

DATOS DEL INMUEBLE

El inmueble se sitúa, tal y como se ha indicado, en el Grupo San Pedro A 2 (parcela 135 del polígono 4 de Altsasu/Alsasua).



Ortofoto de la parcela 135 del polígono 4, correspondiente al Grupo San Pedro A 2.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

La parcela se encuentra situada en la unidad UC-3, San Pedro, del Plan Municipal de 2002, que es el planeamiento vigente en Alsasua-Altsasu.

Se trata de una unidad de suelo urbano consolidado de uso residencial. Las edificaciones existentes (como la que nos ocupa) quedan consolidadas, debiendo mantener el aspecto exterior. En caso contrario, se debería tramitar un Estudio de Detalle.

CLASIFICACIÓN	Suelo urbano consolidado.
CALIFICACIÓN	Residencial.
ALINEACIONES	Conforme a lo grafiado en los planos de alineaciones.
ALTURA	PB+1 (Residencial) PB (edificación anexa a la residencial)
ALTURA A ALERO	Similar a la existente en las edificaciones existentes.
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	En planta primera, similar al de las edificaciones existentes. En planta baja, la totalidad de la parcela.
CUBIERTA	La de la edificación en PB+1, inclinada (en aplicación de las ordenanzas de Altsasu/Alsasua). La de la edificación en el patio (PB), inclinada o plana.
EDIFICABILIDAD	La derivada de alineaciones gráficas y de la altura (122,00 m2).

Sin perjuicio de los señalado anteriormente, que resume las determinaciones urbanísticas principales, será de aplicación la ficha urbanística de la unidad UC-3, que se incorpora a continuación.

FICHA URBANÍSTICA UNIDAD UC-3

Página 1/2:

ARTICULO 3.- U.C.-3 "SAN PEDRO"

MODIFICACION BON N° 15/2014



Clasificación:

- U.C.3. Suelo Urbano Consolidado.

Calificación:

- Residencial.

Normas de Ordenación.

—Alineaciones exteriores conforme a lo grafiado en los planos.

—Altura de la edificación:

- PB+1 en edificación residencial.
- PB en edificación anexa a la residencial.

—Altura máxima de alero: Se deberá mantener la misma altura de aleros de las edificaciones según el proyecto original.

—Fondo máximo edificable en planta primera para la edificación principal será igual al de las edificaciones según el proyecto original.

—En planta baja se podrá ocupar con la altura libre de la vivienda el conjunto de la parcela.

—La cubierta de la planta baja en el patio será inclinada de teja, o plana. Se prohíbe la construcción, por encima del forjado del techo de la planta baja, de porches u otras construcciones que puedan tener cualquier tipo de utilización.

Página 2/2:**Normas de Aprovechamiento.**

- Superficie de la Unidad = 10.528 m²
- El Aprovechamiento está definido por las determinaciones gráficas de alineaciones, la altura de la edificación y los fondos máximos edificables.
- Se permite una ocupación máxima de la superficie de la parcela con edificación del 100%.

Normas de Gestión.

- Sistema de Actuación: Actuación directa.
- Por tratarse de unas edificaciones de tipología homogénea, no se podrá modificar el Aprovechamiento ni el aspecto exterior de una edificación de forma individual si no a través de la tramitación de un Estudio de Detalle cuyo ámbito sea el del conjunto de edificaciones con fachada a la misma calle.
- Se tramitará un Estudio de Detalle si se modifican alineaciones, volúmenes y rasantes existentes.
- Si la actuación implica afecciones a la urbanización de la Unidad se tramitará el proyecto de obras de urbanización correspondiente.

Puesto que existe dentro de las determinaciones urbanísticas una referencia expresa al plano de alineaciones del PM 2002, se incorpora un extracto del mismo a continuación:



Plano de alineaciones del PM 2002.

Se observa la alineación para la edificación de PB+1, así como la correspondiente a PB en el patio.