

2. DOKUMENTUA – HIRIGINTZA-ARAUAK

DOCUMENTO 2 – NORMAS URBANÍSTICAS

ÍNDICE

DOCUMENTO 2.- NORMAS URBANÍSTICAS

- A.- Normativa vigente
- B.- Normativa modificada

A. NORMATIVA VIGENTE

Ordenación vigente de la Parcela 1

RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS NORMATIVAS DE LA PARCELA 1										
PARCELA	CÓDIGO DE USO	SUPERFICIE (m ²)	OCUPACIÓN (%)	OCUPACIÓN (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m ²)	ENTRPLS. Ó PLANTAS (m ²)	N° PLANTAS	H. MAX. (m)	APARCA / PARCELA
1	TO	2,979	86,7	2,583	1,495	3,862,24	1,279(49,5%)	S + IV	15	30

——— LIMITE DE PARCELA Y ALINEACIÓN MÁXIMA

<u>TO</u> TERCIARIO OFICINAS	PARCELA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE OFICINAS Y OTROS USOS COMPATIBLES CON ESTA ACTIVIDAD INDUSTRIAL TIPO ESCAPARATE									
<u>RÉGIMEN DE USO:</u>	USO CARACTERÍSTICO:	OFICINAS, INDUSTRIAS (1º Y 2º CATERGORIAS), COMERCIAL INDUSTRIALES DE 1º CATEGORÍA CON M, CORRECTORAS HOSTELEROS, RECREATIVOS Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO TERCIARIOS (COMERCIALES, CATEGORIAS 2º, 3º, 4º Y 5º)								
	USOS AUTORIZADOS:	LOS NO AUTORIZADOS EXPRESAMENTE								
	USOS PROHIBIDOS:	LOS NO AUTORIZADOS EXPRESAMENTE								
<u>RÉGIMEN DE DOMINIO:</u>	PRIVADO (EXCEPTO LIMITACIONES DE SERVIDUMBRE DE USO PÚBLICO - CAP. 3.7 - P.G.O.U.)									
<u>PARCELACIÓN:</u>	PARCELA MÍNIMA: 2,979 M2									
<u>EDIFICACIÓN:</u>	VUELO MAX. 1,5 M, MARQUESINAS Y ALEROS MAX. 3M SOTANOS SEMISOTANOS CON VINCULACIÓN A LA EDIFICACIÓN									

Ordenación vigente de la Parcela 6

RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS NORMATIVAS DE LA PARCELA 6										
PARCELA	CÓDIGO DE USO	SUPERFICIE (m ²)	OCUPACIÓN (%)	OCUPACIÓN (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m ²)	ENTRPLS. Ó PLANTAS (m ²)	N° PLANTAS	H. MAX. (m)	APARCA / PARCELA
6	TH	2,818	42,6	1,200	1,40	1,680	480 (40%)	S + II	7	-

——— LIMITE DE PARCELA Y ALINEACIÓN MÁXIMA

<u>TH</u> TERCIARIO HOSTELERÍA	INSTALACIONES DE USOS HOSTELEROS EN TODAS SUS CATEGORIAS BAR, RESTAURANTE, ETC									
<u>RÉGIMEN DE USO:</u>	USO CARACTERÍSTICO:	HOSTELERO (EN TODAS SUS MODALIDADES)								
	USOS AUTORIZADOS:	VIVIENDA, COMERCIAL (2º,3º Y 4º CATEGORÍAS) EQUIPAMIENTO COMUNITARIO TERCIARIOS (OTRAS MODALIDADES) GARAJES								
	USOS PROHIBIDOS:	INDUSTRIAL (SALVO CATEGORIAS ASIMILADAS A USOS COMERCIALES)								
<u>RÉGIMEN DE DOMINIO:</u>	PRIVADO (EXCEPTO LIMITACIONES DE SERVIDUMBRE DE USO PÚBLICO - CAP. 3.7 - P.G.O.U.)									
<u>PARCELACIÓN:</u>	PARCELA ÚNICA									
<u>EDIFICACIÓN:</u>	VUELO MAX. 1,5 M, MARQUESINAS Y ALEROS MAX. 3M SOTANOS SEMISOTANOS CON VINCULACIÓN A LA EDIFICACIÓN									

