



INDICE

A. - NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

TITULO PRELIMINAR

- Artículo 1º.- Ambito.
- Artículo 2º.- Entrada en vigor.
- Artículo 3º.- Condiciones de vigencia.
- Artículo 4º.- Obligatoriedad.
- Artículo 5º.- Terminología de conceptos.
- Artículo 6º.- Documentos constitutivos de la 2ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana y alcance de los mismos.

TITULO PRIMERO. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

CAPÍTULO 1.1.- RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN

- Artículo 7º.- Definición del Régimen de Calificación.
- Artículo 8º.- Código de calificación.
- Artículo 9º.- Condiciones de Uso, Dominio y Edificación de las zonas de ordenación pormenorizada.

CAPÍTULO 1.2.- REGIMEN DE PLANEAMIENTO Y GESTION PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA 2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU.

- Artículo 10º.- Régimen de actuación urbanística.
- Artículo 11º.- Proyectos de Urbanización.
- Artículo 12º.- Sistema de Gestión.
- Artículo 13º.- Ejercicio de la facultad de edificar.

TITULO SEGUNDO. ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACION DE PARCELAS EDIFICABLES

CAPÍTULO 2.1.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, APROVECHAMIENTO Y VOLUMEN

- Artículo 14º.- Generalidades.
- Artículo 15º.- Aprovechamiento edificable.
- Artículo 16º.- Otras condiciones de edificación.

CAPÍTULO 2.2.- CONDICIONES DE HABITABILIDAD

- Artículo 17º.- Normativa de aplicación.

CAPÍTULO 2.3.- CONDICIONES DE SEGURIDAD

- Artículo 18º.- Normativa de aplicación.

CAPÍTULO 2.4.- CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS

- Artículo 19º.- Normativa de aplicación.

CAPÍTULO 2.5.- CONDICIONES ESTÉTICAS

- Artículo 20º.- Normativa de aplicación.



CAPÍTULO 2.6.- CONDICIONES DE LOS LOCALES DESTINADOS A GARAJES
Artículo 21º.- Normativa de aplicación.

CAPÍTULO 2.7.- CONDICIONES DE DOMINIO
Artículo 22º.- Normativa de aplicación.

TITULO TERCERO. NORMAS DE URBANIZACION

CAPÍTULO 3.1.- CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO
Artículo 23º.- Supresión de Barreras Urbanísticas.

CAPÍTULO 3.2.- CONDICIONES CONSTRUCTIVAS Y CARACTERÍSTICAS DE DETALLE.
Artículo 24º.- Condiciones generales.
Artículo 25º.- Características de diseño de las infraestructuras de servicio.

TITULO CUARTO: NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES PARA LAS AREAS 14: CENTRO Y 22: LAS AGUSTINAS

B.- ORDENANZAS PARTICULARES

Unidad de Intervención 14/12: C/ Miguel Alduncin nº 1, 2, 3, 4, 6

Unidad de Intervención 14/15: Avda. de Pablo Iglesias nº 13 – c/R.Mª de Azkue nº 14

Unidad de Intervención 14/16: Avda. de Pablo Iglesias nº 15 – c/R.Mª de Azkue nº 16

ÁREA 22: LAS AGUSTINAS



A.- NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES



TITULO PRELIMINAR:

Artículo 1º.- Ámbito

Las presentes Normas Urbanísticas disponen del carácter de Ordenanzas Regulatoras y se aplicarán a todo tipo de actividad urbanizadora, constructiva y edificatoria, así como en la regulación del uso de las parcelas, edificios y espacios libres en todo el ámbito de las Unidades de Intervención 14/15: Avda. de Pablo Iglesias nº 13 – C/ R.Mª de Azkue nº 14 y 14/16: Avda. de Pablo Iglesias nº 15 – C/ R.Mª de Azkue nº 16.

Artículo 2º.- Entrada en vigor

Las determinaciones de la presente 2ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Errenteria entrarán en vigor una vez que se publique en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el acuerdo de aprobación definitiva, con inclusión del texto íntegro de las Ordenanzas, en los términos establecidos por el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Artículo 3º.- Condiciones de vigencia

Las determinaciones de la 2ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Errenteria mantendrán su vigencia en tanto no sean modificadas o derogadas por otras posteriores, con sujeción al procedimiento establecido.

La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones del presente documento no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que algunas de ellas resulten inaplicables por circunstancias de interrelación o dependencia.

Artículo 4º.- Obligatoriedad

Todos los actos de edificación y uso del suelo previstos en el artículo 242 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana que se realicen dentro del territorio que comprende esta 2ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Errenteria, se deberán ajustar a las determinaciones de ordenación en él establecidas, a las Normas urbanísticas de Edificación y Uso del Suelo del Plan General de ordenación Urbana de la Villa de Errenteria o, en su caso, a aquellas disposiciones que eventualmente las sustituyan.

Artículo 5º.- Terminología de conceptos

Los conceptos utilizados en las presentes Ordenanzas se ajustan a las denominaciones empleadas en la Ley del Suelo y sus Reglamentos de Desarrollo. Las Ordenanzas se interpretarán por el Ayuntamiento de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 3 del Código Civil.



Artículo 6º.- Documentos constitutivos de la 2ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana y alcance de los mismos.

Los documentos de que consta la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana son los siguientes:

Documento A:	Memoria
Documento B1:	Planos de Información
Documento B.2:	Planos de Ordenación
Documento C:	Normas Urbanísticas
Documento D:	Programa de Actuación
Documento E:	Estudio Económico Financiero

Los documentos "A. Memoria, "B.1. Planos de Información" y "E. Estudio Económico - Financiero", tienen un carácter referencial y justificativo. Los documentos "B.2. Planos de Ordenación", "C. Normas Urbanísticas" y "D. Programa de Actuación" tienen un carácter normativo, por lo que la actividad urbanística deberá ajustarse de forma vinculante a sus determinaciones.

Si se advirtiese discordancia respecto a una determinación urbanística concreta entre los planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos grafiados a escala más amplia, salvo que la discrepancia responda a manifiesto error material en el contenido de estos últimos.



TITULO PRIMERO: REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPITULO 1.1.- REGIMEN DE CALIFICACION

Artículo 7º.- Definición del Régimen de Calificación

El ámbito objeto de este documento queda sometido al régimen de ordenación pormenorizada que se define en el presente Título, de acuerdo con la delimitación establecida en los Planos de Ordenación.

Artículo 8º.- Código de calificación

La calificación pormenorizada del ámbito objeto de este documento, que se adecua a la sistematización asignada por las Normas urbanísticas del PGOU se ajusta a la relación siguiente:

Parcela de Uso Residencial

- Edificable sobre y bajo rasante

Viario

- Distribuidor urbano
- Peatonal

Espacios Libres

- Parques y Jardines
- Areas peatonales

Parcela de equipamiento comunitario

Artículo 9º.- Condiciones de Uso, Dominio y Edificación de las zonas de ordenación pormenorizada

Parcela de Uso Residencial

- Edificable sobre y bajo rasante

Dominio: Privado
Uso: Privado
Edificación: Residencial
Regulación: Normas Urbanísticas de Edificación y Uso del Suelo del PGOU y las Ordenanzas Generales y Particulares del presente documento.

