DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

08 OSMA | 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..... AR08(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....325 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....275 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

Se prevé la cesión de 84 m2 de suelo para el sistema general de comunicaciones.

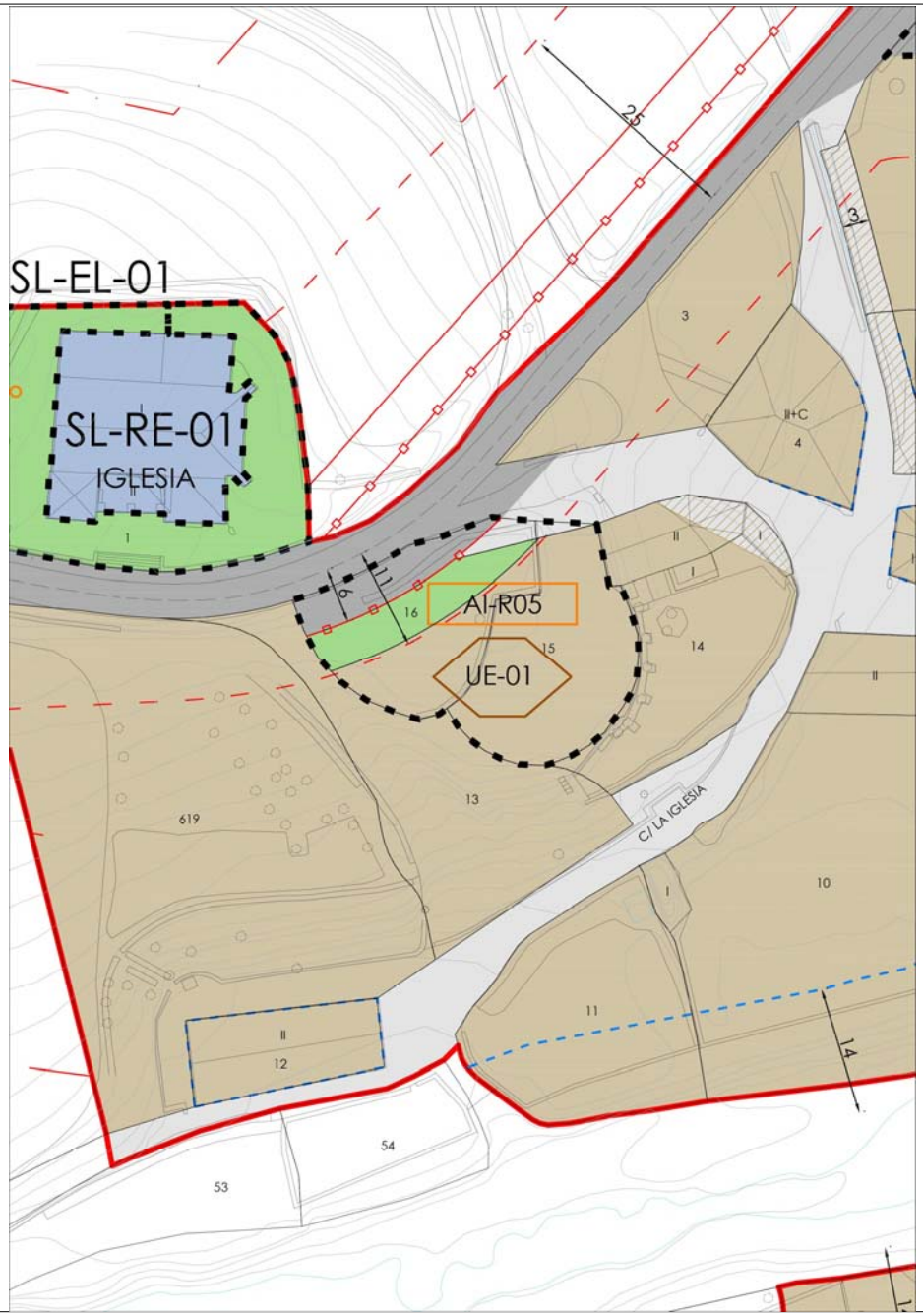
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

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..... 696 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....696 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.....325
edificabilidad ponderada total..... 429
edificabilidad media.....0,6163 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	sobre rasante edif. fisica m^2t	sobre rasante cp.	sobre rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante edif. fisica m^2t	bajo rasante cp.	bajo rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	suelo superficie m^2s	suelo cp.	suelo edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	1	275	1,250	344	50	0,250	13	482	0,150	72	429

edificabilidad previamente materializada

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

preciciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....
competencia de ejecución.....
instrumento de ejecución.....
sistema de actuación.....
prioridad.....
plazos de inicio de actuaciones.....
plazos de desarrollo.....
fases de ejecución.....
(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	105
dotación pública en suelo	sin código	compensación	55

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	105				105
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				55	55
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					4
árboles a proveer o conservar					4

precisiones normativas sobre los sistemas locales

La unidad cederá también 24 m2 para el sietam local viario.

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
275	226	1,00	321.056	57.790	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	105	75	7.875
Urbanización viales y otros	24	180	4.320
Coste estimado de ejecución de la urbanización			12.195
Valor estimado del suelo (euros/m2)			16.704
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			28.899
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			9,00 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

09 FRESNEDA | 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-09(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....350 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....290 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

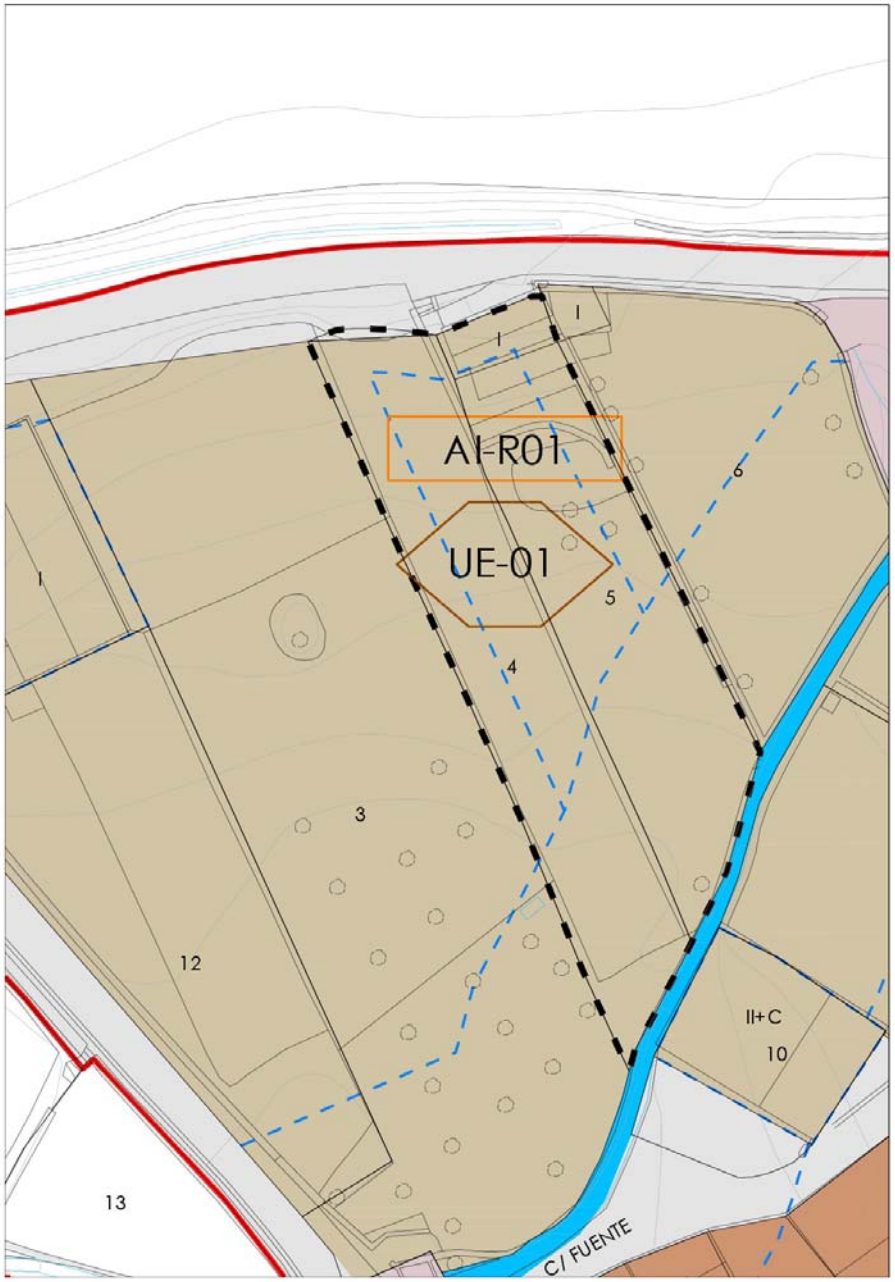
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

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-R01
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 758 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....758 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.....350
edificabilidad ponderada total..... 491
edificabilidad media.....0,6477 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

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	suelo: superficie m^2s	suelo: cp.	suelo: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	1	290	1,250	363	60	0,250	15	754	0,150	113	491

edificabilidad previamente materializada

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total 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	58
espacio libre	SL-EL-01	incluido	114

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)				58	58
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					5
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
290	238	1,00	338.568	60.942	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)			18.192
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			26.742
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			7,90 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

09 FRESNEDA | 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-09(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....1290 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....990 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....300 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..... 2594 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....2594 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.....1290
edificabilidad ponderada total..... 1633
edificabilidad media.....0,6295 m^2t/m^2s

determinaciones sobre condiciones de la edificación

DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	sobre rasante edif. fisica m^2t	sobre rasante cp.	sobre rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante edif. fisica m^2t	bajo rasante cp.	bajo rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	suelo superficie m^2s	suelo cp.	suelo edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad		3	990	1,250	1.238	300	0,250	75	2.139	0,150	321	1.633

edificabilidad previamente materializada

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

preciciones sobre la edificabilidad

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....
competencia de ejecución.....
instrumento de ejecución.....
sistema de actuación.....
prioridad.....
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo.....
fases de ejecución.....
(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	390
dotación pública en suelo	sin código	compensación	198

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	390				390
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				198	198
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					14
árboles a proveer o conservar					13

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
990	812	1,00	1.155.800	208.044	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	390	75	29.250
Urbanización viales y otros	65	210	13.650
Coste estimado de ejecución de la urbanización			42.900
Valor estimado del suelo (euros/m2)			62.256
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			105.156
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			9,10 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

10 CARANCA/KARANKA | 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-10(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....315 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....275 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....40 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	100		

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.

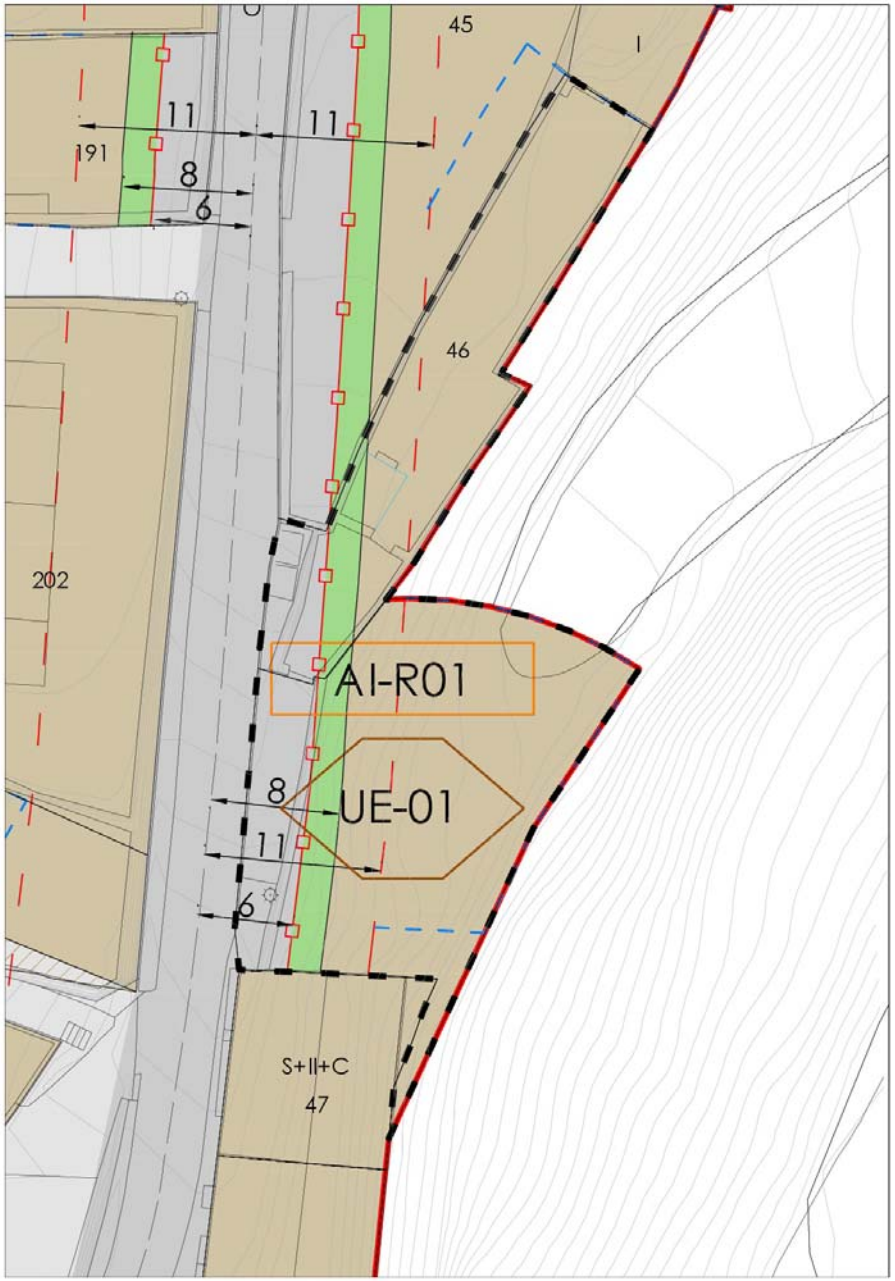
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

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..... 680 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....680 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.....315
edificabilidad ponderada total..... 431
edificabilidad media.....0,6338 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

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	suelo: superficie m^2s	suelo: cp.	suelo: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	1	275	1,250	344	40	0,250	10	517	0,150	78	431

edificabilidad previamente materializada

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total 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	55
espacio libre	SL-EL-01	incluido	39
espacio libre	sin código	incluido	63

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	102				102
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				55	55
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
275	226	1,00	321.056	57.790	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	102	75	7.650
Urbanización viales y otros			

Coste estimado de ejecución de la urbanización	7.650
Valor estimado del suelo (euros/m2)	16.320
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)	23.970
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización	7,47 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

10 CARANCA/KARANKA | 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-10(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....290 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....250 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....40 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	82		

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.

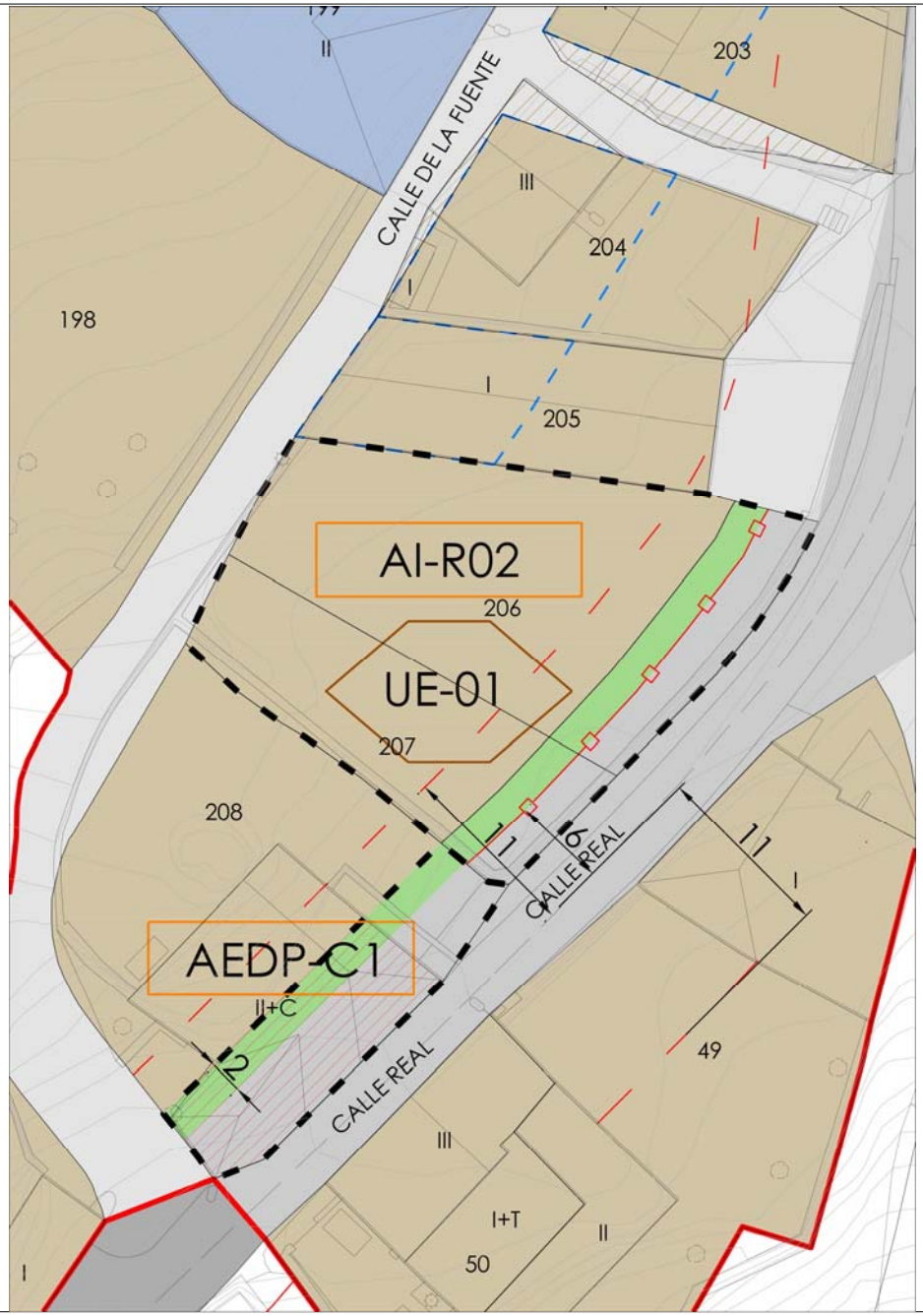
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

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..... 621 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....621 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.....290
edificabilidad ponderada total..... 403
edificabilidad media.....0,6489 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

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	suelo: superficie m^2s	suelo: cp.	suelo: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	1	250	1,250	313	40	0,250	10	538	0,150	81	403

edificabilidad previamente materializada

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total 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	50
espacio libre	sin código	compensación	38
espacio libre	sin código	incluido	56

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	56			38	94
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				50	50
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
250	205	1,00	291.869	52.536	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	94	75	7.050
Urbanización viales y otros	0	0	0
Coste estimado de ejecución de la urbanización			7.050
Valor estimado del suelo (euros/m2)			14.904
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			21.954
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			7,52 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

11 CARCAMO/KARKAMU | 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-11(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....2080 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....1580 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....500 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

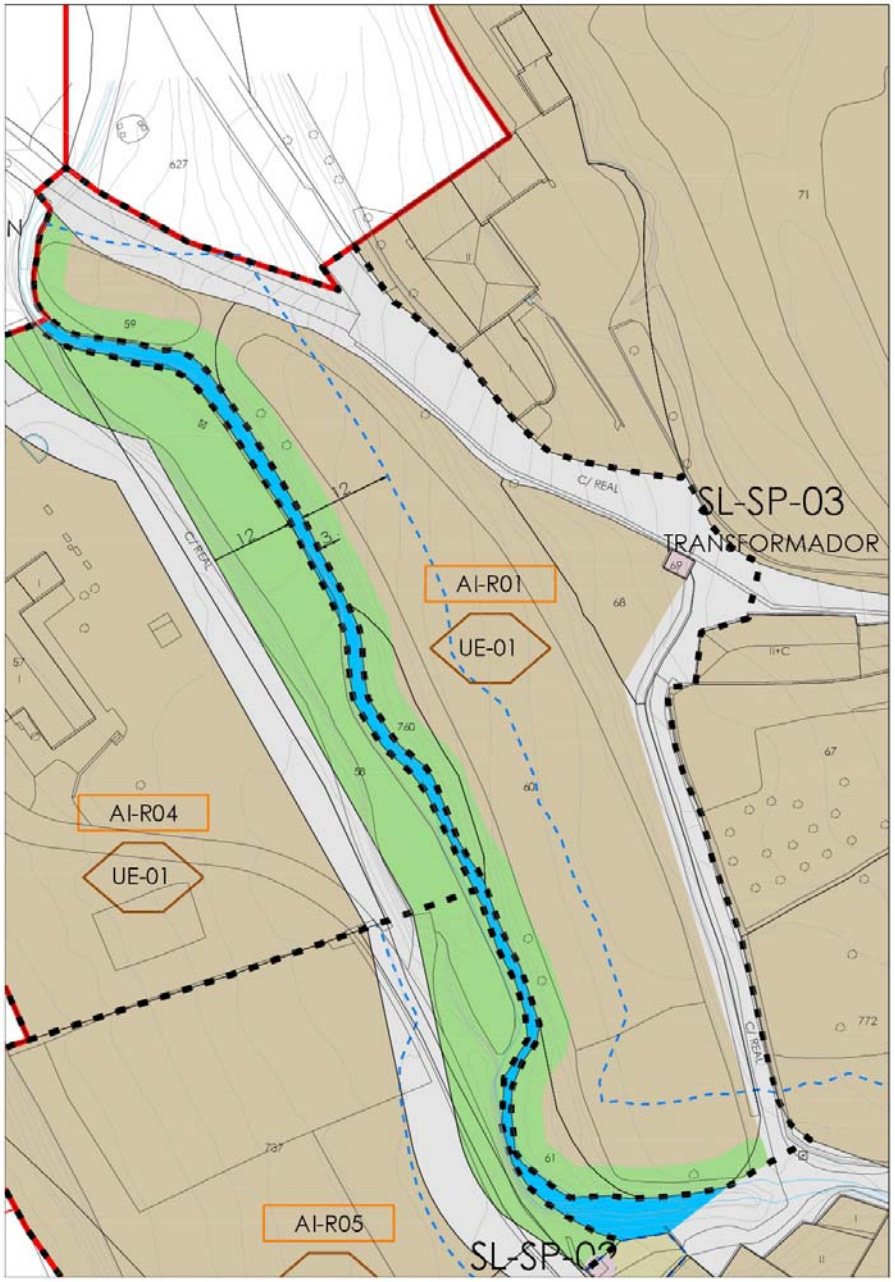
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

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..... 4424 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....3735 m^2
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
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.....2080
edificabilidad ponderada total..... 2507
edificabilidad media.....0,6712 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

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	suelo: superficie m^2s	suelo: cp.	suelo: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	5	1.580	1,250	1.975	500	0,250	125	2.715	0,150	407	2.507

edificabilidad previamente materializada

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total 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
espacio libre	sin código	incluido	664
dotación pública en suelo	sin código	compensación	316

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	664				664
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				316	316
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					23
árboles a proveer o conservar					21

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
1.580	1.296	1,00	1.844.611	332.030	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	664	75	49.800
Urbanización viales y otros	575	210	120.750
Coste estimado de ejecución de la urbanización			170.550
Valor estimado del suelo (euros/m2)			89.640
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			260.190
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			14,11 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

11 CARCAMO/KARKAMU | 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-11(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....330 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....280 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

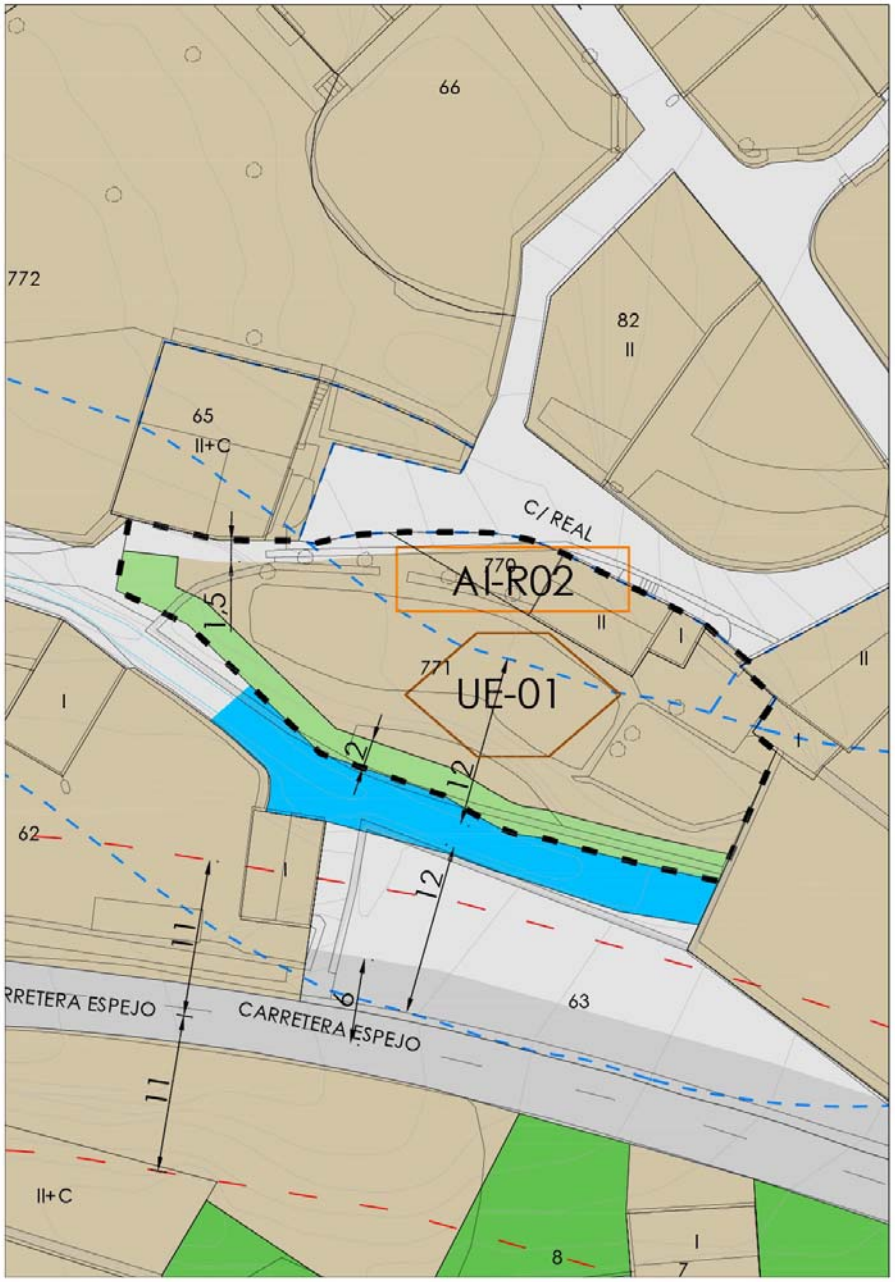
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

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..... 680 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....680 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.....330
edificabilidad ponderada total..... 443
edificabilidad media.....0,6514 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

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	sobre rasante edif. fisica m^2t	sobre rasante cp.	sobre rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante edif. fisica m^2t	bajo rasante cp.	bajo rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	suelo superficie m^2s	suelo cp.	suelo edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	1	280	1,250	350	50	0,250	13	539	0,150	81	443

edificabilidad previamente materializada

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	sobre rasante edif. fisica m^2t	sobre rasante cp.	sobre rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante edif. fisica m^2t	bajo rasante cp.	bajo rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total 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	52
espacio libre	sin código	incluido	102

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	102				102
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				52	52
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
280	230	1,00	326.893	58.841	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	102	75	7.650
Urbanización viales y otros	39	210	8.190
Coste estimado de ejecución de la urbanización			15.840
Valor estimado del suelo (euros/m2)			16.320
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			32.160
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			9,84 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

11 CARCAMO/KARKAMU | 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-11(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....440 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....380 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

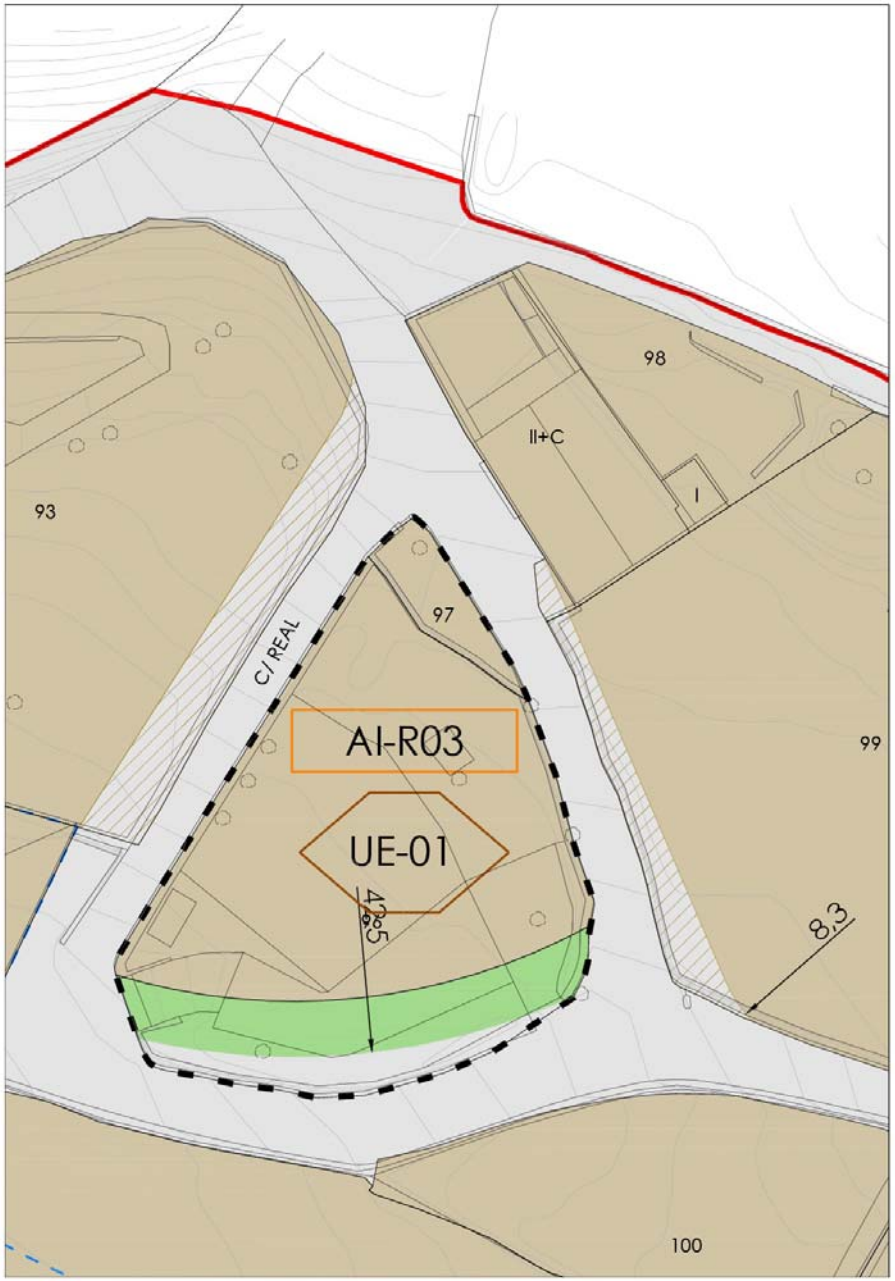
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

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-R03
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 889 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....889 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.....440
edificabilidad ponderada total..... 586
edificabilidad media.....0,6591 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	380	1,250	475	60	0,250	15	640	0,150	96	586

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	70
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)				70	70
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
380	312	1,00	443.641	79.855	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	64	210	13.440
Coste estimado de ejecución de la urbanización			23.490
Valor estimado del suelo (euros/m2)			21.336
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			44.826
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			10,10 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

11 CARCAMO/KARKAMU | 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-11(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....2880 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....2180 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....700 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

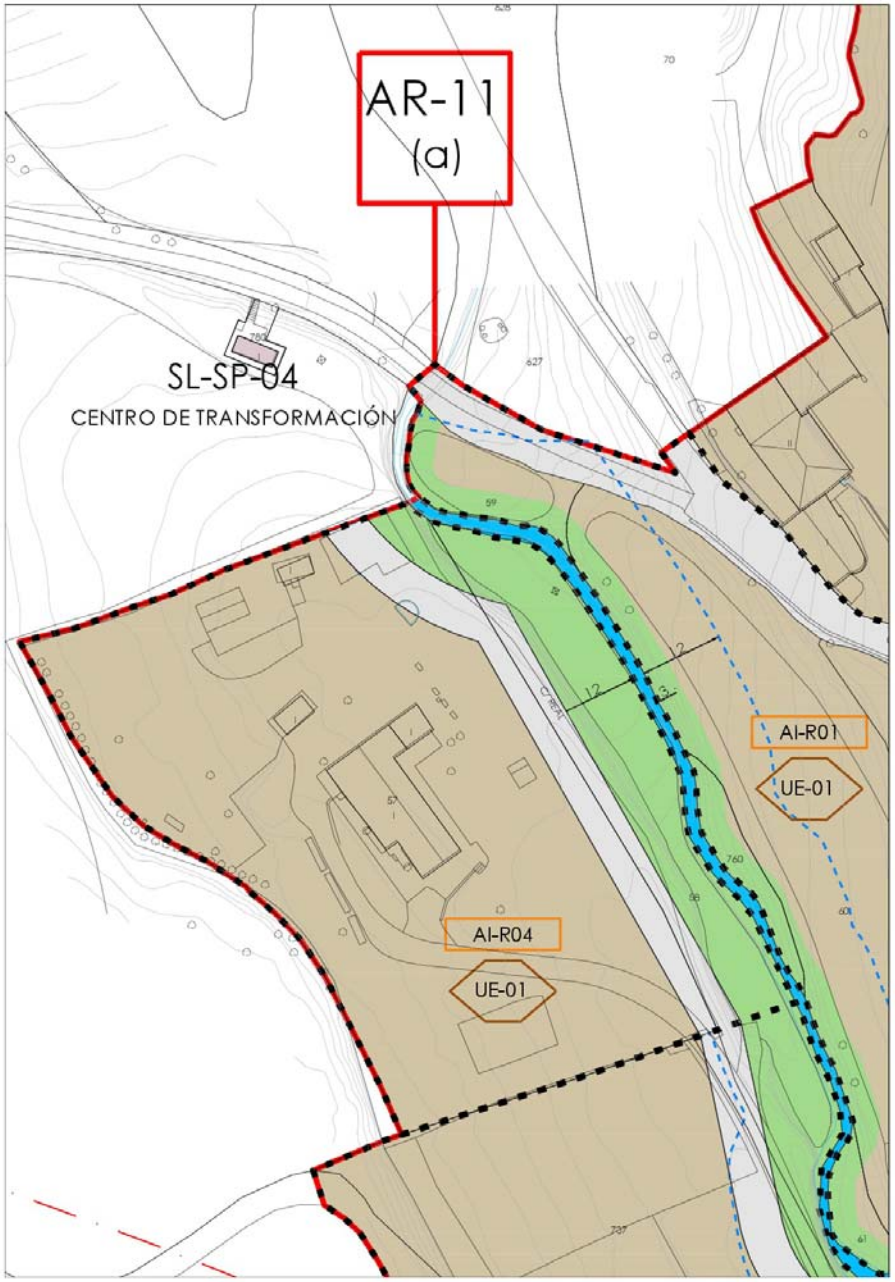
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

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..... 5352 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....5352 m^2
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....7
número de viviendas de régimen libre.....7
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....2880
edificabilidad ponderada total..... 3500
edificabilidad media.....0,6539 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

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	suelo: superficie m^2s	suelo: cp.	suelo: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad		7	2.180	1,250	2.725	700	0,250	175	3.999	0,150	600	3.500

edificabilidad previamente materializada

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total 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 la actuación AI-R05.

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	803
dotación pública en suelo	sin código	compensación	436

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	803				803
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				436	436
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					31
árboles a proveer o conservar					29

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
2.180	1.788	1,00	2.545.096	458.117	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	803	75	60.225
Urbanización viales y otros	548	210	115.080
Coste estimado de ejecución de la urbanización			175.305
Valor estimado del suelo (euros/m2)			128.448
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			303.753
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			11,93 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

11 CARCAMO/KARKAMU | 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-11(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....1940 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....1440 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....500 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

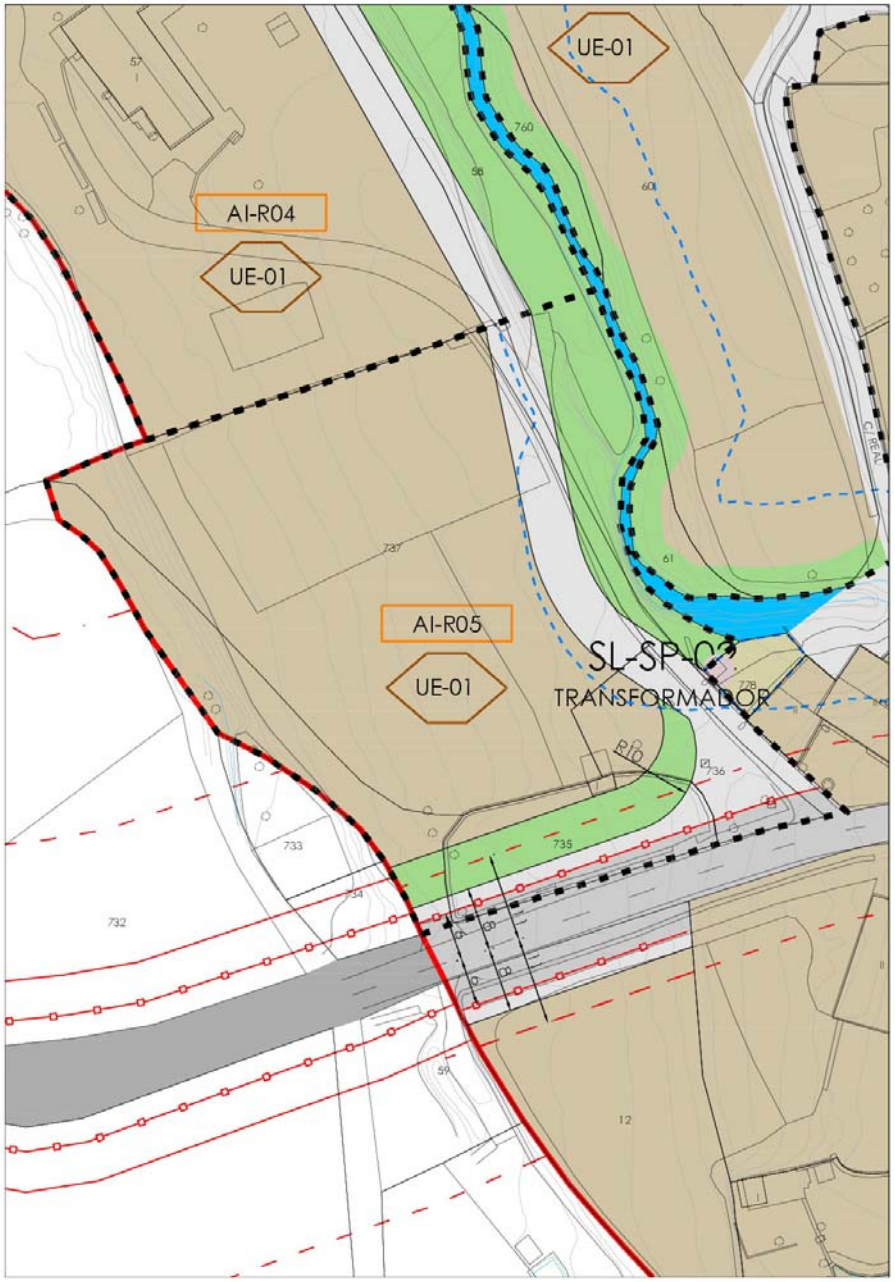
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

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-R05
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 4153 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....3539 m^2
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
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.....1940
edificabilidad ponderada total..... 2350
edificabilidad media.....0,664 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

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	suelo: superficie m^2s	suelo: cp.	suelo: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad		5	1.440	1,250	1.800	500	0,250	125	2.832	0,150	425	2.350

edificabilidad previamente materializada

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

La actuación deberá prever el acceso y predimensionamiento de las infraestructuras de la actuación AI-R04.

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	250
dotación pública en suelo	sin código	compensación	288
espacio libre	sin código	incluido	373

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	623				623
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				288	288
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					21
árboles a proveer o conservar					20

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
1.440	1.181	1,00	1.681.164	302.610	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	623	75	46.725
Urbanización viales y otros	422	180	75.960
Coste estimado de ejecución de la urbanización			122.685
Valor estimado del suelo (euros/m2)			84.936
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			207.621
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			12,35 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

12 GUINEA | 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-12(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....590 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....460 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....130 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

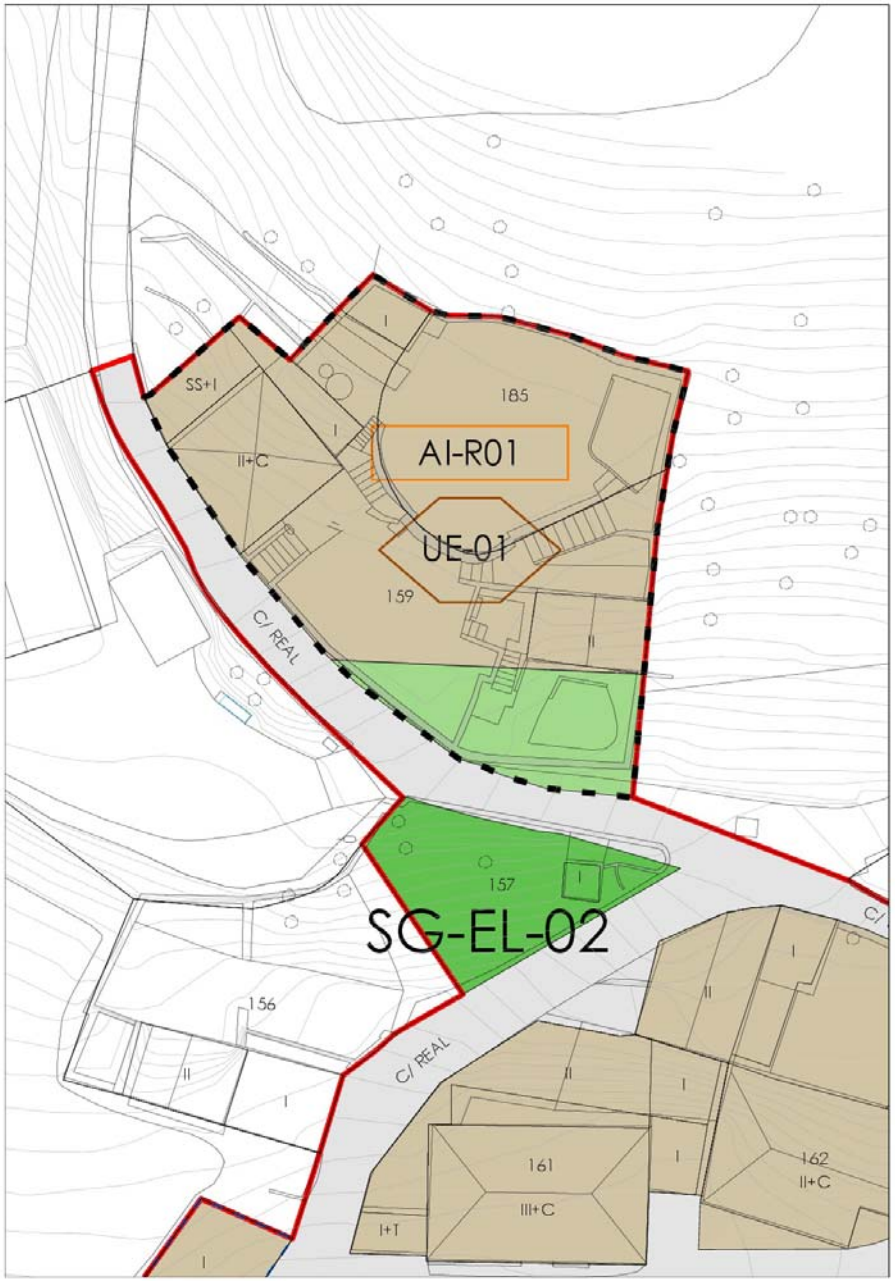
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

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..... 1217 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....1217 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.....590
edificabilidad ponderada total..... 763
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

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	suelo: superficie m^2s	suelo: cp.	suelo: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	2	460	1,250	575	130	0,250	33	1.034	0,150	155	763

edificabilidad previamente materializada

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total 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	92
espacio libre	sin código	incluido	183

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	183				183
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				92	92
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					7
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
460	377	1,00	537.039	96.667	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	183	75	13.725
Urbanización viales y otros	0	0	0
Coste estimado de ejecución de la urbanización			13.725
Valor estimado del suelo (euros/m2)			29.208
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			42.933
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			7,99 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

12 GUINEA | 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-12(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....290 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....235 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....55 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

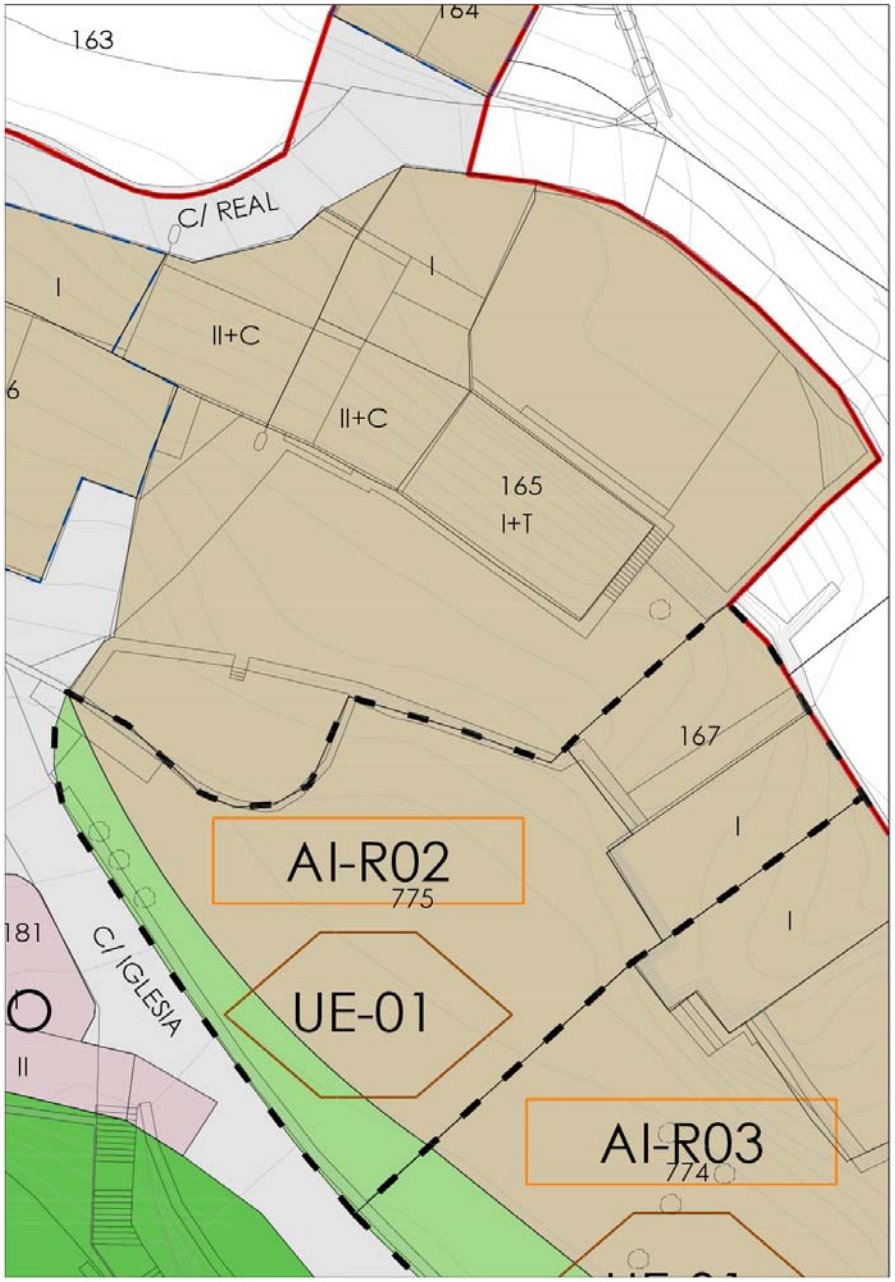
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

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..... 616 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....616 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.....290
edificabilidad ponderada total..... 386
edificabilidad media.....0,6266 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

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	sobre rasante edif. fisica m^2t	sobre rasante cp.	sobre rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante edif. fisica m^2t	bajo rasante cp.	bajo rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	suelo superficie m^2s	suelo cp.	suelo edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	1	235	1,250	294	55	0,250	14	523	0,150	78	386

edificabilidad previamente materializada

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	sobre rasante edif. fisica m^2t	sobre rasante cp.	sobre rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante edif. fisica m^2t	bajo rasante cp.	bajo rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total 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	47
espacio libre	sin código	incluido	93

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	93				93
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				47	47
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
235	193	1,00	274.357	49.384	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	93	75	6.975
Urbanización viales y otros	0	0	0
Coste estimado de ejecución de la urbanización			6.975
Valor estimado del suelo (euros/m2)			14.784
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			21.759
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			7,93 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

12 GUINEA | 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-12(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....325 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....275 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

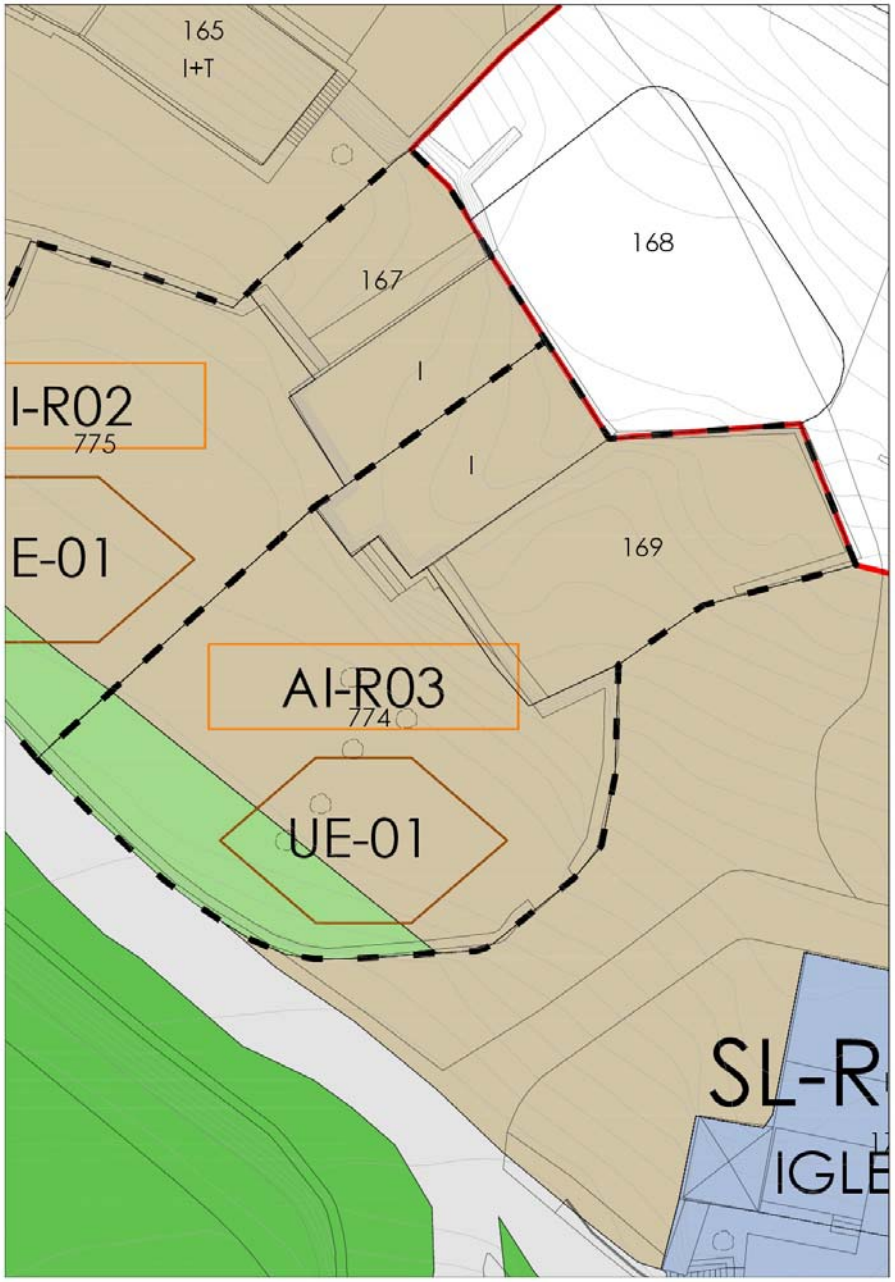
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

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..... 713 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....713 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.....325
edificabilidad ponderada total..... 447
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

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	sobre rasante edif. fisica m^2t	sobre rasante cp.	sobre rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante edif. fisica m^2t	bajo rasante cp.	bajo rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	suelo superficie m^2s	suelo cp.	suelo edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	1	275	1,250	344	50	0,250	13	605	0,150	91	447

edificabilidad previamente materializada

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	sobre rasante edif. fisica m^2t	sobre rasante cp.	sobre rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante edif. fisica m^2t	bajo rasante cp.	bajo rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total 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	55
espacio libre	sin código	incluido	107

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	107				107
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				55	55
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
275	226	1,00	321.056	57.790	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	107	75	8.025
Urbanización viales y otros	0	0	0
Coste estimado de ejecución de la urbanización			8.025
Valor estimado del suelo (euros/m2)			17.112
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			25.137
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			7,83 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

13 TOBILLAS | 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-13(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....400 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....310 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....90 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	42		

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

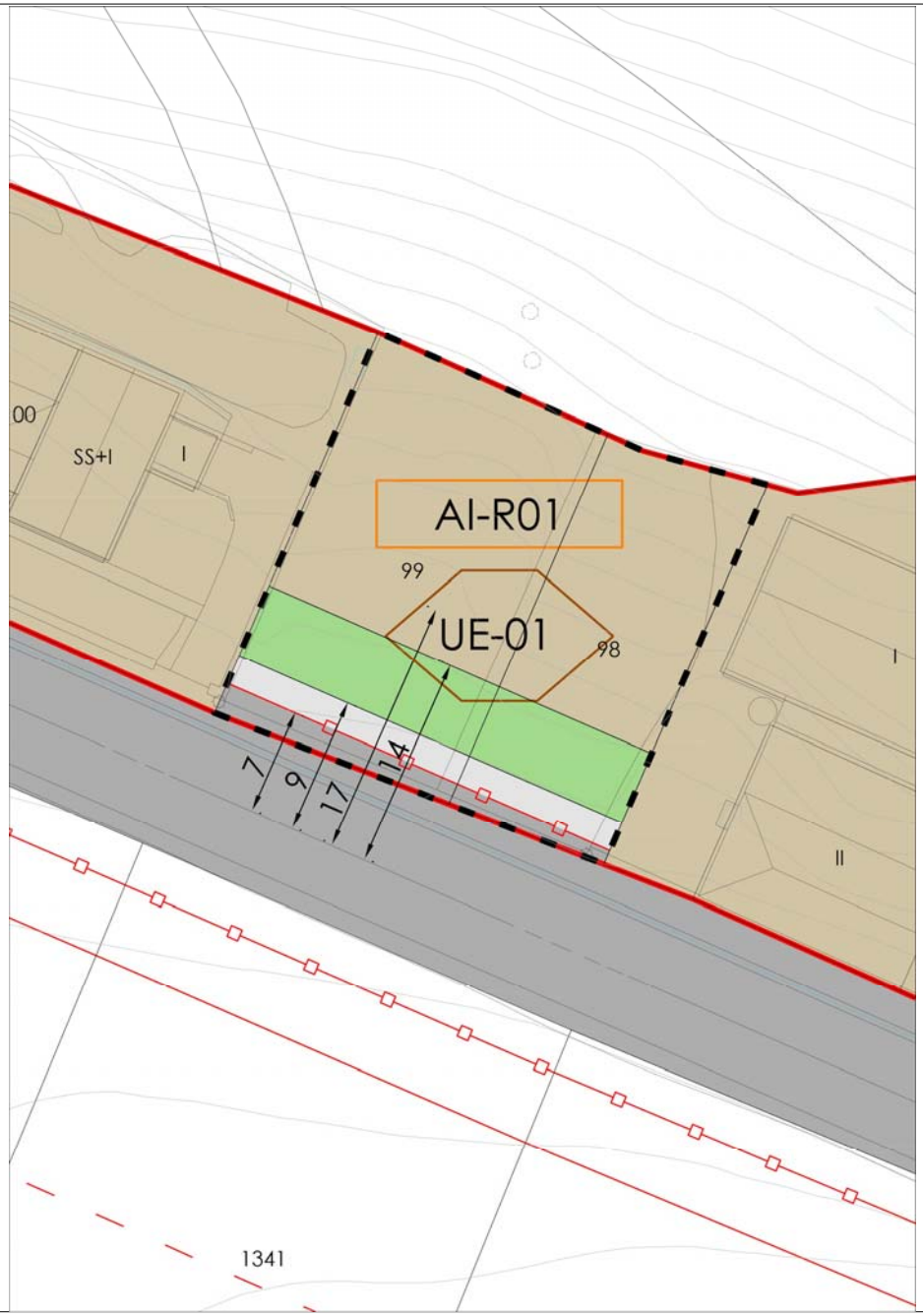
determinaciones para los sistemas locales

La dotación de espacios libres con carácter de sistema local es superior al estándar mínimo exigido por motivo de las reservas de suelo que deben hacerse en la actuación por las afecciones en materia de carreteras indicadas por el Departamento de Carreteras de la Diputación Foral en su informe al documento del Plan General.

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..... 743 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....743 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.....400
edificabilidad ponderada total..... 486
edificabilidad media.....0,6541 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	310	1,250	388	90	0,250	23	506	0,150	76	486

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

preciciones 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	62
espacio libre	sin código	incluido	138

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	138				138
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				62	62
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					5
árboles a proveer o conservar					4

precisiones normativas sobre los sistemas locales

El sistema local podrá reducirse de 7 metros a 2 metros previa justificación de su necesidad.

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
310	254	1,00	361.917	65.145	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	112	75	8.400
Urbanización viales y otros	55	210	11.550
Coste estimado de ejecución de la urbanización			19.950
Valor estimado del suelo (euros/m2)			17.832
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			37.782
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			10,44 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

13 TOBILLAS | 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-13(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....2000 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....1500 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....500 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

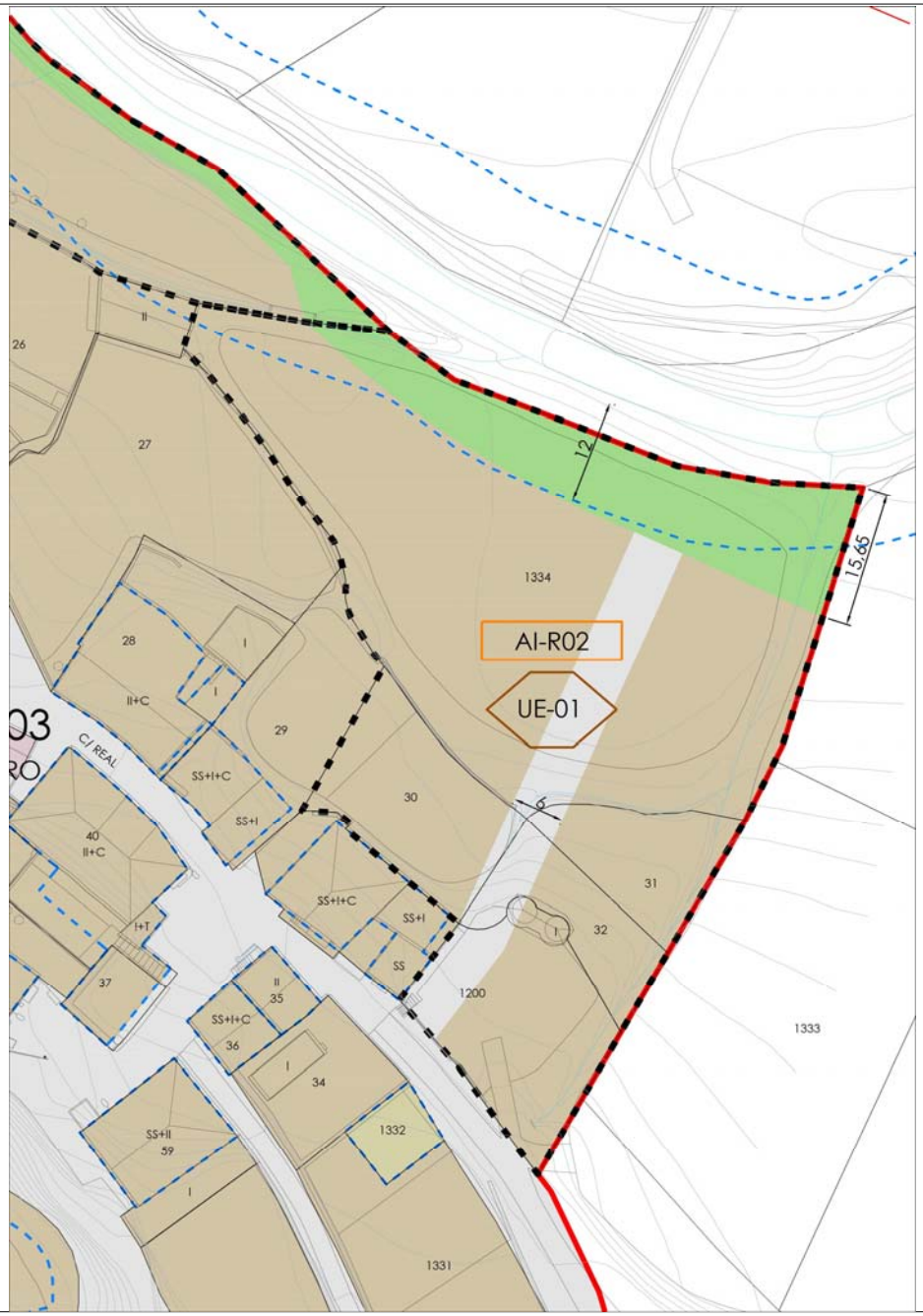
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

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-R02
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 3723 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....3723 m^2
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
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.....2000
edificabilidad ponderada total..... 2419
edificabilidad media.....0,6497 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	5	1.500	1,250	1.875	500	0,250	125	2.791	0,150	419	2.419

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
espacio libre	sin código	incluido	559
dotación pública en suelo	sin código	compensación	300

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	559				559
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				300	300
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					21
árboles a proveer o conservar					20

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
1.500	1.230	1,00	1.751.213	315.218	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	559	75	41.925
Urbanización viales y otros	373	210	78.330
Coste estimado de ejecución de la urbanización			120.255
Valor estimado del suelo (euros/m2)			89.352
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			209.607
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			11,97 %

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-13(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....160 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....100 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

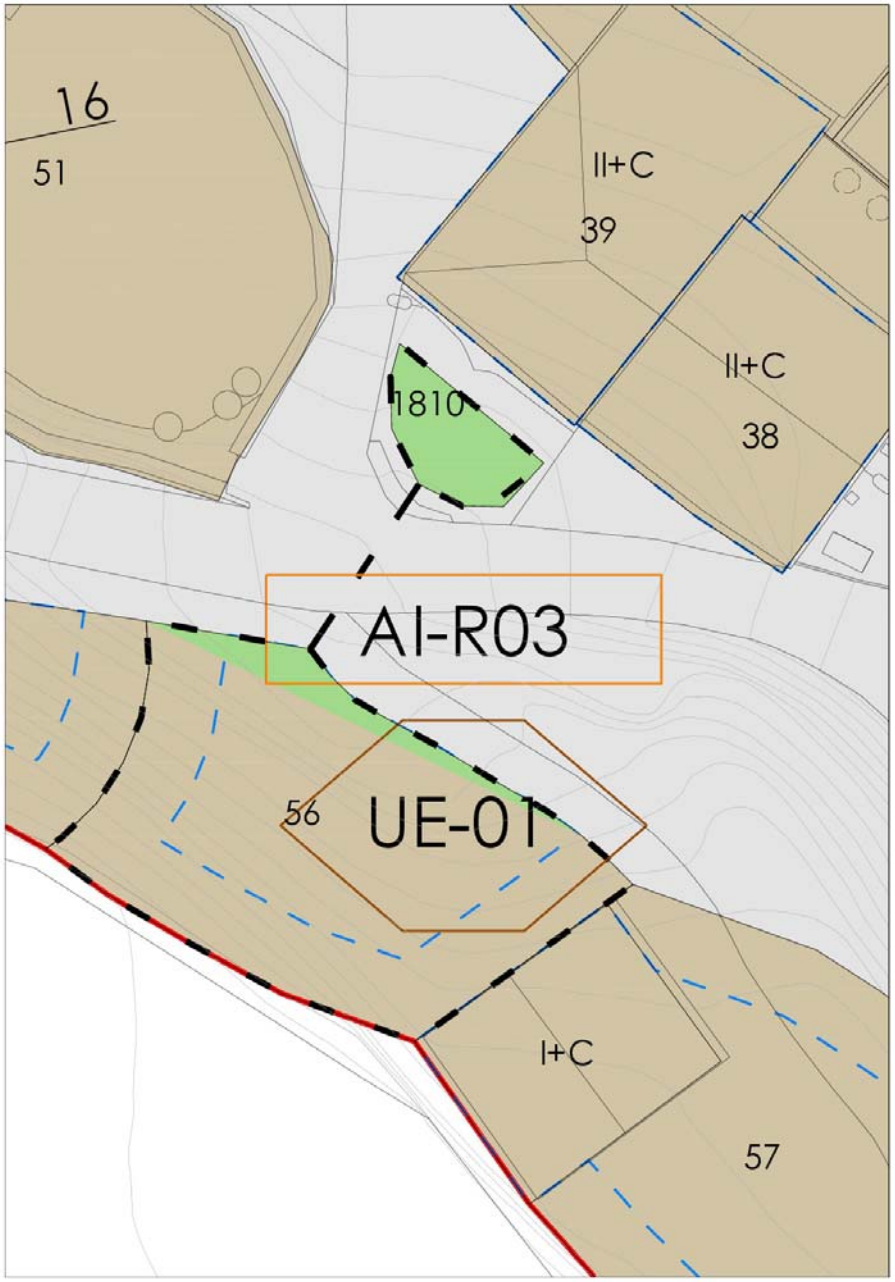
determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras

13 TOBILLAS | actuación integrada AI-R03 | *unidad de ejecución UE-01*



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R03
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 245 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....245 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.....160
edificabilidad ponderada total..... 160
edificabilidad media.....0,653 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

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	suelo: superficie m^2s	suelo: cp.	suelo: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	1	100	1,250	125	60	0,250	15	130	0,150	20	160

edificabilidad previamente materializada

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total 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	22
dotación pública en suelo	sin código	compensación	20
espacio libre	sin código	incluido	15

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	37				37
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				20	20
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					2
árboles a proveer o conservar					2

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
100	82	1,00	116.748	21.015	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	37	75	2.775
Urbanización viales y otros	0	0	0
Coste estimado de ejecución de la urbanización			2.775
Valor estimado del suelo (euros/m2)			5.880
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			8.655
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			7,41 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

13 TOBILLAS | 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-13(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....1050 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....850 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

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

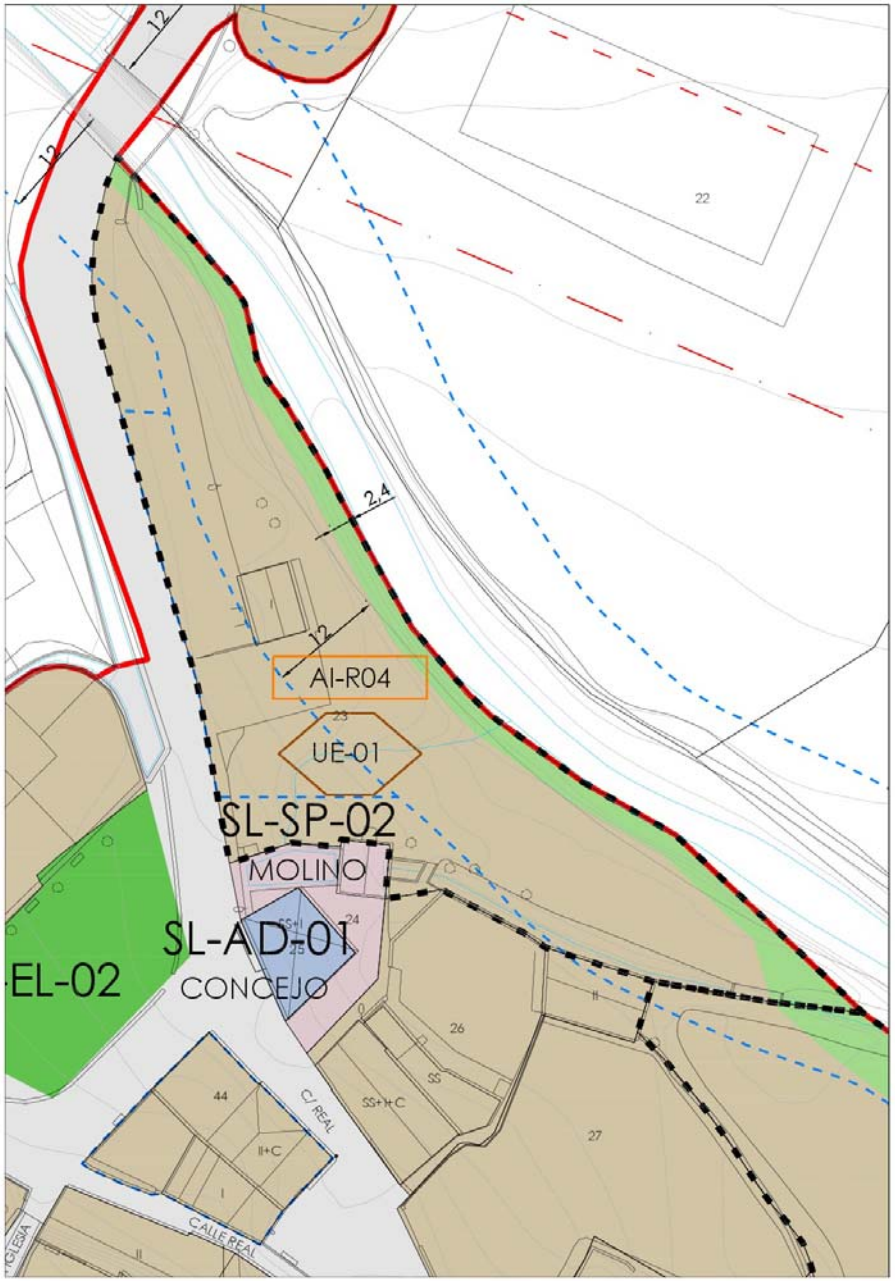
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

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..... 2053 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....2053 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.....1050
edificabilidad ponderada total..... 1374
edificabilidad media.....0,6692 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

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	suelo: superficie m^2s	suelo: cp.	suelo: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad		2	850	1,250	1.063	200	0,250	50	1.746	0,150	262	1.374

edificabilidad previamente materializada

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

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	308
dotación pública en suelo	sin código	compensación	170

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	308				308
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				170	170
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					12
árboles a proveer o conservar					11

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
850	697	1,00	992.354	178.624	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	308	75	23.100
Urbanización viales y otros	0	0	0
Coste estimado de ejecución de la urbanización			23.100
Valor estimado del suelo (euros/m2)			49.272
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			72.372
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			7,29 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

14 CORRO 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-14(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....155 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....115 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante..... 40 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

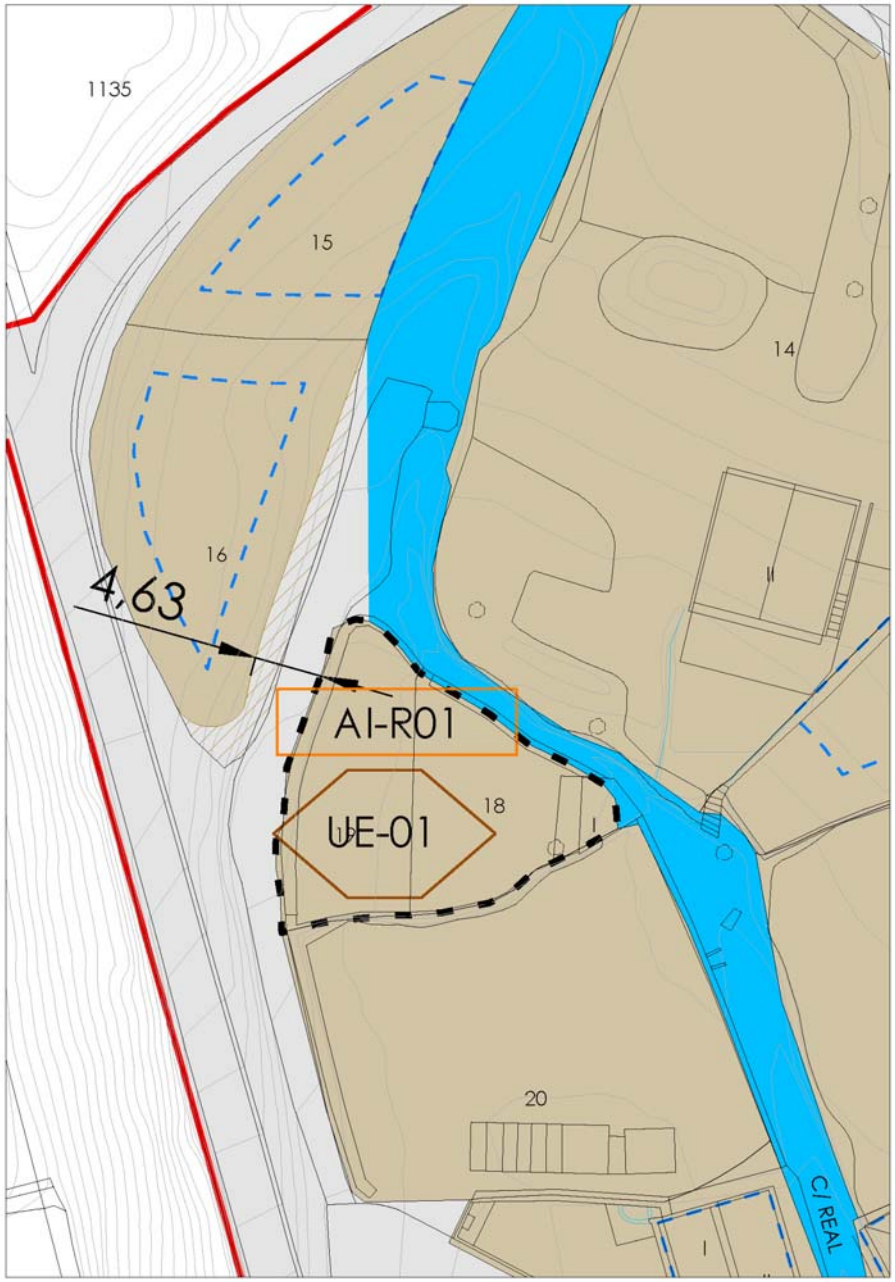
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

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..... 297 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....297 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.....155
edificabilidad ponderada total..... 194
edificabilidad media.....0,6531 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

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	suelo: superficie m^2s	suelo: cp.	suelo: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	1	115	1,250	144	40	0,250	10	267	0,150	40	194

edificabilidad previamente materializada

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total 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
espacio libre	SL-EL-01	incluido	45
dotación pública en suelo	sin código	compensación	23

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	45				45
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				23	23
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					2
árboles a proveer o conservar					2

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
115	94	1,00	134.260	24.167	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	45	75	3.375
Urbanización viales y otros	0	0	0
Coste estimado de ejecución de la urbanización			3.375
Valor estimado del suelo (euros/m2)			7.128
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			10.503
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			7,82 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

14 CORRO 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-14(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....140 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....100 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....40 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

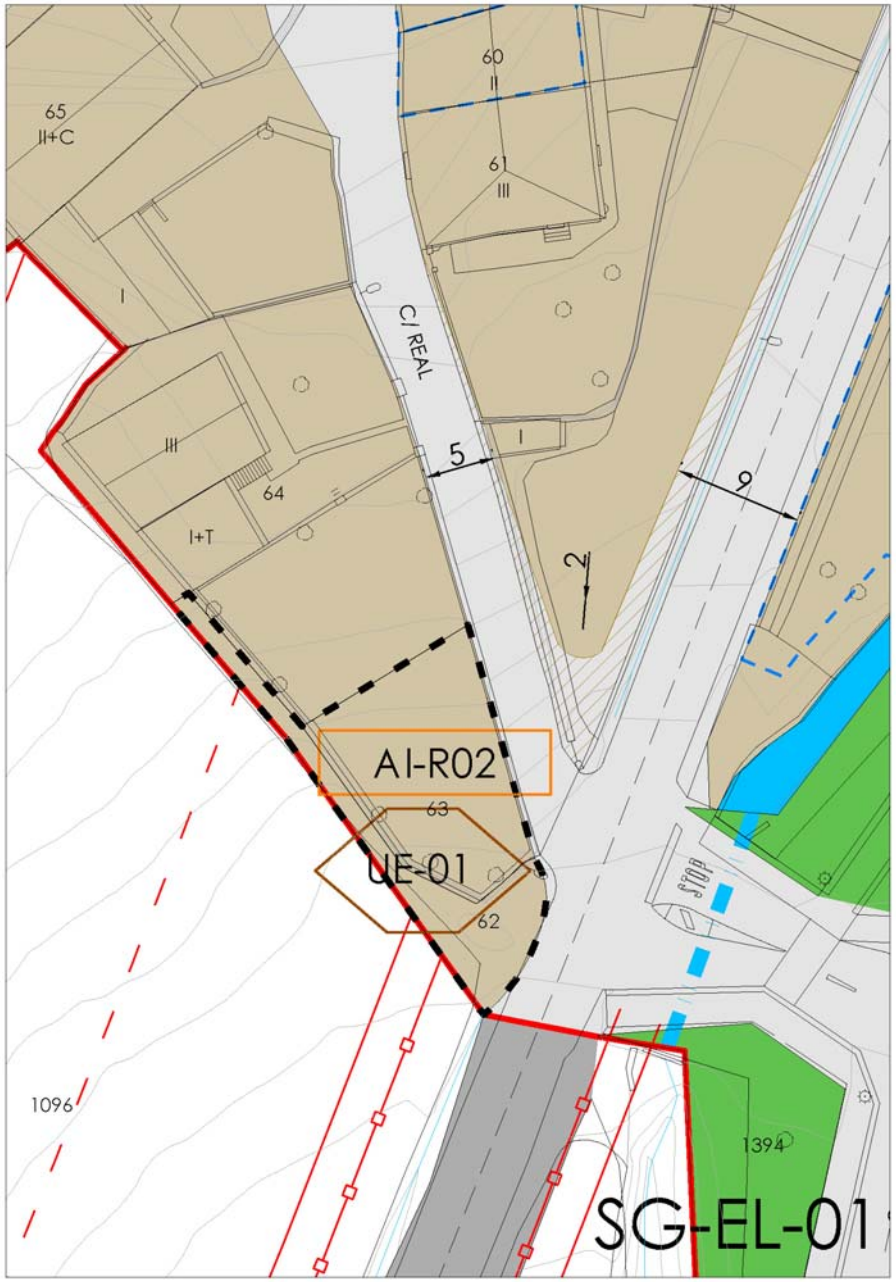
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

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..... 267 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....267 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.....140
edificabilidad ponderada total..... 175
edificabilidad media.....0,6554 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

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	suelo: superficie m^2s	suelo: cp.	suelo: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	1	100	1,250	125	40	0,250	10	267	0,150	40	175

edificabilidad previamente materializada

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total 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	incluido	20
espacio libre	SL-EL-01	incluido	41

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	41				41
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)	20				20
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					2
árboles a proveer o conservar					2

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
100	82	1,00	116.748	21.015	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	20	75	1.500
Urbanización viales y otros	0	0	0
Coste estimado de ejecución de la urbanización			1.500
Valor estimado del suelo (euros/m2)			6.408
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			7.908
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			6,77 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

14 CORRO SUR | 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-14(b)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....395 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....310 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....85 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	85		

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

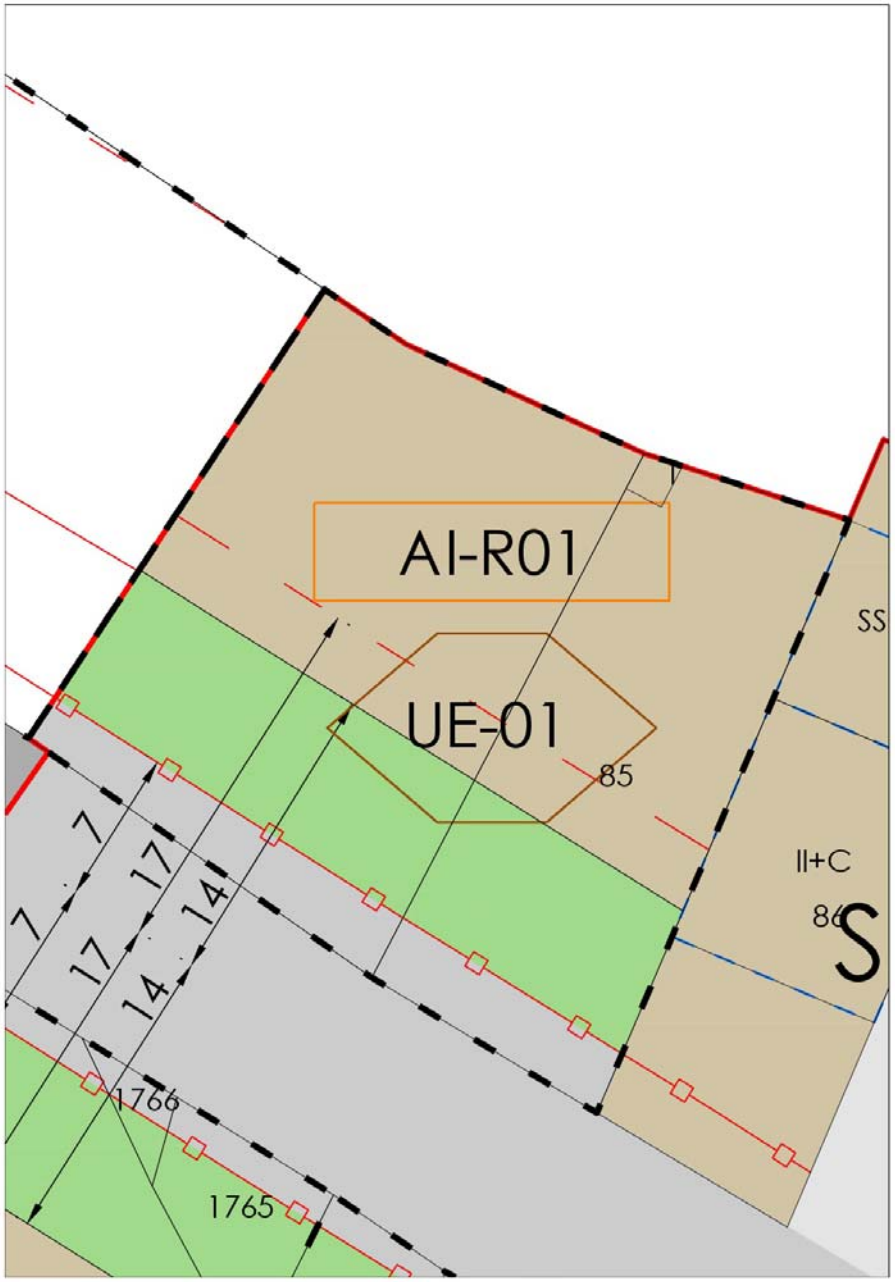
determinaciones para los sistemas locales

La dotación de espacios libres con carácter de sistema local es superior al estándar mínimo exigido por motivo de las reservas de suelo que deben hacerse en la actuación por las afecciones en materia de carreteras indicadas por el Departamento de Carreteras de la Diputación Foral en su informe al documento del Plan General.

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..... 759 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....759 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.....395
edificabilidad ponderada total..... 478
edificabilidad media.....0,6297 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

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	suelo: superficie m^2s	suelo: cp.	suelo: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	1	310	1,250	388	85	0,250	21	462	0,150	69	478

edificabilidad previamente materializada

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total 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	62
espacio libre	sin código	incluido	210

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	210				210
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				62	62
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					5
árboles a proveer o conservar					4

precisiones normativas sobre los sistemas locales

El sistema local podrá reducirse de 7 metros a 2 metros previa justificación de su necesidad.

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
310	254	1,00	361.917	65.145	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)			18.216
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			26.766
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			7,40 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

14 CORRO SUR | 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-14(b)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....220 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....170 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
sin código	incluido	29		

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

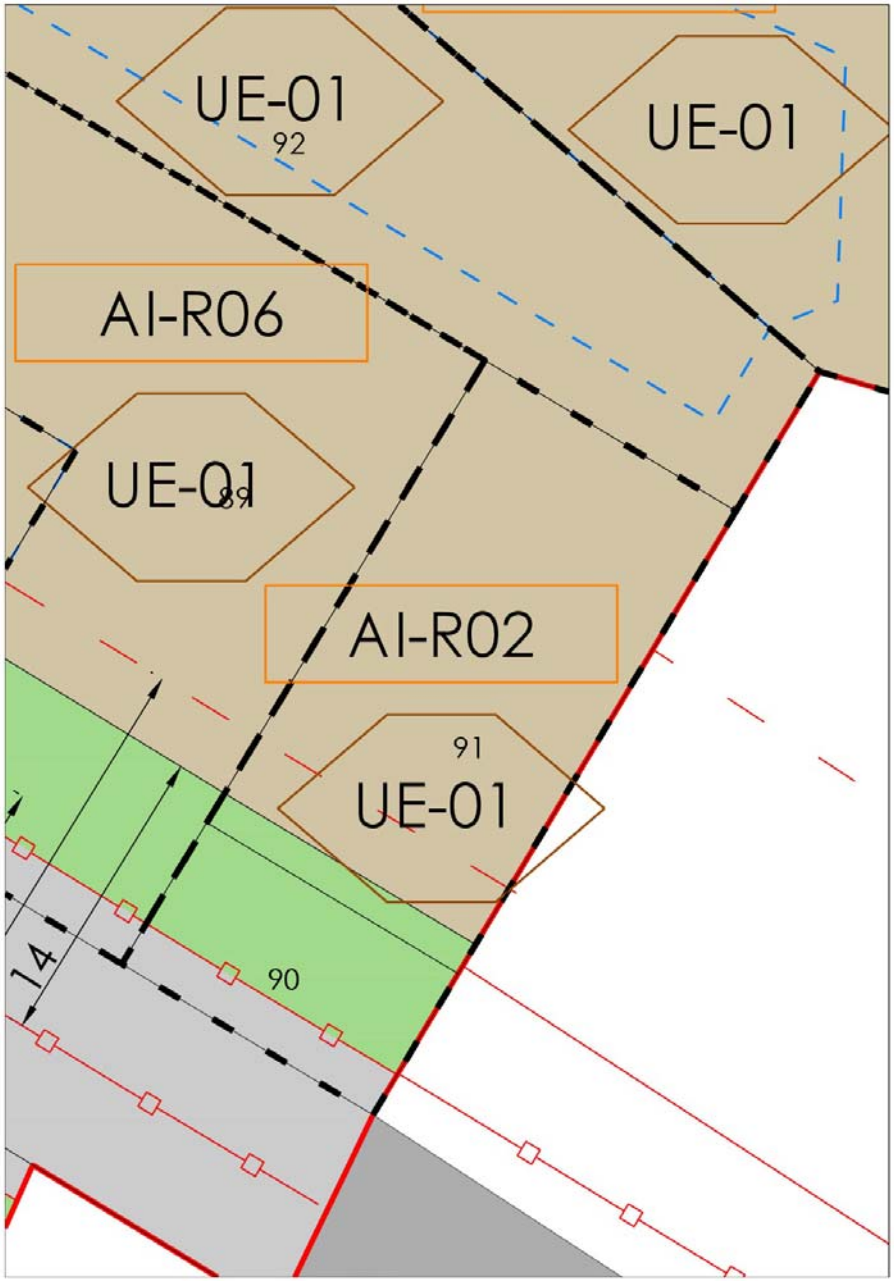
determinaciones para los sistemas locales

La dotación de espacios libres con carácter de sistema local es superior al estándar mínimo exigido por motivo de las reservas de suelo que deben hacerse en la actuación por las afecciones en materia de carreteras indicadas por el Departamento de Carreteras de la Diputación Foral en su informe al documento del Plan General.

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..... 438 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....438 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.....220
edificabilidad ponderada total..... 272
edificabilidad media.....0,621 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

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	suelo: superficie m^2s	suelo: cp.	suelo: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	1	170	1,250	213	50	0,250	13	315	0,150	47	272

edificabilidad previamente materializada

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total 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	34
espacio libre	sin código	incluido	94

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	94				94
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				34	34
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					3
árboles a proveer o conservar					3

precisiones normativas sobre los sistemas locales

El sistema local podrá reducirse de 7 metros a 2 metros previa justificación de su necesidad.

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
170	139	1,00	198.471	35.725	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	66	75	4.950
Urbanización viales y otros	0	0	0
Coste estimado de ejecución de la urbanización			4.950
Valor estimado del suelo (euros/m2)			10.512
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			15.462
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			7,79 %

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-14(b)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....356 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....256 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

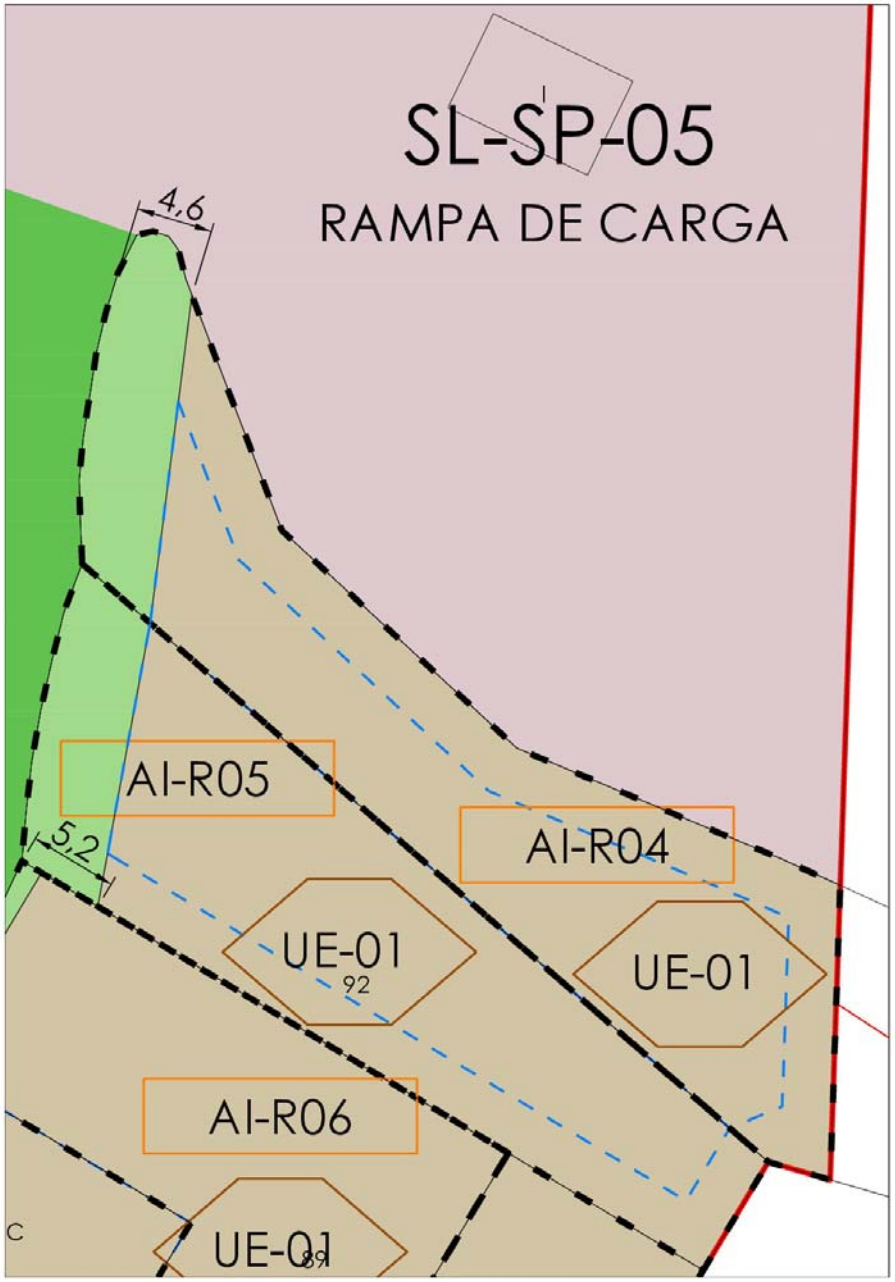
determinaciones para los sistemas locales

determinaciones para el viario y la urbanización

determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

determinaciones en materia de infraestructuras

14 CORRO SUR | actuación integrada AI-R04 | *unidad de ejecución UE-01*



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R04
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 679 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....679 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.....356
edificabilidad ponderada total..... 432
edificabilidad media.....0,6362 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

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	sobre rasante edif. fisica m^2t	sobre rasante cp.	sobre rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante edif. fisica m^2t	bajo rasante cp.	bajo rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	suelo superficie m^2s	suelo cp.	suelo edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad		1	256	1,250	320	100	0,250	25	577	0,150	87	432

edificabilidad previamente materializada

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	sobre rasante edif. fisica m^2t	sobre rasante cp.	sobre rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante edif. fisica m^2t	bajo rasante cp.	bajo rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total 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	102
dotación pública en suelo	sin código	compensación	52

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	102				102
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				52	52
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
256	210	1,00	298.874	53.797	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	102	75	7.650
Urbanización viales y otros	0	0	0
Coste estimado de ejecución de la urbanización			7.650
Valor estimado del suelo (euros/m2)			16.296
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			23.946
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			8,01 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

14 CORRO SUR | 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-14(b)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....326 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....226 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

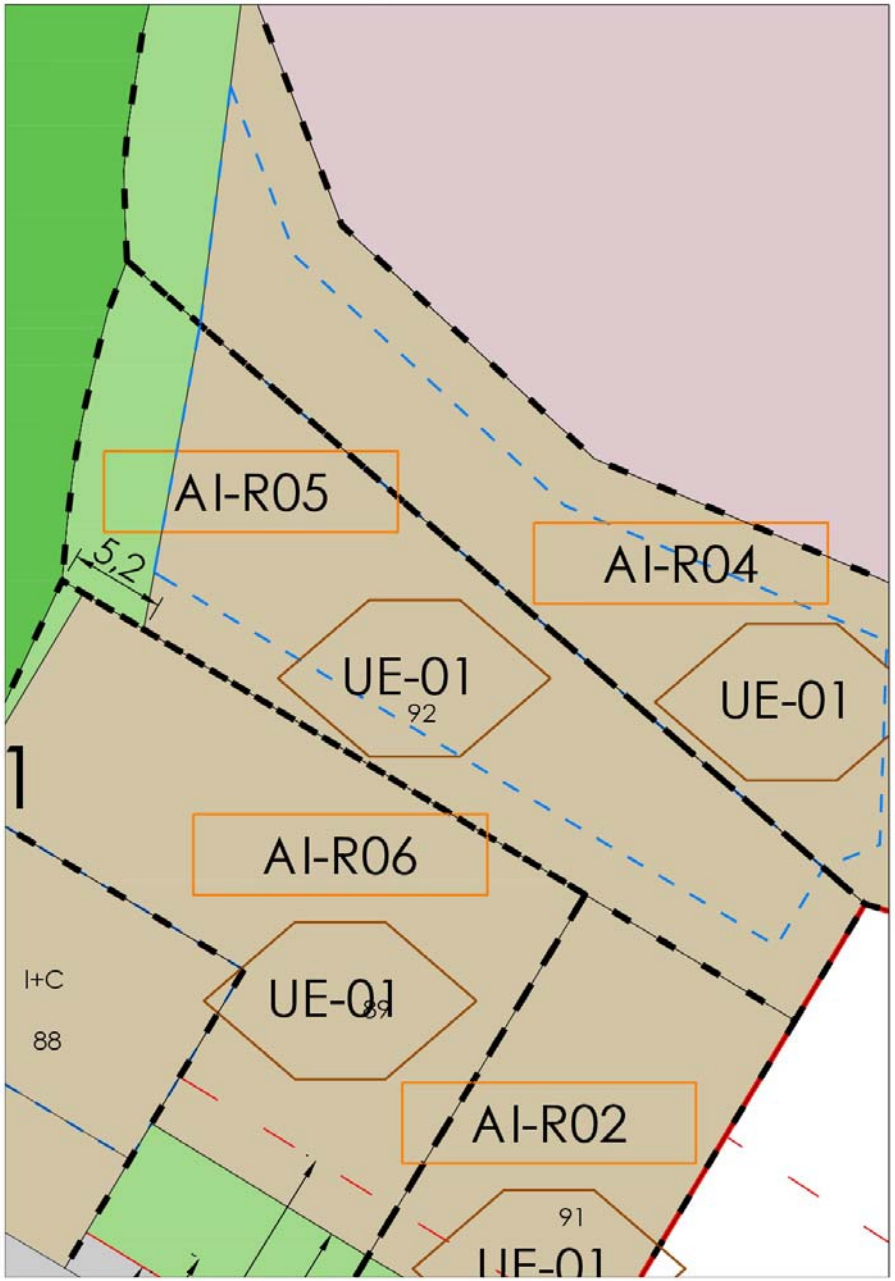
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

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-R05
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 608 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....608 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.....326
edificabilidad ponderada total..... 385
edificabilidad media.....0,6332 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

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	sobre rasante edif. fisica m^2t	sobre rasante cp.	sobre rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante edif. fisica m^2t	bajo rasante cp.	bajo rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	suelo superficie m^2s	suelo cp.	suelo edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad		1	226	1,250	283	100	0,250	25	515	0,150	77	385

edificabilidad previamente materializada

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	sobre rasante edif. fisica m^2t	sobre rasante cp.	sobre rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante edif. fisica m^2t	bajo rasante cp.	bajo rasante edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total 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	92
dotación pública en suelo	sin código	compensación	46

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	92				92
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				46	46
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
226	185	1,00	263.849	47.493	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	92	75	6.900
Urbanización viales y otros	0	0	0
Coste estimado de ejecución de la urbanización			6.900
Valor estimado del suelo (euros/m2)			14.592
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			21.492
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			8,15 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

14 CORRO SUR | 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-14(b)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....372 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....272 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	31		

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.

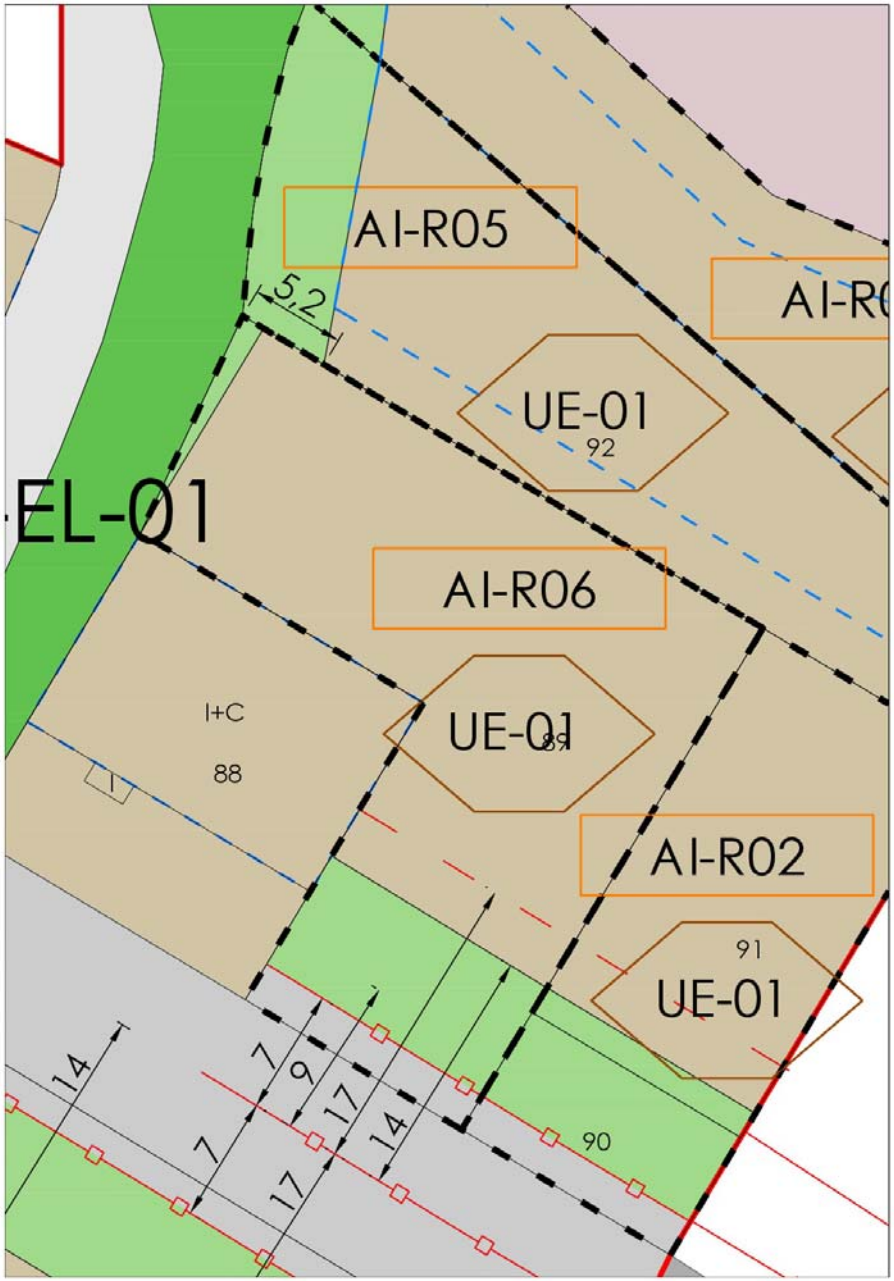
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

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..... 706 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....706 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.....372
edificabilidad ponderada total..... 450
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

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	suelo: superficie m^2s	suelo: cp.	suelo: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	1	272	1,250	340	100	0,250	25	568	0,150	85	450

edificabilidad previamente materializada

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total 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	78
dotación pública en suelo	sin código	compensación	55
espacio libre	sin código	incluido	28

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	106				106
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				55	55
techo para dotaciones públicas (m^2t)					
aparcamiento en espacio privado					4
árboles a proveer o conservar					4

precisiones normativas sobre los sistemas locales

El sistema local podrá reducirse de 7 metros a 2 metros previa justificación de su necesidad.

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
272	218	1,00	309.808	55.765	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	106	75	7.950
Urbanización viales y otros	0	0	0
Coste estimado de ejecución de la urbanización			7.950
Valor estimado del suelo (euros/m2)			16.944
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			24.894
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			8,04 %

Observaciones:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

16 VILLANUEVA | 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-16(a)

edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....480 m^2t
edificabilidad urbanística sobre rasante.....360 m^2t
edificabilidad urbanística bajo rasante.....120 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

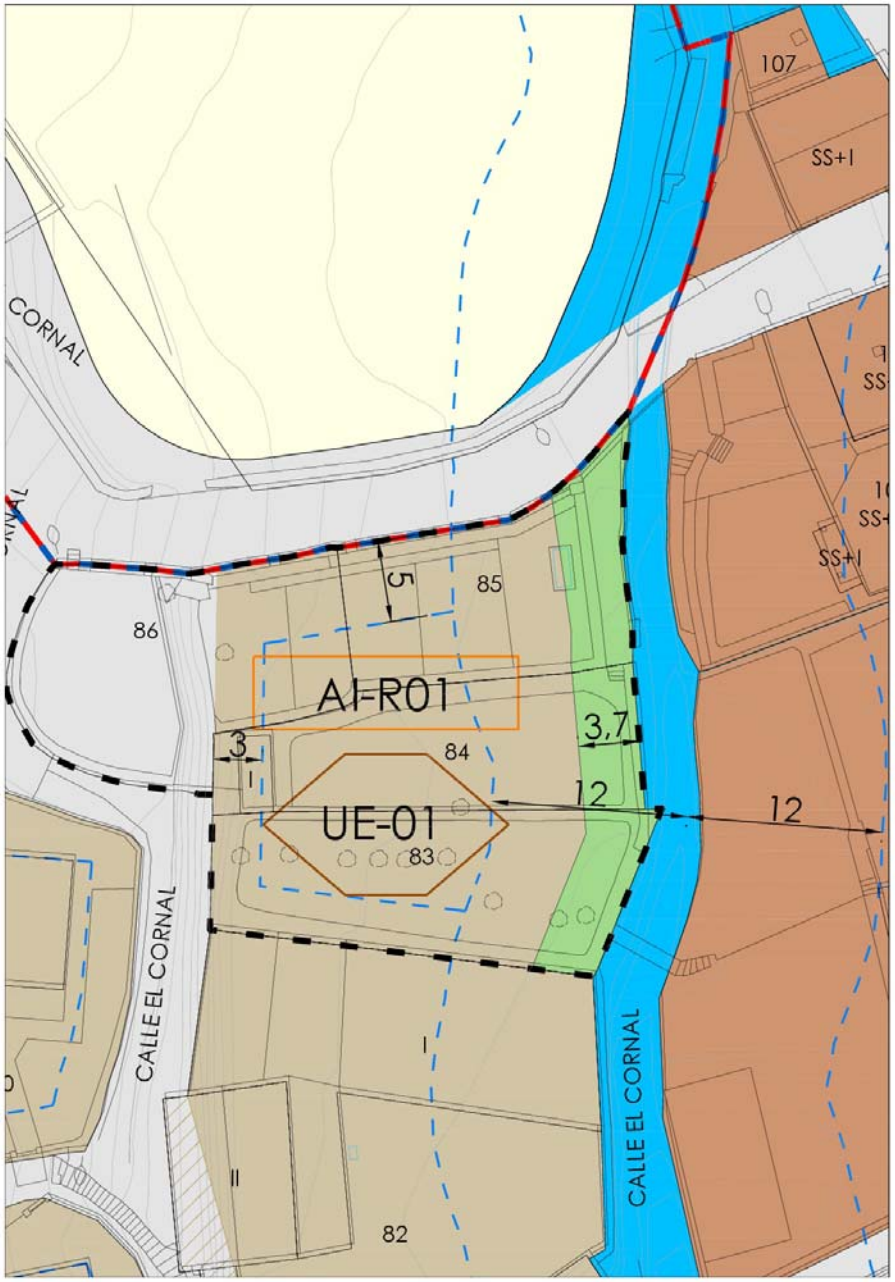
DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

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..... 828 m^2
superficie afecta a la edificabilidad.....828 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.....480
edificabilidad ponderada total..... 563
edificabilidad media.....0,6799 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

uso | tipología edificatoria	régimen viviendas	número viviendas	sobre rasante: edif. fisica m^2t	sobre rasante: cp.	sobre rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	bajo rasante: edif. fisica m^2t	bajo rasante: cp.	bajo rasante: edif. ponde. m^2t/m^2s	suelo: superficie m^2s	suelo: cp.	suelo: edif. ponde. m^2t/m^2s	edif. pon. total m^2t/m^2s
Vivienda unifamiliar aislada - media densidad	libre	1	360	1,250	450	120	0,250	30	550	0,150	83	563

edificabilidad previamente materializada

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

preciciones 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	125
dotación pública en suelo	sin código	compensación	72

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

	incluidas	adscritas	traslado	compens.	reserva total
zonas verdes y espacios libres (m^2)	125				125
espacio para aparcamiento público (m^2)					
suelo para dotaciones públicas (m^2)				72	72
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
360	295	1,00	420.291	75.652	18,00 %

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

	Superficie (m2)	Coste unitario (euros/m2)	Coste estimado (euros/m2)
Urbanización espacios libres	125	75	9.375
Urbanización viales y otros	151	180	27.180
Coste estimado de ejecución de la urbanización			36.555
Valor estimado del suelo (euros/m2)			19.872
Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros)			56.427
Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización			13,43 %

Observaciones: