DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

16 VILLANUEVA | actuación integrada AI-R02 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-16(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....576 m²t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....416 m²t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....160 m²t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

condiciones particulares de los sistemas generales

DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

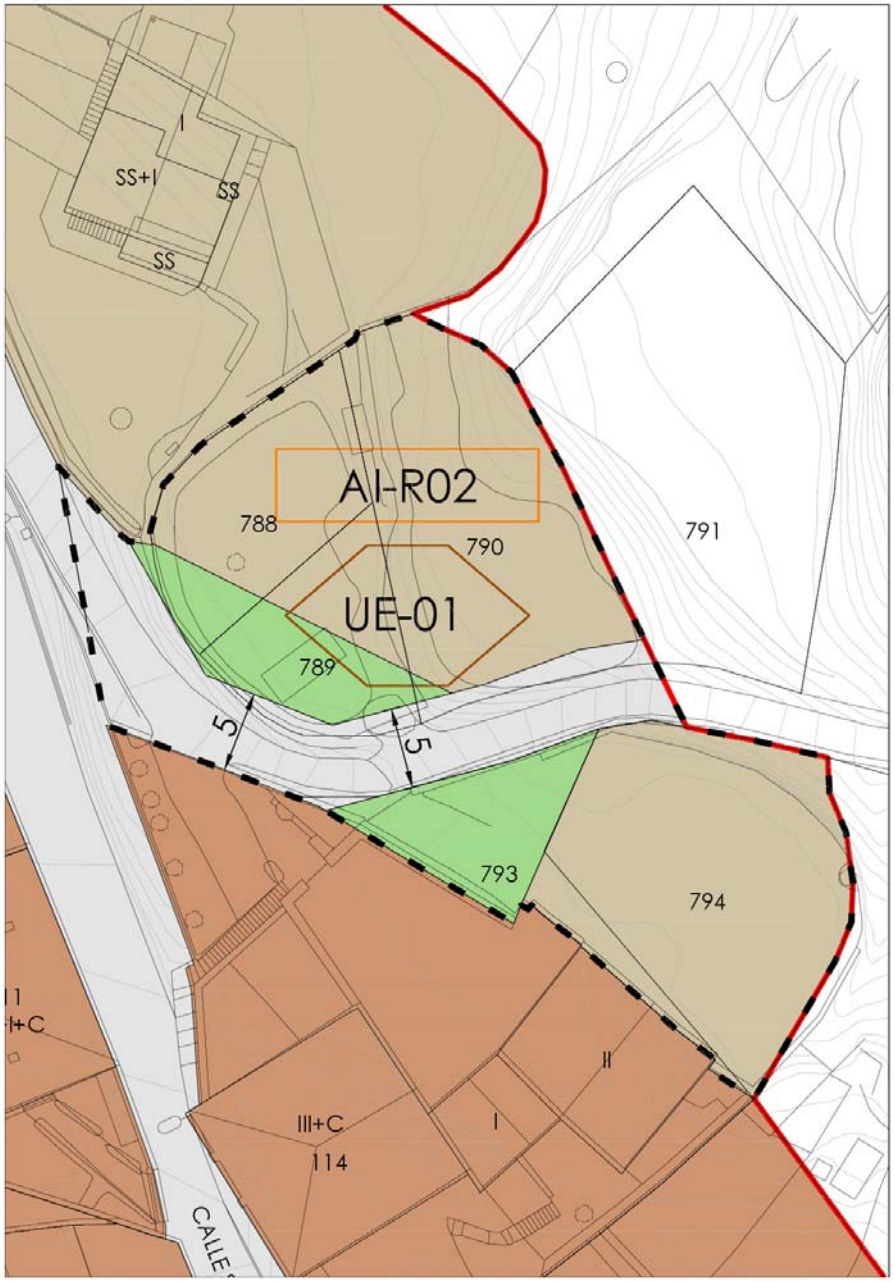
determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

La acuación precisa de urbanizar los accesos para poder ser edificables las parcelas resultantes. Dado el estado actual de la urbanización y las condiciones topográficas existentes, la repercusión del coste de urbanziación en esta actuación es superior a la media aplicada en el resto de actuaciones.

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R02
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 1122 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....925 m^2
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....2
número de viviendas de régimen libre.....2
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....576
edificabilidad ponderada total..... 669
edificabilidad media.....0,7232 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	1	210	1,250	263	80	0,250	20	422	0,150	63	346
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	1	206	1,250	258	80	0,250	20	305	0,150	46	323

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....6 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución.....serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
espacio libre	sin código	incluido	84
espacio libre	sin código	incluido	85
dotación pública en suelo	sin código	compensación	84

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	169				169
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				84	84
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					6
árboles a proveer o conservar					6

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
210	172	1,50	367.755	66.196	18,00 %
206	169	1,50	360.750	64.935	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	169	50	8.450
Urbanización viales y otros	225	150	33.750
Coste estimado de ejecución de la urbanización			42.200
Valor estimado del suelo (euros/m2)			22.200
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			64.400
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			17,51 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

17 GURENDES | actuación integrada AI-R01 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-17(b)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....225 m²t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....175 m²t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....50 m²t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2
sin código	incluido	97		

condiciones particulares de los sistemas generales

La dotación indicada como equipamiento comunitario se incluye dentro de la actuación con el carácter de sistema general viario (carretera) por indicación del Departamento de Carreteras de la Diputación Foral.

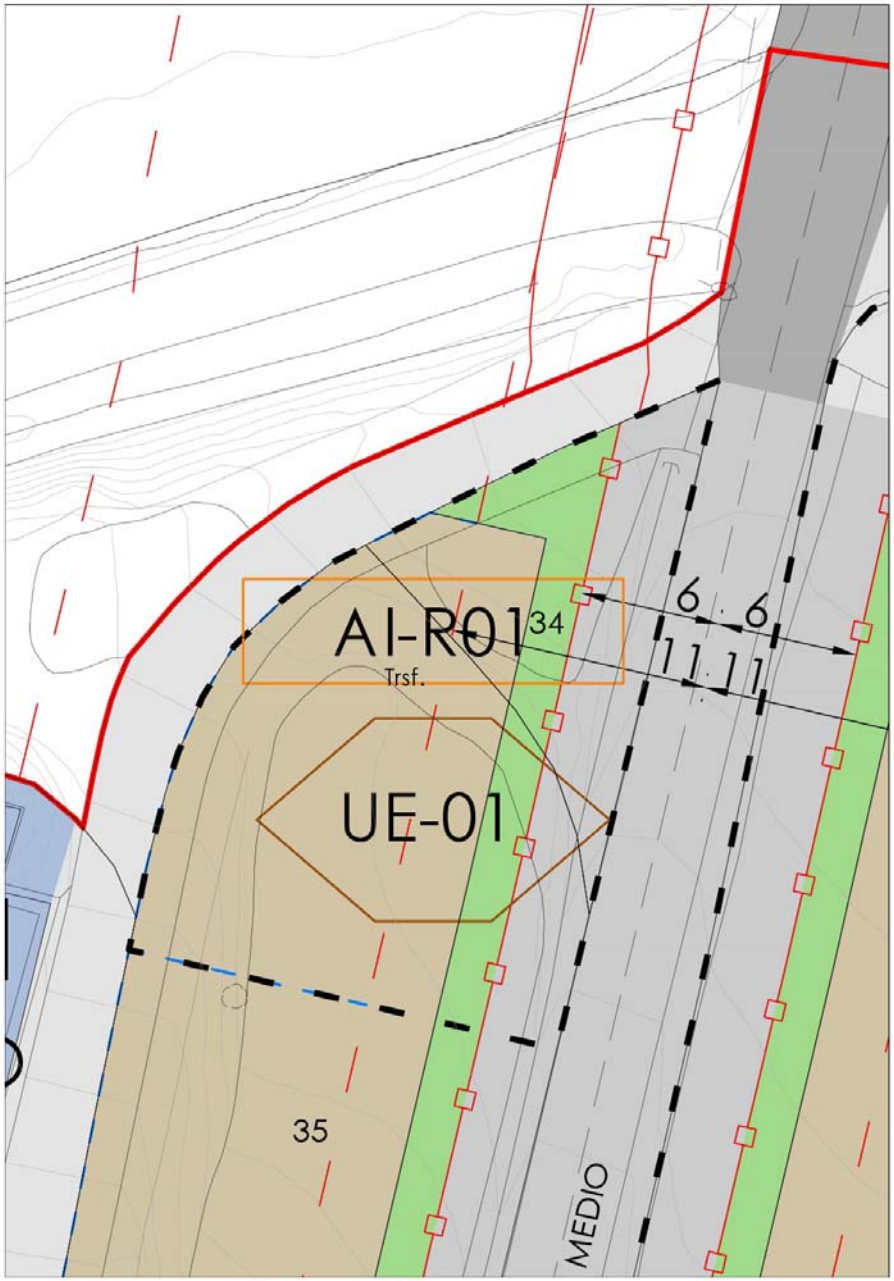
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R01
unidad de ejecución..... UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 407 m^2
superficie afecta a la edificabilidad..... 407 m^2
uso principal..... Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1)..... VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas..... 1
número de viviendas de régimen libre..... 1
número de viviendas de régimen público..... 0
edificabilidad física total..... 225
edificabilidad ponderada total..... 268
edificabilidad media..... 0,6584 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	1	175	1,250	219	50	0,250	13	247	0,150	37	268

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa..... ejecución privada
competencia de ejecución..... particulares
instrumento de ejecución..... Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación..... preferentemente será el sistema de concertación
prioridad..... no se establece
plazos de inicio de actuaciones..... 8 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
dotación pública en suelo	sin código	compensación	35
espacio libre	sin código	incluido	62

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	62				62
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				35	35
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					3
árboles a proveer o conservar					3

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
175	144	1,00	204.308	36.775	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	62	65	4.030
Urbanización viales y otros	0	0	0

Coste estimado de ejecución de la urbanización	4.030
Valor estimado del suelo (euros/m2)	9.768
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)	13.798
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización	6,75 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano..... AR-17(b)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....930 m²t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....700 m²t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....230 m²t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2
sin código	incluido	176		

condiciones particulares de los sistemas generales

La dotación indicada como equipamiento comunitario se incluye dentro de la actuación con el carácter de sistema general viario (carretera) por indicación del Departamento de Carreteras de la Diputación Foral.

DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

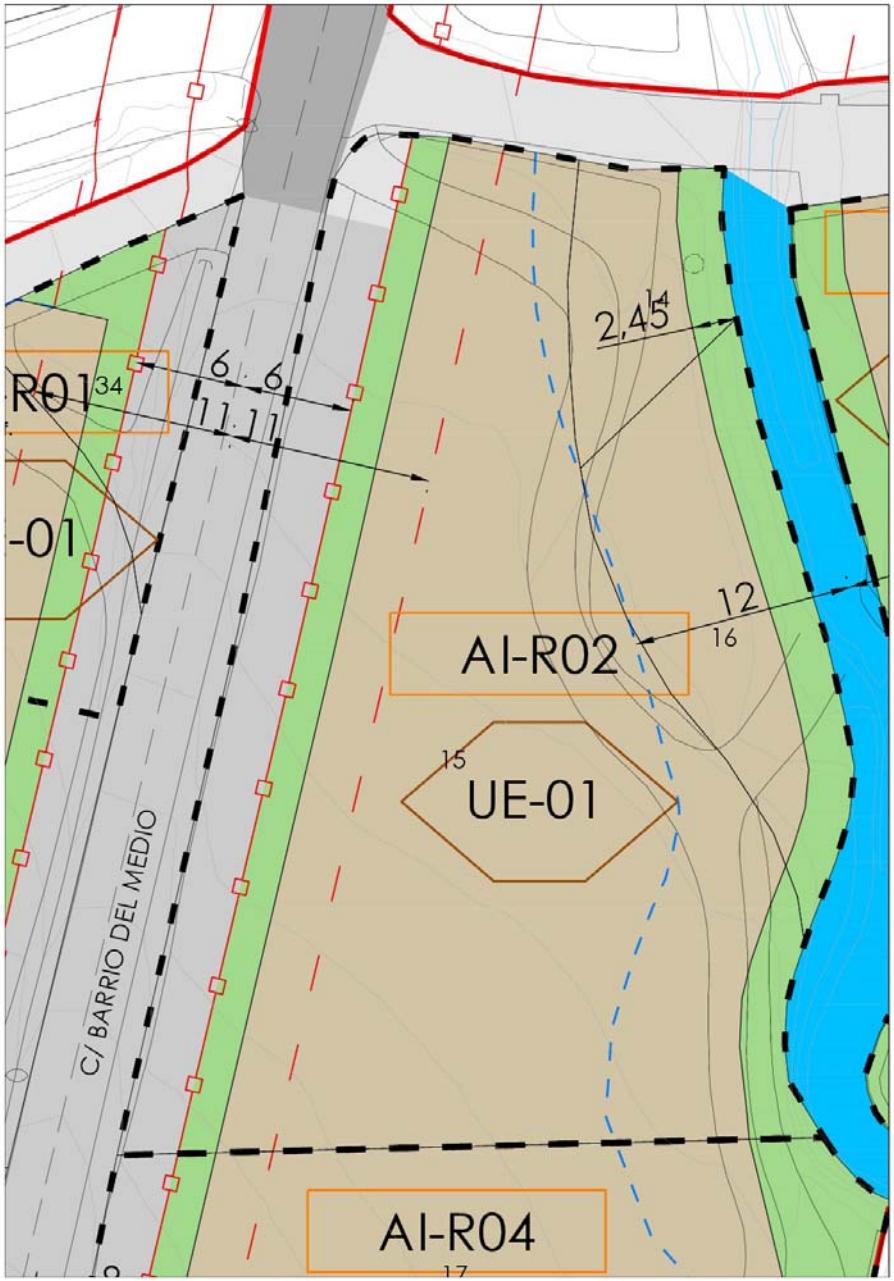
determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras

17 GURENDES | actuación integrada AI-R02 | *unidad de ejecución UE-01*



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R02
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 1647 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....1647 m^2
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....3
número de viviendas de régimen libre.....3
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....930
edificabilidad ponderada total..... 1113
edificabilidad media.....0,6757 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	3	700	1,250	875	230	0,250	58	1.205	0,150	181	1.113

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....6 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución.....serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
espacio libre	sin código	incluido	248
dotación pública en suelo	sin código	compensación	140

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	248				248
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				140	140
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					10
árboles a proveer o conservar					10

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
700	574	1,00	817.233	147.102	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	248	75	18.600
Urbanización viales y otros	0	0	0

Coste estimado de ejecución de la urbanización	18.600
Valor estimado del suelo (euros/m2)	39.528
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)	58.128
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización	7,11 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

17 GURENDES | actuación integrada AI-R03 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano..... AR-17(b)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....425 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....325 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....100 m^2t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

precisiones normativas

El desarrollo de la actuación deberá acompañarse de la realización de un estudio hidráulico que evalúe el riego de avenidas y su incidencia en el ámbito.

