

## **A.I.U. 12.- PARQUE BERROSOETA**

**I.- SUPERFICIE** **67.562 m<sup>2</sup>**

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

Reestructuración de la superficie del parque, una vez concluidas las obras de la Variante de la carretera GI-131, resolviendo las conexiones necesarias con el espacio colindante junto al ámbito de Berrosoeta. Las obras de la Variante resolverán las conexiones entre las dos partes del espacio verde que han quedado divididas por esta infraestructura viaria, incluida la reposición del camino del Plazaola.

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

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

##### 1.1.- Sistema general de espacios libres (SG.EL)

A.- Superficie de la zona global (SG):.....67.562 m<sup>2</sup>

B.- Condiciones de edificación:

- a) Edificabilidad urbanística
- b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación

C.- Condiciones de uso:

Espacios libres, admitiéndose la implantación de otros compatibles con el predominante.

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

**SUELO URBANO**

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

No se prevé.

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

A.- Régimen de programación general

Recuperación del parque e integración con los espacios libres colindantes.

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

No se prevé.

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

Dichas condiciones son las reflejadas, en el plano "Zonificación Pormenorizada".

\* f.1.1.- Espacios libres urbanos .....67.562 m<sup>2</sup>

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

No se prevén edificaciones; aplicación de las Normas generales.

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

Remisión a las Normas generales.

D.- Condiciones particulares de dominio

Las condiciones de dominio se ajustan a lo dispuesto en el plano de "Zonificación pormenorizada", correspondiendo al dominio público la totalidad del ámbito

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

No existen.

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

Suelo urbano consolidado.

### **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**

El parque, dividido por el trazado de la Variante GI-131 será reconfigurado conjuntamente con el colindante en el ámbito residencial de Berrosoeta, debiendo repoblarse con arbolado adecuado esta superficie afectada, sirviendo de protección a los usos residenciales cercanos.

**2.- Edificaciones fuera de ordenación**

No existen.

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

3.1.- Condiciones de actuación

No se prevén.

3.2.- Coeficientes de ponderación de usos

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