B. NORMATIVA MODIFICADA

Ordenación modificada de la Parcela 1

RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS NORMATIVAS DE LA PARCELA 1										
PARCELA	CÓDIGO DE USO	SUPERFICIE (m ²)	OCUPACIÓN (%)	OCUPACIÓN (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m ²)	ENTRPLS. Ó PLANTAS (m ²)	N° PLANTAS	H. MAX. (m)	APARCA / PARCELA
1	TC	2.979	86,7	2.583	1.495	3.862,24	1.279(49,5%)	S + IV	15	30
——— LIMITE DE PARCELA Y ALINEACIÓN MÁXIMA										
TC TERCARIO COMERCIAL		PARCELA DESTINADA A USOS COMERCIALES DIVERSOS Y OTROS USOS COMPATIBLES CON DICHA ACTIVIDAD								
RÉGIMEN DE USO:		USOS CARACTERÍSTICOS: COMERCIAL (En todas sus modalidades) USOS AUTORIZADOS: INDUSTRIALES (1ª y 2ª) , TERCARIOS, EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y CENTROS DE TRANSFORMACIÓN DE ENERGÍA ELECTRICA USOS PROHIBIDOS: RESIDENCIALES, INDUSTRIALES (No autorizados), RURALES, EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y GASOLINERAS PORCENTAJE MÁXIMO: USOS AUTORIZADOS SOBRE RASANTE < 40%								
RÉGIMEN DE DOMINIO:		PRIVADO (EXCEPTO LIMITACIONES DE SERVIDUMBRE DE USO PÚBLICO - CAP. 3.7 - P.G.O.U.)								
PARCELACIÓN:		PARCELA MÍNIMA: 2.979 M2								
EDIFICACIÓN:		VUELO MAX. 1,5 M, MARQUESINAS Y ALEROS MAX. 3M SOTANOS SEMISOTANOS CON VINCULACIÓN A LA EDIFICACIÓN								

Ordenación modificada de la Parcela 6

RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS NORMATIVAS DE LA PARCELA 6										
PARCELA	CÓDIGO DE USO	SUPERFICIE (m ²)	OCUPACIÓN (%)	OCUPACIÓN (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m ²)	ENTRPLS. Ó PLANTAS (m ²)	N° PLANTAS	H. MAX. (m)	APARCA / PARCELA
6	IS	2.818	42,6	1.200	1,40	1.680	480 (40%)	S + II	10	25
——— LIMITE DE PARCELA Y ALINEACIÓN MÁXIMA										
IS INDUSTRIA DE SERVICIO PÚBLICO		EDIFICACIÓN DE USO INDUSTRIAL DE SERVICIO PÚBLICO EN PARCELA AISLADA DONDE SE DISPONEN LOS USOS DE TANATORIO Y CREMATORIO.								
RÉGIMEN DE USO:		USO CARACTERÍSTICO: TANATORIO Y CREMATORIO USOS AUTORIZADOS: TERCARIO COMERCIAL (1ª, 2ª, 3ª Y 4ª), RELIGIOSO, GARAJE, OFICINAS VINCULADAS A LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO USOS PROHIBIDOS: LOS QUE SEAN NO COMPATIBLES Y DISTORSIONEN EL USO FUNERARIO Y LAS GASOLINERAS PORCENTAJE MÁXIMO: USOS AUTORIZADOS SOBRE RASANTE < 40%								
RÉGIMEN DE DOMINIO:		PRIVADO (EXCEPTO LIMITACIONES DE SERVIDUMBRE DE USO PÚBLICO - CAP. 3.7 - P.G.O.U.)								
PARCELACIÓN:		PARCELA ÚNICA								
EDIFICACIÓN:		VUELO MAX. 1,5 M, MARQUESINAS Y ALEROS MAX. 3M SOTANOS SEMISOTANOS CON VINCULACIÓN A LA EDIFICACIÓN N° APARCAMIENTOS > 4 cada 100 m2 del USO CARACTERÍSTICO								