



FICHA DESARROLLO REFUNDIDA

Criterios de delimitación, Directrices de planeamiento y Gestión de Sectores en Suelo Urbanizable Residencial.

CRITERIOS DE DELIMITACION.

- Superficie mínima del Sector: 30.000 m²
- Habrá de comprender un solo uso característico: Residencial.
- Contará con un mínimo de dos accesos rodados desde cualquier zona de suelo consolidado colindante.

El sector definido lindará con zona de suelo ya consolidada y , en los puntos de entronque de redes viarias, existirá infraestructura urbana suficiente para las dimensiones y desarrollo fijadas para el sector, de forma que los accesos rodados y suministros de agua, electricidad y evacuación de aguas residuales queden garantizados en los niveles habitualmente utilizados para el cálculo de instalaciones urbanas.

DIRECTRICES DE PLANEAMIENTO.

- | | |
|---|---|
| - Uso global característico: | Residencial |
| - Uso global excluido: | Industrial |
| - Uso globales compatibles: | Los rasantes |
| - Intensidad de uso característico: | 0,55 m²/m² |
| - Densidad máxima de viviendas: | 35 viv/Ha |
| - Tipología edificatoria: | Vivienda unifamiliar y colectiva |
| - Alturas máximas de la edificación: | III plantas 10,00 m |
| - Reservas de suelo para dotaciones: | Según Texto Refundido LOTAU 1/2004 RD. 28-XII-2004 |
| - Superficie de la parcela mínima edificable: | 150 m ² |
| - Ocupación máxima de la parcela: | 70% |

Se considera vinculante dar continuidad al trazado urbano interrumpido por el límite del suelo Urbano en su colindancia con Apto para Urbanizar. Las anchuras de éste se mantendrán o aumentarán.

El ancho mínimo de las vías rodadas, en todos los casos será de 10 m.

Las zonas de suelo destinadas a dotaciones formarán con las correspondientes de los sectores colindantes un sistema unitario y coherente, a este objeto se adjunta como ejemplo no vinculante un plano guía que puede seguirse.

Las ordenanzas generales de los Planes Parciales de desarrollo serán las de las presentes Normas y las ordenaciones particulares tendrán en cuenta las correspondientes del Suelo Urbano de uso residencial para no alterar la topología de la edificación ni la imagen urbana del núcleo.

GESTION

- | | |
|--------------------------------------|--|
| - Instrumento de desarrollo: | PAU con PP |
| - Plazo para solicitud de licencias: | 8 años |
| - Área de reparto: | 1 |
| - Aprovechamiento tipo: | 0,55 UA/m² |
| - Aprovechamiento patrimonializable: | 0,90 de AT |
| - coeficiente ponderación de usos: | 1,00 para característico y compatibles |
| - Sistemas Generales Adcristos: | No existen |



ORDENANZA PARTICULAR DE URBANIZACIÓN EN LA ZONA DE MOTATZEN

Ámbito de aplicación.....	Sector Suelo Urbano- PAU-1, en las zonas así grafiadas.
Uso Global Característico.....	Residencial
Uso Global Excluido.....	Industrial
Usos Globales Compatibles.....	Los restantes (almacenes, pequeño comercio, cultura, oficina, relación, etc.)

Parcelación.

Superficie parcela mínima.....	150 m ²
Frente mínimo.....	6 m l
Edificabilidad.....	0,978m ² /m ²
Los garages se admiten en planta baja y sótano si están vinculados a vivienda o actividad admitida.	
Obligatorio una plaza por vivienda y	
Una plaza cada 100 m ² de local	

Implantación.

Alineaciones oficiales.....	Las establecidas en los planos.
Rasantes oficiales.....	Las establecidas en los planos.
Ocupación máxima parcela.....	70 %

Retranqueos.

Frente.....	Obligado mantener alineaciones oficiales.
Como esta ordenanza autoriza la vivienda unifamiliar aislada o adosada, será obligatorio materializar las alineaciones oficiales, mediante muros que serán opacos hasta una altura de 0,60 m mínimo y un metro máximo, resto, hasta una altura de 2,30 máxima de celosía metálica y vegetación	

Volumen.

Altura cornisa máxima.....	3 plantas y 10 m
Altura cornisa mínima.....	3,20 m
Fondo máximo.....	no se establece.