Viario

- Distribuidor urbano

Dominio: Público
Uso: Público
Edificación: Construcciones y edificaciones de carácter provisional



Regulación: Normas Urbanísticas de Edificación y Uso del Suelo del PGOU y las Ordenanzas Generales y Particulares del presente documento.

- Peatonal

Dominio:Público
Uso:Público
Edificación: Construcciones y edificaciones de carácter provisional
Regulación: Normas Urbanísticas de Edificación y Uso del Suelo del PGOU y las Ordenanzas Generales y Particulares del presente documento.

Espacios Libres

- Parques y Jardines

Dominio:Público
Uso:Público
Edificación: Construcciones y edificaciones de carácter provisional
Regulación: Normas Urbanísticas de Edificación y Uso del Suelo del PGOU y las Ordenanzas Generales y Particulares del presente documento.

- Areas peatonales

Dominio:Público
Uso:Público
Edificación: Construcciones y edificaciones de carácter provisional
Regulación: Normas Urbanísticas de Edificación y Uso del Suelo del PGOU y las Ordenanzas Generales y Particulares del presente documento.

Parcela de equipamiento comunitario

- Cauces fluviales

Dominio:Público
Uso:Público
Regulación: Normas Urbanísticas de Edificación y Uso del Suelo del PGOU y las Ordenanzas Generales y Particulares del presente documento.

CAPITULO 1.2.- REGIMEN DE PLANEAMIENTO Y GESTION PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA 2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU

Artículo 10º.- Régimen de actuación urbanística.

Para el desarrollo y ejecución del presente documento se definen sendas Unidades de Ejecución dispuestas en las U.I. 14/15 y U.I. 14/16, respectivamente, cuyas determinaciones y objetivos de ejecución se exponen en las Ordenanzas Particulares y en el documento D: Plan de Etapas de este documento.



Artículo 11º.- Proyectos de obras complementarias de Urbanización.

Las obras de urbanización de las U.I. 14/15 y 14/16 se ejecutarán conforme a la redacción de sendos Proyectos de obras de Urbanización complementarios de los de edificación. Ambos documentos deberán estar rigurosamente coordinados en sus respectivas determinaciones.

Artículo 12º.- Sistema de Gestión.

Para la consecución de las determinaciones previstas en este documento, en lo que hace referencia a cada una de las Unidades de ejecución, se establece el Sistema de Compensación.

Artículo 13º.- Ejercicio de la facultad de edificar

La ejecución de las edificaciones incluidas en el ámbito del presente Plan Especial quedará supeditada al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley del Suelo para este tipo de Planeamiento, así como en el artículo 42 del Reglamento de Gestión Urbanística.



TITULO SEGUNDO: ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACION DE PARCELAS EDIFICABLES

CAPITULO 2.1.- CONDICIONES DE EDIFICACION, APROVECHAMIENTO Y VOLUMEN

Artículo 14º.- Generalidades

Las construcciones que se desarrollen en las parcelas edificables para los distintos usos se ajustarán en cuanto a sus condiciones generales de edificación, aprovechamiento y volumen a lo especificado en las Ordenanzas Particulares para cada parcela y a los Planos de Ordenación del presente documento.

A tal efecto, las determinaciones establecidas tendrán, en todo caso, el carácter de tope máximo, admitiéndose desarrollos por debajo de los límites establecidos, pero en ningún caso que estos sean superados.

Artículo 15º.- Aprovechamiento edificable.

Como norma general, el aprovechamiento edificable que se posibilita en cada parcela residencial, sobre rasante, es el que surge como consecuencia de las alineaciones y perfiles correspondientes señalados en los planos de Ordenación y mediante la aplicación de las Ordenanzas de Uso y Edificación del documento C: Normas Urbanísticas del PGOU.

Por su parte, el aprovechamiento bajo rasante se limita mediante las alineaciones señaladas en los planos de ordenación, pero no se establece el número máximo de plantas a tenor de lo establecido en el artículo 4.1.05. punto 9 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Artículo 16º.-Otras condiciones de edificación

La regulación de las Alineaciones de la edificación, Parcelación, Altura reguladora y Perfil máximo de edificación, Cubiertas, Cuerpos salientes, Retranqueos, Elementos salientes permanentes y Patios en el ámbito del Plan Especial se efectúa conforme a las condiciones de Edificación de aplicación en las parcelas de uso residencial sitas en Zona Residencial: Ensanche, ZUR/2.

Se establecen en el presente documento unas Alineaciones que son máximas, y que se corresponden con las señaladas en los planos de Ordenación. Estas alineaciones no pueden ser rebasadas por la edificación, salvo por los vuelos.

CAPITULO 2.2. CONDICIONES DE HABITABILIDAD

Artículo 17º.- Normativa de aplicación

Son de aplicación las Condiciones de Habitabilidad de las ordenanzas de Uso y Edificación del documento C: Normas Urbanísticas del PGOU.



CAPITULO 2.3. CONDICIONES DE SEGURIDAD

Artículo 18º.- Normativa de aplicación

Son de aplicación las Condiciones de Seguridad de las ordenanzas de Uso y Edificación del documento C: Normas Urbanísticas del PGOU.

CAPITULO 2.4. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS

Artículo 19º.- Normativa de aplicación

Son de aplicación las Condiciones de las Dotaciones y Servicios de las ordenanzas de Uso y Edificación del documento C: Normas del PGOU.

CAPITULO 2.5. CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 20º.- Normativa de aplicación

Son de aplicación las Condiciones Estéticas de las ordenanzas de Uso y Edificación del documento C: Normas Urbanísticas del PGOU.

En cualquier caso, los proyectos de las edificaciones residenciales previstas en la U.I. 14/15 y en la U.I. 14/16 deberán ser idénticos en lo que se refiere a la composición arquitectónica de sus respectivas fachadas así como en las técnicas constructivas y los materiales seleccionados.

CAPITULO 2.6. CONDICIONES DE LOS LOCALES DESTINADOS A GARAJE

Artículo 21º.- Normativa de aplicación

Son de aplicación las Condiciones de los locales destinados a garaje de las ordenanzas de Uso y Edificación del documento C: Normas Urbanísticas del PGOU.

CAPITULO 2.7. CONDICIONES DE DOMINIO

Artículo 22º.- Normativa de aplicación

Son de aplicación las Condiciones de Dominio de las ordenanzas de Uso y Edificación del documento C: Normas Urbanísticas del PGOU.



TITULO TERCERO: NORMAS DE URBANIZACION

CAPITULO 3.1.- CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO

Artículo 23º.- Supresión de Barreras Urbanísticas

Los proyectos de Edificación así como los proyectos de urbanización correspondientes que puedan tramitarse para el desarrollo del presente Plan Especial, deberán ajustarse a la Ley 20/1997 sobre promoción de la Accesibilidad.

