

## **A.I.U. 2.- ALTUN**

### **I.- SUPERFICIE**

**5.566 m<sup>2</sup>**

### **II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN**

\* Convalidación de la ordenación contenida en la "Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Urnieta en el Área de Intervención Urbanística A.I.U. 14", con aprobación definitiva por el Consejo de Diputados de 2 de diciembre de 1.997; BOG. Nº 247 de 29 de diciembre de 1.997.

\* Consolidación de los desarrollos edificatorios existentes.

\* El ámbito queda parcialmente afectado por la propuesta de reurbanización de la plaza San Juan, que implica el cierre al tráfico rodado indiscriminado del tramo superior del vial.

### **III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL**

#### **1.- Ordenación/Calificación global**

##### 1.1.-Zona "A residencial"

A.- Superficie de la zona global: .....5.240 m<sup>2</sup>

B.- Condiciones de edificación:

a) Edificabilidad urbanística

Edificabilidad urbanística consolidada: la edificabilidad normativa será la resultante de la forma actual de la edificación existente -San Juan 12, 14 y 16 y San Juan 10 de reciente ejecución- con los parámetros actuales.

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación

\* Perfil de edificación:

Se consolida el perfil de la edificación existente

\* Altura de edificación:

Se consolidan las alturas de las edificaciones existentes y en las que no están previstas nuevas intervenciones.

C.- Condiciones de uso:

Residencial en la totalidad de las plantas sobre rasante.

##### 1.2.-Sistema general viario "SG.V"

A.- Superficie de la zona global (SG):.....326 m<sup>2</sup>

B.- Condiciones generales de edificación: no se contemplan

C.- Condiciones de uso: los correspondientes a la zona global

#### **2.- Clasificación urbanística**

**SUELO URBANO**

#### **3.- Régimen de desarrollo de la ordenación general**

Consolidación generalizada de los desarrollos existentes.

#### **4.- Régimen general de programación y ejecución**

A.- Régimen de programación general

No se prevén nuevas intervenciones de carácter edificatorio en el ámbito.

B.- Plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo

C.- Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas generales públicos

No se prevén nuevos sistemas generales en el ámbito.

### **IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO**

#### **1.- Ordenación / Calificación pormenorizada**

A.- Condiciones de delimitación de la zonificación pormenorizada

Las condiciones son las reflejadas en el plano "Zonificación pormenorizada" del presente documento de Plan General.

B.- Condiciones de edificabilidad y uso de las parcelas ordenadas

Se consolidan las condiciones actuales de las parcelas residenciales existentes.

C.- Condiciones reguladoras de la forma de la edificación de las parcelas

Se consolidan en sus parámetros actuales la edificación existente, de reciente construcción.

D.- Condiciones particulares de dominio

Las condiciones de dominio se ajustan a lo dispuesto en el planeamiento vigente y que se recoge en el plano de "Zonificación pormenorizada".

E.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares

No existen.

## **2.- Categorización del suelo urbano**

\* Suelo urbano consolidado.

\* Se considerarán como suelo urbano no consolidado, las actuaciones de cambio de uso y/o modificación de las condiciones actuales, cuando esto implique incremento de la edificabilidad urbanística ponderada.

## **V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

Con carácter general, se estará a este respecto a lo establecido en los documentos "B. Normas urbanísticas. Normas generales" y "F. Informe de sostenibilidad ambiental" de este Plan General.

En concreto, el condicionante con incidencia en este ámbito es, entre otros, el C.10 Áreas acústicas.

Serán de aplicación los criterios reguladores de dicho condicionante.

## **VI.- RÉGIMEN ESPECÍFICO DE EJECUCIÓN**

### **1.- Régimen de urbanización**

La urbanización corresponde a la prevista en el planeamiento de desarrollo vigente, debiendo ser ejecutada de acuerdo con sus determinaciones y según los criterios del Ayuntamiento de Urnieta.

### **2.- Edificaciones fuera de ordenación**

No existen.

### **3.- Régimen jurídico-urbanístico de ejecución**

#### **3.1.- Condiciones de actuación**

No se prevén nuevas actuaciones en el ámbito, a excepción de la urbanización de superficie de la calle San Juan y zonas colindantes.

#### **3.2.- Coeficientes de ponderación de usos**

Se estará a lo establecido a ese respecto en las Normas urbanísticas generales de este Plan General.

#### **3.3.- Condiciones de identificación, ejecución y abono de las cargas de urbanización**

Las cargas de urbanización son las que se derivan del planeamiento vigente en el ámbito convalidado.

Las cargas referidas a la reurbanización de la calle San Juan, correrán a cargo del Ayuntamiento.

