

## **PLAN MUNICIPAL DE BERBINZANA**

### **MODIFICACION DELIMITACION DE LA UNIDAD 1.A DEL SECTOR I DE BERBINZANA**

#### **1.- DATOS GENERALES**

##### **1.1 Promotor**

La presente modificación de delimitación de unidades está promovida por el Ayuntamiento de Berbinzana, con domicilio en Plaza de los Fueros nº 1 de Berbinzana, CP 31252 y CIF P 3105300 b.

##### **1.2 Equipo Técnico**

La presente modificación ha sido redactada por D Juan Manuel Erice Zunzarren, arquitecto colegiado en el COAVN nº cscae 193518

##### **1.3 Antecedentes urbanísticos**

El planeamiento vigente en esta unidad 1-A del sector 1 de Berbinzana es:

Plan Municipal aprobado por OF 823/1998 de 11 de agosto, vigente desde 31/08/1998

Modificación de delimitación de unidades Sector 1 aprobada definitivamente el 31 de agosto de 2006 y vigente desde 27 de septiembre de 2006.

Estudio de Detalle Unidad 1-A del sector 1 aprobado definitivamente el 27 de febrero de 2007 y vigente desde 20 de abril de 2007

##### **1.4 Ámbito de la modificación**

El ámbito de la modificación es la unidad U 1- A del Sector 1 de Berbinzana (suelo urbanizable ordenado)

#### **2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN**

##### **2.1 Descripción**

El objeto de la presente modificación de la unidad 1- A del sector 1 de Berbinzana, es delimitar dos unidades de ejecución en dicha unidad para facilitar su realización práctica. En la actualidad la unidad es única.

Se mantendrán las cargas urbanizadoras existentes, no modificándose ninguna determinación normativa.

La delimitación se realizará siguiendo la ordenación existente, posibilitando de esta manera, terminar la urbanización de la calle Los Auroros, que en la actualidad está inconclusa. De esta manera, se posibilita la división en dos fases la urbanización y hacer posible su ejecución en la práctica.

En cuanto a la ordenación, se modificará el trazado del vial transversal de la unidad, eliminándolo. Se crearán dos salidas directas de los viales como prolongación de los planificados, De esta manera se posibilita la creación de dos zonas verdes contiguas a las viviendas que sustituyen a la isleta de conexión programada.

## 2.2 Justificación de la modificación

Esta modificación únicamente subdivide la unidad existente, de cara a realizar una gestión del suelo más racional y posibilitar la terminación de la urbanización de la calle Los Auroros, realizando la conexión por dos puntos a la trama urbana. No se modifican las determinaciones urbanísticas ni de gestión existente. Así mismo tampoco se alteran las determinaciones estructurantes ni pormenorizadas, ya que no varía el espacio público o privado ordenado.

Como se aprecia en el cuadro adjunto, la superficie de las cesiones a espacios públicos se mantiene en su cómputo total.

Así mismo, el aprovechamiento lucrativo se mantiene, al no modificarse ninguna determinación al respecto.

La modificación del trazado de los viales se justifica en la necesidad de ordenar claramente los ámbitos a delimitar, con el fin de poder acometer la urbanización en dos fases, y así poder terminar la calle Los Auroros.

De esta manera, se ordena claramente la conexión de la nueva trama a la existente, realizando un nuevo vial de acceso a la zona escolar y deportiva, sin necesidad de utilizar la carretera que discurre por el centro de la población.

**Cuadro Comparativo de Cesiones/Aprovechamientos**

Planeamiento Vigente			Nuevo Planeamiento		
Unidad A. 1			Unidad A. 1.1	Unidad A. 1.2	
Cesión 1	1.348,50 m2		Cesión 1.1	565,00 m2	
Cesión 2	2.445,24 m2		Cesión 1.2		932,00 m2
			Cesión 1.3		869,42 m2
			Cesión 2		2.445,24 m2
<b>Zonas Verdes</b>	<b>3.793,74 m2</b>	<b>16,66%</b>		<b>4.811,66 m2</b>	<b>21,13%</b>
Viales	7.172,94 m2			2.834,55 m2	3,3,20,47 m2
<b>Total Viales</b>	<b>7.172,94 m2</b>	<b>31,51%</b>		<b>6.155,02 m2</b>	<b>27,03%</b>
<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>10.966,68 m2</b>	<b>48,17%</b>		<b>10.966,68 m2</b>	<b>48,17 %</b>
Superficie residencial	11.800,58 m2		5.956,60 m2	5.843,98m2	
<b>Total Residencial</b>	<b>11.800,58 m2</b>	<b>51,83%</b>		<b>11.800,58 m2</b>	<b>51,83%</b>
Aprovechamiento	12.890,04 UAS		6.777,84 UAS	6.112,20 UAS	
<b>TOTAL UAS</b>	<b>12.890,04 UAS</b>			<b>12.890,04 UAS</b>	