CAPITULO 3.2.- CONDICIONES CONSTRUCTIVAS Y CARACTERISTICAS DE DETALLE

Artículo 24º.- Condiciones generales

Los proyectos de edificación contendrán el detalle de las características de los materiales a emplear soluciones técnicas de las obras complementarias de urbanización, que deberán de ser autorizados por los Servicios Municipales.

La adquisición del derecho a urbanizar requiere la aprobación del Plan Especial, de acuerdo con el artículo 24 de la Ley del Suelo.

Artículo 25º.- Características de diseño de las infraestructuras de servicio

Todas las conducciones serán subterráneas; las redes merecerán la aprobación de los Servicios Técnicos Municipales, en particular con referencia a enganches y conexiones.



TITULO CUARTO: NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES PARA LAS AREAS 14: CENTRO Y 22: LAS AGUSTINAS

1. A efectos de regular el régimen de Intervención Urbanística en el suelo urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.3.02, se denomina Unidad de Intervención (U.I.) a cada una de las divisiones establecidas en esa clase de suelo en función de las condiciones específicas de su delimitación territorial y de sus regímenes Urbanístico General, de Ordenación Pormenorizada y de Ejecución.
2. A efectos de asegurar la correcta coordinación y adoptando un criterio basado en el desarrollo normativo según razones de localización territorial y de planeamiento anterior, determinadas Unidades de Intervención (U.I.) se agrupan formando Areas de Intervención Urbanística.
3. Definición de Areas de Intervención Urbanística y Unidades de Intervención (U.I.).

La presente 2ª Modificación Puntual del Plan General afecta al suelo clasificado como urbano en las Areas de Intervención Urbanística y Unidades de Intervención (U.I.) que se presentan a continuación. Debe tenerse en cuenta que en las mismas se han incluido en relación con las Áreas correspondientes las nuevas determinaciones derivadas de la aprobación definitiva de la 1ª Modificación Puntual del Plan General.

AREA	DENOMINACIÓN
14	CENTRO
22	LAS AGUSTINAS



AREA 14:

CENTRO

I. DELIMITACIÓN m²

I.1. Superficie: **175.031,95**

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

II.1. Clasificación del Suelo:..... URBANO

II.2. Calificación General: m²

Zona de Uso Residencial: Casco Histórico ZUR/1 27.043

Zona de Uso Residencial: Ensanche ZUR/2 38.843

Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta ZUR/3 31.983,95

Zona de Uso Sector Terciario: Comercial..... ZUT/2 8.361

S. Gral. de Comunicaciones: Distribuidor Urbano SGCS/2.2 32.677

S. Gral. de Comunicaciones: Peatonal SGCS/2.3 442

S. Gral. de Comunic.: Garaje bajo espacio libre SGCS/2.4 1.069

S. Gral. de Comunicaciones: Red ciclista SGCS/2.5 185

S. Gral. de Espacios Libres: Parques y jardines SGEL/1 2.193

S. Gral. de Espacios Libres. Areas Peatonales SGEL/2 16.246

S. Gral. de Equip. Com.: Administrativo Público SGEC/1 4.845

S. Gral. de Equipamiento Comunitario: Docente SGEC/3 1.769

S. Gral. de Equipamiento Comunitario: Cultural SGEC/4 4.034

S. Gral. de Equip. Com.: Asistencial y otros servicios SGEC/6 2.226

S. Gral. Dominio Público Marítimo/Terrestre..... SGMT/1 3.115

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

- Area de Ordenación Consolidada

Zona de Uso Residencial: Ensanche ZUR/2 AOC

Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta ZUR/3 AOC

- Area de Reforma Interior

Zona de Uso Residencial Casco Histórico ZUR/1 ARI

Se redactará una Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico.

Zona de Uso Residencial: Ensanche ZUR/2 ARI

Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta ZUR/3 ARI

Se redactarán sendos Planes Especiales de Reforma Interior y Proyectos de Obras de Urbanización en relación con los Criterios y Objetivos de la Ordenación Pormenorizada.



AREA 14:

CENTRO

- Area de Ejecución Directa
 - Zona de Uso Residencial: Ensanche ZUR/2.....AED
 - Zona de Uso Residencial: Edificación abierta ZUR/3.....AED
 - Zona de Uso Sector Terciario: Comercial ZUT/2.....AED

Se exige la formulación de sendos Estudios de Detalle y, en su caso, Proyectos de Obras de Urbanización en relación con los Criterios y Objetivos de la Ordenación Pormenorizada.

- Area de Sistemas Generales de Ordenación Consolidada
 - S. Gral. Comunicaciones: Distribuidor urbano SGCS/2.2.....ASGOC
 - S. Gral. Comunic.: Garaje bajo espacio libre SGCS/2.4.....ASGOC
 - S. General de Espacios Libres: Parques y jardinesSGEL/1.....ASGOC
 - S. Gral. Equip. Común.: Administrativo Público SGEC/1.....ASGOC
 - S. Gral. Equipamiento Comunitario: Docente SGEC/3.....ASGOC
 - S. Gral. Equipamiento Comunitario: Cultural SGEC/4.....ASGOC
 - S. Gral. Equipamiento Comunitario: Sanitario..... SGEC/5.....ASGOC
 - S. Gral. Equip. Común.: Asistencial y otros serv. SGEC/6.....ASGOC
 - S. Gral. de Dominio Público Marítimo Terrestre..... SGMT/1.....ASGOC

- Area de Sistemas Generales de Ejecución Directa
 - S. Gral. de Comunic.: Distribuidor urbano SGCS/2.2..... ASGED
 - S. General de Comunicaciones: Peatonal SGCS/2.3..... ASGED
 - S. Gral. Comunic.: Garaje bajo espacio libre..... SGCS/2.4..... ASGED
 - S. Gral. Comunic.: Red ciclista SGCS/2.5..... ASGED
 - S. General de Espacios Libres: Parques y jardinesSGEL/1..... ASGED
 - S. General de Espacios Libres: Areas PeatonalesSGEL/2..... ASGED
 - S. Gral. Equipamiento Comunitario: Cultural SGEC/4..... ASGED
 - S. Gral. Equip. Común.: Asistencial y otros serv..... SGEC/6..... ASGED

Se exige Proyecto de Obras de Urbanización en relación con los Criterios y Objetivos de la Ordenación Pormenorizada.

