

## **APD-H.5 (PLAN PARCIAL SUE-H.5: IRCIO)**

### **A.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

#### **1.- Delimitación y situación:**

El ámbito definido gráficamente en los planos de Clasificación del Suelo y en la presente Ficha de este Plan General. Corresponde con el antiguo Sector de Suelo Urbanizable SUE-H.5 delimitado en el Plan General de 1.999.

Terrenos situados al sureste de la entidad Menor de Ircio, colindantes con el núcleo rural, entre la antigua carretera a Haro y la línea férrea Miranda de Ebro-Logroño.

Constituye uno de los seis sectores previstos en este Plan General para el desarrollo de Huertos Familiares.

#### **2.- Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector:**

Sistemas Generales: No se establecen.

#### **3.- Regulación de Usos:**

Uso predominante ..... Huertos Familiares con tolerancia de vivienda aneja.

Usos compatibles:

Residencial, tipo A, vinculado al uso predominante; Dotacional; y Servicios del Automóvil, tipos A y B.

Usos prohibidos..... Todos los demás.

#### **4.- Plazos para establecer la ordenación detallada:**

. No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente con fecha 5/5/2.003.

#### **5.- Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales)::**

0,125 m2 edificables/m2.

#### **6.- Densidad máxima de viviendas anejas (excluyendo sistemas generales):**

25 viv/Ha.

**Número máximo de viviendas anejas:**

81.

#### **7.- Índice de variedad de uso:**

No se establece.

**8- Objetivos de Ordenación:**

- Ordenación de los citados terrenos para albergar usos compatibles con fuerte demanda social en áreas de huertos tradicionales existentes.
- Evitar la proliferación diseminada de actuaciones residenciales unifamiliares dispersas en el medio rural vinculadas a huertos de carácter familiar, procurando su concentración en ámbitos concretos, regulando su implantación e intensidades de uso.

**B.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA****1- Calificación urbanística:**

Según la ordenación detallada del Plan Parcial aprobado en este sector de Suelo Urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

**2- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:**

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

**3- Tipología edificatoria:** Edificación aislada.**4- Determinaciones numéricas:**

a)	Superficie total del sector .....	32.400 m <sup>2</sup>
b)	Sistemas Locales:	
-	Espacios Libres Públicos .....	3.430 m <sup>2</sup> de suelo.
-	Equipamientos .....	898 m <sup>2</sup> de suelo.
-	Plazas de aparcamiento .....	41 en viario público.
c)	Parámetros:	
-	Parcela mínima .....	400 m <sup>2</sup>
-	Altura máxima:	
	..... I planta (Baja + BC) y 4,80 m. de altura de alero o cornisa	
-	Superficie construida lucrativa máxima total.....	4.050 m <sup>2</sup> C
d)	Aprovechamiento Medio.....	0,125 m <sup>2</sup> c.u.p./m <sup>2</sup>

**5- Criterios, normas y condiciones vinculantes:**

- Todas las parcelas contarán con acceso rodado y peatonal individualizado desde la red viaria interior, disponiendo de plaza de aparcamiento en la propia parcela. La superficie de parcela no edificada deberá ser objeto de plantación o ajardinarse en un porcentaje no inferior al 60% de aquélla.
- La parcela mínima será de 400 m<sup>2</sup> de superficie, con una superficie máxima por vivienda no superior a 50 m<sup>2</sup>, debiendo disponer de porche de superficie mínima de 10 m<sup>2</sup>, que computará a efectos de superficie construida al 50 %.
- Se permite planta baja y bajo cubierta vidiero, que computarán a efectos de la medición de la superficie construida, no pudiendo superar la planta bajo cubierta el 50 % de la superficie de la planta baja.

- Se permite una planta bajo rasante, sin que pueda superar los límites de la construcción sobre rasante.
- Este sector deberá acometer y costear las obras necesarias, a juicio del Ayuntamiento, de infraestructuras y de conexiones a sistemas generales, para posibilitar su implantación y desarrollo.

**6- Usos fuera de ordenación:**

En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.

