



SECTOR 63:

AZAÑETA

I. DELIMITACIÓN m<sup>2</sup>

I.1. Superficie Total:..... 22.518

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

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

II.2. Calificación General: m<sup>2</sup>

Zona de Uso Residencial: Edificación Aislada ..... ZUR/4 ..... 21.994

S. Gral. Comunicaciones: Carretera Interurbana.....SGCS/2.1 ..... 524

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:

El ámbito carece de planeamiento anterior.

El ámbito es colindante con el Sistema General de Carreteras: Carretera Interurbana y, por tanto, es de aplicación la Norma Foral de Carreteras.

II.5. Unidades de Actuación:

El ámbito está compuesto de una Unidad de Actuación.

III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

III.1. Criterios y objetivos:

i. Calificación de un ámbito destinado al Uso Residencial.

ii. En relación con el/los Caserío/s existente/s en el Sector, y como criterio general, se establecen las cuestiones siguientes:

- Parcela Privada no edificable, vinculada a cada edificio: mil (1.000) metros cuadrados.
- Se autoriza el Uso Sector Terciario ZUT/1.

Excepcionalmente, se posibilita que mediante la adecuación correspondiente a la ZUR/4 se pueda desarrollar en cada edificio hasta un máximo de cuatro (4) viviendas, además de las indicadas en el Régimen de Uso.



SECTOR 63:

AZAÑETA

III.2. Régimen de Edificación:

- Alineaciones:..... a establecer en el Plan Parcial
- Perfil máximo: ..... S/PB/1PA

<u>Aprovechamiento urbanístico</u>	
<u>(además del correspondiente a los caseríos existentes)</u>	
	<u>m<sup>2</sup>(t) construido</u>
Residencial VPO.....	0
Residencial promoción libre.....	0
Residencial promoción libre unifamiliar.....	2.107
Garaje VPO.....	0
Anejos VPO.....	0
Garaje promoción libre unifamiliar.....	744
Anejos promoción libre.....	0
Comercial.....	<u>25</u>
Total.....	2.876

Dotacional

Superficie dotacional ..... A establecer en el Plan Parcial

<u>Aprovechamiento homogeneizado</u>	
	<u>m<sup>2</sup>(t)k</u>
Residencial VPO.....	0,00
Residencial promoción libre.....	0,00
Residencial promoción libre unifamiliar.....	7.353,98
Garaje VPO.....	0,00
Anejos VPO.....	0,00
Garaje promoción libre unifamiliar.....	580,09
Anejos promoción libre.....	0,00
Comercial.....	<u>19,34</u>
Total.....	7.953,41

Densidad..... 5,50 Viv/Ha

El Sector está incluido por el Programa de Actuación  
 en el primer cuatrienio, así como en el Área de Reparto ..... AR/UB01

Aprovechamiento tipo..... 0,3742 m<sup>2</sup>(t)k/m<sup>2</sup>



SECTOR 63:

AZAÑETA

III.3. Régimen de Uso:

Viviendas (además de las existentes)	unidades
Viviendas de protección oficial.....	0
Viviendas de promoción libre unifamiliar .....	12
Total .....	12

Uso PS.....Garajes y anejos  
Uso PB/1PA.....Residencial

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

III.4. Determinaciones vinculantes

Las establecidas en la Norma Foral de Carreteras.

IV.EJECUCIÓN

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

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

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:

Además de los que se establezcan en el Plan Parcial, los 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 vinculado al Sistema General de Comunicaciones.

La totalidad del suelo que en el Plan Parcial se defina como de uso y dominio público.

Errenteria, abril de 2004

El Director de la Oficina del Plan General

Fdo. Enrique Ponte Ordoqui