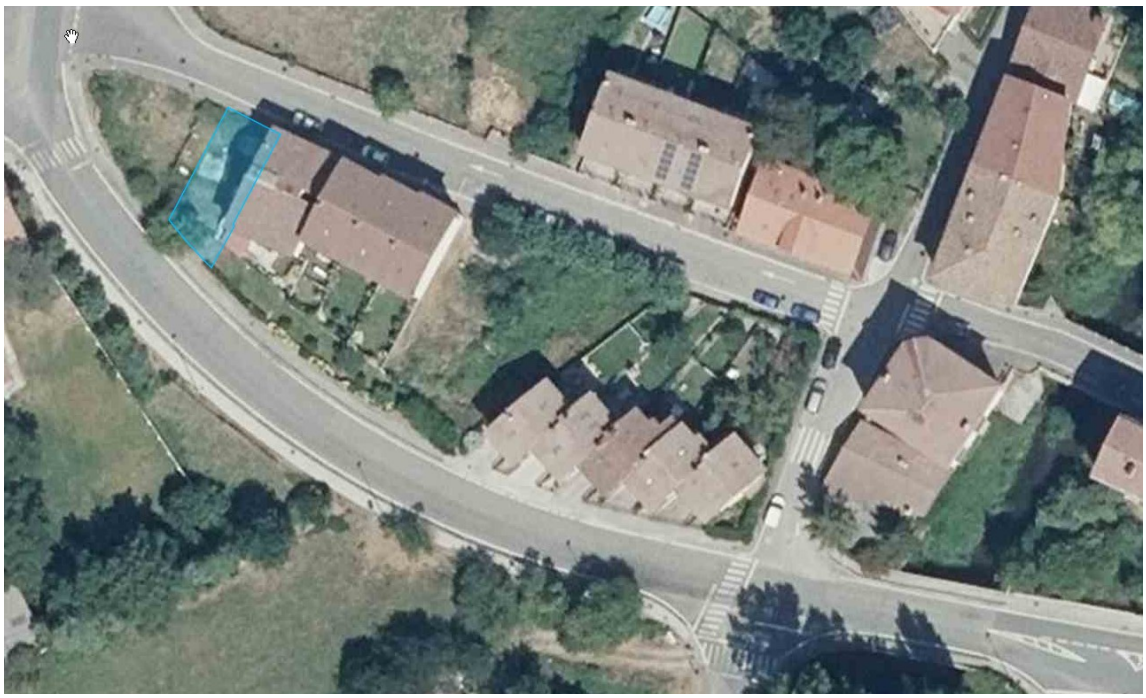
**DATOS DE LA PARCELA**

La parcela se sitúa en la calle La Estación, aun sin numeración asignada (parcela 1120 del polígono 5 de Altsasu/Alsasua).



*Ortofoto de la parcela 1120 del polígono 5, correspondiente a la calle La Estación.*

**DETERMINACIONES URBANÍSTICAS**

La parcela se encuentra situada en la unidad de ejecución UE-4, Carbonilla, del Plan Municipal de 2002, que es el planeamiento vigente en Alsasua-Altsasu.
El ámbito fue objeto de una modificación del Plan Municipal, que se encuentra aprobada definitivamente (con publicación en el Boletín Oficial de Navarra nº 19, de 29 de enero de 2016.

Las determinaciones vigentes para la parcela son las establecidas en esta modificación. Concretamente, la parcela quedó encuadrada en la denominada UE-4A.

El ámbito se encuentra completamente desarrollado (urbanizado), por lo que se trata de un ámbito de suelo urbano consolidado.

| | |
|---|---|
| CLASIFICACIÓN | Suelo urbano consolidado. |
| CALIFICACIÓN | Residencial. Unifamiliar en parcela < 300,00 m2 |
| ALINEACIONES | Conforme a lo grafiado en los planos de alineaciones. |
| ALTURA | PB+1+1/2 (Mínima)<br>PB+2 (Máxima)<br>Construcción de sótanos permitida para uso bodega y/o trasteros. |
| ALTURA A ALERO | 7,00 m. (Mínima)<br>8,50 m. (Máxima) |
| FONDO MÁXIMO EDIFICABLE | 11,00 m. |
| CUBIERTA | Tipología libre. |
| EDIFICABILIDAD | La derivada de alineaciones gráficas y de la altura (264,00 m2). |

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, que resume las determinaciones urbanísticas principales, será de aplicación la ficha urbanística de la unidad UE-4A, que se incorpora a continuación.