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

condiciones particulares de los sistemas generales

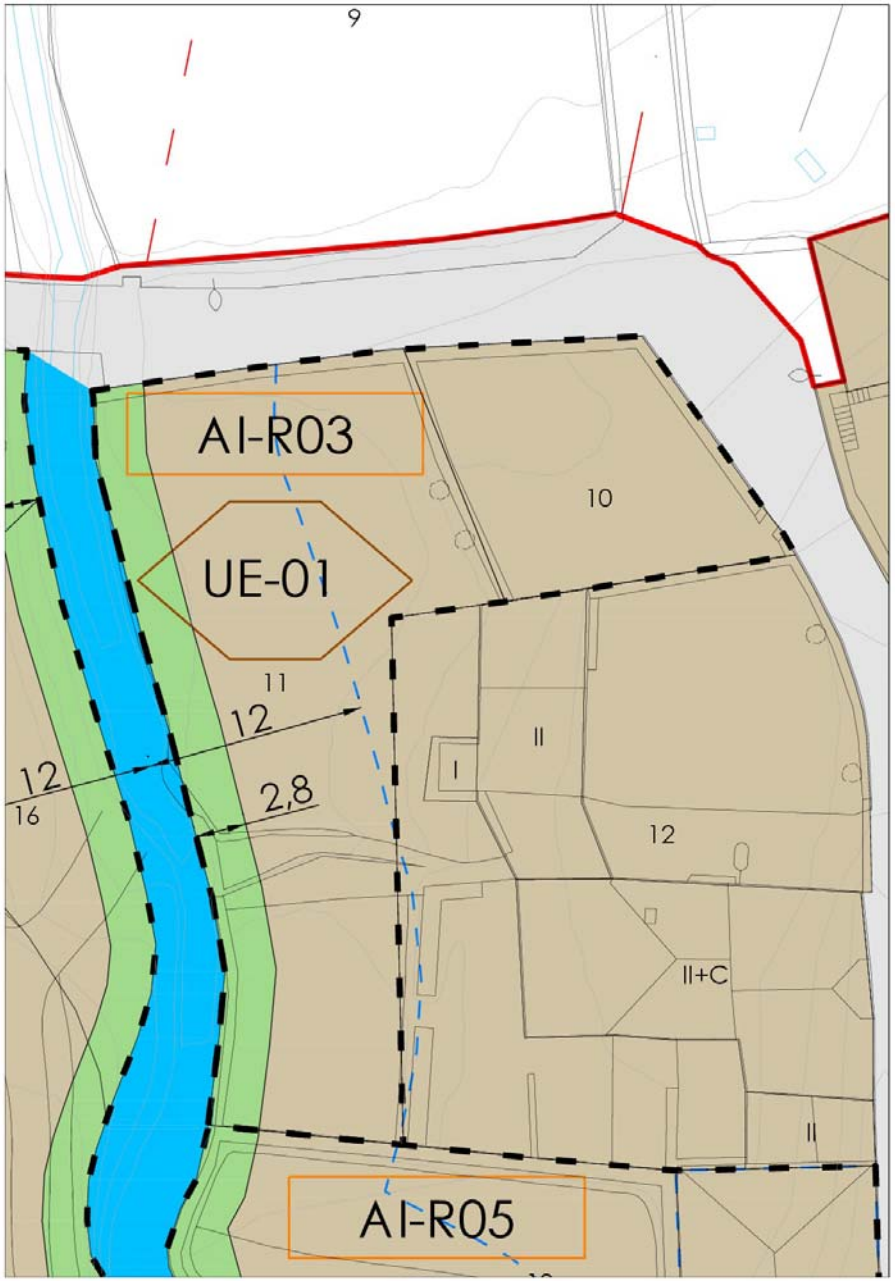
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R03
unidad de ejecución..... UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 777 m^2
superficie afecta a la edificabilidad..... 777 m^2
uso principal..... Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1)..... VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas..... 1
número de viviendas de régimen libre..... 1
número de viviendas de régimen público..... 0
edificabilidad física total..... 425
edificabilidad ponderada total..... 530
edificabilidad media..... 0,6821 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	1	325	1,250	406	100	0,250	25	660	0,150	99	530

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa..... ejecución privada
competencia de ejecución..... particulares
instrumento de ejecución..... Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación..... preferentemente será el sistema de concertación
prioridad..... no se establece
plazos de inicio de actuaciones..... 6 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
espacio libre	sin código	incluido	117
dotación pública en suelo	sin código	compensación	65

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	117				117
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				65	65
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					5
árboles a proveer o conservar					5

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
325	267	1,00	379.429	68.297	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	117	75	8.775
Urbanización viales y otros	0	0	0

Coste estimado de ejecución de la urbanización	8.775
Valor estimado del suelo (euros/m2)	18.648
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)	27.423
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización	7,23 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

17 GURENDES | actuación integrada AI-R04 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano..... AR-17(b)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....345 m²t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....245 m²t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....100 m²t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2
sin código	incluido	51		

condiciones particulares de los sistemas generales

La dotación indicada como equipamiento comunitario se incluye dentro de la actuación con el carácter de sistema general viario (carretera) por indicación del Departamento de Carreteras de la Diputación Foral.

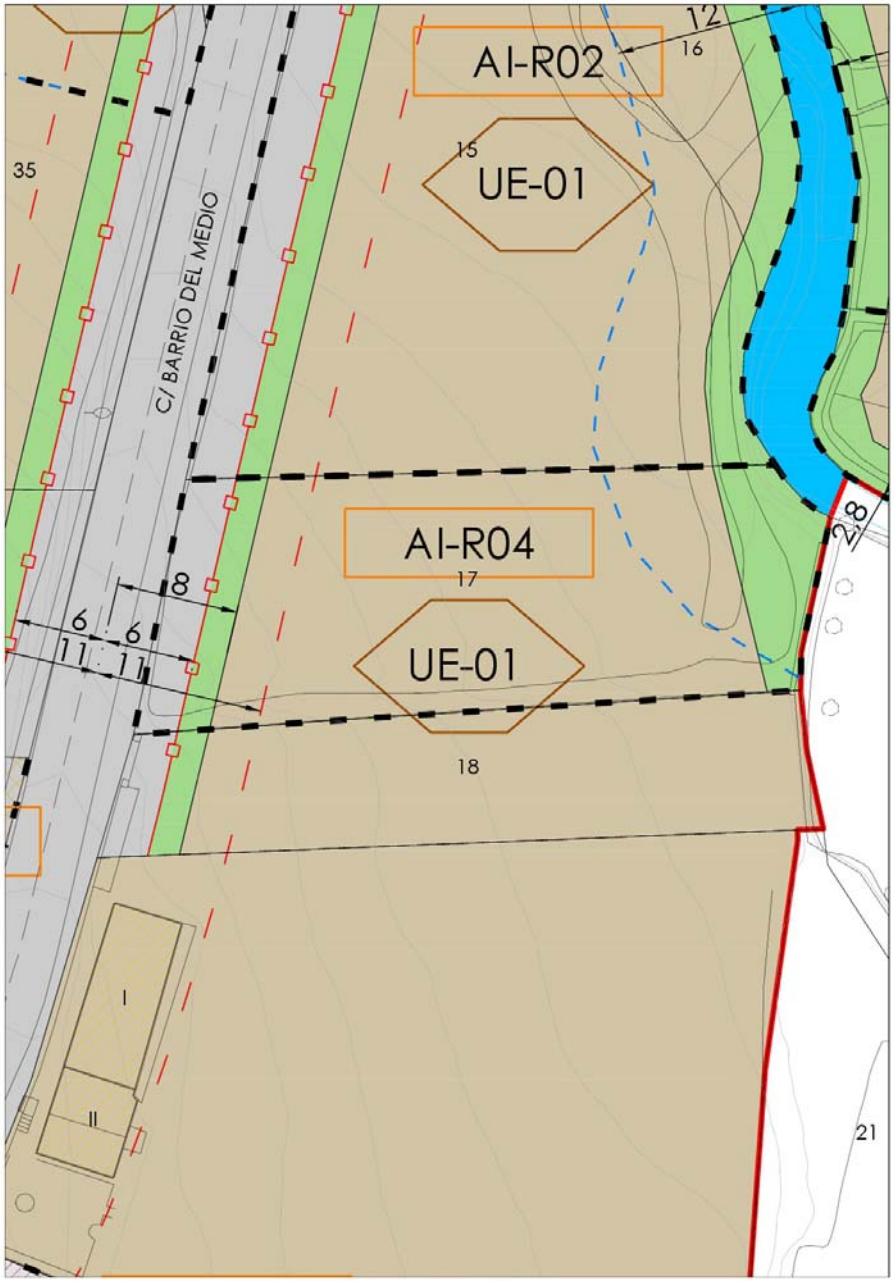
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R04
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 661 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....661 m^2
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....1
número de viviendas de régimen libre.....1
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....345
edificabilidad ponderada total..... 447
edificabilidad media.....0,6762 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - baja densidad		1	245	1,400	343	100	0,280	28	509	0,150	76	447

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbaniizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....6 años
plazos de desarrollo.... serán establecidos por el Programa de Actuación Urbanizadora
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el Programa de Actuación (PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
espacio libre	sin código	incluido	100
dotación pública en suelo	sin código	compensación	49

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	100				100
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				49	49
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					4
árboles a proveer o conservar					4

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
245	201	1,00	320.355	57.664	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	100	75	7.500
Urbanización viales y otros	0	0	0

Coste estimado de ejecución de la urbanización	7.500
Valor estimado del suelo (euros/m2)	15.864
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)	23.364
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización	7,29 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

17 GURENDES | actuación integrada AI-R05 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-17(b)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....320 m²t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....220 m²t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....100 m²t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

condiciones particulares de los sistemas generales

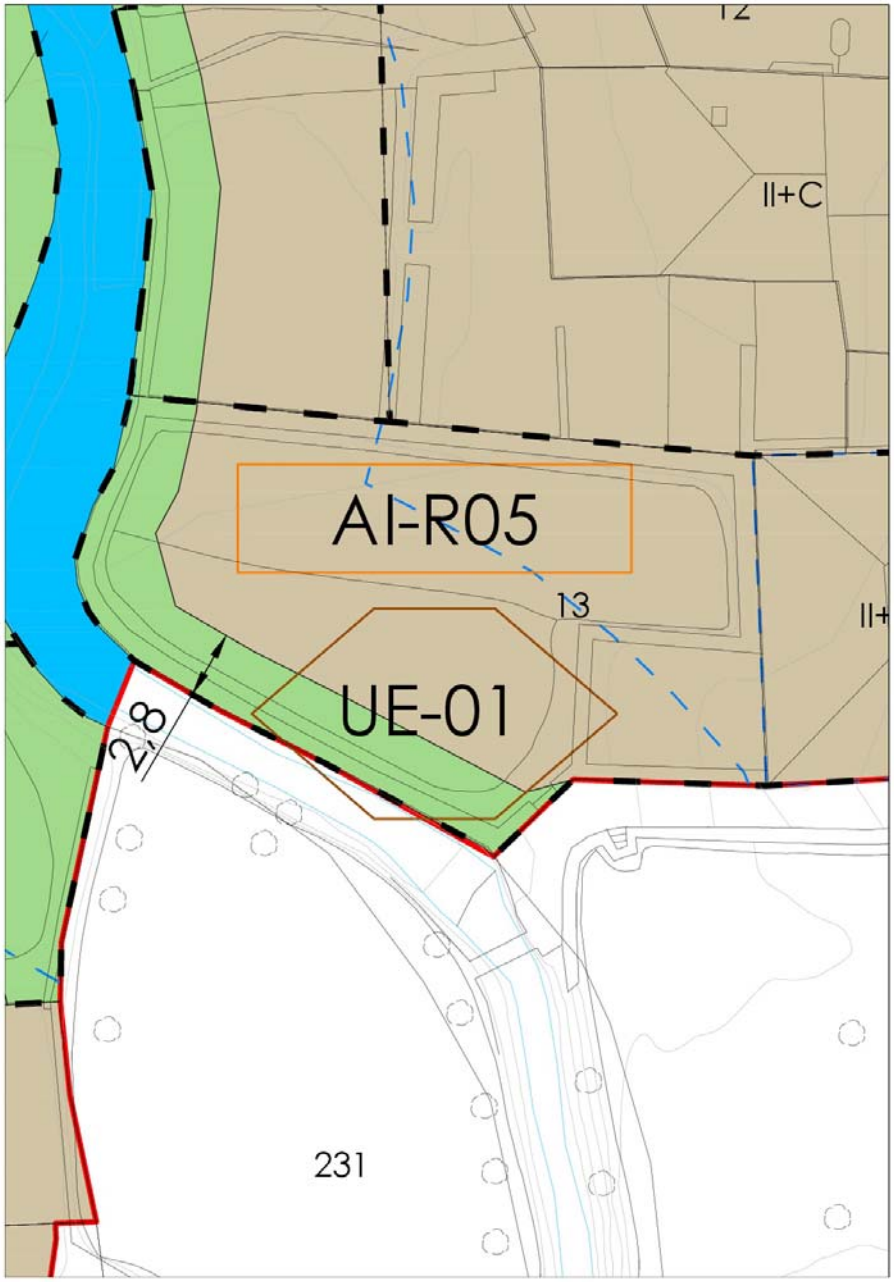
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R05
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 528 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....528 m^2
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....1
número de viviendas de régimen libre.....1
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....320
edificabilidad ponderada total..... 367
edificabilidad media.....0,695 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad		1	220	1,250	275	100	0,250	25	447	0,150	67	367

