

A.I.U. 35.- PARQUE LEKUN –SL.EL-

I.- SUPERFICIE

21.246 m²

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

Ordenación de un gran parque urbano, que deberá integrar en ella el caserío Lekun que conservará su uso actual y parcela aneja a determinar en el planeamiento de desarrollo a redactar.

La regata deberá tratarse de forma adecuada, resolviendo los encuentros y las conexiones de esta superficie y la verde con las zonas colindantes; en especial en continuidad con los parques Berrosoeta y el espacio libre del ámbito residencial del mismo nombre.

Los terrenos pertenecientes al parque serán aportados por los ámbitos y actuaciones puntuales previstas en suelo urbano y que dadas las características de éstos, no puedan dar respuesta en la zona a la aportación de las superficies suficientes destinadas a sistemas locales de espacios libres, requeridas en la legislación vigente.

El Plan Especial de Ordenación y posterior proyecto de obras a redactar será por encargo del Ayuntamiento, quien proporcionará en el momento del encargo correspondiente las premisas básicas para su adecuada resolución.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

1.- Ordenación/Calificación global

1.1.-Zona "F Sistema local de espacios libres "

A.- Superficie de la zona global:21.246 m²

En esta superficie se incluye:

* La correspondiente a la regata y zona de protección –F.2-.

* Caserío Lekun que se consolida con los parámetros actuales.

B.- Condiciones de edificación:

Se consolida expresamente con sus parámetros actuales el caserío Lekun.

C.- Condiciones de uso:

* Parque urbano, normativa general

* Uso residencial, caserío Lekun

2.- Clasificación urbanística

SUELO URBANIZABLE

3.- Régimen de desarrollo de la ordenación general

Plan Especial y posterior proyecto de obras y urbanización, a partir de la aprobación definitiva del Plan general.

4.- Régimen general de programación y ejecución

A.- Régimen de programación general

Desarrollo del parque urbano.

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

Los terrenos del parque se aportarán para su obtención, por aquellos ámbitos de reforma en suelo urbano – actuaciones integradas-, actuaciones aisladas y de dotación previstas en suelo urbano y que no cuenten por sus características con la superficie suficiente dentro del propio ámbito, para dar respuesta al requerimiento de disposición de sistemas locales de espacios libres.

La ejecución de la ordenación del parque correrá a cargo del Ayuntamiento de Urnieta.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

1.- Ordenación / Calificación pormenorizada

A.- Condiciones de delimitación de la zonificación pormenorizada

Dichas condiciones son las reflejadas, en el plano "Zonificación Pormenorizada".

En esta superficie se incluye la correspondiente a la regata y zona de protección –f.2-.

B.- Condiciones de edificabilidad y uso de las parcelas ordenadas

Parque urbano, con la inclusión del uso residencial –caserío Lekun y terrenos anejos-, para el que en principio no se plantean ampliaciones.

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

No se prevén nuevas edificaciones, a excepción de las que se consolidan.

D.- Condiciones particulares de dominio

* Parque: zona de uso y dominio público.

* Caserío Lekun –uso residencial-: uso y dominio privado.

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

No existen

2.- Categorización del suelo urbano

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.6.- Cauces fluviales y márgenes de protección, regata colindante con el ámbito delimitado

* C.9.- 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

Urbanización de la totalidad del parque, con la integración en la ordenación de la edificación residencial –Caserío Lekun- y el tratamiento adecuado de la regata.

2.- Edificaciones fuera de ordenación

No existen.

3.- Régimen jurídico-urbanístico de ejecución

3.1.- Condiciones de actuación

Actuación de ejecución de dotaciones públicas. Plan Especial de Ordenación.

3.2.- Coeficientes de ponderación de usos

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

Las cargas de urbanización, incluidos los costos de los proyectos correspondientes, correrán a cargo del Ayuntamiento de Urnieta.

Los terrenos por su parte, deberán ser aportados por aquellos ámbitos de suelo urbano con uso residencial a los que quedan ligados los pertenecientes al parque. En concreto, son los Ámbitos de Intervención Urbanística: A.I.U. 17 Mañero y A.I.U. 27 Ermotegi; además de aquellas actuaciones en suelo urbano que impliquen sustituciones, ampliaciones de la edificabilidad urbanística ponderada, etc.