- Area de Sistema General de Ordenación Especial
 - S. Gral. Comunicaciones: Distribuidor urbano SGCS/2.2.....ASGOE



AREA 14:

CENTRO

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

- Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico AD: 10.06.97
- 1ª Mod. P. Especial de Rehabilitación Casco Histórico AD: 12.12.00
- 2ª Mod. P. Esp. de Rehabilitación Casco Histórico AD: 13.10.04
- Mod. Elementos del PGOU ámbito Ant. Fáb. Tejidos Lino..... AD: 28.11.89
- Mod. Elementos del P.G.O.U. terrenos Luzuriaga, impares
C/Tomás López, P. Sta. Clara, y cruce del río Oiartzun AD: 06.11.90
- Plan de Reforma Interior de la Manzana de Omega AD: 03.02.67
- P. de Reforma Interior Manzana del Mercado de Abastos..... AD: 21.05.74
- Modificación nº 1 de las NNSS (U.I. 14/21)..... AD: 09.02.93
- Modificación nº 12 de las NNSS (U.I. 14/01; 14/03)..... AD: 24.10.00
- Modif. nº 14 de las NNSS (U.I. 14/21; 14/18; 14/19; 14/13) AD: 18.09.01
- Plan Especial de Reforma Interior U.I. 14/07 AD: 10.11.92
- Plan Especial de Reforma Interior U.I. 14/09 AD: 20.02.93
- Modif. del Plan Especial de Reforma Interior U.I. 14/09 AD: 03.09.96
- Plan Especial de Reforma Interior U.I. 14/14 AD: 09.03.93
- Estudio de Detalle U.I. 14/01 AD: 14.09.01
- Estudio de Detalle U.I. 14/03 AD: 29.06.01
- Estudio de Detalle U.I. 14/09 AD: 28.07.95
- Estudio de Detalle U.I. 14/10 AD: 09.07.93
- Modif. del Plan Especial de Reforma Interior U.I. 14/14 AD: 18.04.00
- Proyecto de Urbanización U.I. 14/06 AD: 01.12.00
- Proyecto de Urbanización U.I. 14/09 AD: 28.07.95
- Proyecto de Urbanización U.I. 14/14 AD: 30.03.94
- Proyecto de Compensación U.I. 14/06 AD: 17.03.00
- Proyecto de Compensación U.I. 14/09 AD: 28.07.95
- Proyecto de Compensación U.I. 14/14 AD: 14.04.94

cuyas determinaciones se mantienen, salvo aquéllas que contradigan las establecidas en el presente Plan General.

Es de aplicación la "Ordenanza reguladora de las actuaciones tendentes a la modificación de uso, de terciario a residencial, en locales ubicados en determinados ámbitos consolidados de suelo urbano residencial".

El Área se ve afectada por las determinaciones de la Ley de Costas.

El ámbito es colindante con el Sistema General de Comunicaciones: Ferroviario correspondiente a la línea Lasarte – Hendaia de Euskotren, para la que se prevé su desdoblamiento o, en su caso, soterramiento. Por tanto, es de aplicación la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres.



AREA 14:

CENTRO

II.5. Unidades de Intervención:

El Área, además del ámbito general, contiene las Unidades de Intervención siguientes:

	m ²
U.I.14/01 <u>Casco Histórico</u>	36.353
U.I.14/02 <u>C/ Santa Clara nº 17, 19, 21</u>	267
U.I.14/03 <u>C/ Santa Clara nº 25, 27</u>	225
U.I.14/04 <u>Plaza del Lehendakari Agirre</u>	4.981
U.I.14/05 <u>C/ Santa Clara nº 20, 22</u>	323
U.I.14/06 <u>C/ Santa Clara nº 24</u>	392
U.I.14/07 <u>C/ Santa Clara nº 12, 14</u>	706
U.I.14/08 <u>C/ Tomás López, nº 11 (trasera)</u>	393
U.I.14/09 <u>Gaztelutxo</u>	347
U.I.14/10 <u>C/ Miguel Alduncin nº 7 y garaje</u>	1.373
U.I.14/11 <u>Aparcamiento C/ Tomás López</u>	6.622
U.I.14/12 <u>C/ Miguel Alduncin nº 1, 2, 3, 4, 6</u>.....	1.918,30
U.I.14/13 <u>Antiguo Mercado - Avda. de Pablo Iglesias, nº 11</u>	5.037
U.I.14/14 <u>On Bide - C/R. M^a de Azkue, nº 13, 15, 17</u>	4.335
U.I.14/15 <u>Avda. de Pablo Iglesias nº 13 - C/ R. M^a de Azkue, nº 14</u>.....	994,75
U.I.14/16 <u>Avda. de Pablo Iglesias nº 15 - C/ R. M^a de Azkue, nº 16</u>.....	1.071,25
U.I.14/17 <u>C/ Viteri nº 12, 14, 16</u>	799
U.I.14/18 <u>Escuelas Viteri</u>	1.769
U.I.14/19 <u>Avda. de Navarra nº 65</u>	3.927
U.I.14/21 <u>Antigua Fábrica Niessen</u>	10.979
U.I.14/22 <u>C/ M. Alduncin, nº 13</u>	1.143
U.I.14/23 <u>C/ T. López-C/ R. M^a de Azkue</u>	738

III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

III.1. Criterios y objetivos:

i. U.I. 14/01: Casco Histórico

Reconsideración, mediante la formulación de una Modificación del planeamiento, de determinaciones concretas del PERCH. Además de la modificación de su ámbito (excluyendo los edificios de la calle Santa Clara números 17 al 27), entre otros los siguientes:

- Calle Magdalena nº 42: Sustitución del edificio existente por otro de nueva construcción a los efectos de posibilitar el desdoblamiento de la traza ferroviaria.
- Biblioteca Municipal: Sustitución del edificio existente por otro de nueva construcción a los efectos de posibilitar el desdoblamiento de la traza ferroviaria. Traslado de las instalaciones y recalificación residencial.



AREA 14:

CENTRO

En el Catálogo que contiene la relación de los elementos construidos y de espacios y elementos naturales existentes en el Término Municipal de Errenteria que por su interés artístico, cultural, histórico o naturalístico deben ser objeto de una especial protección de manera que no sea posible efectuar sobre ellos intervenciones destructivas o degradantes están incluidos, además del Area Monumental, diversos edificios (arquitectura civil, religiosa, elementos urbanos y de ingeniería), con diferentes niveles de protección.

- ii. U.I. 14/02: C/ Santa Clara nº 17, 19, 21
Sustitución de los edificios existentes, de conformidad con las determinaciones que se establezcan en un Estudio de Detalle que regule las nuevas alineaciones y rasantes.
- iii. U.I. 14/03: C/ Santa Clara nº 25, 27
Sustitución de los edificios existentes, de conformidad con las determinaciones que se establezcan en un Estudio de Detalle que regule las nuevas alineaciones y rasantes.
- iv. U.I. 14/04: Plaza del Lehendakari Agirre
Regularización de los Espacios libres y consecución de una Alameda continua y unificada. Consecución de un garaje bajo espacios libres.
- v. U.I. 14/05: C/ Santa Clara nº 20, 22
Regulación de los aprovechamientos edificatorios mediante la elaboración de un PERI. Es un Área de Reforma Interior.
- vi. U.I. 14/06: C/Santa Clara nº24
Regulación de los aprovechamientos edificatorios mediante la elaboración de un PERI. Es un Área de Reforma Interior.
- vii. U.I. 14/07: C/ Santa Clara nº 12, 14
Sustitución de los edificios existentes, de conformidad con las determinaciones que se establezcan en un Estudio de Detalle que regule las nuevas alineaciones y rasantes.
- viii. U.I. 14/08: C/ Tomás López nº 11 (trasera)
Recalificación residencial del ámbito en el que se dispone las instalaciones de la empresa "Arigala". Se deberá formular un Estudio de Detalle en el que, además del señalamiento de alineaciones y rasantes, quede establecido el régimen de dominio (público y privado), así como un Proyecto de Obras de Urbanización. Es un Área de Reforma Interior.