### 2.3 Cuadro Comparativo

#### Cuadro Comparativo

#### Planeamiento Vigente

#### Nuevo Planeamiento

					Incremento
Ámbito	UA.1	22.767,31m <sup>2</sup>	UA.1.1	9.398,58 m <sup>2</sup>	
			UA.1.2	13.368,73 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>		<b>22,767.31m<sup>2</sup></b>		<b>22.767,31 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Cesiones</b>					
	Cesión 1	1.348,50m <sup>2</sup>	Cesión 1.1	565,00 m <sup>2</sup>	
	Cesión 2	2,445.24m <sup>2</sup>	Cesión 1.2	932,00 m <sup>2</sup>	
			Cesión 1.3	869,42 m <sup>2</sup>	
			Cesión 2	2.445,24 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>		<b>3,793.74m<sup>2</sup></b>		<b>4.811,66 m<sup>2</sup></b>	<b>1.017,92 m<sup>2</sup></b>
<b>Viales</b>					
		7.172,94m <sup>2</sup>	UA.1.1	2.834,55 m <sup>2</sup>	
			UA.1.2	3.320,47 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>		<b>7.172, 9 4m<sup>2</sup></b>		<b>6.155, 02 m<sup>2</sup></b>	<b>-1.017.92 m<sup>2</sup></b>
<b>Residencial</b>					
		11.800,58 m <sup>2</sup>	UA.1.1	5.956, 60 m <sup>2</sup>	
			UA.1.2	5.843,98 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>		<b>11. 800, 58 m<sup>2</sup></b>		<b>11.800,58 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

### 3.- MARCO LEGAL

Esta modificación de la delimitación de la unidad 1\_A del sector 1 de Berbinzana, se realiza al amparo del artículo 143.2 y 144 tramitándose según el artículo 76 de la ley Foral 35/2002 y sus modificaciones

Entendiendo con estas determinaciones, totalmente definida la presente modificación de delimitación de unidades, y no presentando inconveniente alguno para su aprobación.

### 4.- PLANOS



Municipio: Berbinzana  
 Modificación: Delimitación Unidad  
 Inscripción: Unidad 1-A Sector 1, Berbinzana  
 Reducido:  
 Ayuntamiento Berbinzana

PLANO  
**INFORMACION S.01**  
 14

FECHA: 15/05/2017  
 EPM: 11V  
 DPT:







Proyecto  
 Modificación Permiso de Urbanización  
 Unidad I-A Sector 1, Sección 1  
 Municipio  
 Ayuntamiento de Belizama

