

### **A.I.U. 3 ALEGI**

**Superficie = 11.896 m<sup>2</sup>**

#### CLASIFICACION:

- Suelo Urbano. Ver plano II.13.

#### CALIFICACION GLOBAL:

- |                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| - A.10 residencial              | 10.775 m <sup>2</sup> . |
| - E.20 vias urbanas             | 671 m <sup>2</sup> .    |
| - F.10 espacios libres          | 216 m <sup>2</sup> .    |
| - G.10 equipamiento comunitario | 234 m <sup>2</sup> .    |

#### CONDICIONES GENERALES DE APROVECHAMIENTO:

- Total de nuevo aprovechamiento residencial ordenado: 3.670 m<sup>2</sup>.

#### CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION Y DE URBANIZACION:

- Retiro mínimo al cauce del río deberá ser de 12 m. para las nuevas edificaciones.
- Se deberá realizar estudio hidráulico que garantice la seguridad de los nuevos desarrollos urbanísticos a partir de la determinación de las manchas de inundación y sus cotas, así como la aplicación de los criterios de uso del suelo en función de su grado de inundabilidad determinados por la dirección de aguas.

#### CONDICIONES GENERALES DE USO:

- Uso característico: vivienda.
- Régimen de promoción: según ficha urbanística.
- Número total de nuevas viviendas: 22.
- Número total mínimo de nuevas plazas de aparcamiento: 28.

#### CONDICIONES GENERALES DE DOMINIO:

- Se cederán todos los terrenos necesarios para la obtención de zonas de espacios libres y circulación peatonal previstos, debidamente urbanizados.

#### CONDICIONES GENERALES DE GESTION:

- Se delimitan 4 Unidades de Ejecución:

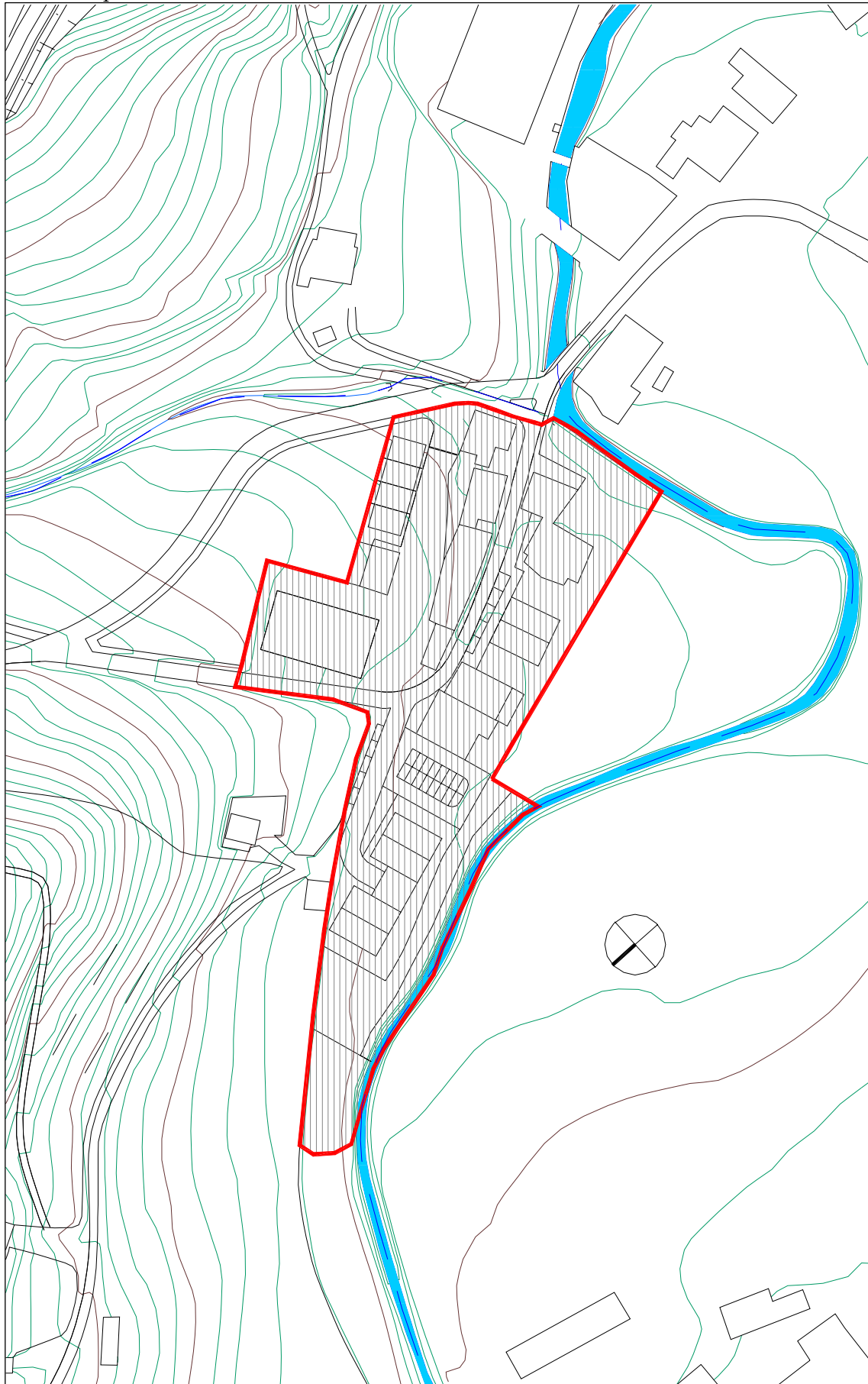
U.E. 3.1	3.951 m <sup>2</sup> .
U.E. 3.2	833 m <sup>2</sup> .
U.E. 3.3	465 m <sup>2</sup> .
U.E. 3.4	366 m <sup>2</sup> .