AREA 14:

CENTRO

- ix. U.I. 14/09: Gaztelutxo
Mantenimiento del edificio existente adaptándolo al uso dotacional.
- x. U.I. 14/10 C/ Miguel Alduncin nº 7 y garaje
Sustitución del edificio existente, de conformidad con las determinaciones que se establezcan en un PERI que regule las nuevas alineaciones y rasantes, aprovechamientos, etc. Incluye el ámbito del garaje previsto en el PERI de la U.I. 14/09 de las anteriores NNSS no ejecutado. Es un Área de Reforma Interior.
- xi. U.I. 14/11: Aparcamiento en C/ Tomás López
Resolución de un aparcamiento.
- xii. U.I. 14/12: C/ Miguel Alduncin nº 1, 2, 3, 4, 6
Urbanización del espacio público.
- xiii. U.I. 14/13: Antiguo Mercado – Avda. de Pablo Iglesias, nº 11
Consecución de sendos edificios de equipamiento. Se elaborará un PERI (coordinado con los correspondientes a las U.I. 14/15 y 14/16) así como un Proyecto de Obras de Urbanización. Se trata, en definitiva, de obtener un ámbito de equipamiento, incluyendo los suelos actualmente privados de la Avda. de Pablo Iglesias nº 13 y 15.
- xiv. U.I. 14/14: On Bide – C/ R.Mª de Azkue, nº 13, 15, 17
Se trata de una Unidad espacialmente discontinua. El objetivo consiste en la supresión del actual edificio “On Bide” con recalificación de otro espacio como uso residencial (C/ R.Mª de Azkue, nº 13, 15, 17), edificio de aparcamiento (actual On Bide) y urbanización general con implantación de un nuevo vial, que sustituya al tramo de la C/Tomás López colindante con el antiguo cementerio.
Esta actuación está condicionada a que con anterioridad al derribo del On Bide se hayan previamente implantado las salas de cine en la U.I. 14/21. Se formulará un PERI así como un Proyecto de Obras de Urbanización. Es un Área de Reforma Interior.
- xv. U.I. 14/15: Avda. de Pablo Iglesias nº 13 – C/ R.Mª de Azkue, nº 14
Se trata de una unidad espacialmente discontinua. El objetivo consiste en la supresión del actual edificio existente en el Avda. de Pablo Iglesias, con recalificación de ese ámbito para uso dotacional. Simultáneamente se recalifica el ámbito de la C/ R.Mª de Azkue como uso residencial.
Esta actuación deberá coordinarse con la correspondiente a la U.I. 14/16. **Es un Área de Ejecución directa.**



AREA 14:

CENTRO

- xvi. U.I. 14/16: Avda. de Pablo Iglesias nº 15 – C/ R.Mª de Azkue, nº 16
Se trata de una unidad espacialmente discontinua. El objetivo consiste en la supresión del actual edificio existente en el Avda. de Pablo Iglesias, con recalificación de ese ámbito para uso dotacional. Simultáneamente se recalifica el ámbito de la C/ R. Mª de Azkue como uso residencial.
Esta actuación deberá coordinarse con la correspondiente a la U.I. 14/15. **Es un Área de ejecución directa.**
- xvii. U.I. 14/17: C/ Viteri nº 12, 14, 16
Regulación de los aprovechamientos edificatorios y espacios libres en lo que se refiere a las alineaciones traseras. Se elaborará un PERI. Es un Área de Reforma Interior.
- xviii. U.I. 14/18: Escuelas Viteri
Se mantienen los objetivos de la 14ª Modificación de las anteriores NNSS.
- xix. U.I. 14/19: Avda. de Navarra nº 65
Se mantienen los objetivos de la 14ª Modificación de las anteriores NNSS.
- xx. U.I. 14/21: Antigua Fábrica Niessen
Se mantienen los objetivos de la 14ª Modificación de las anteriores NNSS.
- xxi. Edificio sito en la calle Santa Clara nº9
Se posibilita la utilización de las tres plantas altas existentes, además del uso terciario, como uso residencial, manteniéndose y aceptándose como suficiente el núcleo de comunicación vertical existente.
- xxii. U.I. 14/22: C/ M. Alduncin, nº 13
Recalificación residencial del ámbito. Se deberá formular un Estudio de Detalle, así como un Proyecto de Obras de Urbanización.
- xxiii. U.I. 14/23: C/ T. López-C/ R. Mª de Azcue
Consecución de un elemento viario que sustituya, parcialmente, a la C/ Tomás López.

III.2. Régimen de Edificación:

U.I. 14/01: Casco Histórico

A establecer en la Modificación del PERCH.



AREA 14:

CENTRO

U.I. 14/02: C/ Santa Clara nº 17, 19, 21

El correspondiente a la Zona de Uso Residencial ZUR/2: Ensanche

U.I. 14/03: C/ Santa Clara nº 25, 27

El correspondiente a la Zona de Uso Residencial ZUR/2: Ensanche.

U.I. 14/04: Plaza del Lehendakari Agirre

Perfil de edificación..... nPS

U.I. 14/05: C/ Santa Clara nº 20, 22

El correspondiente a la Zona de Uso Residencial ZUR/2: Ensanche.

Perfil de edificación..... S/PB/4PA + 5ª retranqueada

U.I. 14/06: C/Santa Clara nº24

El correspondiente a la Zona de Uso Residencial ZUR/2: Ensanche.

Perfil de edificación..... S/PB/4PA + 5ª retranqueada

U.I. 14/07: C/ Santa Clara nº 12, 14

El correspondiente a la Zona de Uso Residencial ZUR/2: Ensanche.

U.I. 14/08: C/ Tomás López nº 11 (trasera)

Superficie: 393 m²

- Alineaciones: a establecer en el Estudio de Detalle

- Perfil máximo: SS/E/1PA/BC

Aprovechamiento urbanístico m²(t) construido

Residencial VPO 0

Residencial promoción libre 865

Garaje VPO 0

Anejos VPO 0

Garaje promoción libre 390

Anejos promoción libre 0

Comercial 0

Total 1.255

Dotacional

Superficie dotacional 0

Aprovechamiento homogeneizado m²(t)k

Residencial VPO 0,00

Residencial promoción libre 865,00

Garaje VPO 0,00

Anejos VPO 0,00

Garaje promoción libre 27,30



AREA 14: CENTRO

Anejos promoción libre.....	0,00
Comercial.....	0,00
Total	892,30

La Unidad de Intervención constituye un Área de Reparto.....AR/UR16

Aprovechamiento medio2,27 m²(t)k/m²

U.I. 14/09: Gaztelutxo

Consolidación del edificio existente.