**FICHA URBANÍSTICA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4A**

**Página 1/2:**

ARQUITECTURA Y URBANISMO
Gipuzkoa 17, Bajo
Tel: 948-562604
Fax: 948-564922
31800 ALSASUA
Río Alzania, 19 1ºC
Tel: 948-235152
31005 PAMPLONA

| Documento Refundido: MODIFICACION PORMENORIZADA de la Unidad UE-4 "Carbonilla" de ALSASUA | |
|---|---|
| PROMOTOR: | ZANABE S.L. |

Teniendo en cuenta que la densidad máxima establecida es de 40 viviendas por hectárea, se plantean seis parcelas correspondientes a seis viviendas.

La nueva edificación se adosa a la existente y se sitúa en el extremo norte de las nuevas parcelas, con el fin de de dejar la parcela libre orientada al sur.

Las tablas de los repartos de los aprovechamientos que se habían presentado anteriormente son orientativos.

## 1.5.- PROPUESTA DE ORDENACION:

EGINBIDEA.- Agiri hau Alsasuko Udalaren 2016ko Osoko Bilkuraren akordioaren bidez, behin betiko onesturiko UE 4 TESTU BAT. Udal Planaren aldaketaren zatia dela agertarazteko.
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte de la modificación del Plan Municipal TEXTO REF. UE 4 aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Alsasua de 25/05/2016.
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

### IDENTIFICACION:

Artículo 18 (Normas Particulares)

**Unidad UE-4.A**

-Clasificación del suelo: Suelo Urbano No Consolidado
-Calificación. Residencial. Unifamiliar en parcela < 300 m²

### NORMAS DE ORDENACIÓN

- Las alineaciones exteriores e interiores están grafiadas en el plano correspondiente.
- Las alineaciones exteriores son obligatorias en la fachada exterior y máximas en la fachada interior.
- En las parcelas C y D, la fachada principal seguirá la alineación de la calle en planta baja y se escuadrará respecto a la parcela en las plantas superiores, de la forma representada en la documentación gráfica.
- La alineación interior máxima es de 12 metros para las parcelas C y D.
- El volumen planteado en el extremo sur, de las parcelas C, es sólo para garajes, con planta baja y 3 metros de altura máxima y fondo máximo de 6 metros.
- En la fachada interior de la parcela, las viviendas podrán tener un fondo mayor en planta baja respecto a las plantas superiores.
- Altura máxima de edificación: PB+2
- Altura mínima de edificación: PB+1+1/2
- Altura máxima de alero horizontal: 8,50 m
- Altura mínima de alero horizontal: 7,00 m
- Se permite la construcción de sótanos como bodegas y trasteros.
- Se dispondrá de 1 plaza de aparcamiento por vivienda en parcela propia

**Página 2/2:**

ARQUITECTURA Y URBANISMO
Gipuzkoa 17, Bajo
Tel: 948-562604
Fax: 948-564922
31800 ALSASUA

Río Alzania, 19 1ºC
Tel: 948-235152
31005 PAMPLONA

| Documento Refundido: MODIFICACION PORMENORIZADA de la Unidad UE-4 "Carbonilla" de ALSASUA | |
|---|---|
| PROMOTOR: | ZANABE S.L. |

- No computa la altura inferior a 1,5 metros entre el suelo y la parte inferior de la cubierta.
- La parcela A tendrá huecos en todas sus fachadas en proporción mínima del 3% .
- Los aleros serán horizontales en todas las fachadas.
- Las plantas segundas tendrán por techo la cubierta del edificio.
- En las plantas segundas, la altura mínima no será superior a 2,40 metros.

