

A.I.U. 23.- ERRATZU

I.- SUPERFICIE

361.524 m²

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

* Convalidación del planeamiento vigente, Modificación de las NN.SS. de Urnieta para la ordenación de nuevo suelo industrial de promoción pública con aprobación definitiva de 18 de febrero de 1.992 y Plan Parcial del sector industrial de promoción pública, con aprobación definitiva de 3 de marzo de 1.992 y posteriores modificaciones con aprobaciones definitivas de 10 de octubre de 1.995 y 6 de noviembre de 1.997; y los Estudios de detalle de reajuste de las alineaciones de la parcela A -24 de septiembre de 1.992-, parcela B -5 de septiembre de 1.994-, y parcela H -8 de junio de 1.992-.

* Consolidación generalizada de los desarrollos existentes, algunas de ellas subedificadas, teniendo en cuenta las determinaciones del planeamiento vigente.

* Potenciar el desarrollo de las parcelas pendientes de ejecución –parcelas D, L, y M del Plan Parcial vigente-.

* Se posibilita la habilitación, en condiciones adecuadas, del camino existente junto a la ITV, como acceso al centro docente Salesianos.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

1.- Ordenación/Calificación global

1.1.-Zona "B zonas de uso de actividades económicas "

A.- Superficie de la zona global:346.241 m²

B.- Condiciones de edificación:

a) Edificabilidad urbanística

* Se consolidan los parámetros de las edificaciones existentes, permitiendo la ampliación en aquellas subedificadas de acuerdo a los parámetros fijados por el planeamiento vigente.

* Edificabilidad urbanística pendiente de ejecución:

AA.23.1: Parcela D del Plan Parcial

Superficie parcela: 5.130 m²(p)

Ocupación en planta: 3.070 m²(oc)

Edificabilidad: 5.130 m²(t)

AA.23.2: Parcela L del Plan Parcial

Superficie parcela: 680 m²(p)

Ocupación en planta: 360 m²(oc)

Edificabilidad: 1.080 m²(t)

AA.23.3: Parcela M del Plan Parcial

Superficie parcela: 3.450 m²(p)

Ocupación en planta: 690 m²(oc)

Edificabilidad: 1.725 m²(t)

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.

* Parcelas pendientes de ejecución: 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.

* Parcelas pendientes de ejecución: aplicación de la Norma general, admitiéndose el uso terciario y/o industrial.

1.2.-Sistema general viario "SG.V"

A.- Superficie de la zona global (SG):15.283 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 del desarrollo existente, posibilitando el completar los desarrollos pendientes.

* Conexión del viario existente con el previsto en el A.I.U. 31 Azkarate, a ejecutar por este último.

4.- Régimen general de programación y ejecución

A.- Régimen de programación general

Consolidación y colmatación del desarrollo existente y previsto en planeamiento.

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

Los desarrollos pendientes podrán ser desarrollados a partir del planeamiento vigente, sin necesidad de figura de planeamiento complementaria, a excepción de Estudios de detalle, en caso de ser necesario.

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

Determinada en punto 1.1 de la Ordenación/ Calificación global.

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

Planeamiento vigente.

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 "b.- parcelas de uso industrial" y "c.- parcelas de uso terciario", mientras que son de dominio público las calificadas como "f.1.2"

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.5.- ámbitos de protección de aguas superficiales

* C.7.- suelos potencialmente contaminantes –nº 20072-00011, 00016, 00020 y 00023 del inventario. Decreto 165/2008

* 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

No se prevé. La conexión prevista con el ámbito A.I.U.31 Azkarate, será resuelta desde el planeamiento a redactar en este último.

La urbanización del camino rodado existente junto a la ITV será formalizado por los propietarios del centro escolar Salesianos, posibilitando el acceso al patio.

2.- Edificaciones fuera de ordenación

No existen.

3.- Régimen jurídico-urbanístico de ejecución

3.1.- Condiciones de actuación

Se delimitan tres unidades de actuación aislada.

3.2.- Coeficientes de ponderación de usos

Se estará a lo establecido en el documento Normas urbanísticas generales de este Plan General; debiendo ser fijados definitivamente por el planeamiento de desarrollo o de gestión correspondiente.

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

No se prevén nuevas cargas de urbanización, a excepción de las propias de ejecución de las parcelas privadas y la modificación de la urbanización general que pueda quedar afectada por estos desarrollos.

