





## SUELO URBANO CONSOLIDADO: URIZAR

Está formado por el suelo cuyo aprovechamiento está materializado (normativa de edificios existentes) y por terrenos o restos de parcelas con aprovechamiento pendiente pero que no precisan para su materialización de un expediente de equidistribución de beneficios y cargas.

Los parámetros urbanísticos y arquitectónicos, serán los siguientes, pudiendo el Ayuntamiento vincular a la concesión de licencia las obras de urbanización del frente de la parcela al vial existente.

En aquellos casos que el edificio existente supere el coeficiente de edificabilidad correspondiente a su parcela, se admitirá la edificabilidad existente, sin que en ningún caso pueda ampliar o aumentar la superficie construida actual.

### Usos permitidos:

Residencial. A, B y C

Comercial: A

Equipamiento Comunitario: Todos.

Hostelero : Todos

Industria categoría 1ª (Artesanal)

Coefficiente de Edificabilidad máximo sobre rasante	<b>0,40 m2/m2.</b>
Separación a linderos:	<b>5 m.</b>
Separación a viales:	<b>5 m.</b>
Altura máxima a alero:	<b>6 m.</b>
Altura máxima a cubierta:	<b>9 m.</b>



## SUELO URBANO CONSOLIDADO: ANDRAKA

Está formado por el suelo cuyo aprovechamiento está materializado (normativa de edificios existentes) y por terrenos o restos de parcelas con aprovechamiento pendiente pero que no precisan para su materialización de un expediente de equidistribución de beneficios y cargas.

Los parámetros urbanísticos y arquitectónicos, serán los siguientes, pudiendo el Ayuntamiento vincular a la concesión de licencia las obras de urbanización del frente de la parcela al vial existente.

**Uso** Residencial. A, unifamiliar o bifamiliar aislada

Usos permitidos hasta un máximo del 20% de la superficie total.

Comercial: A

Equipamiento Comunitario: Todos.

Hostelero : Todos

Industria categoría 1ª (Artesanal)

Coeficiente de Edificabilidad máximo sobre rasante	<b>0,15 m2/m2.</b>
Separación a linderos:	<b>5 m.</b>
Separación a viales:	<b>5 m.</b>
Altura máxima a alero:	<b>6 m.</b>
Altura máxima a cubierta:	<b>9 m.</b>

### PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

La urbanización prevista en las Normas, supone la ampliación y mejora del vial existente dotándolo de unas dimensiones acordes al crecimiento poblacional.

Para ejecutar la ampliación del vial, se precisará la redacción de un Proyecto de Urbanización único para el conjunto del Barrio.

Los terrenos afectados que estén incluidos en Unidades de ejecución, cederán dichos terrenos y abonarán el importe de la obra proporcionalmente a su afección.

El resto de terrenos afectados, son suelos urbanos consolidados, debiendo el Ayuntamiento adquirirlos y costear las obras de urbanización, pudiendo repercutir los citados costos a los propietarios beneficiados de la ampliación y mejora del vial.



## SUELO URBANO CONSOLIDADO: GASITUA

Está formado por el suelo cuyo aprovechamiento está materializado (normativa de edificios existentes) y por terrenos o restos de parcelas con aprovechamiento pendiente pero que no precisan para su materialización de un expediente de equidistribución de beneficios y cargas.

Los parámetros urbanísticos y arquitectónicos, serán los siguientes, pudiendo el Ayuntamiento vincular a la concesión de licencia las obras de urbanización del frente de la parcela al vial existente.

**Uso** Residencial. A, unifamiliar o bifamiliar aislada

Usos permitidos hasta un máximo del 20% de la superficie total.

Comercial: A

Equipamiento Comunitario: Todos.

Hostelero : Todos

Industria categoría 1ª (Artesanal)

<b>Coefficiente de Edificabilidad</b> máximo sobre rasante	<b>0,12 m2/m2.</b>
Separación a linderos:	<b>5 m.</b>
Separación a viales:	<b>5 m.</b>
Altura máxima a alero:	<b>6 m.</b>
Altura máxima a cubierta:	<b>9 m.</b>

### PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

La urbanización prevista en las Normas, supone la ampliación y mejora del vial existente dotándolo de unas dimensiones acordes al crecimiento poblacional.

Para ejecutar la ampliación del vial, se precisará la redacción de un Proyecto de Urbanización único para el conjunto del Barrio.

Los terrenos afectados que estén incluidos en Unidades de ejecución, cederán dichos terrenos y abonarán el importe de la obra proporcionalmente a su afección.

El resto de terrenos afectados, son suelos urbanos consolidados, debiendo el Ayuntamiento adquirirlos y costear las obras de urbanización, pudiendo repercutir los citados costos a los propietarios beneficiados de la ampliación y mejora del vial.



## SUELO URBANO CONSOLIDADO: ORABILLE

Está formado por el suelo cuyo aprovechamiento está materializado (normativa de edificios existentes) y por terrenos o restos de parcelas con aprovechamiento pendiente pero que no precisan para su materialización de un expediente de equidistribución de beneficios y cargas.

Los parámetros urbanísticos y arquitectónicos, serán los siguientes, pudiendo el Ayuntamiento vincular a la concesión de licencia las obras de urbanización del frente de la parcela al vial existente.

**Uso** Residencial. A, unifamiliar o bifamiliar aislada

Usos permitidos hasta un máximo del 20% de la superficie total.

Comercial: A

Equipamiento Comunitario: Todos.

Hostelero : Todos

Industria categoría 1ª (Artesanal)

Coefficiente de Edificabilidad máximo sobre rasante	<b>0,12 m2/m2.</b>
Separación a linderos:	<b>5 m.</b>
Separación a viales:	<b>5 m.</b>
Altura máxima a alero:	<b>6 m.</b>
Altura máxima a cubierta:	<b>9 m.</b>

### PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

La urbanización prevista en las Normas, supone la ampliación y mejora del vial existente dotándolo de unas dimensiones acordes al crecimiento poblacional.

Para ejecutar la ampliación del vial, se precisará la redacción de un Proyecto de Urbanización único para el conjunto del Barrio.

Los terrenos afectados que estén incluidos en Unidades de ejecución, cederán dichos terrenos y abonarán el importe de la obra proporcionalmente a su afección.

El resto de terrenos afectados, son suelos urbanos consolidados, debiendo el Ayuntamiento adquirirlos y costear las obras de urbanización, pudiendo repercutir los citados costos a los propietarios beneficiados de la ampliación y mejora del vial.



## SUELO URBANO CONSOLIDADO: BERREAGA

Está formado por el suelo cuyo aprovechamiento está materializado (normativa de edificios existentes) y por terrenos o restos de parcelas con aprovechamiento pendiente pero que no precisan para su materialización de un expediente de equidistribución de beneficios y cargas.

Los parámetros urbanísticos y arquitectónicos, serán los siguientes, pudiendo el Ayuntamiento vincular a la concesión de licencia las obras de urbanización del frente de la parcela al vial existente.

**Uso** Residencial. A, unifamiliar o bifamiliar aislada

Usos permitidos hasta un máximo del 20% de la superficie total.

Comercial: A

Equipamiento Comunitario: Todos.

Hostelero : Todos

Industria categoría 1ª (Artesanal)

Coeficiente de Edificabilidad máximo sobre rasante	<b>0,12 m2/m2.</b>
Separación a linderos:	<b>5 m.</b>
Separación a viales:	<b>5 m.</b>
Altura máxima a alero:	<b>6 m.</b>
Altura máxima a cubierta:	<b>9 m.</b>

### PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

La urbanización prevista en las Normas, supone la ampliación y mejora del vial existente dotándolo de unas dimensiones acordes al crecimiento poblacional.

Para ejecutar la ampliación del vial, se precisará la redacción de un Proyecto de Urbanización único para el conjunto del Barrio.

Los terrenos afectados que estén incluidos en Unidades de ejecución, cederán dichos terrenos y abonarán el importe de la obra proporcionalmente a su afección.

El resto de terrenos afectados, son suelos urbanos consolidados, debiendo el Ayuntamiento adquirirlos y costear las obras de urbanización, pudiendo repercutir los citados costos a los propietarios beneficiados de la ampliación y mejora del vial.



## SUELO URBANO CONSOLIDADO: Guremendi

Clasificación del Suelo: **URBANO**

Delimitación: En el plano nº 9 de Guremendi a escala 1/1.000.

Superficie total: 43.119 m<sup>2</sup>.

### ORDENACIÓN

Se trata de un grupo de 24 chalets construidos y con la urbanización completamente realizada.

Está formado por el suelo cuyo aprovechamiento está materializado (normativa de edificios existentes) y por terrenos o restos de parcelas con aprovechamiento pendiente pero que no precisan para su materialización de un expediente de equidistribución de beneficios y cargas.

Los parámetros urbanísticos y arquitectónicos, serán los siguientes, pudiendo el Ayuntamiento vincular a la concesión de licencia las obras de urbanización del frente de la parcela al vial existente.

### PARAMETROS URBANISTICOS

**Uso** Residencial. A, unifamiliar o bifamiliar aislada

Usos permitidos hasta un máximo del 20% de la superficie total.

Comercial: A

Equipamiento Comunitario: Todos.

Hostelero : Todos

Industria categoría 1ª (Artesanal)

Edificabilidad sobre rasante	la existente
Coefficiente de Edificabilidad de sustitución sobre rasante	<b>0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</b>
Separación a linderos:	<b>5 m.</b>
Separación a viales:	<b>5 m.</b>
Altura máxima a alero:	<b>6 m.</b>
Altura máxima a cubierta:	<b>9 m.</b>

### PARAMETROS ARQUITECTONICOS

Densidad: **5,56 viv/Ha.**

Nº de viviendas **24 viviendas**

Edificación realizada: Edificios aislados para uso principal de vivienda, en planta baja, alta y bajocubierta