**NORMAS DE APROVECHAMIENTO**

| | |
|---|---|
| Superficie de la Unidad: | 1.500 m² |
| Aprovechamiento Medio: | 1,08 m²/m² |
| Densidad máxima: | 40 viv/Ha |

EGINBIDEA.- Agiri hau Altsasuko Udalak 24/05/16 Osoko Bilkuraren akordioaren bidez, behin betiko onesturiko UE.4 TESTU BAT. Udal Planaren aldaketaren zatia dela agertaraztelo.

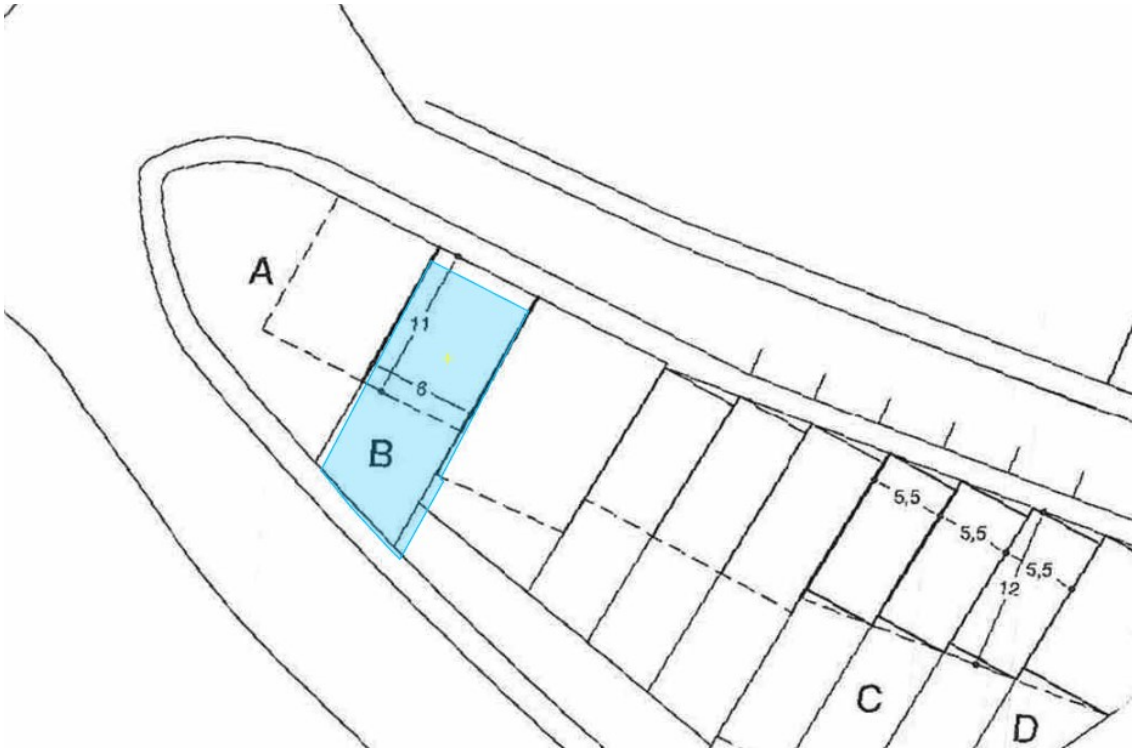
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte de la modificación del Plan Municipal TEXTO REF. UE. 4 aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Alsasua de 25/05/2016

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

**NORMAS DE GESTION**

- El sistema de Actuación de la Unidad será mediante Reparcelación Voluntaria.
- Con anterioridad a la ejecución de cualquier obra se tramitará el correspondiente Proyecto de Reparcelación.
- Se cederán los suelos que en la actualidad son privados y que se prevén en la documentación gráfica de la Modificación, como públicos.

Puesto que existe dentro de las determinaciones urbanísticas una referencia expresa a las alineaciones, se incorpora un extracto del mismo a continuación:




*Plano de alineaciones de la modificación de la UE-4.*
*La denominada parcela B se corresponde con la parcela 1120 del polígono 5.*