U.I. 14/10 C/ Miguel Alduncin nº 7 y garaje

Sustitución del edificio existente, de conformidad con las determinaciones que se establezcan en un Plan Especial de Reforma Interior que regule las nuevas alineaciones y rasantes.

Superficie: 1.373 m²

- Alineaciones:a establecer en el Plan Especial

- Perfil máximo:S/SS/E/3PA

Aprovechamiento urbanístico m²(t) construido

Residencial VPO	0
Residencial promoción libre	1.674
Garaje VPO	0
Anejos VPO.....	0
Garaje promoción libre	1.700
Anejos promoción libre.....	0
Comercial.....	0
Total	3.374

Dotacional

Superficie dotacional..... 0

Aprovechamiento homogeneizado m²(t)k

Residencial VPO	0,00
Residencial promoción libre	1.674,00
Garaje VPO	0,00
Anejos VPO.....	0,00
Garaje promoción libre	119,00
Anejos promoción libre.....	0,00
Comercial.....	0,00
Total	1.793,00

La Unidad de Intervención constituye un Área de Reparto.....AR/UR17

Aprovechamiento medio1,31 m²(t)k/m²



AREA 14:

CENTRO

U.I. 14/11: Aparcamiento C/ Tomás López

No se establece.

U.I. 14/12: C/ Miguel Alduncin nº 1, 2, 3, 4, 6

No se establece.

U.I. 14/13: Antiguo Mercado – Avda. de Pablo Iglesias, nº 11

Mercado: Consolidación del edificio existente.

Avda. de Pablo Iglesias: Supresión de parte del edificio existente, y ampliación final del mismo mediante la nueva edificación en los ámbitos de las U.I. 14/15 y 14/16.

U.I. 14/14: On Bide – C/ R.Mª de Azkue, nº 13, 15, 17

Superficie: 4.335 m²

- Alineaciones: a establecer en el Plan Especial
- Perfil máximo: SS/E/5PA

<u>Aprovechamiento urbanístico</u>	<u>m²(t) construido</u>
Residencial VPO	0
Residencial promoción libre	3.672
Garaje VPO	0
Anejos VPO.....	0
Garaje promoción libre	2.884
Anejos promoción libre.....	361
Comercial.....	0
Total	6.917

Dotacional

Superficie dotacional..... 0

<u>Aprovechamiento homogeneizado</u>	<u>m²(t)k</u>
Residencial VPO	0,00
Residencial promoción libre	3.672,00
Garaje VPO	0,00
Anejos VPO.....	0,00
Garaje promoción libre	201,85
Anejos promoción libre.....	32,51
Comercial.....	0,00
Total	3.906,36

La Unidad de Intervención constituye un Área de Reparto.....AR/UR18

Aprovechamiento medio 0,90 m²(t)k/m²



AREA 14:

CENTRO

U.I. 14/15: Avda. de Pablo Iglesias nº 13 – C/ R.Mª de Azkue, nº 14

Superficie: **994,75 m²**

- **Alineaciones: las establecidas en la normativa particular de la 2ª Modificación puntual del PGOU.**
- Perfil máximo:S/SS/E/5PA

<u>Aprovechamiento urbanístico</u>	<u>m²(t) construido</u>
Residencial VPO	0
Residencial promoción libre	1.566
Garaje VPO	0
Anejos VPO.....	0
Garaje promoción libre	1.078
Anejos promoción libre.....	154
Comercial.....	<u>0</u>
Total	2.798

Dotacional

Superficie dotacional..... La resultante de aplicar un perfil máximo de edificación que no supere la cota de la Avda. Pablo Iglesias, en el frente de dicho vial.

<u>Aprovechamiento homogeneizado</u>	<u>m²(t)k</u>
Residencial VPO	0,00
Residencial promoción libre	1.566,00
Garaje VPO	0,00
Anejos VPO.....	0,00
Garaje promoción libre	75,47
Anejos promoción libre.....	13,86
Comercial.....	<u>0,00</u>
Total	1.655,33

La Unidad de Intervención constituye un Área de Reparto.....AR/UR19

Aprovechamiento medio **1,66 m²(t)k/m²**

U.I. 14/16: Avda. de Pablo Iglesias nº 15 – C/ R.Mª de Azkue, nº 16

Superficie: **1.071,25 m²**

- **Alineaciones: las establecidas en la normativa particular de la 2ª Modificación puntual del PGOU.**
- Perfil máximo:S/SS/E/5PA



AREA 14:

CENTRO

<u>Aprovechamiento urbanístico</u>	<u>m²(t) construido</u>
Residencial VPO	0
Residencial promoción libre	1.566
Garaje VPO	0
Anejos VPO.....	0
Garaje promoción libre	1.078
Anejos promoción libre.....	154
Comercial.....	0
Total	2.798

Dotacional

Superficie dotacional..... La resultante de aplicar un perfil máximo de edificación que no supere la cota de la Avda. Pablo Iglesias, en el frente de dicho vial.

<u>Aprovechamiento homogeneizado</u>	<u>m²(t)k</u>
Residencial VPO	0,00
Residencial promoción libre	1.566,00
Garaje VPO	0,00
Anejos VPO.....	0,00
Garaje promoción libre	75,47
Anejos promoción libre.....	13,86
Comercial.....	0,00
Total	1.655,33

La Unidad de Intervención constituye un Área de Reparto.....AR/UR20
Aprovechamiento medio **1,54 m²(t)k/m²**

U.I. 14/17: C/ Viteri nº 12, 14, 16

El correspondiente a la Zona de Uso Residencial ZUR/2: Ensanche.

U.I. 14/18: Escuelas Viteri

El establecido en la 14ª Modificación de las anteriores NNSS.

U.I. 14/19: Avda. de Navarra nº 65

El establecido en la 14ª Modificación de las anteriores NNSS.

U.I. 14/21: Antigua Fábrica Niessen

El establecido en la 14ª Modificación de las anteriores NNSS.

En la trasera del edificio sito en la C/ Viteri nº 18, se posibilita la construcción de una planta baja con un aprovechamiento urbanístico de 60 m²(t) con sus terrazas practicables.



