

**PGOU/ ÁREA DE REPARTO AR-2**  
**PARCELAS: U.B.-17.C1, U.B.-17.C2**

**Normativa de aplicación**

- Plan Parcial del Área de Reparto AR-2 del PGOU de Tafalla (BON nº143-29/11/04).
- Proyectos de Reparcelación y Urbanización del Área de Reparto AR-2 del PGOU de Tafalla (BON nº86-13/07/07).

REFERENCIA PROYECTO DE REPARCELACIÓN AR-2	REFERENCIA CATASTRAL (polígono/parcela)	DIRECCIÓN	SUPERFICIE PARCELA (m2)	SUPERFICIE EDIFICABLE S/RASANTE (m2)	UAs	USO PORMENORIZADO	ALTURA MÁXIMA	Nº ESTIMADO DE VIVIENDAS
U.B.-17.C1	31/516	c/Florencio Alfaro nº13	491,49	491,49 + 1.720,22	1.744,7900	Comercial + Residencial: V.P.O.	B+3+A	15-17
U.B.-17.C2	31/378	c/Florencio Alfaro nº11	491,49	491,49 + 1.720,22	1.744,7900	Comercial + Residencial: V.P.O.	B+3+A	15-17

**Otras condiciones:**

- Deberá tramitarse un Estudio de Detalle que garantice una homogeneidad de materiales, composición y forma, por cada unidad básica por tipología edificatoria, con carácter previo a la petición de la licencia de obras.
- Número máximo de viviendas (art. 10 N.U.):  
 Será el resultado de dividir el aprovechamiento de uso residencial, entre la superficie de la vivienda tipo (110 m2 construidos y 5 piezas habitables).  
 Se admitirán variaciones en el número de viviendas, siempre que la suma de todas las piezas habitables del proyecto, no supere el resultado de multiplicar por 5 el número de viviendas tipo previstas.
- Dotación de aparcamientos (art. 20 N.U.):  
 Se construirán un mínimo de 2 plazas de garaje cubierto por vivienda en parcela propia, excepto en el caso de V.P.O. (1 plaza).
- Coeficientes de homogeneización (art. 10 N.U.):
  - Vivienda colectiva (V.P.O.) 0,70 U.A./m2
  - Vivienda colectiva (V.P.T.) 0,85 U.A./m2
  - Local comercial 1,10 U.A./m2
  - Suelo privado 0,10 U.A./m2
- Las parcelas resultantes UB-17.C1 y UB-17.C2 mancomunarán sus respectivos garajes en planta de sótano, resolviendo el acceso a dicho garaje común por la parcela UB-17.C2 desde el vial V12, salvo que por acuerdo expreso de los propietarios de dichas parcelas y autorización expresa municipal, se opte por resolverlo a través de la parcela UB-17.C1.

Las parcelas resultantes UB-17.C1 y UB-17.C2 quedan gravadas mutuamente con una servidumbre perpetua y permanente en subsuelo, destinada a circulación rodada y peatonal en el garaje común a ambas.