

A.I.U. 6.- ARANZUBI

I.- SUPERFICIE

27.414 m²

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- * Reurbanización de la totalidad de la calle Idiazabal, pasando a ser un vial urbano estructurante de la ciudad.
- * Reestructuración de la calle San Juan, racionalizando la sección del carril de rodadura y reordenación de los espacios destinados a aparcamientos, librando aquellos potencialmente peatonales.
- * Consolidación generalizada de los desarrollos existentes.
- * Se podrán habilitar aquellos locales de plantas bajas infrautilizados en la actualidad, con un uso de vivienda, de acuerdo a la Ordenanza correspondiente.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

1.- Ordenación/Calificación global

1.1.-Zona "A residencial"

A.- Superficie de la zona global:24.235 m²

B.- Condiciones de edificación:

a) Edificabilidad urbanística

Se consolidan los parámetros de las edificaciones existentes.

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación

* Perfil de edificación: se consolida el perfil de las edificaciones existentes.

* Altura de edificación: se consolidan las alturas de las edificaciones existentes.

C.- Condiciones de uso:

* Se consolidan los usos actuales en las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de uso correspondiente.

* Se admite la implantación de viviendas en las plantas bajas en edificaciones existentes, en aquellos casos en que se cumplan las condiciones especificadas en la Ordenanza correspondiente.

1.2.- Sistema general viario "SG.V"

A.- Superficie de la zona global (SG):.....2.223 m²

B.- Condiciones generales de edificación: no se contemplan

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

1.3.-Sistema general equipamiento comunitario

A.- Superficie de la zona global (SG):.....956 m²

B.- Condiciones generales de edificación:

Se consolidan los parámetros existentes en la parcela de equipamiento sanitario-asistencial. Se admite la ampliación de la edificabilidad, adecuando el edificio a las necesidades derivadas de su destino.

C.- Condiciones de uso: se consolida el uso de equipamiento sanitario-asistencial.

2.- Clasificación urbanística

SUELO URBANO

3.- Régimen de desarrollo de la ordenación general

* Consolidación generalizada de los desarrollos existentes.

* Reestructuración del viario en conjunto con los ámbitos colindantes.

4.- Régimen general de programación y ejecución

A.- Régimen de programación general

Las actuaciones estructurantes previstas en el ámbito son:

* 1.- Ordenación de calle Idiazabal.

* 2.- Ordenación de la calle San Juan.

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

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

Las actuaciones se ejecutan sobre suelos de dominio público.

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.

* En la parcela de equipamiento comunitario, en caso de necesidad y debidamente justificada, se admite la ampliación en un 20% sobre la edificabilidad urbanística actual.

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

* Se consolidan en sus parámetros actuales las edificaciones existentes, para las que no esté prevista ningún tipo de intervención.

* La parcela de equipamiento deberá ser estudiada pormenorizadamente.

D.- Condiciones particulares de dominio

Las condiciones de dominio se ajustan a lo dispuesto en el plano de "Zonificación pormenorizada", correspondiendo al dominio privado todas aquellas parcelas calificadas como "a.- residenciales", mientras que son de dominio público las calificadas como "g.- equipamiento comunitario"

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

- Urbanización de Idiazabal kalea: proyecto que habrá de ser resuelto por el Ayuntamiento en todo el recorrido del vial conjuntamente; corriendo a cargo de esta Administración los costes de proyecto y urbanización.

- Urbanización de la calle San Juan: proyecto que habrá de ser resuelto por el Ayuntamiento; corriendo a cargo de esta Administración los costes de proyecto y urbanización. En este mismo proyecto se estudiará la reordenación de los espacios destinados a aparcamiento en superficie y recuperación de espacios destinados al peatón.

2.- Edificaciones fuera de ordenación

No existen.

3.- Régimen jurídico-urbanístico de ejecución

3.1.- Condiciones de actuación

Actuaciones de ejecución de dotaciones públicas: Ordenación del viario general

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 obras de urbanización en viarios y espacios libres correrán a cargo del Ayuntamiento de Urnieta, salvo las correspondientes a las actuaciones delimitadas expresamente, donde correrán a cargo de los titulares de derechos, los costes de urbanización de los espacios públicos de cesión.