AREA 14:

CENTRO

U.I. 14/22: C/ M. Alduncin, nº 13

Superficie: 1.143 m²
 - Alineaciones:a establecer en el Estudio de Detalle
 - Perfil máximo: SS/E/3PA

<u>Aprovechamiento urbanístico</u>	<u>m²(t) construido</u>
Residencial VPO	0
Residencial promoción libre	1.260
Garaje VPO	0
Anejos VPO.....	0
Garaje promoción libre	420
Anejos promoción libre.....	120
Comercial.....	0
Total	1.800

Dotacional
 Superficie dotacional..... 0

<u>Aprovechamiento homogeneizado</u>	<u>m²(t)k</u>
Residencial VPO	0,00
Residencial promoción libre	1.260,00
Garaje VPO	0,00
Anejos VPO.....	0,00
Garaje promoción libre	29,40
Anejos promoción libre.....	10,80
Comercial.....	0,00
Total	1.300,20

La Unidad de Intervención constituye un Área de Reparto.....AR/UR21
 Aprovechamiento medio1,14 m²(t)k/m²

U.I. 14/23: C/ T. López-C/ R. M^a de Azcue
 No se establece.

III.3. Régimen de Uso:

Excepcionalmente, en el ámbito de la planta baja de los inmuebles sitos en la calle Santa Clara nº 5, 7, 9, 11, 13 y 15, por sus características singulares, la concesión de licencias de los diferentes establecimientos cuya regulación se efectúa a través de la Ordenanza de Bares, Cafeterías, Discotecas, Bingos, Salones de Juego, Salones Recreativos y similares no estarán sujetas a las limitaciones de distancias establecidas en dichas Ordenanzas.





AREA 14:

CENTRO

En cualquier caso esta excepcionalidad estará condicionada a que, únicamente, podrán instalarse actividades recreativas de restauración del Grupo II establecido en el Decreto 296/1997 de 16 de diciembre del Departamento de Interior del Gobierno Vasco. Excepcionalmente se podrá autorizar, previa presentación de un proyecto técnico, y sin que ello signifique la modificación del régimen urbanístico general, el cierre mediante un cierre de fábrica rematado en su parte superior por un elemento translúcido exterior, del porche existente en el edificio sito en la calle Santa Clara números 5, 7, 9 y 11, en la zona en "fondo de saco" dispuesta en la colindancia con el inmueble de la avenida de Navarra nº 29, condicionado a que previamente a su ejecución se presente en el Ayuntamiento la conformidad de la comunidad de propietarios de la finca afectada.

U.I. 14/01: Casco Histórico

El establecido en el PERCH.

U.I. 14/02: C/ Santa Clara nº 17, 19, 21

El correspondiente a la Zona de Uso Residencial ZUR/2: Ensanche.

U.I. 14/03: C/ Santa Clara nº 25, 27

El correspondiente a la Zona de Uso Residencial ZUR/2: Ensanche.

U.I. 14/04: Plaza del Lehendakari Agirre

El correspondiente a Garaje bajo espacio libre

U.I. 14/05: C/ Santa Clara nº 20, 22

El correspondiente a la Zona de Uso Residencial ZUR/2: Ensanche. A tenor del acuerdo del Pleno de la Corporación de 8 de abril de 2003 por el que se aprobó provisionalmente el PGOU (apartado 9º) en el documento de desarrollo se establecerá el régimen de promoción de las viviendas previstas.

U.I. 14/06: C/Santa Clara nº 24

El correspondiente a la Zona de Uso Residencial ZUR/2: Ensanche. A tenor del acuerdo del Pleno de la Corporación de 8 de abril de 2003 por el que se aprobó provisionalmente el PGOU (apartado 9º) en el documento de desarrollo se establecerá el régimen de promoción de las viviendas previstas.

U.I. 14/07: C/ Santa Clara nº 12, 14

El correspondiente a la Zona de Uso Residencial ZUR/2: Ensanche.

U.I. 14/08: C/ Tomás López nº 11 (trasera)

Viviendas	unidades
Viviendas de protección oficial (0%)	0
Viviendas de promoción libre (100%)	9
Total	9



AREA 14:

CENTRO

Uso SS.....Garajes y anejos
Uso E/1PA/BC Residencial
Excepcionalmente, se autorizará el Uso Residencial en BC, de manera independiente a 1PA.

U.I. 14/09: Gaztelutxo

El correspondiente al Sistema General de Equipamiento Comunitario.

U.I. 14/10 C/ Miguel Alduncin nº 7 y Garaje

El correspondiente al uso residencial.

Viviendas	unidades
Viviendas de protección oficial (0%)	0
Viviendas de promoción libre (100%)	18
Total	18
Uso S/SS	Garajes y anejos
Uso PB/3PA	Residencial

U.I. 14/11: Aparcamiento C/ Tomás López: No se establece.

U.I. 14/12: C/ Miguel Alduncin nº 1, 2, 3, 4, 6: No se establece.

U.I. 14/13: Antiguo Mercado – Avda. de Pablo Iglesias, nº 11

El correspondiente al Sistema General de Equipamiento Comunitario.

U.I. 14/14: On Bide – C/ R.Mª de Azkue, nº 13, 15, 17

El correspondiente al uso residencial. Se prohíbe el uso comercial en planta baja.

Viviendas	unidades
Viviendas de protección oficial (0%)	0
Viviendas de promoción libre (100%)	36
Total	36
Uso SS.....	Garajes y anejos
Uso E/5PA.....	Residencial

U.I. 14/15: Avda. de Pablo Iglesias nº 13 – C/ R.Mª de Azkue nº 14

Ámbito Avda. de Pablo Iglesias nº 13: El correspondiente al Sistema General de Equipamiento Comunitario.

Ámbito de C/R.Mª. de Azkue nº 14: El correspondiente a la Zona de Uso Residencial ZUR/3: Edificación abierta. Se prohíbe el uso comercial en planta baja.

Viviendas	unidades
Viviendas de protección oficial (0%)	0
Viviendas de promoción libre (100%)	15
Total	15



AREA 14:

CENTRO

Uso S/SSGarajes y anejos
Uso E/5PA..... Residencial

U.I. 14/16: Avda. de Pablo Iglesias nº 15 – C/ R.Mª de Azkue nº 16

Ámbito Avda. de Pablo Iglesias nº 15: El correspondiente al Sistema General de Equipamiento Comunitario.

Ámbito de C/R.Mª. de Azkue nº 16: El correspondiente a la Zona de Uso Residencial ZUR/3: Edificación abierta. Se prohíbe el uso comercial en planta baja.

Viviendas unidades

Viviendas de protección oficial (0%) 0

Viviendas de promoción libre (100%) 15

Total 15

Uso S/SSGarajes y anejos

Uso E/5PA..... Residencial

U.I. 14/17: C/ Viteri nº 12, 14, 16

El correspondiente a la Zona de Uso Residencial ZUR/2: Ensanche.

U.I. 14/18: Escuelas Viteri

El establecido en la 14ª Modificación de las anteriores NNSS.

U.I. 14/19: Avda. de Navarra nº 65

El establecido en la 14ª Modificación de las anteriores NNSS.

U.I. 14/21: Antigua Fábrica Niessen

El establecido en la 14ª Modificación de las anteriores NNSS y en el Estudio de Detalle.

