

A.I.U. 10.- BERROSOETA

I.- SUPERFICIE

93.516 m²

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

* Convalidación del planeamiento vigente, Plan Parcial con aprobación definitiva de 17 de diciembre de 1.991 y Modificación puntual del Plan Parcial con aprobación definitiva de 24 de Noviembre de 1.992.

* Reurbanización de la totalidad de la calle Idiazabal, pasando a ser un vial urbano estructurante de la ciudad.

* Urbanización de los espacios destinados a espacios libres urbanos en el Plan Parcial vigente y que están pendientes de ejecución, así como la ordenación y urbanización del espacio resultante junto a Zelai-alde, a estudiar desde el proyecto a redactar para la urbanización de la calle Idiazabal.

* Ordenación del espacio de aparcamientos junto a la semi-rotonda de acceso.

* Consolidación generalizada de los desarrollos existentes.

* Se podrán habilitar aquellos locales de plantas bajas infrutilizados 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:62.059 m²

B.- Condiciones de edificación:

a) Edificabilidad urbanística

La edificabilidad normativa será la resultante de la forma actual de las edificaciones existentes con los parámetros actuales.

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):.....3.109 m²

B.- Condiciones generales de edificación: no se contemplan

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

1.2.-Sistema general espacios libres "SG.EL"

A.- Superficie de la zona global (SG):.....28.348 m²

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

Las actuaciones estructurantes previstas en el ámbito son:

* 1.- Ordenación de Idiazabal kalea: reurbanización de este vial con un carácter de urbano.

* 2.- Reurbanización del viario general.

* 3.- Ordenación del espacio junto a Zelai-alde.

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

Las actuaciones públicas citadas deberán ser resueltas en los siguientes plazos:

* 1.- Ordenación de Idiazabal kalea: una vez redactado el proyecto de urbanización de la totalidad del vial.

* 2.- La reurbanización del viario interno, así como la habilitación del espacio junto a Zelai-alde como aparcamiento, será resuelto en un único proyecto de reurbanización.

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 las edificaciones existentes.

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" y "f.1.1.- espacios libres urbanos"

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 zona de juegos, espacios libres y viario general del barrio: proyecto que habrá de ser resuelto por el Ayuntamiento; corriendo a cargo de esta Administración los costes de proyecto y urbanización.

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 Idiazabal kalea

* Ordenación zona de juegos y espacios libres. Viario general del barrio

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 reurbanizaciones propuestas deberán estudiarse en proyectos concretos, resueltos por el Ayuntamiento; corriendo a cargo de esta Administración los costes de proyecto y urbanización.

