

APD-H.6 (PLAN PARCIAL SUE-H.6: BARDAURI ESTE)

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.6 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 2/4/2.003.

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:

42.

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 | 16.818 m ² |
| b) | Sistemas Locales: | |
| - | Espacios Libres Públicos | 1.281 m ² de suelo. |
| - | Equipamientos | 755 m ² de suelo. |
| - | Plazas de aparcamiento | 28 en viario público. |
| c) | Parámetros: | |
| - | Parcela mínima | 400 m ² |
| - | Altura máxima: | |
| | l planta (Baja + BC) y 4,80 m. de altura de alero o cornisa | |
| - | Superficie construida lucrativa máxima total..... | 2.102 m ² C |
| - | Edificabilidad lucrativa máxima total | 0,125 m ² /m ² |
| d) | Aprovechamiento Medio..... | 0,125 m ² c.u.p./m ² |

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 m² de superficie, con una superficie máxima útil por vivienda no superior a 50 m², debiendo disponer de porche de superficie mínima de 10 m², que computará a efectos de superficie construida al 50 %.

- Se permite planta baja y bajo cubierta vividero, 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.