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbaniizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo.... serán establecidos por el Programa de Actuación Urbanizadora
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el Programa de Actuación
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
espacio libre	sin código	incluido	80
dotación pública en suelo	sin código	compensación	44

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	80				80
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				44	44
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					4
árboles a proveer o conservar					4

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
220	180	1,00	256.845	46.232	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	80	75	6.000
Urbanización viales y otros	0	0	0

Coste estimado de ejecución de la urbanización	6.000
Valor estimado del suelo (euros/m2)	12.672
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)	18.672
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización	7,27 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

17 GURENDES (C) | actuación integrada AI-R01 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano..... AR-17(c)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....445 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....345 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....100 m^2t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

condiciones particulares de los sistemas generales

DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R01
unidad de ejecución..... UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 890 m^2
superficie afecta a la edificabilidad..... 890 m^2
uso principal..... Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1)..... VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas..... 1
número de viviendas de régimen libre..... 1
número de viviendas de régimen público..... 0
edificabilidad física total..... 445
edificabilidad ponderada total..... 558
edificabilidad media..... 0,6269 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	1	345	1,250	431	100	0,250	25	679	0,150	102	558

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa..... ejecución privada
competencia de ejecución..... particulares
instrumento de ejecución..... Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación..... preferentemente será el sistema de concertación
prioridad..... no se establece
plazos de inicio de actuaciones..... 8 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
dotación pública en suelo	sin código	compensación	69
espacio libre	sin código	incluido	134

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	134				134
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				69	69
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					5
árboles a proveer o conservar					5

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
345	283	1,00	402.779	72.500	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	134	75	10.050
Urbanización viales y otros	76	180	13.680
Coste estimado de ejecución de la urbanización			23.730
Valor estimado del suelo (euros/m2)			21.360
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			45.090
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			11,19 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

18 VILLANAÑE NORTE | actuación integrada AI-R01 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo ..... urbano
categoría de suelo ..... no consolidado
calificación global ..... residencial
Área de suelo urbano ..... AR-18(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total ..... 900 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante ..... 660 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante ..... 240 m^2t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO) 0
viviendas de régimen tasado (VPT) 0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

condiciones particulares de los sistemas generales

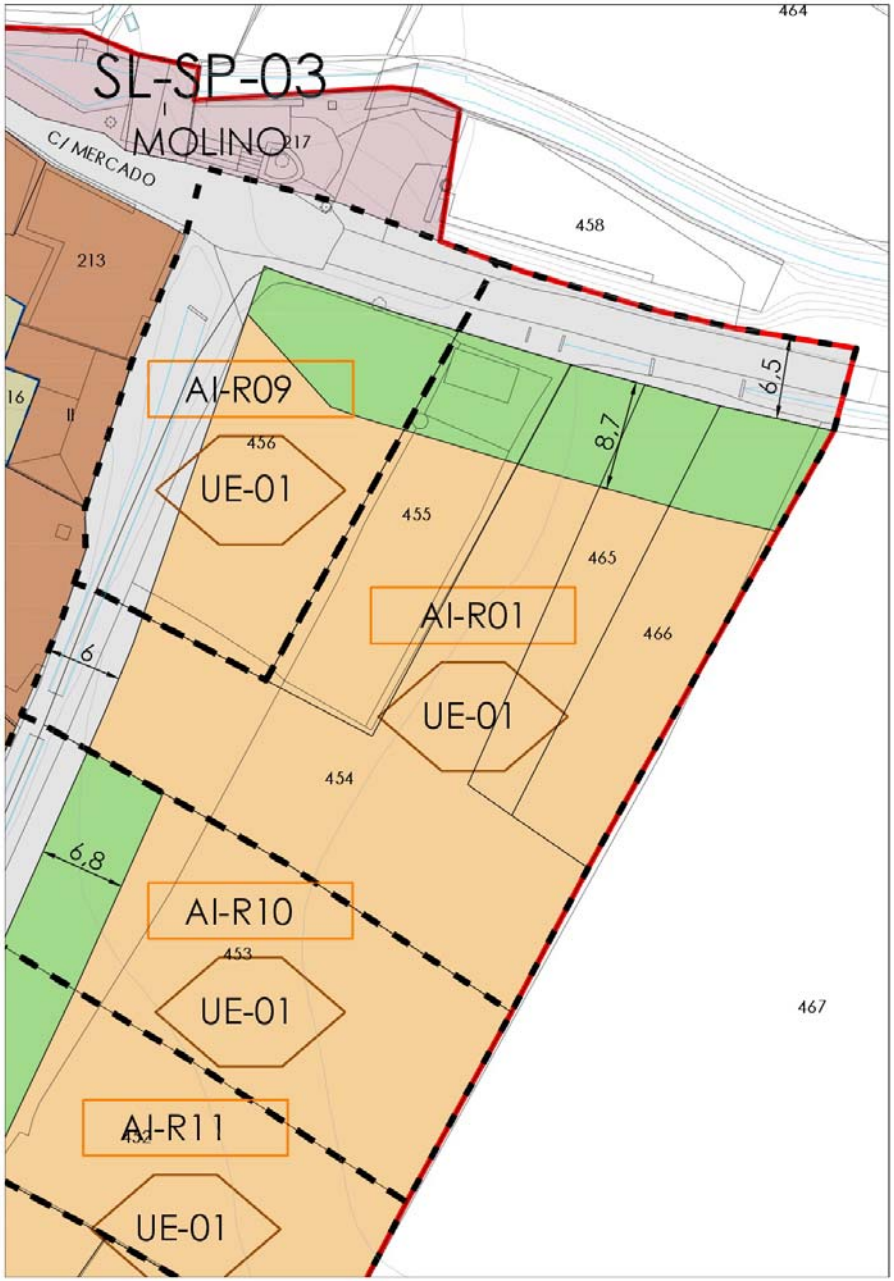
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R01
unidad de ejecución..... UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 1789 m^2
superficie afecta a la edificabilidad..... 1582 m^2
uso principal..... Vivienda unifamiliar adosada
uso característico (cp=1)..... VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas..... 4
número de viviendas de régimen libre..... 4
número de viviendas de régimen público..... 0
edificabilidad física total..... 900
edificabilidad ponderada total..... 1011
edificabilidad media..... 0,639 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar adosada	libre	4	660	1,160	766	240	0,230	55	1.265	0,150	190	1.011

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa..... ejecución privada
competencia de ejecución..... particulares
instrumento de ejecución..... Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación..... preferentemente será el sistema de concertación
prioridad..... no se establece
plazos de inicio de actuaciones..... 4 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.
Queda condicionadda a la ejecución previa de las AI-R09 o AI-R10.

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
espacio libre	sin código	incluido	269
dotación pública en suelo	sin código	compensación	132

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	269				269
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				132	132
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					10
árboles a proveer o conservar					9

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
660	541	1,00	715.055	128.710	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	269	75	20.175
Urbanización viales y otros	254	180	45.720
Coste estimado de ejecución de la urbanización			65.895
Valor estimado del suelo (euros/m2)			37.968
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			103.863
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			14,53 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

18 VILLANAÑE NORTE | actuación integrada AI-R02 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-18(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....665 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....530 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....135 m^2t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

condiciones particulares de los sistemas generales

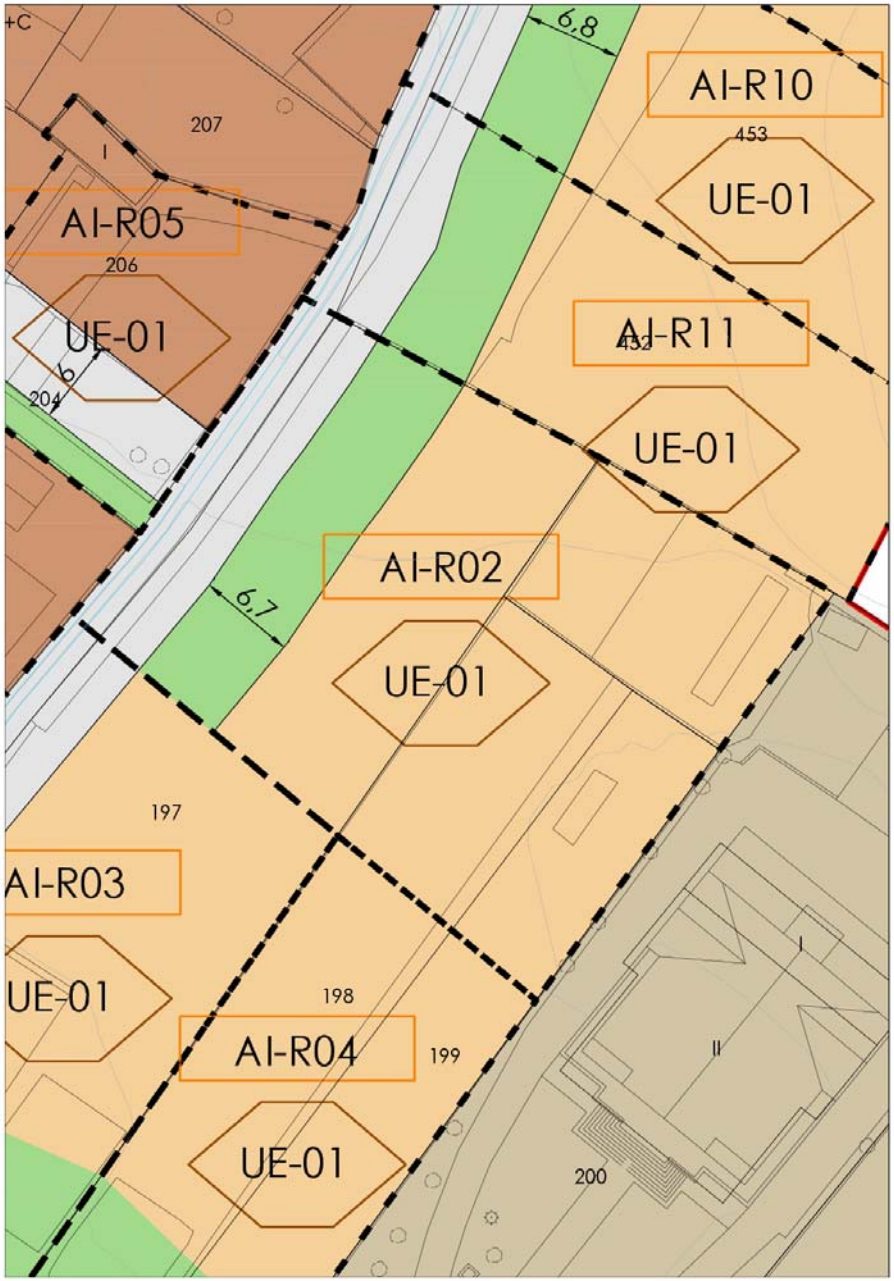
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R02
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 1294 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....1222 m^2
uso principal.....Vivienda unifamiliar adosada
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....3
número de viviendas de régimen libre.....3
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....665
edificabilidad ponderada total..... 786
edificabilidad media.....0,6432 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar adosada	libre	3	530	1,160	615	135	0,230	31	933	0,150	140	786

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbaniizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....6 años
plazos de desarrollo.... serán establecidos por el Programa de Actuación Urbanizadora
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el Programa de Actuación (PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

En todo caso, el desarrollo de esta actuación, esta condicionado a la ejecución previa de las actuaciones Ai-R03 o AI-R05.
Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.
Queda condicionada a la ejecución previa de las AI-R03 o AI-R11.

