

33. ALDIZKARIA - 2003ko martxoaren 17a

III. NAFARROAKO TOKI ADMINISTRAZIOA A N T S O A I N

Hiri Antolamendurako Udal Planeko U-1 unitatearen Plan Berezia

Antsoaingo Udalak, 2002ko azaroaren 6an egin osoko bilkuran, behin betikoz onetsi zuen, erregelamenduzko quoruma zuela, Antsoaingo Hiri Antolamendurako Udal Planeko U-1 unitatearen Plan Berezia.

Argitara ematen da, Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko uztailaren 4ko 10/1994 Foru Legearen 117. artikuluan xedatutakoari jarraikiz.

Antsoainen, bi mila eta biko azaroaren zortzian. Alkatea, 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 Campión. El resto del espacio público será tratado como plaza de estancia. Podrá incluirse el contenido de la urbanización en el proyecto del edificio de Apartamentos Tutelados.

Otros aspectos

Patio de manzana y usos interiores: Queda definido el patio de manzana expresado gráficamente. Los apartamentos tutelados podrán tener ventilación, iluminación 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 Protección 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 arquitectónica que será la base para la confección del proyecto correspondiente (presentada al concurso público de suelo) no tiene valor normativo, pero podrá utilizarse a la hora de interpretar los contenidos de este Plan Especial. No son vinculantes los aspectos puramente arquitectónicos, aspectos que se definirán como tales en el proyecto de la edificación, pero sí son vinculantes todas las determinaciones indicadas anteriormente como son la clasificación del suelo, el aprovechamiento lucrativo, la regulación de usos, la regulación de la edificación y todo lo referente a la gestión de la unidad. También son vinculantes el resto de aspectos indicados en la Normativa Particular. Al decir que la propuesta arquitectónica no es vinculante únicamente se quiere indicar que de esa propuesta arquitectónica no son vinculantes aquellos aspectos propios de la definición arquitectónica, como son las distribuciones interiores y las fachadas.

Criterios de cómputo de la superficie construida y del aprovechamiento urbanístico: En cuanto a los criterios de medición de las superficies construidas a efectos urbanísticos y del aprovechamiento urbanístico se estará a lo establecido con carácter general en el Plan Municipal. Por tanto, los porches que pudieran plantearse voluntariamente no computarán superficie construida ni aprovechamiento, ni lo hará, tampoco, las terrazas de los áticos ni las terrazas y balcones de los apartamentos. Tampoco computarán los cuartos de instalaciones situados en la bajo cubierta, ni los garajes y trasteros que pudieran aparecer en planta de sótano.

En cuanto a los coeficientes de los diversos usos se estará 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; ático de VPO con coeficiente 1,1; espacio libre privado con coeficiente 0,2).

Evacuación de los apartamentos tutelados: La edificación que se proyecte deberá cumplir con la normativa CPI 96 de condiciones de protección contra incendios en los edificios y en particular lo relativo a la compartimentación, evacuación y señalización, aspectos regulados en el capítulo 2 de dicha Norma Básica.

Iragarkiaren kodea: C3060494