- Sistema de actuación para todas ellas: Compensación.
- Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento: ejecución directa.
- Las cargas de urbanización corresponderán a los titulares del aprovechamiento en la unidad de ejecución.

#### OTRAS DETERMINACIONES:

- Dentro de esta área (A.I.U. 3 Alegi) y en aplicación de la Ley 1/2005 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, existen Suelos Potencialmente Contaminados de la clase "A-31" según queda determinado en el plano I.06 del presente proyecto.

- En los Suelos Potencialmente Contaminados, señalados en el Plano I.06, se establece la obligación de investigar la calidad de los mismos antes de la redacción de planes y proyectos urbanísticos necesarios para su desarrollo.



UNIDAD DE EJECUCIÓN 3.1.

Parcela a.20 - 3.1/1

Superficie: 1.146 m<sup>2</sup>

CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

- Aprovechamiento edificatorio de la parcela: 1.440 m<sup>2</sup> (construidos)
- Ocupación máxima de la parcela por edificación (sobre rasante): 480 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima de la parcela por edificación (bajo rasante): 580 m<sup>2</sup>
- Perfil de edificación máximo: I/III
- Altura de edificación máxima: Ver sección.
- Distancia a linderos: según plano II.8 Alineaciones y Rasantes.

CONDICIONES PARTICULARES DE USO

- Calificación pormenorizada: a.20 parcela residencial de edificación abierta de promoción libre.
- Régimen de promoción: Privada.
- Nº de viviendas: 12
- Nº mínimo de plazas de aparcamiento mínimas: 12 en garaje colectivo con acceso unitario.

CONDICIONES PARTICULARES DE DOMINIO

- Dominio privado.