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
espacio libre	sin código	incluido	195
dotación pública en suelo	sin código	compensación	106

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	195				195
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				106	106
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					8
árboles a proveer o conservar					7

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
530	435	1,00	574.211	103.358	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	195	75	14.625
Urbanización viales y otros	166	180	29.880
Coste estimado de ejecución de la urbanización			44.505
Valor estimado del suelo (euros/m2)			29.328
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			73.833
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			12,86 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

18 VILLANAÑE NORTE | actuación integrada AI-R03 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo ..... urbano
categoría de suelo ..... no consolidado
calificación global ..... residencial
Área de suelo urbano ..... AR-18(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total ..... 570 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante ..... 420 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante ..... 150 m^2t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO) 0
viviendas de régimen tasado (VPT) 0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

condiciones particulares de los sistemas generales

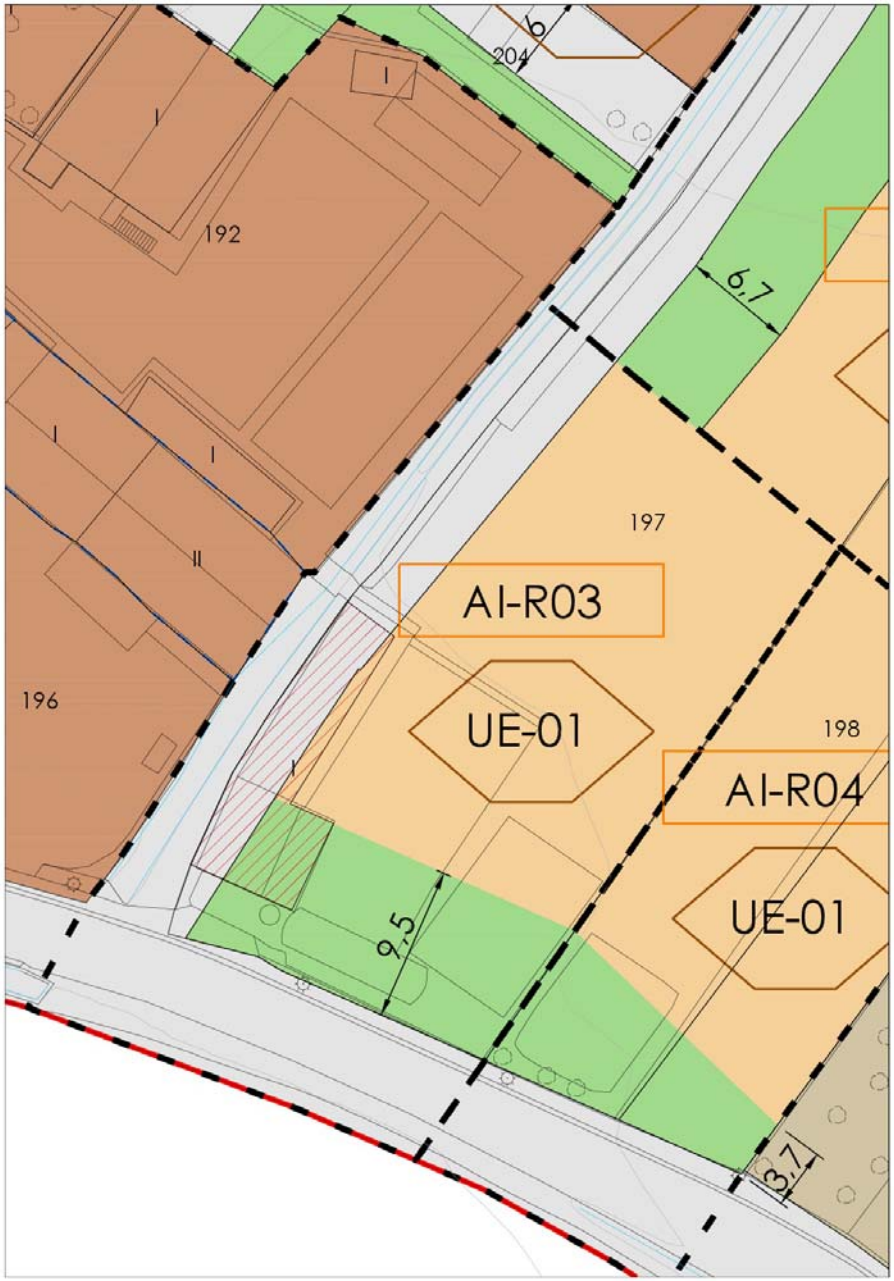
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R03
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 1258 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....927 m^2
uso principal.....Vivienda unifamiliar adosada
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....3
número de viviendas de régimen libre.....3
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....570
edificabilidad ponderada total..... 612
edificabilidad media.....0,6601 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar adosada	libre	3	420	1,160	487	150	0,230	35	601	0,150	90	612

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbaniizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....4 años
plazos de desarrollo.... serán establecidos por el Programa de Actuación Urbanizadora
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el Programa de Actuación (PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

QQueda fuera de ordenación el edifiico señalado en los plnaos de ordenación con una superfciie de 89 m2 de planta.

Precisiones normativas sobre la ejecución

La actuación deberá prever el acceso y predimensionamiento de las infraestructuras de la actuación AI-R02 y sucesivas.
Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
espacio libre	sin código	incluido	189
dotación pública en suelo	sin código	compensación	84

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	189				189
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				84	84
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					6
árboles a proveer o conservar					6

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
420	344	1,00	455.035	81.906	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	189	65	12.285
Urbanización viales y otros	274	170	46.580
Coste estimado de ejecución de la urbanización			58.865
Valor estimado del suelo (euros/m2)			22.248
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			81.113
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			17,83 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

18 VILLANAÑE NORTE | actuación integrada AI-R04 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano..... AR-18(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....330 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....270 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante..... 60 m^2t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO)..... 0
viviendas de régimen tasado (VPT)..... 0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

condiciones particulares de los sistemas generales

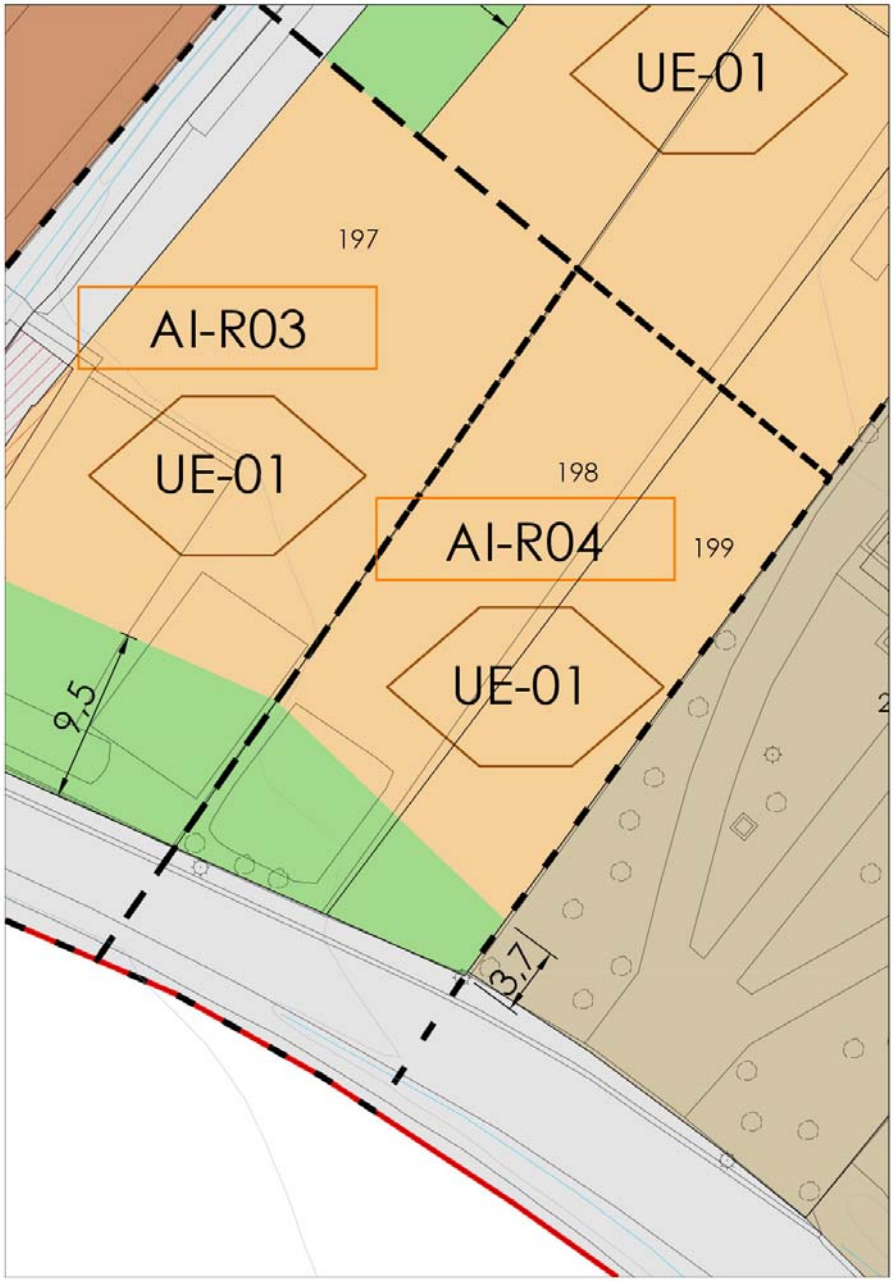
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R04
unidad de ejecución..... UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 757 m^2
superficie afecta a la edificabilidad..... 623 m^2
uso principal..... Vivienda unifamiliar adosada
uso característico (cp=1)..... VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas..... 2
número de viviendas de régimen libre..... 2
número de viviendas de régimen público..... 0
edificabilidad física total..... 330
edificabilidad ponderada total..... 404
edificabilidad media..... 0,6484 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar adosada	libre	2	270	1,160	313	60	0,230	14	510	0,150	77	404

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa..... ejecución privada
competencia de ejecución..... particulares
instrumento de ejecución..... Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación..... preferentemente será el sistema de concertación
prioridad..... no se establece
plazos de inicio de actuaciones..... 8 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.
Queda condicionada a la ejecución previa de las AI-R03

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
espacio libre	sin código	incluido	114
dotación pública en suelo	sin código	compensación	54

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	114				114
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				54	54
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					4
árboles a proveer o conservar					4

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
270	221	1,00	292.523	52.654	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	114	75	8.550
Urbanización viales y otros	0	0	0
Coste estimado de ejecución de la urbanización			8.550
Valor estimado del suelo (euros/m2)			14.952
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			23.502
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			8,03 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

18 VILLANAÑE NORTE | actuación integrada AI-R05 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano..... AR-18(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....462 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....362 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....100 m^2t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

condiciones particulares de los sistemas generales

La actuación esta afectada por riesgo de inundabilidad, siendo de aplicación la normativa correspondiente.

DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R05
unidad de ejecución..... UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 635 m^2
superficie afecta a la edificabilidad..... 635 m^2
uso principal..... Vivienda colectiva tipo Casco - media densidad
uso característico (cp=1)..... VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas..... 3
número de viviendas de régimen libre..... 3
número de viviendas de régimen público..... 0
edificabilidad física total..... 462
edificabilidad ponderada total..... 426
edificabilidad media..... 0,6708 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda colectiva tipo Casco - media densidad	libre	3	362	1,060	384	100	0,160	16	265	0,100	27	426

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa..... ejecución privada
competencia de ejecución..... particulares
instrumento de ejecución..... Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación..... preferentemente será el sistema de concertación
prioridad..... no se establece
plazos de inicio de actuaciones..... 4 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

La actuación deberá prever el acceso y predimensionamiento de las infraestructuras de la actuación AI-R02 y sucesivas.

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
espacio libre	sin código	incluido	96
dotación pública en suelo	sin código	compensación	73

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	96				96
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				73	73
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					6
árboles a proveer o conservar					5

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
362	297	1,00	358.387	64.510	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	96	75	7.200
Urbanización viales y otros	273	140	38.220
Coste estimado de ejecución de la urbanización			45.420
Valor estimado del suelo (euros/m2)			15.240
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			60.660
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			16,93 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

18 VILLANAÑE NORTE | actuación integrada AI-R06 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano..... AR-18(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....270 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....220 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante..... 50 m^2t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO)..... 0
viviendas de régimen tasado (VPT)..... 0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

condiciones particulares de los sistemas generales

La actuación esta afectada por riesgo de inundabilidad, siendo de aplicación la normativa correspondiente.

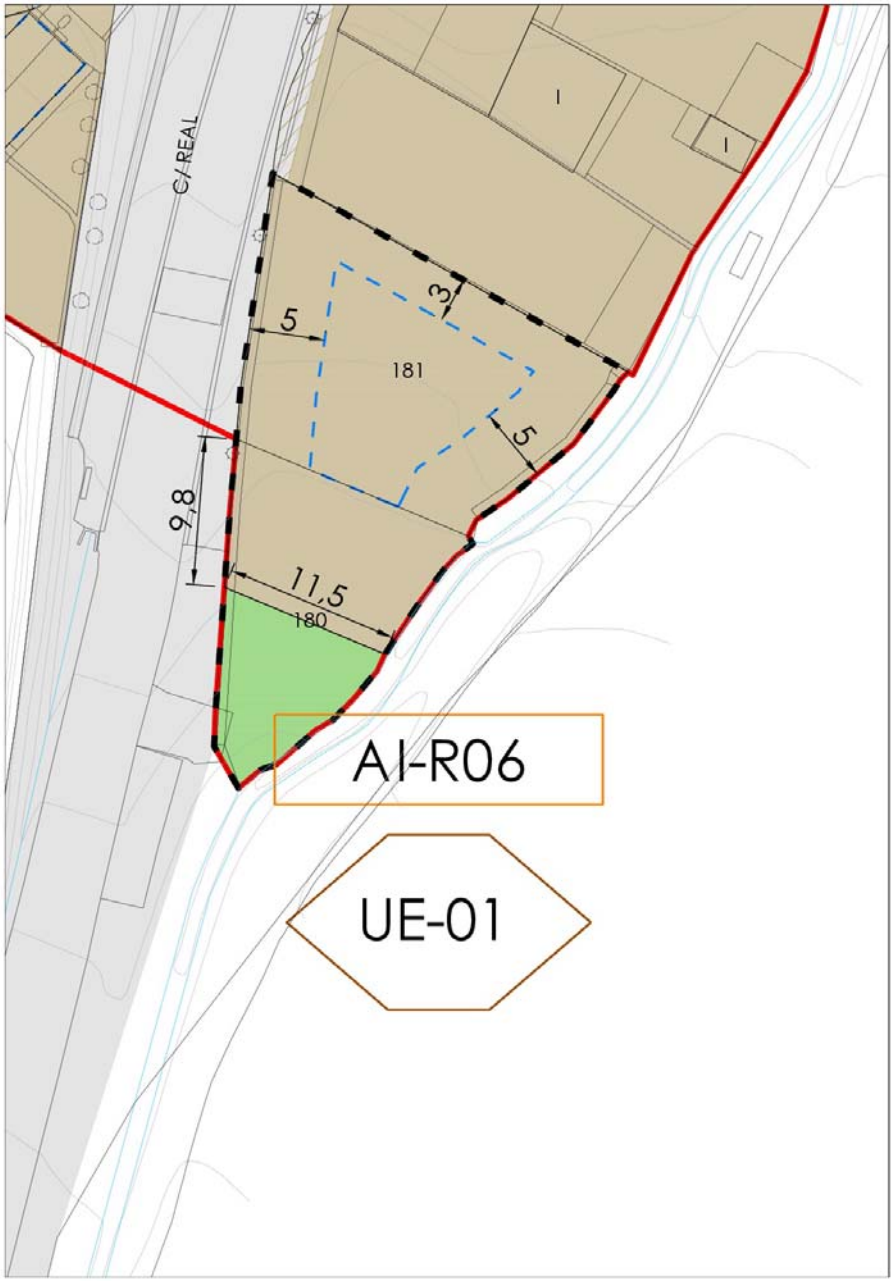
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R06
unidad de ejecución..... UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 558 m^2
superficie afecta a la edificabilidad..... 558 m^2
uso principal..... Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1)..... VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas..... 1
número de viviendas de régimen libre..... 1
número de viviendas de régimen público..... 0
edificabilidad física total..... 270
edificabilidad ponderada total..... 359
edificabilidad media..... 0,6433 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	1	220	1,250	275	50	0,250	13	474	0,150	71	359

