



SECTOR 35:

DEPÓSITO DE LAS AGUSTINAS

I. DELIMITACIÓN m²

I.1. Superficie Total:..... 42.730

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

II.1. Clasificación del Suelo:.....URBANIZABLE

II.2. Calificación General: _____m²
Zona de Uso Residencial: Edificación AbiertaZUR/3 19.779
S. Gral. Comunicaciones: Carretera Interurbana.....SGCS/2.1 13.363
S. Gral. Comunicaciones: Distribuidor Urbano.....SGCS/2.2 6.974
S. Gral. Espacios Libres: Parques y jardinesSGEL/1 2.614

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

Es un Sector. Se exige la redacción de un Plan Parcial y un Proyecto de Urbanización.

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

- 17ª Modificación de las NNSS AD: 30.04.02
- Plan Parcial del Sector 35..... AD: 11.12.02

cuyas determinaciones se mantienen, salvo aquéllas que contradigan las establecidas en el presente Plan General.

II.5. Unidades de Actuación:

El Sector está compuesto de una Unidad de Actuación.

III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

III.1. Criterios y objetivos:

- i. Desarrollo de una actuación de viviendas de protección oficial y de viviendas libres (artículo 2, Ley 17/1994 y artículo 3 Decreto 142/1997).
- ii. Resolución en el ámbito del "Vial Sur".



SECTOR 35:

DEPÓSITO DE LAS AGUSTINAS

- iii. Resolución en el ámbito de la red peatonal y ciclista.
- iv. Ampliación de la superficie del Sistema de Espacios Libres (artículo 49.2 LS), parque de Arramendi, al margen de la exigible como dotación del sistema local del Sector.
- v. Obtención, mediante cesión, de parte del suelo de la anterior (NNSS) U.I. 22/01.
- vi. Consecución de una dotación destinada a acoger el Centro Social del Sector.
- vii. Supresión de los tendidos aéreos que discurren en el ámbito del Sector.

III.2. Régimen de Edificación:

- Alineaciones:..... a establecer en el Plan Parcial
- Perfil máximo: PS/PB/5PA
SS/E/Variable:3/4/5PA

<u>Aprovechamiento urbanístico</u>	<u>m²(t) construido</u>
Residencial VPO.....	10.325
Residencial promoción libre.....	5.507
Garaje y anejos VPO.....	4.732
Garaje y anejos promoción libre	2.524
Comercial	<u>160</u>
Total.....	23.248

<u>Dotacional</u>	
Superficie dotacional.....	250

<u>Aprovechamiento homogeneizado</u>	<u>m²(t)k</u>
Residencial VPO.....	10.325,00
Residencial promoción libre.....	16.521,00
Garaje y anejos VPO.....	1.656,20
Garaje y anexos promoción libre	1.135,80
Comercial	<u>185,60</u>
Total.....	29.823,60

Densidad 32,30 Viv/Ha

El Sector constituye un Área de Reparto AR/UB04
Aprovechamiento tipo 0,70 m²(t)k/m²



SECTOR 35:

DEPÓSITO DE LAS AGUSTINAS

III.3. Régimen de Uso:

<u>Viviendas</u>	<u>unidades</u>
Viviendas de protección oficial (65%)	90
Viviendas de promoción libre (35%)	<u>48</u>
Total	138
Uso PS/SS	Garajes y anejos
Uso PB.....	Comercial
Uso E.....	Residencial
Uso nPA	Residencial

- Se prohíbe el uso Sector Secundario: Industrial, y de reparación de vehículos en el ámbito.

III.4. Determinaciones vinculantes

Mediante justificación técnica, se posibilitará en el Plan Parcial el incrementar el número de viviendas, manteniendo el aprovechamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.1.05.9 de las anteriores NNSS, siendo de aplicación, en cualquier caso el artículo 2 de la Ley 17/1994.

IV.EJECUCIÓN

IV.1. Régimen de actuación urbanística:..... Sector

IV.2. Sistema de actuación:..... Compensación,
cuestión que se determinará en el Plan Parcial

Deberá tenerse en cuenta el Convenio suscrito con fecha 30 de septiembre de 2002 con el Departamento de Transportes y Carreteras de la Diputación Foral para el desarrollo del Vial Sur.

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:

- Depósito de Las Agustinas.
- Tendidos eléctricos aéreos.

IV.4. Cesiones obligatorias:

El 10% del aprovechamiento lucrativo libre de cargas de urbanización (artículo único Ley 11/1998).
La totalidad del suelo que en el Plan Parcial se defina como de uso y dominio público.