

BOLETÍN Nº 33 - 17 de marzo de 2003

III. ADMINISTRACION LOCAL DE NAVARRA ANSOAIN

Plan Especial de la Unidad U-1 del Plan Municipal de Ordenación Urbana

El Pleno del Ayuntamiento de Ansoáin, en sesión celebrada el día 6 de noviembre de 2002, aprobó definitivamente, con el quórum reglamentario, el Plan Especial de la Unidad U-1 del Plan Municipal de Ordenación Urbana de Ansoáin.

Lo que se hace público de conformidad con lo establecido en el Artículo 117 de la Ley Foral 10/1994, de 4 de julio, de ordenación del territorio y urbanismo.

Ansoáin, a ocho de noviembre de dos mil dos. El Alcalde, Alfredo García López.

NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

Unidad de ejecución: U1 (UDE1).

Clasificación del suelo: Urbano.

Superficie de la unidad: 6.222 metros cuadrados.

Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico: 3.458 metros cuadrados.

Aprovechamiento lucrativo:

Aprovechamiento total: 6.917 uas.

Aprovechamiento medio: 2.

Número total de viviendas: 50.

En el supuesto de apartamentos tutelados no existe esta limitación.

Regulación de usos

Usos pormenorizados: Se definen gráficamente (residencial colectivo y espacio público).

Usos detallados: Se estará a lo dispuesto con carácter general (artículo 33 de las Normas Urbanísticas Generales). El uso de apartamentos tutelados se considera residencial.

Regulación de la edificación

Alineación oficial: Se establece gráficamente. Es el límite del suelo público con el privado. Viene dada por la definición de la parcela.

Alineaciones de las fachadas:

Se definen gráficamente las alineaciones de la edificación en planta baja, en plantas elevadas y en planta de ático.

En planta baja el edificio debe ceñirse a la alineación exterior establecida, Se permite el retranqueo de dicha alineación para formalizar porche, si bien al tener carácter voluntario no tiene porqué tener la dimensión mínima ni discurrir por la totalidad del edificio.

En plantas elevadas se establece la alineación de la edificación. De esa alineación de plantas elevadas no podrán sobresalir cuerpos volados, pero sí podrá remeterse la edificación para formar terrazas, cajas de escalera, etc.

En planta de ático se establece la alineación de fachada. Podrá sobresalir de dicha alineación los cuerpos de las cajas de escaleras.

Las alineaciones que dan al patio de manzana son alineaciones que pueden alterarse en el proyecto de edificación, pudiendo desplazarse a sí misma hasta un máximo de 1 metro.

Alturas:

El edificio constará de una altura máxima de planta baja, cuatro plantas de pisos y ático (B+4+A). Los sótanos están permitidos.

La altura de la planta baja no superará los 4 metros, si bien en el encuentro de la misma con el edificio residencial lindante existente en la Avenida de Villava, en una dimensión mínima de 4 metros, medidos perpendicularmente a la fachada trasera del edificio existente, dicha altura no podrá superar a la altura de la planta baja de dicho edificio.

Gestión de la unidad

Sistema de actuación: Reparcelación voluntaria.

Proyecto de reparcelación: Será preciso aprobar el proyecto de reparcelación voluntaria.

Proyecto de urbanización: El proyecto de urbanización garantizará la continuidad viaria de la Travesía de Canteras a la calle Arturo Campi3n. El resto del espacio p3blico ser3 tratado como plaza de estancia. Podr3 incluirse el contenido de la urbanizaci3n en el proyecto del edificio de Apartamentos Tutelados.

Otros aspectos

Patio de manzana y usos interiores: Queda definido el patio de manzana expresado gr3ficamente. Los apartamentos tutelados podr3n tener ventilaci3n, iluminaci3n y vistas a dicho patio, siempre que se cumplan las determinaciones del Decreto de Habitabilidad (184/1988) y de las Ordenanzas de las Viviendas de Protecci3n Oficial (VPO).

Aparcamientos: Al tratarse de un uso que tiene una fuerte componente dotacional, se entiende que no es necesario contemplar la necesidad de plazas de aparcamiento ni para los apartamentos tutelados ni para los usos que se planteen en planta baja.

Propuesta no vinculante: La propuesta arquitect3nica que ser3 la base para la confecci3n del proyecto correspondiente (presentada al concurso p3blico de suelo) no tiene valor normativo, pero podr3 utilizarse a la hora de interpretar los contenidos de este Plan Especial. No son vinculantes los aspectos puramente arquitect3nicos, aspectos que se definir3n como tales en el proyecto de la edificación, pero s3 son vinculantes todas las determinaciones indicadas anteriormente como son la clasificaci3n del suelo, el aprovechamiento lucrativo, la regulaci3n de usos, la regulaci3n de la edificación y todo lo referente a la gesti3n de la unidad. Tambi3n son vinculantes el resto de aspectos indicados en la Normativa Particular. Al decir que la propuesta arquitect3nica no es vinculante 3nicamente se quiere indicar que de esa propuesta arquitect3nica no son vinculantes aquellos aspectos propios de la definici3n arquitect3nica, como son las distribuciones interiores y las fachadas.

Criterios de c3mputo de la superficie construida y del aprovechamiento urban3stico: En cuanto a los criterios de medici3n de las superficies construidas a efectos urban3sticos y del aprovechamiento urban3stico se estar3 a lo establecido con car3cter general en el Plan Municipal. Por tanto, los porches que pudieran plantearse voluntariamente no computar3n superficie construida ni aprovechamiento, ni lo har3, tampoco, las terrazas de los 3ticos ni las terrazas y balcones de los apartamentos. Tampoco computar3n los cuartos de instalaciones situados en la bajo cubierta, ni los garajes y trasteros que pudieran aparecer en planta de s3tano.

En cuanto a los coeficientes de los diversos usos se estar3 a lo establecido en el Plan Municipal para el suelo urbano. En el cuadro de superficies del estudio previo se indican los coeficientes utilizados (planta baja con coeficiente 1,5; plantas de apartamentos de VPO con coeficiente 1; 3tico de VPO con coeficiente 1,1; espacio libre privado con coeficiente 0,2).

Evacuaci3n de los apartamentos tutelados: La edificación que se proyecte deber3 cumplir con la normativa CPI 96 de condiciones de protecci3n contra incendios en los edificios y en particular lo relativo a la compartimentaci3n, evacuaci3n y se3nalizaci3n, aspectos regulados en el cap3tulo 2 de dicha Norma B3sica.

Código del anuncio: C3060494