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa..... ejecución privada
competencia de ejecución..... particulares
instrumento de ejecución..... Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación..... preferentemente será el sistema de concertación
prioridad..... no se establece
plazos de inicio de actuaciones..... 8 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
espacio libre	sin código	incluido	84
dotación pública en suelo	sin código	compensación	44

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	84				84
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				44	44
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					4
árboles a proveer o conservar					3

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
220	180	1,00	256.845	46.232	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	84	75	6.300
Urbanización viales y otros	0	0	0

Coste estimado de ejecución de la urbanización	6.300
Valor estimado del suelo (euros/m2)	13.392
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)	19.692
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización	7,67 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

18 VILLANAÑE NORTE | actuación integrada AI-R07 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-18(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....690 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....490 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....200 m^2t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

precisiones normativas

El desarrollo de la actuación deberá acompañarse de la realización de un estudio hidráulico que evalúe el riego de avenidas y su incidencia en el ámbito. Derivado de las conclusiones de este Estudio, podrá modificarse la ordenación establecidda en este PGOU.

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

condiciones particulares de los sistemas generales

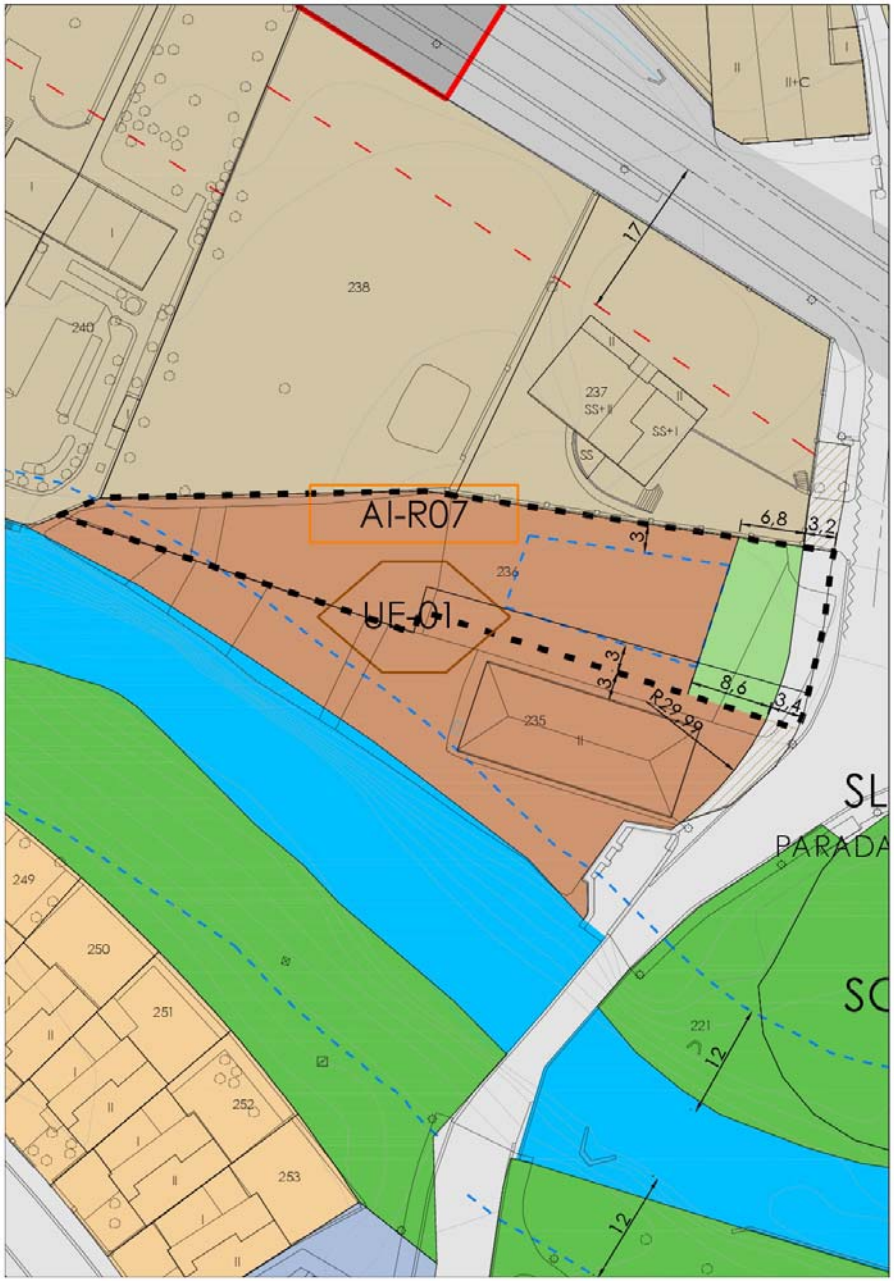
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R07
unidad de ejecución..... UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 970 m^2
superficie afecta a la edificabilidad..... 970 m^2
uso principal..... Vivienda colectiva tipo Casco - media densidad
uso característico (cp=1)..... VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas..... 4
número de viviendas de régimen libre..... 4
número de viviendas de régimen público..... 0
edificabilidad física total..... 690
edificabilidad ponderada total..... 628
edificabilidad media..... 0,6474 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda colectiva tipo Casco - media densidad	libre	4	490	1,060	519	200	0,160	32	767	0,100	77	628

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa..... ejecución privada
competencia de ejecución..... particulares
instrumento de ejecución..... Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación..... preferentemente será el sistema de concertación
prioridad..... no se establece
plazos de inicio de actuaciones..... 6 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
dotación pública en suelo	sin código	compensación	98
espacio libre	sin código	incluido	146

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	146				146
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				98	98
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					7
árboles a proveer o conservar					7

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
490	402	1,00	485.109	87.320	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	146	75	10.950
Urbanización viales y otros	57	210	11.970
Coste estimado de ejecución de la urbanización			22.920
Valor estimado del suelo (euros/m2)			23.280
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			46.200
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			9,52 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

18 VILLANAÑE NORTE | actuación integrada AI-R08 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo ..... urbano
categoría de suelo ..... no consolidado
calificación global ..... residencial
Área de suelo urbano ..... AR-18(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total ..... 305 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante ..... 225 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante ..... 80 m^2t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO) 0
viviendas de régimen tasado (VPT) 0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

condiciones particulares de los sistemas generales

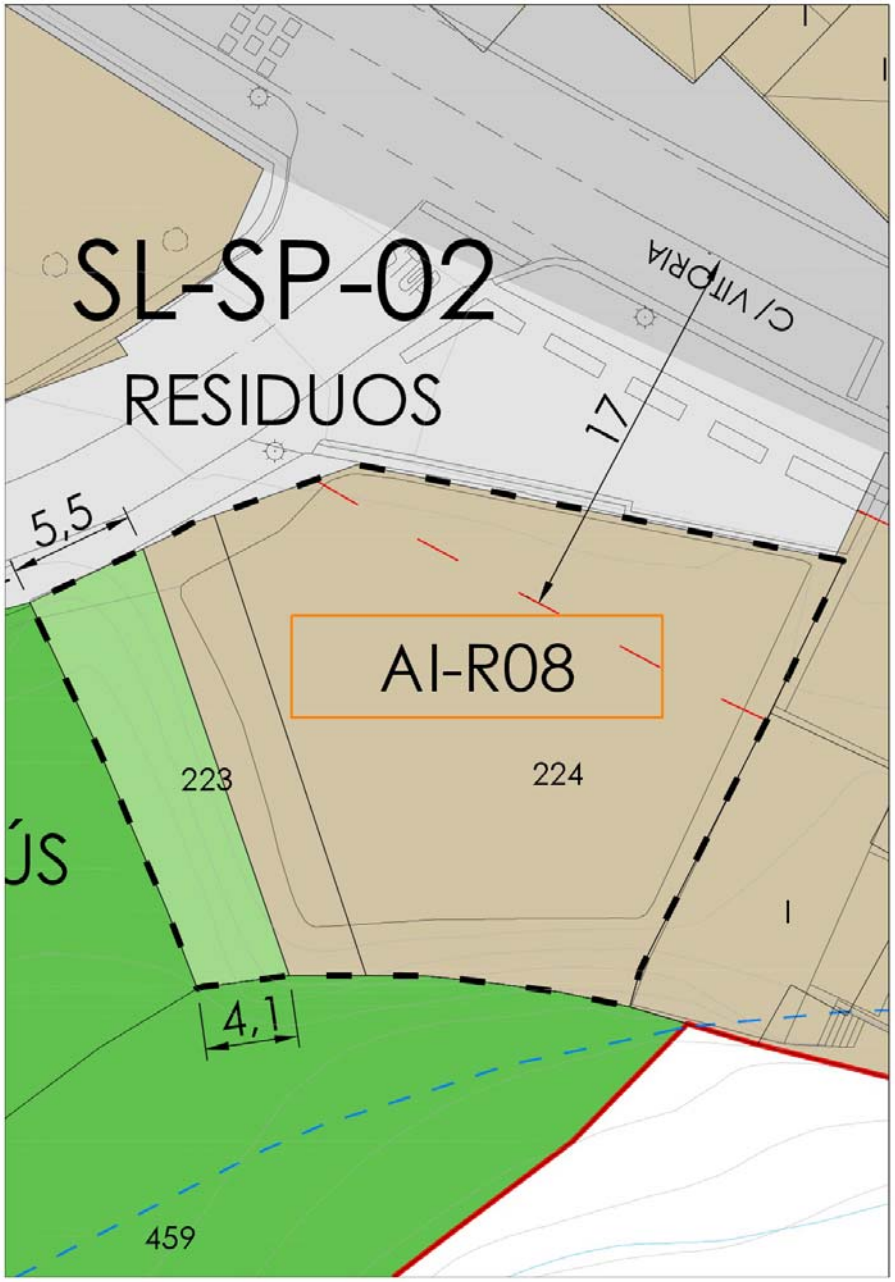
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R08
unidad de ejecución..... UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 575 m^2
superficie afecta a la edificabilidad..... 575 m^2
uso principal..... Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1)..... VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas..... 1
número de viviendas de régimen libre..... 1
número de viviendas de régimen público..... 0
edificabilidad física total..... 305
edificabilidad ponderada total..... 374
edificabilidad media..... 0,6504 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	1	225	1,250	281	80	0,250	20	488	0,150	73	374

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa..... ejecución privada
competencia de ejecución..... particulares
instrumento de ejecución..... Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación..... preferentemente será el sistema de concertación
prioridad..... no se establece
plazos de inicio de actuaciones..... 6 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
espacio libre	sin código	incluido	87
dotación pública en suelo	sin código	compensación	45

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	87				87
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				45	45
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					4
árboles a proveer o conservar					4

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
225	185	1,00	262.682	47.283	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	87	75	6.525
Urbanización viales y otros	0	0	0

Coste estimado de ejecución de la urbanización	6.525
Valor estimado del suelo (euros/m2)	13.800
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)	20.325
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización	7,74 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

18 VILLANAÑE NORTE | actuación integrada AI-R09 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano..... AR-18(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....325 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....225 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....100 m^2t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

condiciones particulares de los sistemas generales

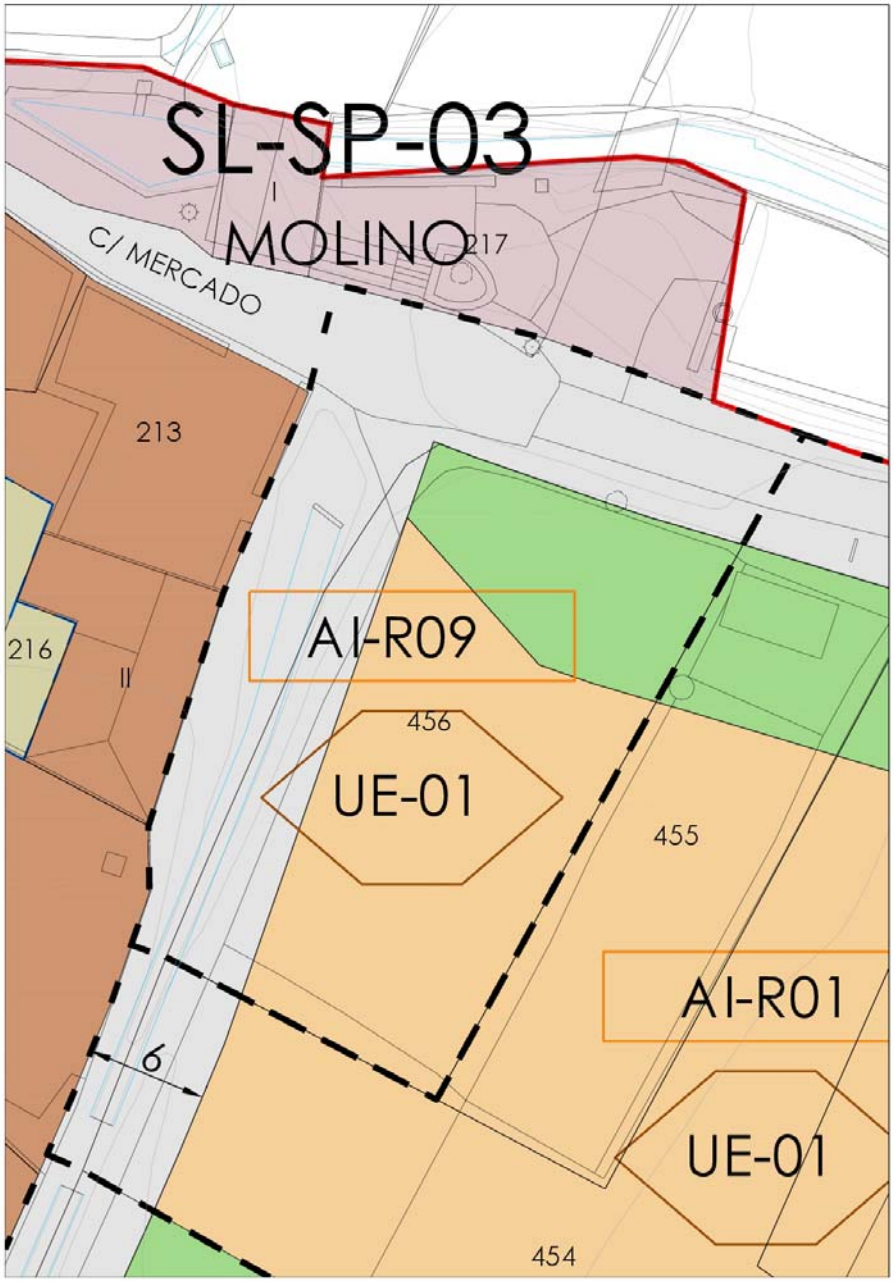
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R09
unidad de ejecución..... UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 765 m^2
superficie afecta a la edificabilidad..... 494 m^2
uso principal..... Vivienda unifamiliar adosada
uso característico (cp=1)..... VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas..... 1
número de viviendas de régimen libre..... 1
número de viviendas de régimen público..... 0
edificabilidad física total..... 325
edificabilidad ponderada total..... 328
edificabilidad media..... 0,6639 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar adosada		1	225	1,160	261	100	0,230	23	296	0,150	44	328

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa..... ejecución privada
competencia de ejecución..... particulares
instrumento de ejecución..... Programa de Actuación Urbaniizadora
sistema de actuación..... preferentemente será el sistema de concertación
prioridad..... no se establece
plazos de inicio de actuaciones..... 4 años
plazos de desarrollo.... serán establecidos por el Programa de Actuación Urbanizadora
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el Programa de Actuación
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
espacio libre	sin código	incluido	115
dotación pública en suelo	sin código	compensación	45

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	115				115
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				45	45
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					4
árboles a proveer o conservar					4

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
225	185	1,50	365.653	65.818	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	115	40	4.600
Urbanización viales y otros	354	130	46.020
Coste estimado de ejecución de la urbanización			50.620
Valor estimado del suelo (euros/m2)			11.856
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			62.476
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			17,09 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

18 VILLANAÑE NORTE | actuación integrada AI-R10 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano..... AR-18(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....425 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....325 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....100 m^2t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

condiciones particulares de los sistemas generales

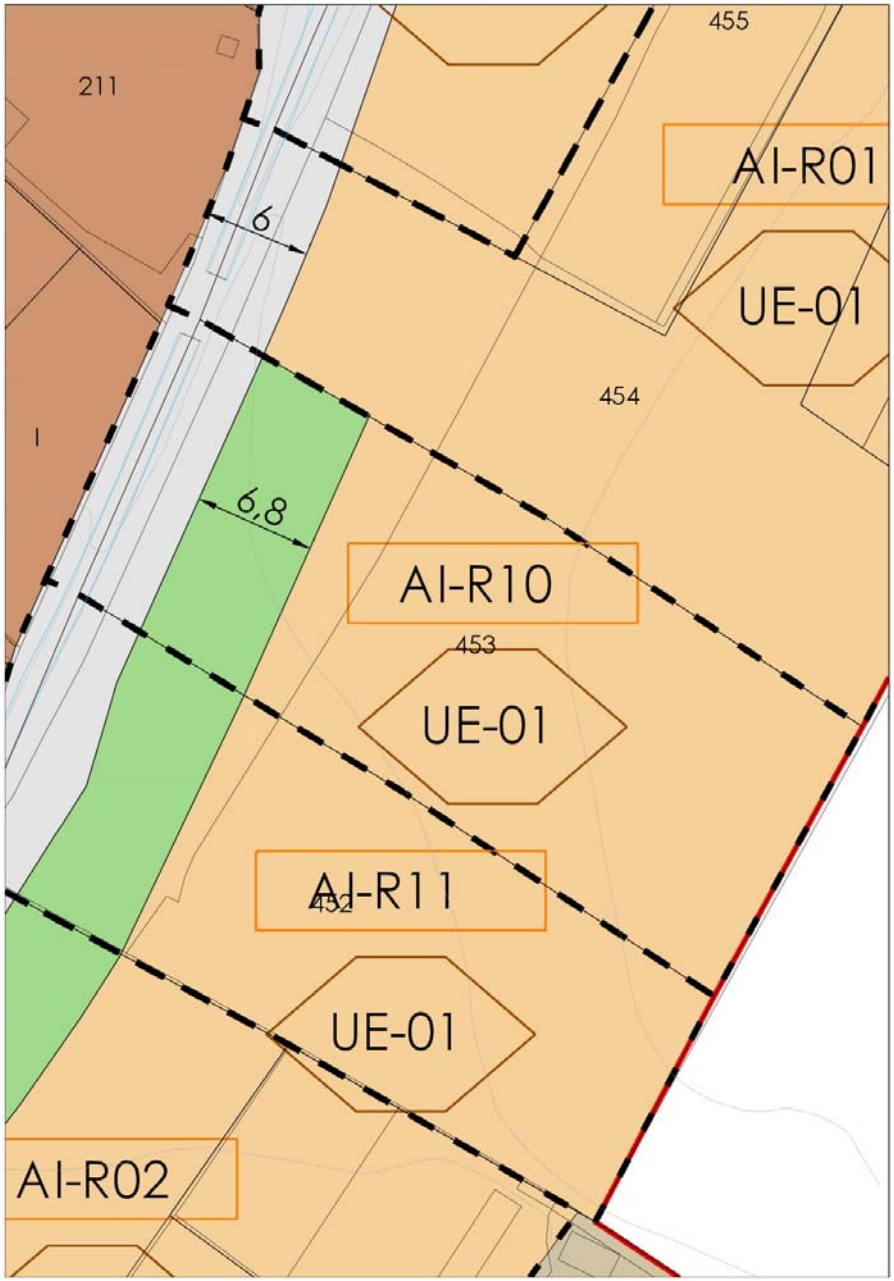
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R10
unidad de ejecución..... UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 766 m^2
superficie afecta a la edificabilidad..... 732 m^2
uso principal..... Vivienda unifamiliar adosada
uso característico (cp=1)..... VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas..... 1
número de viviendas de régimen libre..... 1
número de viviendas de régimen público..... 0
edificabilidad física total..... 425
edificabilidad ponderada total..... 482
edificabilidad media..... 0,6584 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar adosada		1	325	1,160	377	100	0,230	23	549	0,150	82	482

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa..... ejecución privada
competencia de ejecución..... particulares
instrumento de ejecución..... Programa de Actuación Urbaniizadora
sistema de actuación..... preferentemente será el sistema de concertación
prioridad..... no se establece
plazos de inicio de actuaciones..... 6 años
plazos de desarrollo.... serán establecidos por el Programa de Actuación Urbanizadora
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el Programa de Actuación (PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

En todo caso, el desarrollo de esta actuación, esta condicionado a la ejecución previa de las actuaciones AI-R01 y AI-R09.
Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.
Queda condicionada a la ejecución previa de las AI-R01 o AI-R11.

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
espacio libre	sin código	incluido	115
dotación pública en suelo	sin código	compensación	65

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	115				115
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				65	65
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					5
árboles a proveer o conservar					5

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
325	267	1,00	352.110	63.380	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	115	75	8.625
Urbanización viales y otros	101	210	21.210

Coste estimado de ejecución de la urbanización	29.835
Valor estimado del suelo (euros/m2)	17.568
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)	47.403
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización	13,46 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

18 VILLANAÑE NORTE | actuación integrada AI-R11 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo ..... urbano
categoría de suelo ..... no consolidado
calificación global ..... residencial
Área de suelo urbano ..... AR-18(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total ..... 370 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante ..... 270 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante ..... 100 m^2t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO) 0
viviendas de régimen tasado (VPT) 0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

condiciones particulares de los sistemas generales

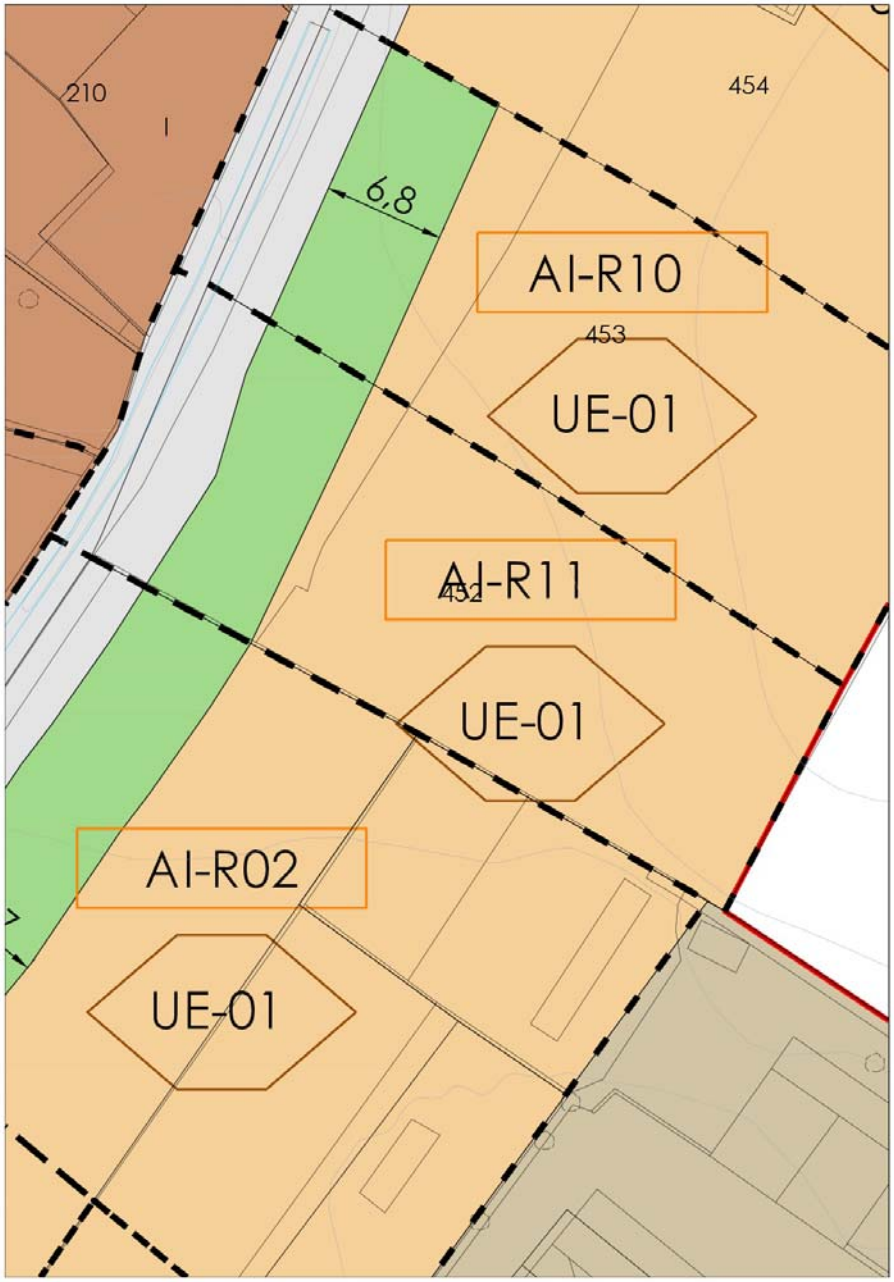
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R11
unidad de ejecución..... UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 670 m^2
superficie afecta a la edificabilidad..... 637 m^2
uso principal..... Vivienda unifamiliar adosada
uso característico (cp=1)..... VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas..... 1
número de viviendas de régimen libre..... 1
número de viviendas de régimen público..... 0
edificabilidad física total..... 370
edificabilidad ponderada total..... 406
edificabilidad media..... 0,6373 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar adosada		1	270	1,160	313	100	0,230	23	467	0,150	70	406

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa..... ejecución privada
competencia de ejecución..... particulares
instrumento de ejecución..... Programa de Actuación Urbaniizadora
sistema de actuación..... preferentemente será el sistema de concertación
prioridad..... no se establece
plazos de inicio de actuaciones..... 8 años
plazos de desarrollo.... serán establecidos por el Programa de Actuación Urbanizadora
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el Programa de Actuación (PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

En todo caso, el desarrollo de esta actuación, esta condicionado a la ejecución previa de las actuaciones Ai-R02 o AI-R10.
Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.
Queda condicionada a la ejecución previa de las AI-R02 o AI-R10.

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
espacio libre	sin código	incluido	101
dotación pública en suelo	sin código	compensación	54

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	101				101
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				54	54
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					4
árboles a proveer o conservar					4

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
270	221	1,00	292.523	52.654	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	101	24	2.424
Urbanización viales y otros	100	210	21.000
Coste estimado de ejecución de la urbanización			23.424
Valor estimado del suelo (euros/m2)			15.288
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			38.712
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			13,23 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

19 ESPEJO | actuación integrada AI-R01 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-19(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....1500 m²t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....1100 m²t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....400 m²t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2
sin código	incluido	230		

condiciones particulares de los sistemas generales

La dotación indicada como equipamiento comunitario se incluye dentro de la actuación con el carácter de sistema general viario (carretera) por indicación del Departamento de Carreteras de la Diputación Foral.

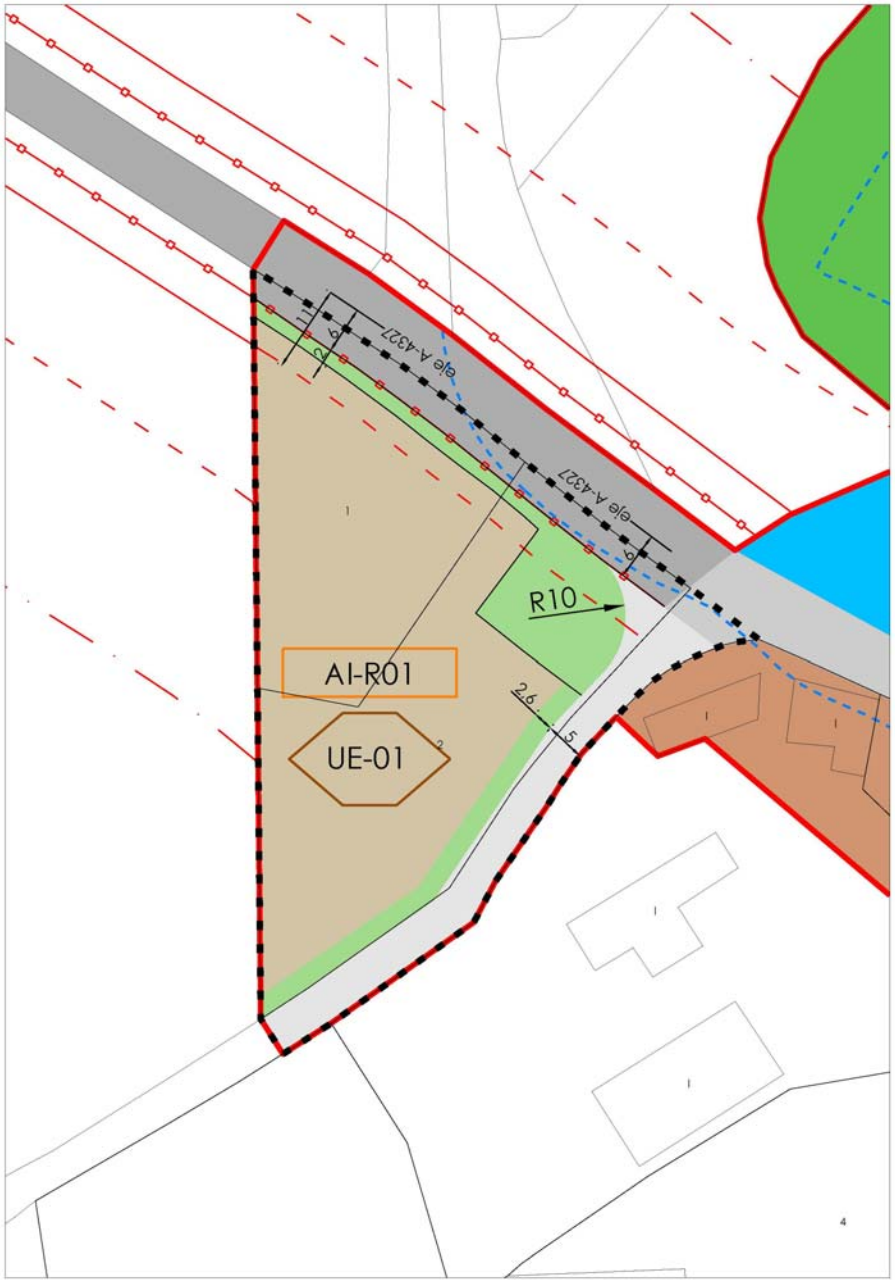
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R01
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 3105 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....2715 m^2
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....4
número de viviendas de régimen libre.....4
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....1500
edificabilidad ponderada total..... 1769
edificabilidad media.....0,6515 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	4	1.100	1,250	1.375	400	0,250	100	1.958	0,150	294	1.769

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución.....serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
espacio libre	sin código	incluido	466
dotación pública en suelo	sin código	compensación	220

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	466				466
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				220	220
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					16
árboles a proveer o conservar					15

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
1.100	902	1,00	1.284.223	231.160	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	466	65	30.290
Urbanización viales y otros	416	210	87.360
Coste estimado de ejecución de la urbanización			117.650
Valor estimado del suelo (euros/m2)			65.160
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			182.810
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			14,24 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

19 ESPEJO | actuación integrada AI-R02 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-19(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....950 m²t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....750 m²t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....200 m²t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2
sin código	incluido	76		

condiciones particulares de los sistemas generales

La dotación indicada como equipamiento comunitario se incluye dentro de la actuación con el carácter de sistema general viario (carretera) por indicación del Departamento de Carreteras de la Diputación Foral.

DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R02
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 1688 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....1688 m^2
uso principal.....Vivienda unifamiliar adosada
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....5
número de viviendas de régimen libre.....5
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....950
edificabilidad ponderada total..... 1100
edificabilidad media.....0,6516 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar adosada	libre	5	750	1,160	870	200	0,230	46	1.229	0,150	184	1.100

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....6 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución.....serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
espacio libre	sin código	incluido	254
dotación pública en suelo	sin código	compensación	150

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	254				254
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				150	150
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					11
árboles a proveer o conservar					10

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
750	615	1,00	812.563	146.261	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	254	65	16.510
Urbanización viales y otros	127	210	26.670
Coste estimado de ejecución de la urbanización			43.180
Valor estimado del suelo (euros/m2)			40.512
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			83.692
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			10,30 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

19 ESPEJO | actuación integrada AI-R03 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-19(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....4680 m²t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....3800 m²t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....880 m²t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2
sin código	incluido	132		

condiciones particulares de los sistemas generales

La dotación indicada como equipamiento comunitario se incluye dentro de la actuación con el carácter de sistema general viario (carretera) por indicación del Departamento de Carreteras de la Diputación Foral.

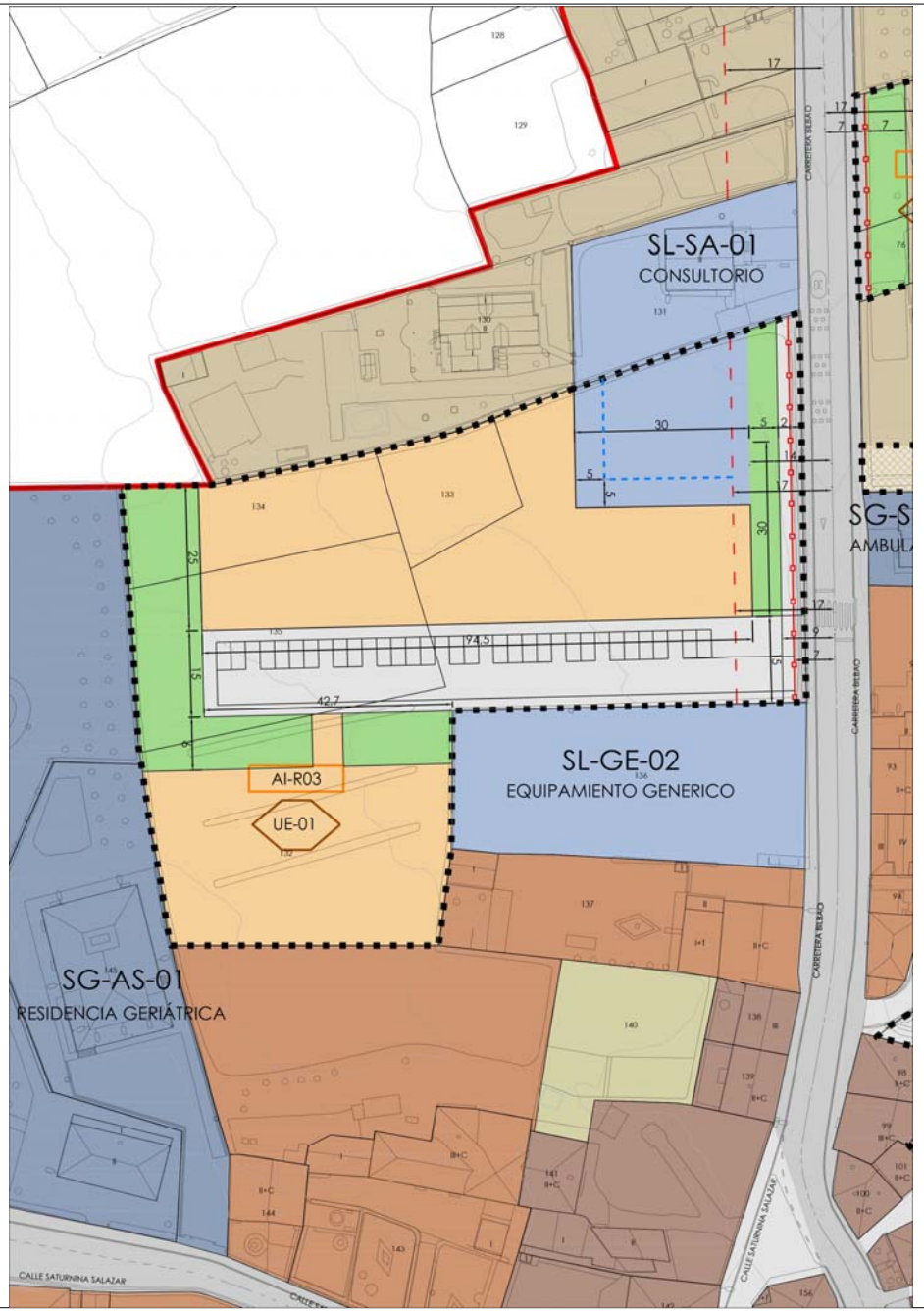
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R03
unidad de ejecución..... UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 7857 m^2
superficie afecta a la edificabilidad..... 7857 m^2
uso principal..... Vivienda unifamiliar adosada
uso característico (cp=1)..... VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas..... 22
número de viviendas de régimen libre..... 22
número de viviendas de régimen público..... 0
edificabilidad física total..... 4680
edificabilidad ponderada total..... 5234
edificabilidad media..... 0,6661 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar adosada	libre	8	1.400	1,160	1.624	320	0,230	74	1.581	0,150	237	1.935
Vivienda unifamiliar adosada	libre	14	2.400	1,160	2.784	560	0,230	129	2.578	0,150	387	3.300

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa..... ejecución privada
competencia de ejecución..... particulares
instrumento de ejecución..... Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación..... preferentemente será el sistema de concertación
prioridad..... no se establece
plazos de inicio de actuaciones..... 6 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
espacio libre	sin código	incluido	1.179
dotación pública en suelo	sin código	incluido	760

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	1.179				1.179
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)	760				760
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					54
árboles a proveer o conservar					47

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
1.400	1.148	1,75	2.654.371	477.787	18,00 %
2.400	1.968	1,75	4.550.351	819.063	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	1.179	40	47.160
Urbanización viales y otros	1.642	130	213.460
Coste estimado de ejecución de la urbanización			260.620
Valor estimado del suelo (euros/m2)			188.568
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			449.188
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			16,92 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

19 ESPEJO | actuación integrada AI-R04 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-19(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....525 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....425 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....100 m^2t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

condiciones particulares de los sistemas generales

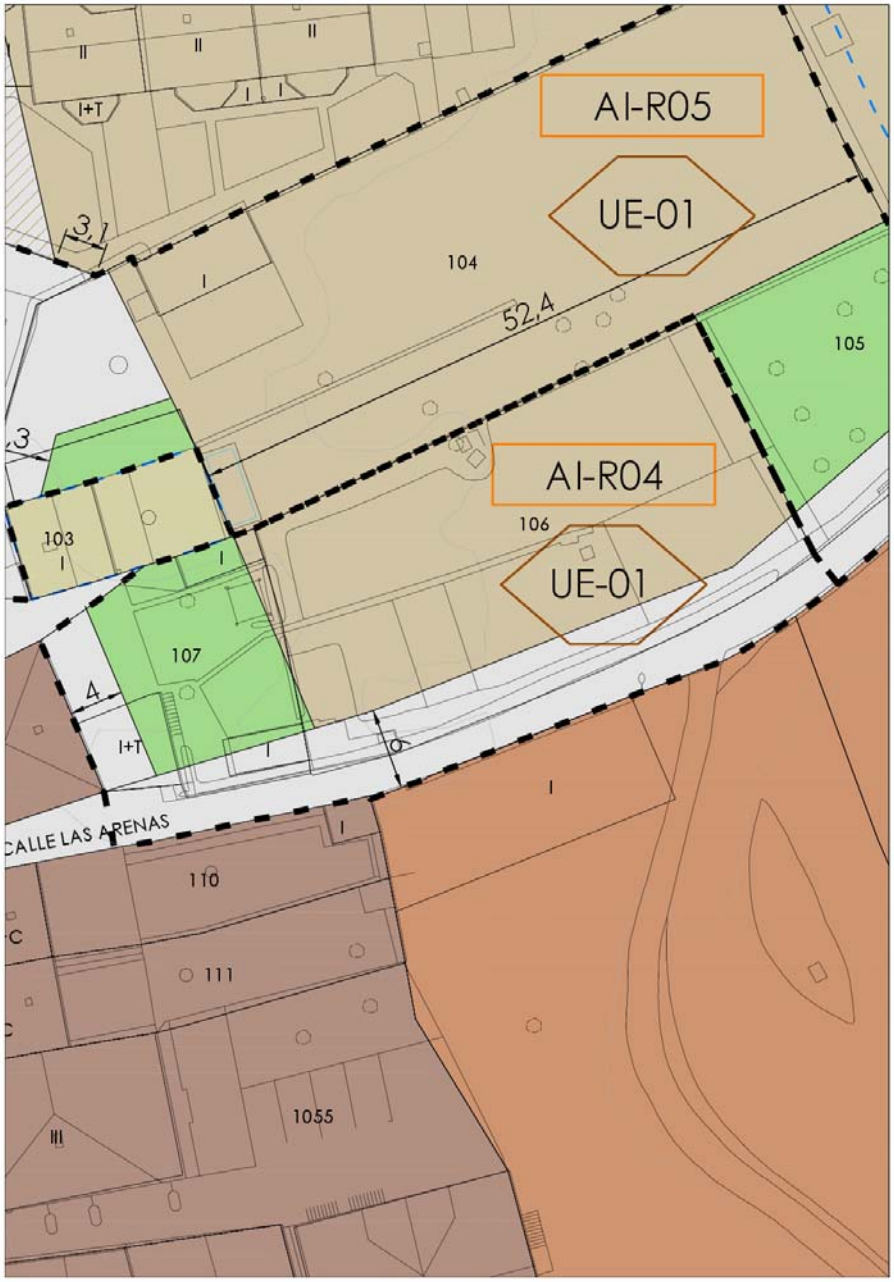
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R04
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 1170 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....1014 m^2
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....2
número de viviendas de régimen libre.....2
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....525
edificabilidad ponderada total..... 650
edificabilidad media.....0,641 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	2	425	1,250	531	100	0,250	25	628	0,150	94	650

