

## **A.I.U. 18.- ATALAYA**

### **I.- SUPERFICIE**

**2.850 m<sup>2</sup>**

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

\* Consolidación generalizada de los desarrollos existentes, con la desaparición de aquellas edificaciones anejas no acorde con su carácter residencial y urbano., en caso de reforma de las principales.

La reciente ejecución de obras en Atxukarro-enea, en especial la disposición del vial de acceso al cuerpo de garaje dispuesto, deberá ser tenida en cuenta en el planeamiento a formular en el A.I.U. 33 Trankatx.

\* Se admite la conservación de la actividad económica existente en calle San Juan nº 4B –taller de carpintería- por resultar compatible con el uso residencial, de cualquier forma cumpliendo estrictamente las condiciones exigidas para este tipo de actividad en la normativa vigente y regularizando su situación en cuanto a su implantación y regularización de la actividad ante el Ayuntamiento.

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

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

##### **1.1.-Zona "A residencial"**

A.- Superficie de la zona global: .....2.850 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.

\* Se admite el uso de actividades económicas existente –taller de carpintería- debiendo ser regularizada su situación en cuanto a condiciones edificatorias y medidas adecuadas en cumplimiento de la normativa vigente.

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

**SUELO URBANO**

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

\* Consolidación generalizada de los desarrollos existentes.

\* Resolución del viario, a partir del desarrollo previsto en A.I.U. 33 Trankatx.

#### **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

No se prevé.

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, 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.

## **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**

La urbanización del vial previsto deberá resolverse desde el proyecto previsto en la colindante A.I.U. 33 Trankatx.

### **2.- Edificaciones fuera de ordenación**

Edificaciones anejas degradantes, con un uso agropecuario y/o anejos a viviendas.

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

#### **3.1.- Condiciones de actuación**

No se prevén nuevas actuaciones.

#### **3.2.- Coeficientes de ponderación de usos**

Se estará a lo establecido en el documento Normas urbanísticas generales de este Plan General.

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

