

A.I.U. 13.- MIKAELA ENEA

I.- SUPERFICIE

7.535 m²

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

* Convalidación del planeamiento vigente, Modificación de las NN.SS. de Planeamiento de Urnieta, Mikaela enea (A.I.U. 9) con aprobación definitiva de 17 de febrero de 2.004.

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

* Consolidación generalizada de los desarrollos existentes de uso residencial, quedando pendiente la reforma de Mikaela enea con un uso de equipamiento.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

1.- Ordenación/Calificación global

1.1.-Zona "A residencial"

A.- Superficie de la zona global:6.252 m²

B.- Condiciones de edificación:

a) Edificabilidad urbanística

- Edificabilidad urbanística consolidada: 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):.....959 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):.....324 m²

B.- Condiciones generales de edificación:

Se consolidan los parámetros de las edificaciones existentes, en el caso de ser necesaria la reforma o ampliación de los equipamientos relacionados, habrá de ajustarse a lo determinado en las Normas generales para este tipo de usos.

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.

* Reforma y/o rehabilitación del edificio Mikaela enea, posibilitando una ampliación en caso de ser necesario, para el desarrollo de la actividad concreta a la que la destine el Ayuntamiento.

4.- Régimen general de programación y ejecución

A.- Régimen de programación general

Las actuaciones estructurantes previstas en el ámbito son:

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

* Habilitación –con o sin ampliación- del equipamiento comunitario –Mikaela enea-.

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

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

* Ordenación de Idiazabal kalea, una vez redactado el proyecto correspondiente que estudie la totalidad del vial.

* Proyecto de obras para la reforma y/o rehabilitación de Mikaela enea. En caso de ampliación, se hará necesaria la redacción de un Estudio de detalle.

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.

* Equipamiento comunitario: se consolida en sus parámetros actuales, admitiéndose la ampliación del equipamiento municipal de acuerdo con las necesidades y criterios a determinar por el Ayuntamiento, a definir y ordenar mediante la redacción de un Estudio de detalle.

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

* Se consolidan en sus parámetros actuales las edificaciones existentes.

* La parcela de equipamiento Mikaela enea deberá ser estudiada en un Estudio de detalle, en el caso de modificación de la edificación actual.

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", mientras que son de dominio público las calificadas como "g" y "f.1.1"

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

Mikaela enea. Bien inmueble de interés municipal.

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.

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

* Reforma y/o rehabilitación de Mikaela enea –equipamiento comunitario-

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

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.