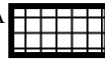




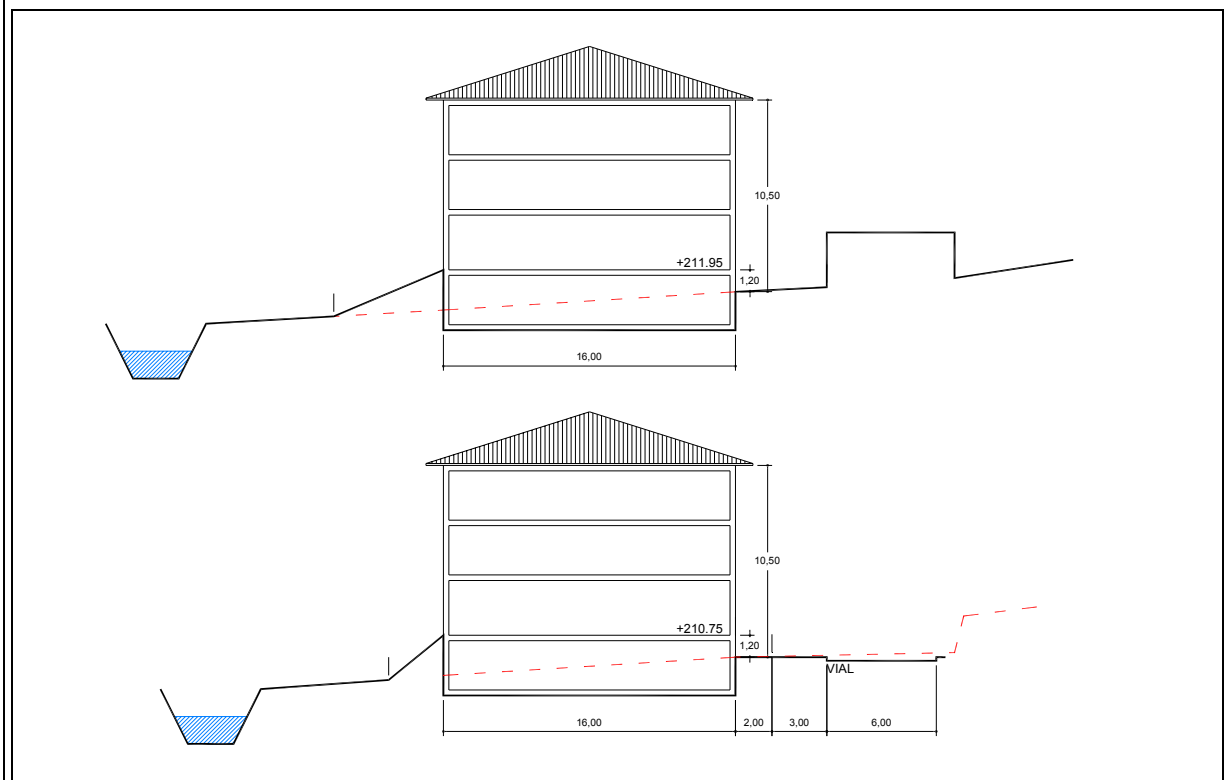
UNIDAD DE EJECUCION  
ESPACIOS DE CESION



