

## **A.I.U. 9.- SAN JUAN**

### **I.- SUPERFICIE**

**6.134 m<sup>2</sup>**

### **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 del viario, racionalizando la sección de los carriles de rodadura y reordenación de los espacios destinados a aparcamientos, librando aquellos potencialmente peatonales. Se prevé la reordenación de la plaza interior de manzana para su recuperación total como espacio peatonal, permitiendo el flujo espontáneo de peatones hacia el acceso al futuro ascensor a instalar en esta zona, permitiendo la circulación vertical hacia la zona alta del casco antiguo.
- \* 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: .....5.317 m<sup>2</sup>

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):.....817 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.

\* Reestructuración del viario en conjunto con los ámbitos colindantes.

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

A.- Régimen de programación general

No se prevén actuaciones.

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

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

### **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 las edificaciones existentes, para las que no esté prevista ningún tipo de intervención.

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".

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**

- Ordenación de la calle Idiazabal: reurbanización de este vial con un carácter de urbano, corriendo a cargo del Ayuntamiento 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.

- Urbanización de la plaza interior de manzana, con un destino netamente peatonal.

### **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.

