

49 - POPILO

1. OBJETIVOS:

- 1 Consolidación de todos los edificios residenciales.
- 2 Para completar la zona, posibilitar la construcción de tres nuevas casas.
- 3 Mejora de los caminos, intensificando los accesos y completando la red integral.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	5.603 m ²
USO GLOBAL:	Vivienda
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	No existe.
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	Lo que está construido + 840 m ² (c)
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	Lo que está construido + 840 m ² (c)
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	4.300 m ² (p) (art. 36)
PATRIMONIO A PROTEGER:	No existe.
NÚMERO DE VIVIENDAS:	Nuevas: 3
PROGRAMA:	2. 2º cuatrienio

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CATEGORÍA DEL SUELO URBANO:	No consolidado	
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Específica (A3)	
ZONA DE ACTUACIÓN:	El propio ámbito	
TIPO DE ACTUACIÓN:	Sistema de concertación (K4)	
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):		
- No se exige nada en especial.		
RÉGIMEN DE USOS:		
- Uso característico:	Vivienda en antiguo edificio (art. 70)	
- Usos principales autorizados:	Vivienda de baja densidad (art. 74)	
EDIFICABILIDAD PONDERADA:		
	Mínimo en nuevas	máximo en nuevas
- Vivienda de baja densidad	600 m ² (c)	840 m ² (c)
RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN:		
- Perfil:	S+BS+1+TP	
- Altura:	7,20 m	
- Parcelación mínima	Se realizará según el plano 04	
- Resto:	Art.s 70 y 74	
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	SI	
OTROS:		
1. Los cuerpos inadecuados quedan fuera de ordenación.		

4. ASPECTOS A TENER EN CUENTA:

- 1 La edificabilidad que puede desarrollarse en el ámbito no cumple con el estándar legal de vivienda de protección pública correspondiente. Por consiguiente, con el objeto de cumplir el equilibrio que es obligatorio, la edificabilidad para tal objeto deberá cumplirse con el desarrollo de los ámbitos excedentarios (art. 72).
- 2 El estándar legal de los alojamientos dotacionales de este ámbito (13 m²) deberá materializarse en el ámbito de Istizabal.