

A.I.U. 26.- XOXOKA

I.- SUPERFICIE

12.505 m²

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

Consolidación generalizada de los desarrollos existentes de uso residencial y equipamiento, proponiéndose la puesta en valor de éste.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

1.- Ordenación/Calificación global

1.1.-Zona "A residencial"

A.- Superficie de la zona global:10.813 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.

En caso de una posible ampliación de la parcela de equipamiento, esta podrá llegar a ser del 20% de la edificabilidad actual.

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.

1.2.-Sistema general viario "SG.V"

A.- Superficie de la zona global (SG):.....1.692 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

Reforma de la edificación con un uso de equipamiento.

4.- Régimen general de programación y ejecución

A.- Régimen de programación general

No se prevé.

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, incluidos los usos terciarios – hostelería- y el equipamiento.

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

Se consolidan en sus parámetros actuales las edificaciones existentes, admitiéndose la reforma y ampliación del equipamiento existente.

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 es de dominio público la calificada como "g".

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

No se prevé.

2.- Edificaciones fuera de ordenación

No existen.

3.- Régimen jurídico-urbanístico de ejecución

3.1.- Condiciones de actuación

No se prevé.

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

No se prevé.