PARCELA EDIFICATORIA



LIMITE SUELO URBANO



**a.20 - 3.1/1**

## UNIDAD DE EJECUCIÓN 3.2.

### Parcela a.20 - 3.2/1

Superficie: 644 m<sup>2</sup>

#### CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

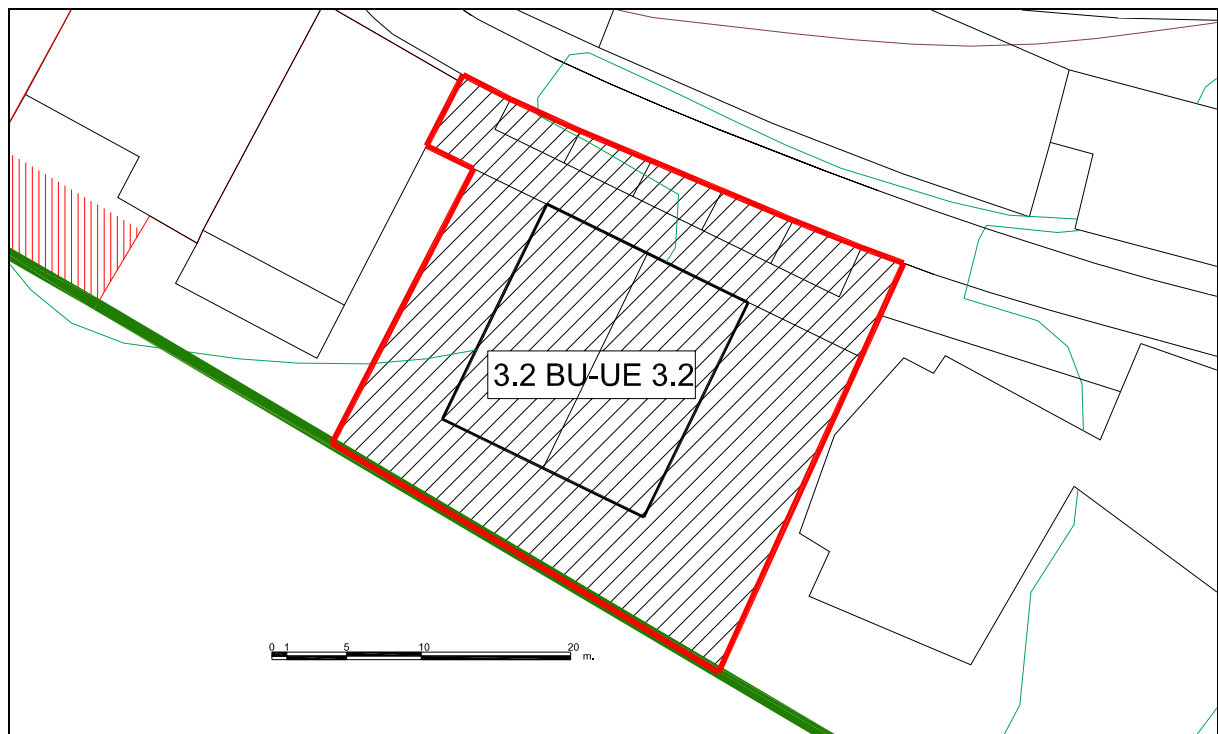
- Aprovechamiento edificatorio de la parcela: 720 m<sup>2</sup> (construidos)
- Ocupación máxima de la parcela por edificación (sobre rasante): 240 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima de la parcela por edificación (bajo rasante): 240 m<sup>2</sup>
- Perfil de edificación máximo: I/III
- Altura de edificación máxima: Ver sección.
- Distancia a linderos: según plano II.8 Alineaciones y Rasantes.

#### CONDICIONES PARTICULARES DE USO

- Calificación pormenorizada: a.20 parcela residencial de edificación abierta de promoción libre.
- Régimen de promoción: Privada.
- N<sup>o</sup> de viviendas: 6
- N<sup>o</sup> mínimo de plazas de aparcamiento mínimas: 6 en interior de parcela.

#### CONDICIONES PARTICULARES DE DOMINIO

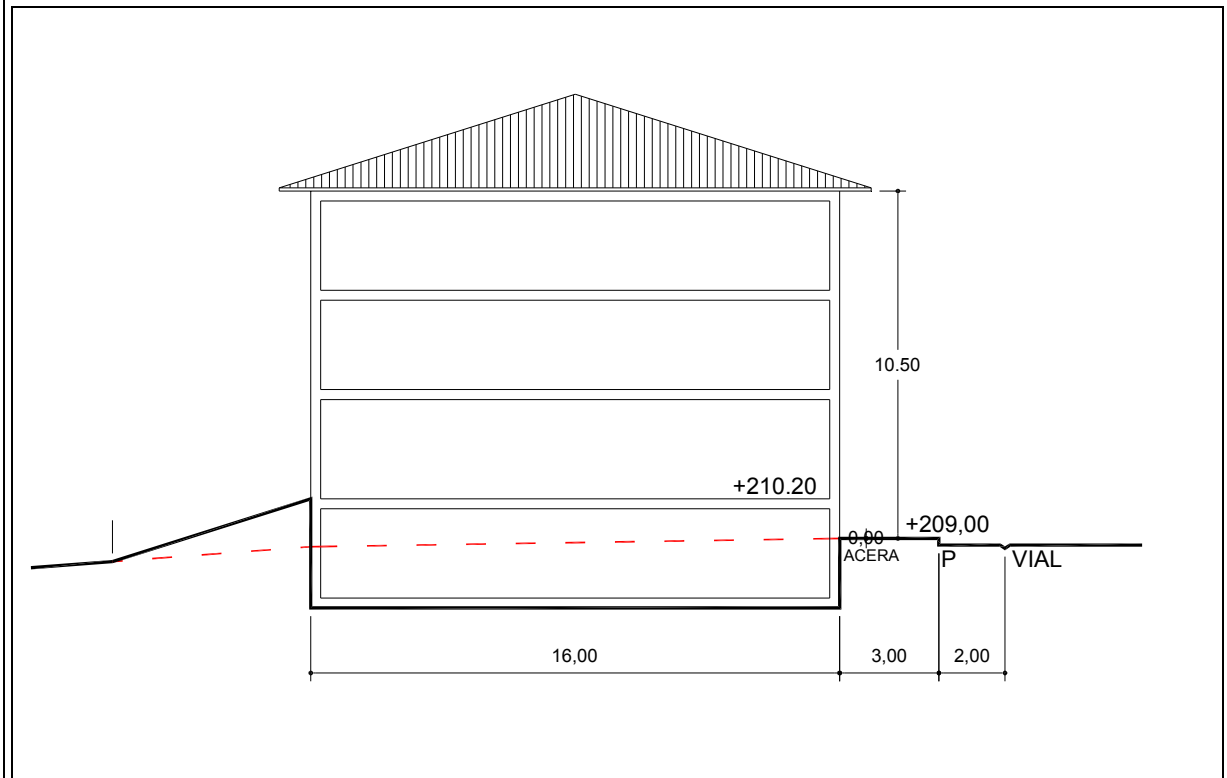
- Dominio privado.





UNIDAD DE EJECUCION  PARCELA EDIFICATORIA  MAXIMA OCUPACION BAJO   
ESPACIOS DE CESION  BAJO RASANTE 

LIMITE SUELO URBANO



a.20 - 3.2/1

### UNIDAD DE EJECUCIÓN 3.3.

#### Parcela a.10 - 3.3/1

Superficie: 463 m<sup>2</sup>

#### CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

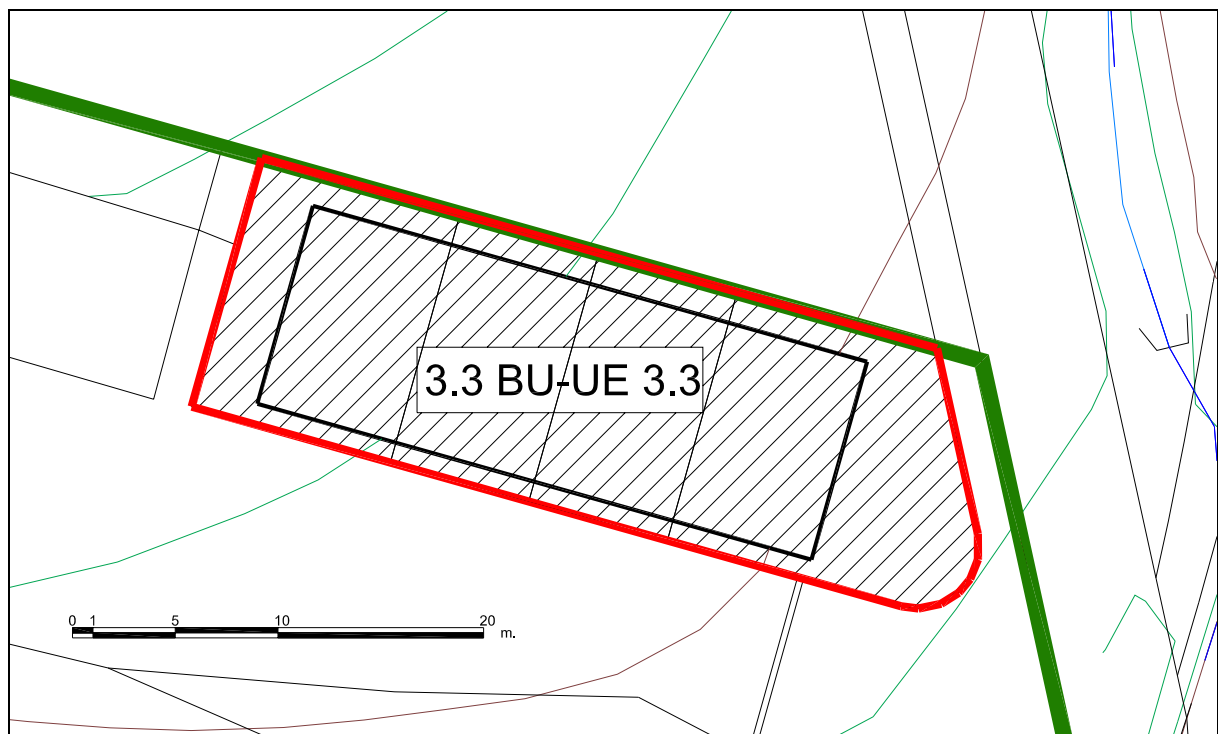
- Aprovechamiento edificatorio de la parcela: 560 m<sup>2</sup> (construidos)
- Ocupación máxima de la parcela por edificación (sobre rasante): 280 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima de la parcela por edificación (bajo rasante): 280 m<sup>2</sup>
- Perfil de edificación máximo: I/II
- Altura de edificación máxima: Ver sección.
- Distancia a linderos: según plano II.8 Alineaciones y Rasantes.

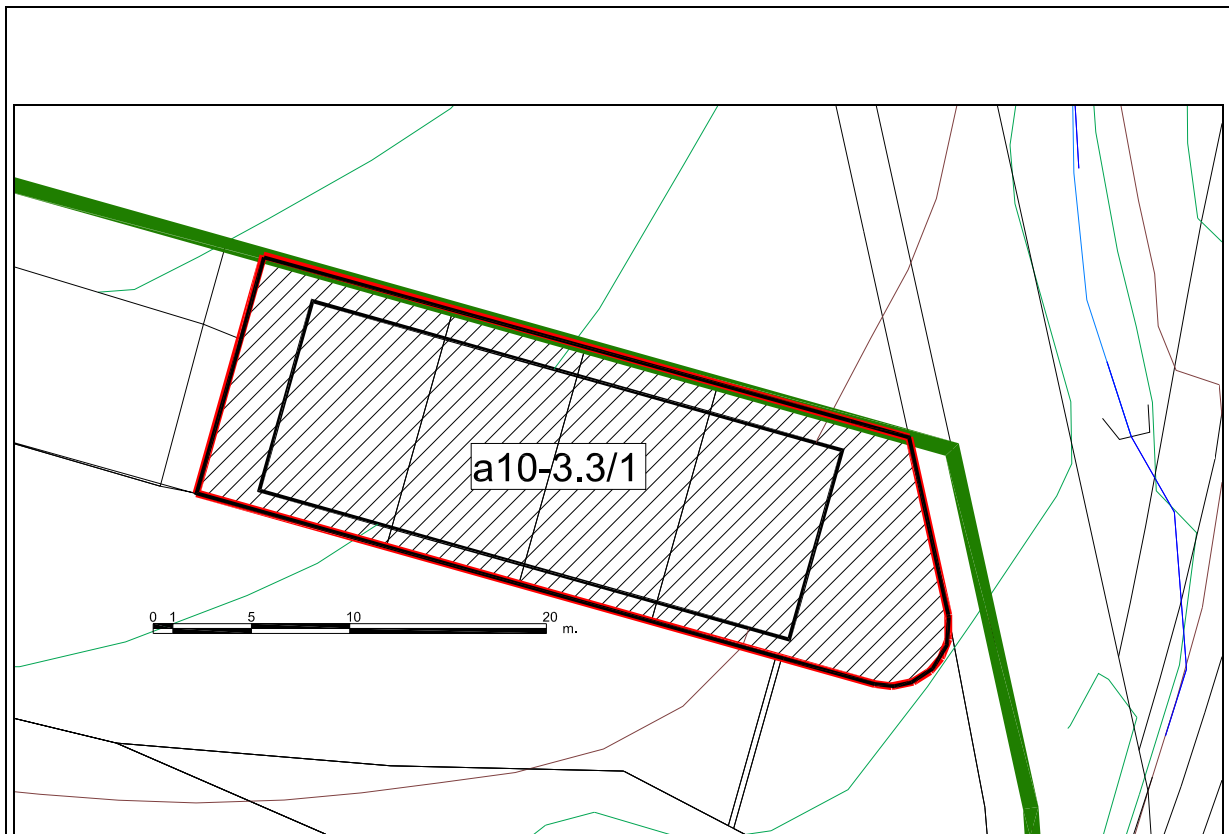
#### CONDICIONES PARTICULARES DE USO

- Calificación pormenorizada: a.10 parcela residencial de edif. de bajo desarrollo de promoción libre.
- Régimen de promoción: Privada.
- Nº de viviendas: 4
- Nº mínimo de plazas de aparcamiento mínimas: 8 en garaje colectivo de acceso unitario.

#### CONDICIONES PARTICULARES DE DOMINIO

- Dominio privado.





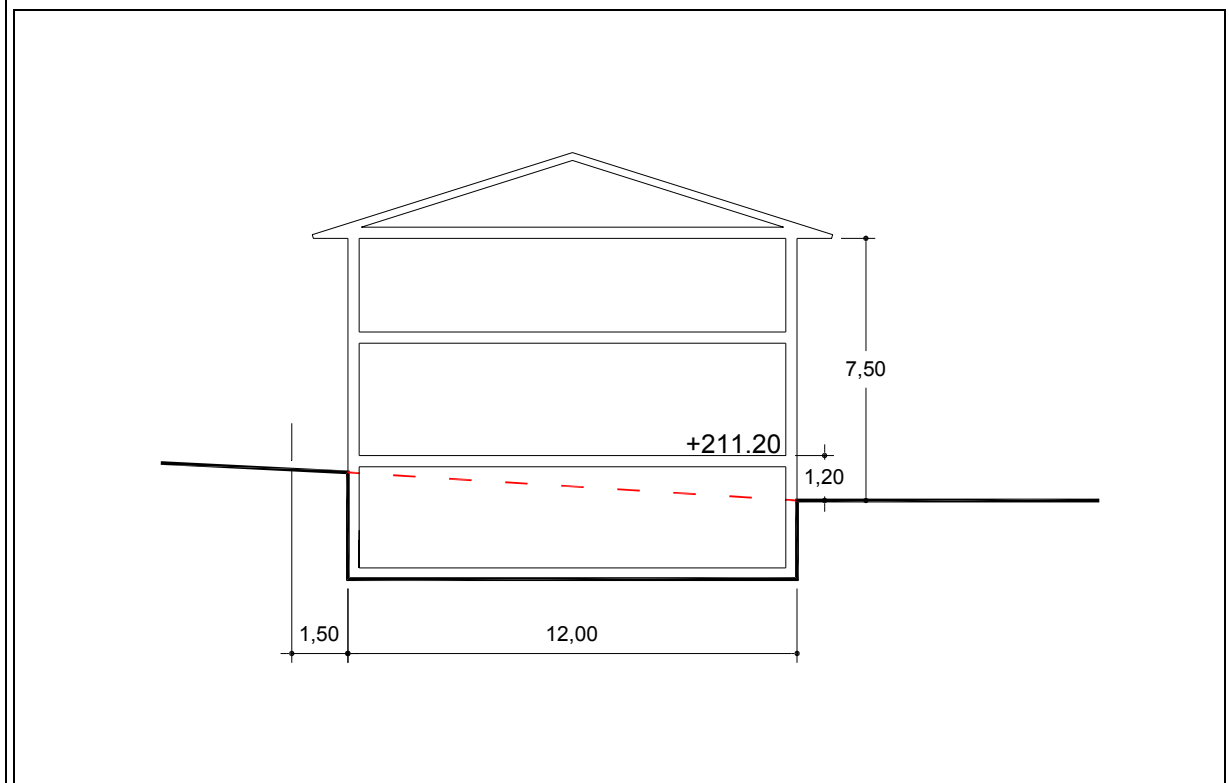
UNIDAD DE EJECUCION  
ESPACIOS DE CESION



PARCELA EDIFICATORIA



LIMITE SUELO URBANO



**a.10 - 3.3/1**



### **UNIDAD DE EJECUCIÓN 3.4. Garciandegi**

**Parcela a.20 - 3.4/1**

Superficie: 366 m<sup>2</sup>

#### CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

- Aprovechamiento edificatorio de la parcela: 810 m<sup>2</sup> (construidos)
- Ocupación máxima de la parcela por edificación (sobre rasante): 240 m<sup>2</sup>
- Perfil de edificación máximo: -/IV
- Altura de edificación máxima: La del edificio actual.
- Distancia a linderos: según plano II.8 Alineaciones y Rasantes.

#### CONDICIONES PARTICULARES DE USO

- Calificación pormenorizada: a.20 parcela residencial de edificación abierta de promoción libre.
- Régimen de promoción: Privada.
- N<sup>o</sup> de viviendas: 4
- N<sup>o</sup> mínimo de plazas de aparcamiento mínimas: 4 en interior de parcela.

#### CONDICIONES PARTICULARES DE DOMINIO

- Dominio privado.

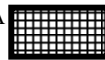




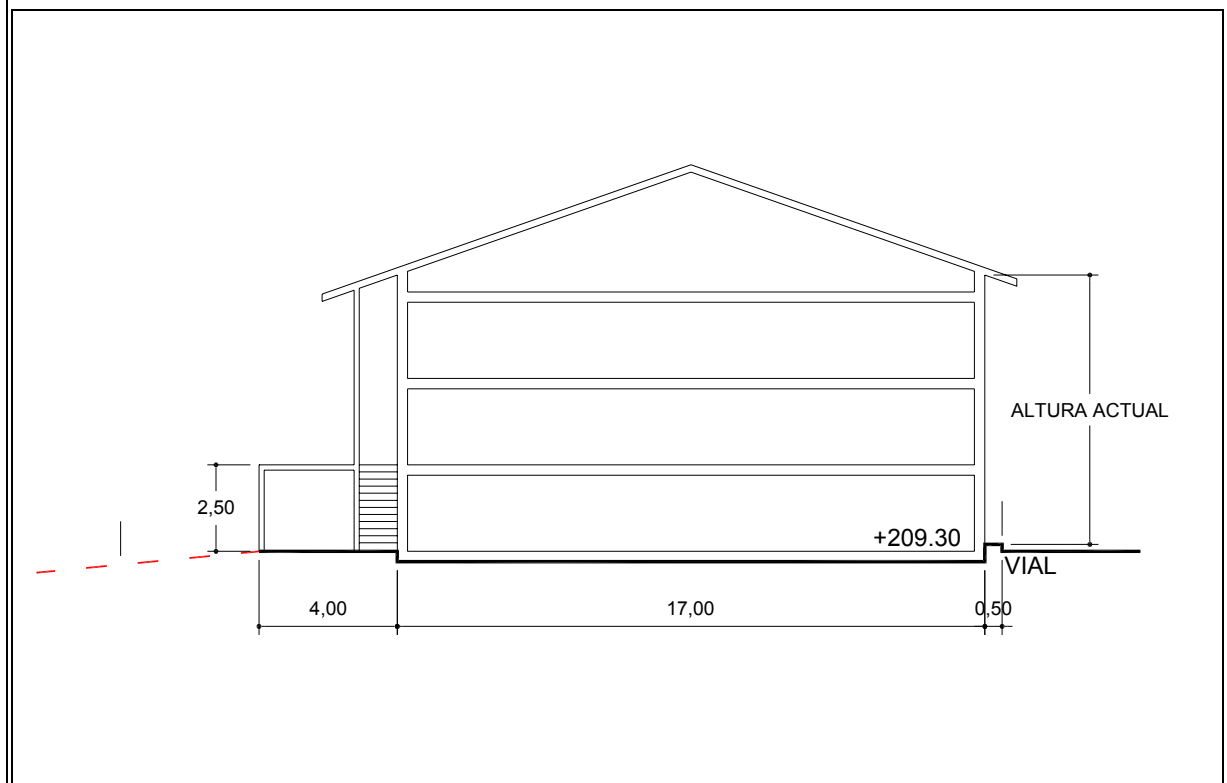
UNIDAD DE EJECUCION  
ESPACIOS DE CESION



PARCELA EDIFICATORIA



LIMITE SUELO URBANO



**a.10 - 3.4/1**