

A.I.U. 19.- LANGARDA

I.- SUPERFICIE

128.883 m²

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

* Convalidación del planeamiento vigente, Modificación de las NN.SS. de Planeamiento de Urnieta en el Área de Langarda con aprobación definitiva de 10 de junio de 1.997; y posterior Plan Parcial en el Área de Langarda con aprobación definitiva de 17 de diciembre de 1.997.

* Consolidación generalizada de los desarrollos existentes ejecutados de acuerdo al planeamiento vigente, procediéndose a la regularización de todos aquellos anejos y ampliaciones ejecutados sin licencia municipal. Deberá ser formalizada esta situación por parte del Ayuntamiento de Urnieta.

* Regularización de la urbanización general, no recepcionada por el Ayuntamiento y presentando problemas en su funcionamiento.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

1.- Ordenación/Calificación global

1.1.-Zona "A residencial"

A.- Superficie de la zona global:73.646 m²

B.- Condiciones de edificación:

a) Edificabilidad urbanística

Se consolidan los parámetros de las edificaciones existentes, ejecutadas de acuerdo al planeamiento vigente.

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación

* Perfil de edificación: se consolida el perfil de las edificaciones existentes, ejecutadas de acuerdo al planeamiento vigente.

* Altura de edificación: se consolidan las alturas de las edificaciones existentes, ejecutadas de acuerdo al planeamiento vigente.

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.

1.2.-Sistema general viario "SG.V"

A.- Superficie de la zona global (SG):.....1.371 m²

B.- Condiciones generales de edificación: no se contemplan

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

1.3.-Zona "F Sistema general de espacios libres"

A.- Superficie de la zona global:53.866 m²

B.- Condiciones de edificación:

Aplicación de las Normas generales.

C.- Condiciones de uso:

Se consolida el uso actual.

2.- Clasificación urbanística

SUELO URBANO

3.- Régimen de desarrollo de la ordenación general

Consolidación generalizada de los desarrollos existentes, ejecutados de acuerdo al planeamiento vigente.

4.- Régimen general de programación y ejecución

A.- Régimen de programación general

Conexión del gran parque existente en este ámbito con el que procede de las colindantes A.I.U. 33 Trankatx y A.I.U. 34 Trankatxko erreka.

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 prevé.

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
No se prevé.

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

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 ese contexto, se han de tener en cuenta los criterios de intervención asociados, entre otros, a los condicionantes que se exponen a continuación:

* C.1.- Espacios naturales protegidos y elementos de especial interés

Zonas arqueológicas declaradas de presunción arqueológica por la Comunidad Autónoma del País Vasco:

Fuerte de Langarda

* C.10.- Áreas acústicas

En todos y cada uno de esos casos, serán de aplicación los criterios reguladores de dichos condicionantes.

VI.- RÉGIMEN ESPECÍFICO DE EJECUCIÓN

1.- Régimen de urbanización

* Reestructuración de los accesos generales al ámbito, a resolver desde el planeamiento a desarrollar en A.I.U. 27 Errotegi.

* Regularización de la urbanización general, no recepcionada por el Ayuntamiento a pesar del tiempo transcurrido desde su ejecución.

2.- Edificaciones fuera de ordenación

No existen.

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