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....4 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución.....serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
espacio libre	sin código	incluido	176
dotación pública en suelo	sin código	compensación	85

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	176				176
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				85	85
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					6
árboles a proveer o conservar					6

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
425	349	1,00	496.177	89.312	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	176	65	11.440
Urbanización viales y otros	265	180	47.700
Coste estimado de ejecución de la urbanización			59.140
Valor estimado del suelo (euros/m2)			24.336
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			83.476
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			16,82 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

19 ESPEJO | actuación integrada AI-R05 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-19(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....910 m²t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....710 m²t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....200 m²t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

condiciones particulares de los sistemas generales

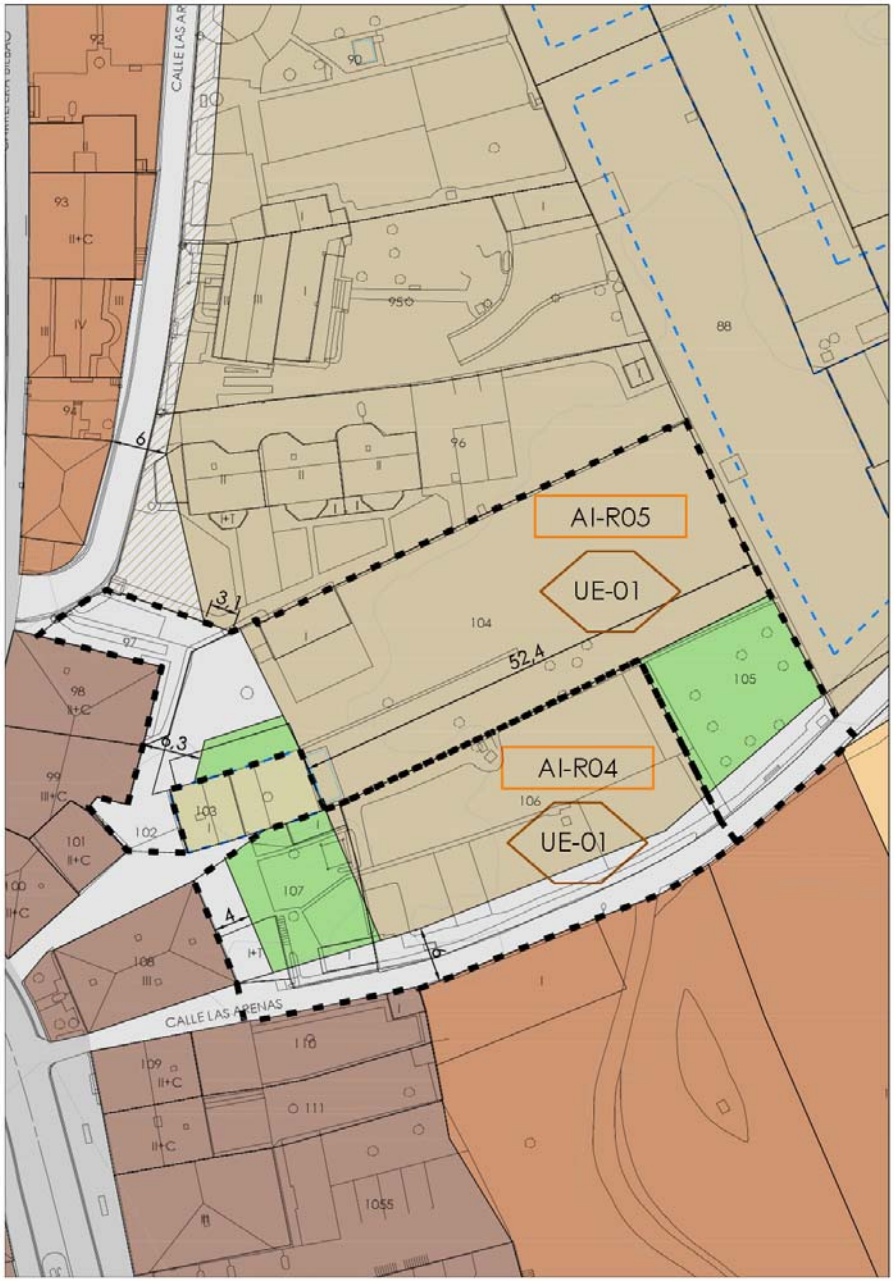
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R05
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 1770 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....1725 m^2
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....2
número de viviendas de régimen libre.....2
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....910
edificabilidad ponderada total..... 1105
edificabilidad media.....0,6405 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	2	710	1,250	888	200	0,250	50	1.119	0,150	168	1.105

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....4 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución.....serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
espacio libre	sin código	incluido	266
dotación pública en suelo	sin código	compensación	142

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	266				266
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				142	142
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					10
árboles a proveer o conservar					10

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
710	582	1,00	828.907	149.203	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	266	65	17.290
Urbanización viales y otros	341	180	61.380
Coste estimado de ejecución de la urbanización			78.670
Valor estimado del suelo (euros/m2)			41.400
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			120.070
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			14,49 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

19 ESPEJO | actuación integrada AI-R06 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-19(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....490 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....390 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....100 m^2t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2
sin código	incluido	60		

condiciones particulares de los sistemas generales

La dotación indicada como equipamiento comunitario se incluye dentro de la actuación con el carácter de sistema general viario (carretera) por indicación del Departamento de Carreteras de la Diputación Foral.

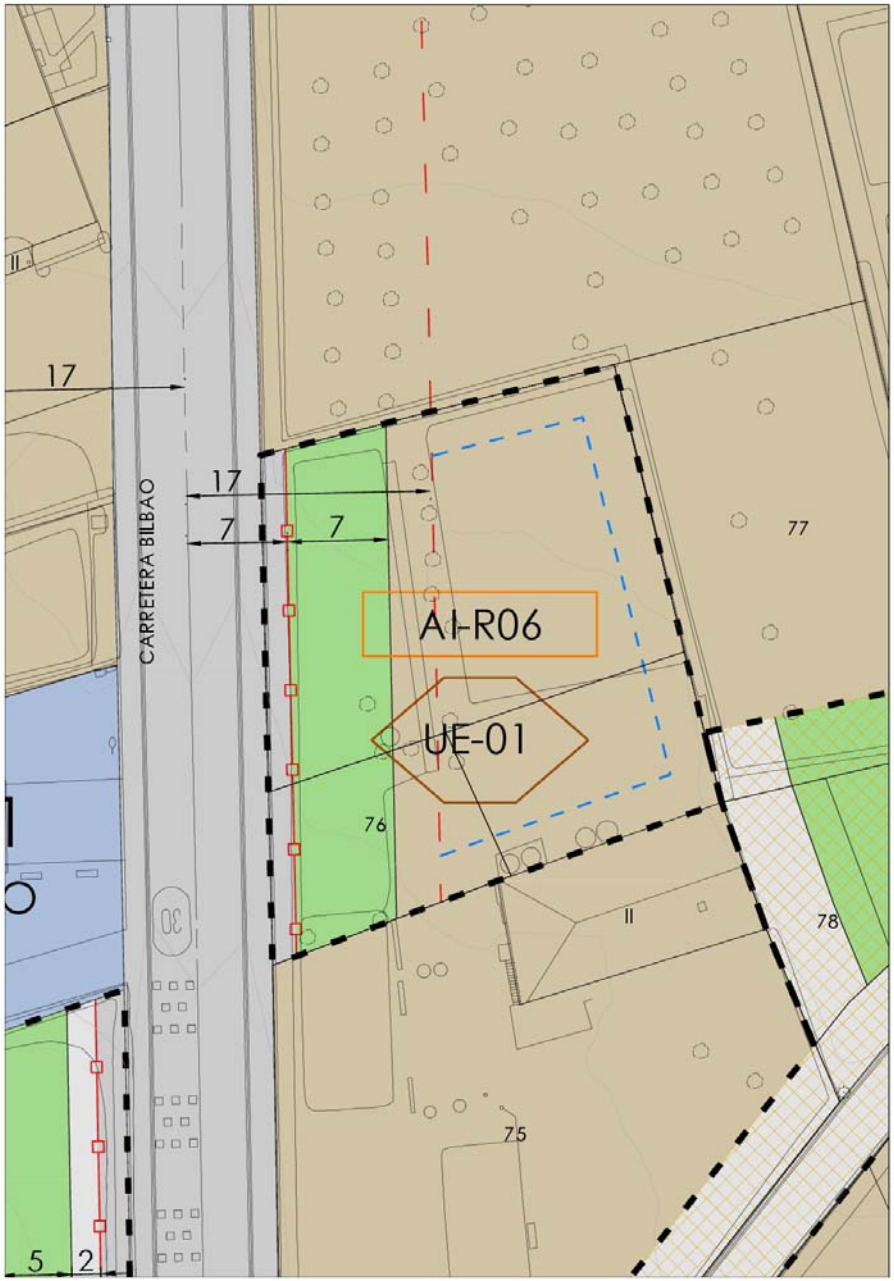
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R06
unidad de ejecución..... UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 949 m^2
superficie afecta a la edificabilidad..... 949 m^2
uso principal..... Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1)..... VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas..... 2
número de viviendas de régimen libre..... 2
número de viviendas de régimen público..... 0
edificabilidad física total..... 490
edificabilidad ponderada total..... 609
edificabilidad media..... 0,6417 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	2	390	1,250	488	100	0,250	25	645	0,150	97	609

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. física m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa..... ejecución privada
competencia de ejecución..... particulares
instrumento de ejecución..... Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación..... preferentemente será el sistema de concertación
prioridad..... no se establece
plazos de inicio de actuaciones..... 4 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
espacio libre	sin código	incluido	243
dotación pública en suelo	sin código	compensación	78

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	243				243
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				78	78
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					6
árboles a proveer o conservar					5

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
390	320	1,00	455.315	81.957	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	243	65	15.795
Urbanización viales y otros	0	0	0

Coste estimado de ejecución de la urbanización	15.795
Valor estimado del suelo (euros/m2)	22.776
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)	38.571
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización	8,47 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

19 ESPEJO | actuación integrada AI-R07 | *unidad de ejecución UE-01*

DETERMINACIONES GENERALES

determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-19(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....4000 m²t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....2700 m²t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....1300 m²t

determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública 0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

precisiones normativas

DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

espacios libres

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2

equipamiento comunitario

dotación nueva			dotación existente	
código	situación	superficie m2	código	superficie m2
sin código	incluido	117		

condiciones particulares de los sistemas generales

La dotación indicada como equipamiento comunitario se incluye dentro de la actuación con el carácter de sistema general viario (carretera) por indicación del Departamento de Carreteras de la Diputación Foral.

DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R07
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 6336 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....6336 m^2
uso principal.....Vivienda unifamiliar adosada
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....13
número de viviendas de régimen libre.....13
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....4000
edificabilidad ponderada total..... 4015
edificabilidad media.....0,6336 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

			sobre rasante			bajo rasante			suelo			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	superficie m^2s	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar adosada		13	2.700	1,160	3.132	1.300	0,230	299	3.895	0,150	584	4.015

edificabilidad previamente materializada

		sobre rasante			bajo rasante			edif. pon. total
uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. fisica m^2t	cp.	edif. ponde. m^2t/m^2s	m^2t/m^2s

preciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbaniizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo.... serán establecidos por el Programa de Actuación Urbanizadora
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el Programa de Actuación
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

tipo dotación	identificación	obtención	superficie m^2s
espacio libre	sin código	incluido	419
dotación pública en suelo	sin código	incluido	540
espacio libre	sin código	incluido	532

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	951				951
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)	540				540
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					38
árboles a proveer o conservar					40

precisiones normativas sobre los sistemas locales

VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

edificabilidad sobre rasante m2c	superficie útil considerada m2u	coeficien. de ajuste	estimación valor de mercado (euros)	repercusión de suelo y urbanización máxima admitida	% repecusión máxima estimada para la actuación
2.700	2.214	1,00	2.925.225	526.541	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	951	65	61.815
Urbanización viales y otros	840	190	159.600
Coste estimado de ejecución de la urbanización			221.415
Valor estimado del suelo (euros/m2)			152.064
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			373.479
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			12,77 %

Observaciones: