

6.- NORMAS URBANÍSTICAS: PARCELAS CON APROVECHAMIENTO

Las características de las parcelas de uso residencial son las expresadas a continuación:

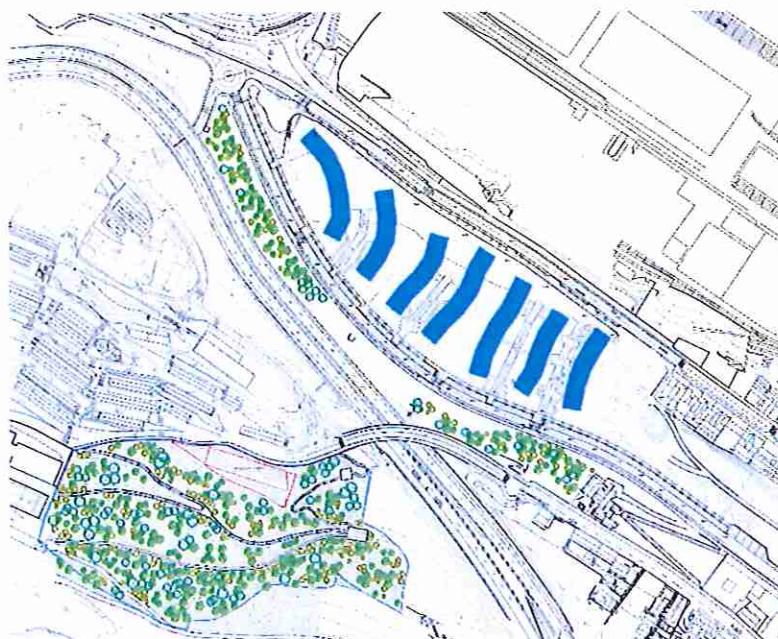
NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL DEL AOR 402 DE SANTURTZI

FICHA DE ORDENACION DETALLADA DEL AREA DE ORDENACION REMITIDA AOR-402

Código:	AOR 402
Tipo:	A.O.R. Gestión Residencial
Denominación:	

AREA DE REPARTO	
Superficie:	63.327,00 m ²
Superficie con aprov.:	63.327,00 m ²
Uso caract.:	Residencial V.P.O.
Unidades de Aprovechamiento s/ P. de Reparcelación:	132.778,59
Aprov. Tipo:	1,00m ² /m ²
Usos permitidos	coefs. de homogeneización s/ P.R.
V Tasada	2,48
V Libre	4,17
Equipamientos privados	2,28

UNIDADES DE EJECUCION: única				
Código	Sistema	Plazo	Obligación	Apr. Patrim.
	Concertación	4 años	Obtener licencia	según legislación vigente



PARCELA RESIDENCIAL "RC":

- Descripción:

Parcela de uso residencial de Vivienda Protección Oficial VPO para edificación en bloque abierto.

- Límites:

Norte: Avenida de Iparraguirre
Sur: Viario V2
Este: Parcela residencial "RB"
Oeste: Parcela residencial "RD"

- Superficie de parcela:

3.556,34 m²

- Ordenación:

Alineaciones máximas en plantas sobre rasante según plano de alineaciones.
Alineaciones máximas en plantas bajo rasante según plano de alineaciones.

- Parámetros edificatorios:

Superficie Máxima Residencial edificable:	9.228,51 m ²
Superficie Mínima Equipamientos privados edificable:	323,03 m ²
Uso predominante:	Vivienda de Protección Oficial
Aprovechamiento urbanístico máximo:	9.965,33 U.A.
Número máximo de plantas sobre rasante:	PB + 8+BC

A efectos de contabilización del número de alturas destinadas a la edificación residencial computable, tendrá consideración de PB la correspondiente al techo de la planta comercial de equipamientos privados contada desde la Avenida de Iparraguirre, en la que se ubica el Equipamiento Privado en un fondo máximo de 20 metros, teniendo consideración de planta bajo rasante el espacio situado detrás de esta alineación, según documentación gráfica.

- Calificación Pormenorizada:

Se proyecta una edificación abierta a partir de las alineaciones máximas señaladas, imponiéndose la disposición longitudinal en sentido Norte-Sur, con fachadas menores a la Avenida de Iparraguirre y nuevo Vial V2.

El Equipamiento Privado se sitúa en una franja paralela a la Avenida de Iparraguirre, accesible desde la misma y con un fondo máximo de 20 metros, en el que podrá habilitarse, sin ser considerados como computables a efectos de edificabilidad, los espacios destinados a pasos y accesos a la planta superior residencial entendida como planta baja residencial, así como accesos rodados a garajes situados en la zona posterior considerada como sótano bajo rasante.

El Equipamiento privado podrá ser ubicado dentro de la franja paralela a la Avenida de Iparraguirre establecida al efecto, autorizándose agrupaciones y segregaciones, siempre y cuando en el conjunto de las parcelas receptoras se garantice el cumplimiento de la edificabilidad mínima correspondiente a las mismas para el uso equipamental privado.

Se autoriza en plantas consideradas como bajo rasante de toda la parcela residencial el uso de aparcamiento, trasteros, cuartos de instalaciones y similares complementarios del uso predominante y del equipamiento privado.

La distancia entre bloques será igual o superior a 20 metros, con una distancia mínima de 10 metros al límite de parcela.

- Usos admitidos:

Residencial, Comercial y Social

- Usos compatibles:

Religioso, Cultural, Sanitario, Oficinas, Recreativo y Deportivo

NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL DEL AOR 402 DE SANTURTZI

FICHA DE ORDENACION DETALLADA DE LA PARCELA RESIDENCIAL "RC"

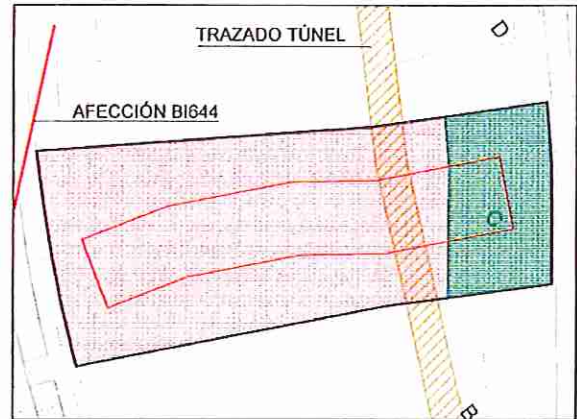
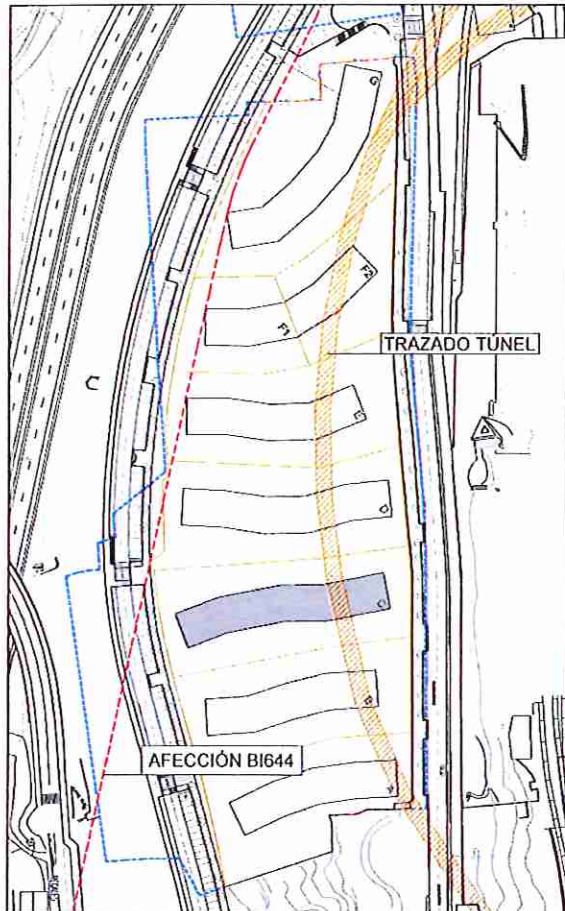
Código:	AOR 402 - "RC"
Tipo:	A.O.R. Gestión Residencial
Denominación:	

PARCELA RC			
Superficie:	3.556,34 m ²	Uso caract.:	Residencial V.P.O.
Superficie con aprov.:	3.556,34 m ²	Unidades de Aprovechamiento:	9.965,33
Superficie Máxima Residencial Edificable:			9.228,51m ²
Superficie Mínima Equipamientos Privados Edificable:			323,03m ²
La superficie correspondiente a los Equipamientos privados, podrá ser transferida o agrupada con las de otras parcelas colindantes de un mismo propietario, o acuerdo entre propietarios.			
Usos permitidos		coef. de homogeneización	
Equipamiento privado		2,28	

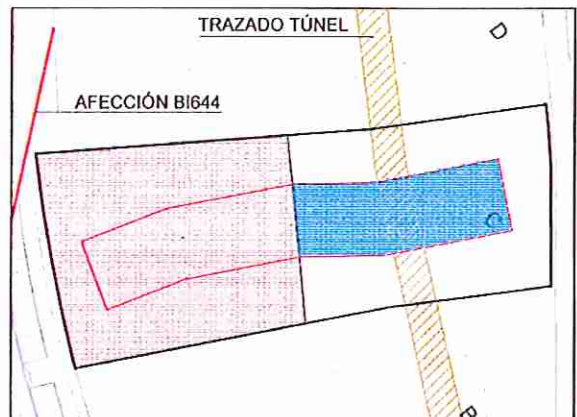
EDIFICIOS DISEÑADOS		
Edificio: C	U. Ejecucion: única	Avda. Iparraguirre
Número máximo de plantas sobre-rasante posibles:		PB+8+BC (VER NOTA)
<p>NOTA: El edificio mantendrá las alineaciones de fachada exteriores, incluso vuelos, señaladas en la documentación gráfica. La altura de planta Baja podrá variar entre los 3,3m y los 4,8m La altura de las plantas destinadas a uso residencial será la señalada por el PGOU La planta bajo cubierta de uso residencial se obtiene por retranqueo perimetral de 3m respecto de la cornisa. La cubierta será plana.</p>		

NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL DEL AOR 402 DE SANTURTZI

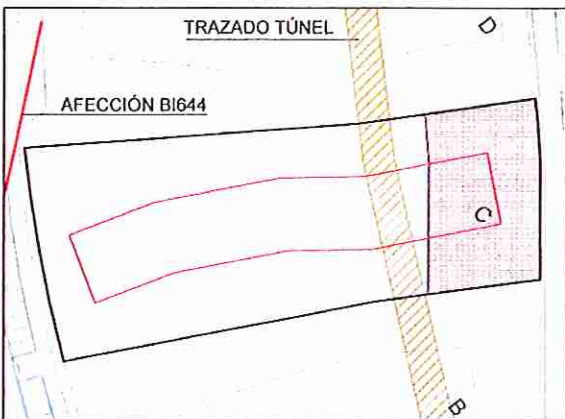
PARCELA RESIDENCIAL "RC"



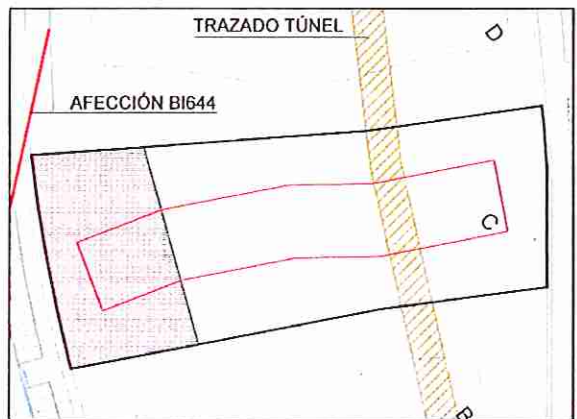
- SOTANO BAJO RASANTE: APARCAMIENTO
- PLANTA BAJA: EQUIPAMIENTO PRIVADO



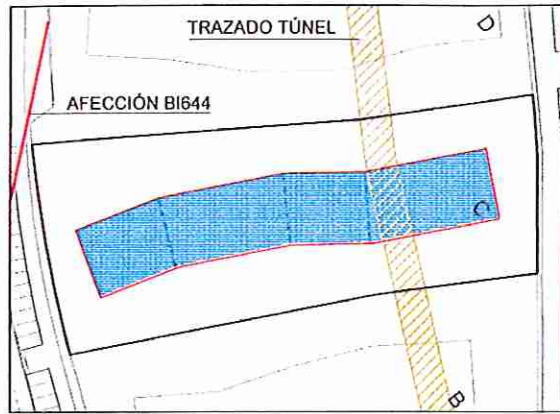
- SOTANO BAJO RASANTE: APARCAMIENTO
- PLANTA TIPO SOBRE RASANTE: RESIDENCIAL



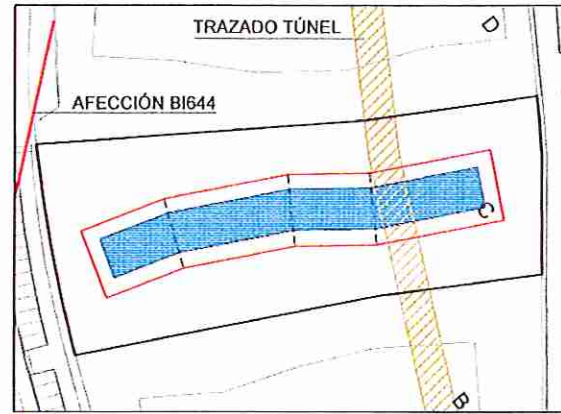
- SOTANOS BAJO RASANTE: APARCAMIENTO



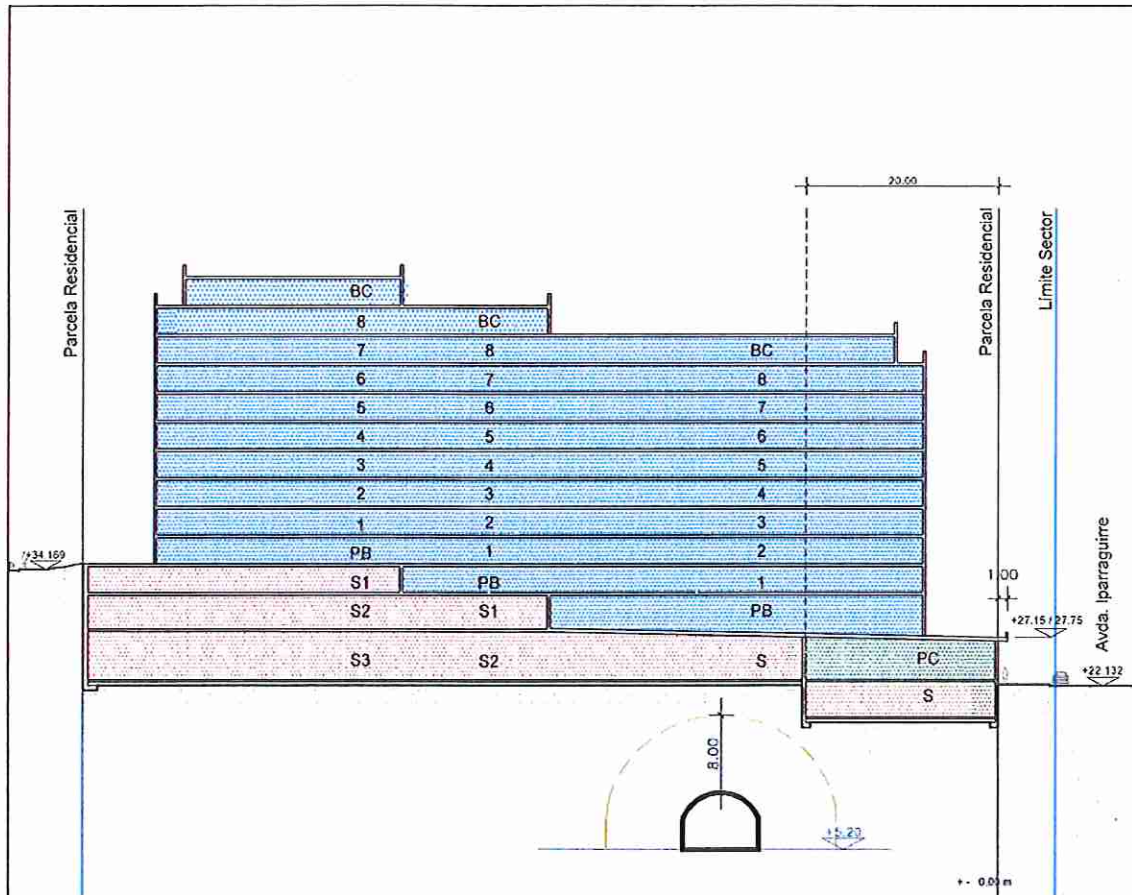
- SOTANO BAJO RASANTE: APARCAMIENTO
- PLANTA TIPO SOBRE RASANTE: RESIDENCIAL



PLANTA TIPO SOBRE RASANTE: RESIDENCIAL



PLANTA BAJOCUBIERTA: RESIDENCIAL



PERFIL

SOTANO BAJO RASANTE: APARCAMIENTO
PLANTA TIPO SOBRE RASANTE: RESIDENCIAL

PERFIL