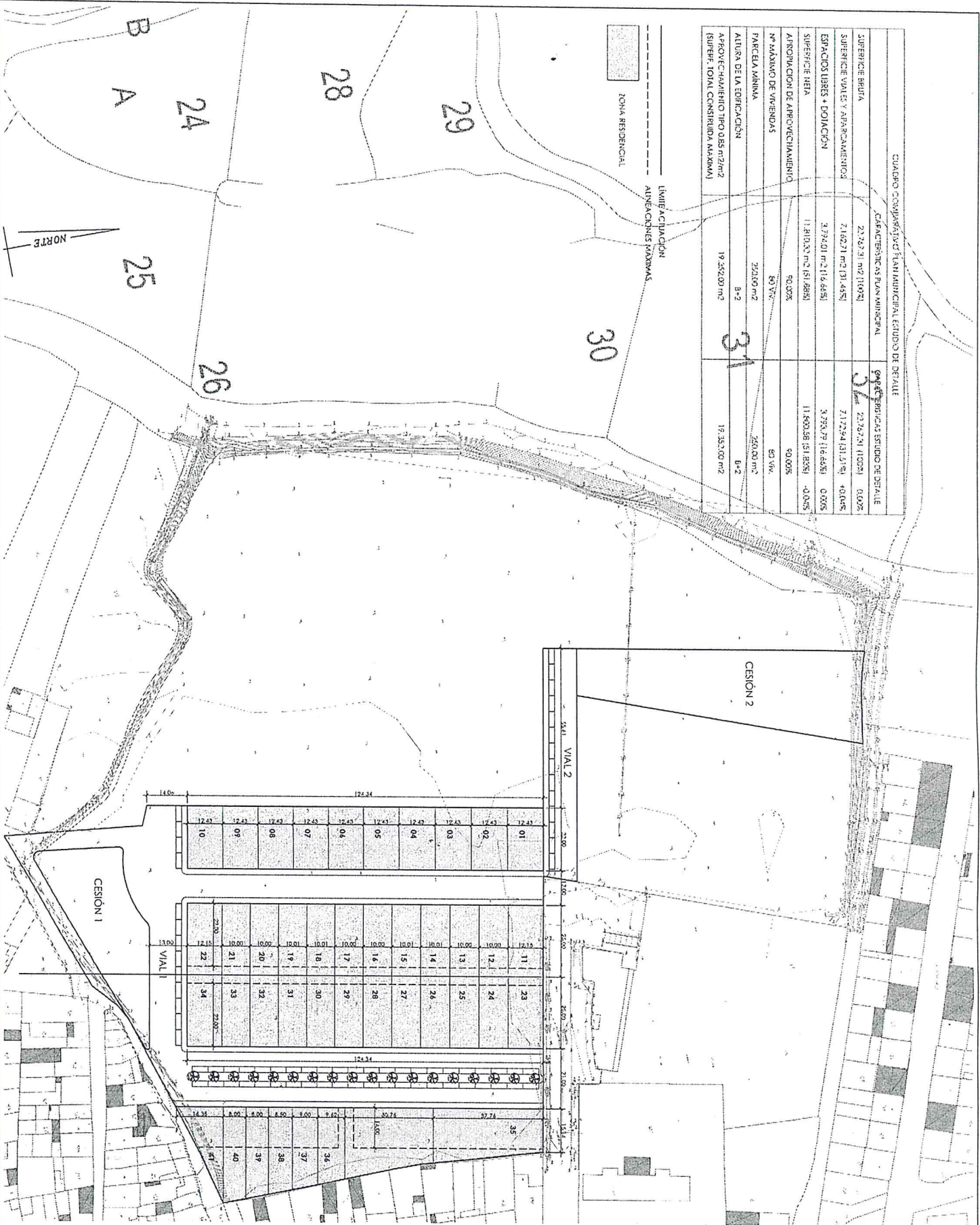
ESCALA  
 ORDENACION  
 NUEVA DELIMITACION

O.01

FECHA  
 17/09/2017  
 DISEÑADO POR  
 J. M. M.



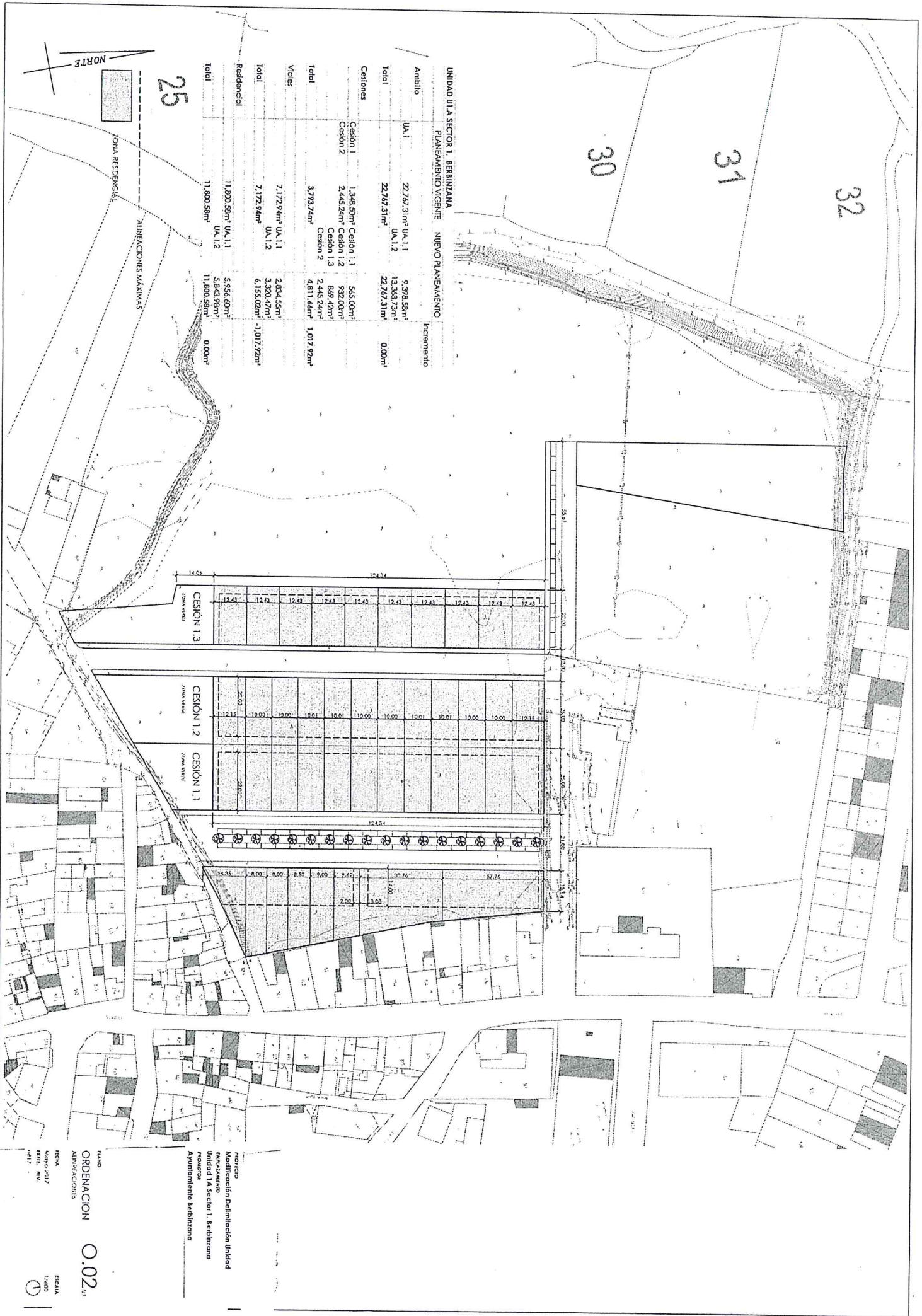
CUADRO COMPARATIVO PLAN MUNICIPAL ESTUDIO DE DETALLE		PROPUESTAS ESTUDIO DE DETALLE	
CARACTERÍSTICAS PLAN MUNICIPAL			
SUPERFICIE BRUTA	22.762,31 m <sup>2</sup> (100%)	22.762,31 m <sup>2</sup> (100%)	0,00%
SUPERFICIE VIAL Y APARCAMIENTO	7.162,71 m <sup>2</sup> (31,48%)	7.122,94 m <sup>2</sup> (31,31%)	+0,00%
ESPACIOS LIBRES + DORNACION	3.794,61 m <sup>2</sup> (16,68%)	3.793,79 m <sup>2</sup> (16,68%)	+0,00%
SUPERFICIE NETA	11.805,00 m <sup>2</sup> (51,84%)	11.800,58 m <sup>2</sup> (51,83%)	+0,00%
PROPORCION DE APROVECHAMIENTO		90,00%	90,00%
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS		80 VIV.	80 VIV.
FARCELA MÍNIMA		352,00 m <sup>2</sup>	350,00 m <sup>2</sup>
ALTURA DE LA EDIFICACION		B-2	B-2
APROVECHAMIENTO TIPO 0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		19.352,00 m <sup>2</sup>	19.352,00 m <sup>2</sup>
(SUPERF. TOTAL CONSTRUIDA MÁXIMA)			



Municipio: **Modificacin Definicion Unidad**  
 Municipio: **Mercedes**  
 Unidad: **1a Sector 1, Berhama**  
 Proyecto: **Proyecto**  
 Ayuntamiento: **berhama**

PLANO  
**INFORMACION 01.02**  
 ORDENACION ACUAL

ESCALA  
 1:500  
 1:1000  
 1:1500



UNIDAD UTA SECTOR 1, BERBINZANA  
 PLANEAMIENTO VIGENTE NUEVO PLANEAMIENTO

Ambito	UA.1	UA.1.1	UA.1.2	Incremento
Total	22,767.31m <sup>2</sup>	9,398.58m <sup>2</sup>	13,368.73m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>
Cesiones				
Cesion 1	1,348.59m <sup>2</sup>	Cesion 1.1	545.00m <sup>2</sup>	
Cesion 2	2,445.24m <sup>2</sup>	Cesion 1.2	922.00m <sup>2</sup>	
		Cesion 1.3	897.42m <sup>2</sup>	
Total	3,793.74m <sup>2</sup>	Cesion 2	2,445.24m <sup>2</sup>	1,017.92m <sup>2</sup>
Viarias				
Total	7,172.94m <sup>2</sup>	UA.1.1	2,834.55m <sup>2</sup>	
		UA.1.2	3,320.47m <sup>2</sup>	
		UA.1.2	6,155.02m <sup>2</sup>	-1,017.92m <sup>2</sup>
Residencial				
Total	11,800.58m <sup>2</sup>	UA.1.1	5,954.60m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>
		UA.1.2	5,845.98m <sup>2</sup>	
		UA.1.2	11,800.58m <sup>2</sup>	

Proyecto  
 Modificación Delimitación Unidad  
 Habitacional  
 Unidad 1A Sector 1, Berbinzana  
 Provincia  
 Aymara  
 Ayuntamiento Berbinzana

PLANO  
 ORDENACION  
 ALBERCACIONES

ESCALA  
 1:500  
 0.02