U.I. 14/22: C/ M. Alduncin, nº 13

Viviendas unidades

Viviendas de protección oficial (0%) 0

Viviendas de promoción libre (100%) 12

Total 12

Uso SS.....Garajes y anejos

Uso E/3PA.....Residencial

U.I. 14/23: C/ T. López-C/ R. Mª de Azcue

III.4. Determinaciones vinculantes:

Las contenidas en la Ley de Costas y en la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres.



AREA 14:

CENTRO

III.5. Régimen de dominio:

- Parcela de Uso Residencial (PUR)
Edificable sobre y bajo rasante PUR/1 Dominio privado, uso privado
Edificable sobre y bajo rasante PUR/1 Dominio privado con servidumbre
de uso público en porches
Edificable bajo rasante PUR/2 Dominio privado, uso privado
Edificable bajo rasante PUR/2 Dominio privado, servidumbre
de uso público en superficie

- Parcela de Uso Sector Terciario (PUT)
Edificable sobre y bajo rasante PUT/1 Dominio privado, uso privado
Edificable sobre y bajo rasante PUT/1 Dominio privado, servidumbre
de uso público en porche
Edificable bajo rasante PUT/2 Dominio privado, servidumbre
de uso público en superficie

- Viario (V)
Distribuidor urbano V/2 Dominio público, uso público
Peatonal V/3 Dominio público, uso público
Garaje bajo espacios libres V/4 Dominio público, uso público

- Espacios Libres (EL)
Parques y Jardines EL/1 Dominio público, uso público
Áreas Peatonales EL/2 Dominio público, uso público

- Dominio Público (DP)
Dominio Público Marítimo Terrestre... DP/1 Dominio público, uso público

- Parcela de Equipamiento Comunitario (PEC)
Administrativo Público PEC/1 Dominio público, uso público
Mercado PEC/2 Dominio público, uso público con
concesión
Docente PEC/3 Dominio público, uso público
Cultural PEC/4 Dominio público, uso público
Asistencial y otros servicios PEC/6 Dominio privado, uso público

- Parcela de Instalaciones e Infraestructuras (PII)
Saneamiento PII/3 Dominio privado, uso público



AREA 14:

CENTRO

IV. EJECUCIÓN:

IV.1. Régimen de actuación urbanística:

U.I. 14/01: Casco Histórico

A establecer en la Modificación del PERCH.

En cualquier caso, a los efectos de posibilitar el desdoblamiento de la traza ferroviaria de Euskotren, los ámbitos correspondientes a los edificios situados en la calle Magdalena nos. 27 y 42 constituyen sendas Actuaciones Aisladas.

U.I. 14/02: C/ Santa Clara nº 17, 19, 21

No se requiere.

U.I. 14/03: C/ Santa Clara nº 25, 27

No se requiere.

U.I. 14/04: Plaza del Lehendakari Agirre

Es una Actuación Aislada en suelo urbano.

U.I. 14/05: C/ Santa Clara nº 20, 22

No se requiere.

U.I. 14/06: C/Santa Clara nº 24

No se requiere.

U.I. 14/07: C/ Santa Clara nº 12, 14

No se requiere.

U.I. 14/08: C/ Tomás López nº 11 (trasera)

No se requiere.

U.I. 14/09: Gaztelutxo

No se requiere.

U.I. 14/10 C/ Miguel Alduncin nº 7 y Garaje

No se requiere.

U.I. 14/11: Aparcamiento C/ Tomás López

No se requiere.

U.I. 14/12: C/ Miguel Alduncin nº 1, 2, 3, 4, 6

Es una Unidad Aislada en suelo urbano.



AREA 14:

CENTRO

U.I. 14/13: Antiguo Mercado – Avda. de Pablo Iglesias, nº 11

No se requiere.

U.I. 14/14: On Bide – C/ R.Mª de Azkue, nº 13, 15, 17

No se requiere.

U.I. 14/15: Avda. de Pablo Iglesias nº 13 – C/ R.Mª de Azkue nº 14

No se requiere.

U.I. 14/16: Avda. de Pablo Iglesias nº 15 – C/ R.Mª de Azkue nº 16

No se requiere.

U.I. 14/17: C/ Viteri nº 12, 14, 16

No se requiere.

U.I. 14/18: Escuelas Viteri

Se mantienen las determinaciones establecidas en la 14ª Modificación de las anteriores NNSS.

U.I. 14/19: Avda. de Navarra nº 65

Se mantienen las determinaciones establecidas en la 14ª Modificación de las anteriores NNSS.

U.I. 14/21: Antigua Fábrica Niessen

Es una Actuación Aislada en suelo urbano.

U.I. 14/22: C/ M. Alduncin, nº 13

No se requiere.

U.I. 14/23: C/ T. López-C/ R. Mª de Azcue

No se requiere.

IV.2. Sistema de actuación:

U.I. 14/01: Casco Histórico

A los efectos de posibilitar el desdoblamiento de la traza ferroviaria de Euskotren, para la consecución de los ámbitos correspondientes a los edificios sitos en la calle Magdalena nos. 27 y 42Expropiación

U.I. 14/02: C/ Santa Clara nº 17, 19, 21

No se requiere.

U.I. 14/03: C/ Santa Clara nº 25, 27

No se requiere.



AREA 14:

CENTRO

U.I. 14/04: Plaza del Lehendakari AgirreExpropiación

U.I. 14/05: C/ Santa Clara nº 20, 22

A establecer en el PERI.

U.I. 14/06: C/Santa Clara nº 24

A establecer en el PERI.

U.I. 14/07: C/ Santa Clara nº 12, 14

No se requiere.

U.I. 14/08: C/ Tomás López nº 11 (trasera)

A establecer en el Estudio de Detalle.

U.I. 14/09: Gaztelutxo

No se requiere.

U.I. 14/10 C/ Miguel Alduncin nº 7 y Garaje

A establecer en el Plan Especial.

U.I. 14/11: Aparcamiento C/ Tomás López

No se requiere.

U.I. 14/12: C/ Miguel Alduncin nº 1, 2, 3, 4, 6Expropiación

U.I. 14/13: Antiguo Mercado – Avda. de Pablo Iglesias, nº 11

No se requiere.

U.I. 14/14: On Bide – C/ R.Mª de Azkue, nº 13, 15, 17

A establecer en el Plan Especial.

U.I. 14/15: Avda. de Pablo Iglesias nº 13 – C/ R.Mª de Azkue nº 14 Compensación

U.I. 14/16: Avda. de Pablo Iglesias nº 15 – C/ R.Mª de Azkue nº 16 Compensación

U.I. 14/17: C/ Viteri nº 12, 14, 16

No se requiere.

U.I. 14/18: Escuelas Viteri

Se mantienen las determinaciones establecidas en la 14ª Modificación de las anteriores NNSS.



AREA 14:

CENTRO

U.I. 14/19: Avda. de Navarra nº 65

Se mantienen las determinaciones establecidas en la 14ª Modificación de las anteriores NNSS.

U.I. 14/21: Antigua Fábrica Niessen:Expropiación

U.I. 14/22: C/ M. Alduncin, nº 13

No se requiere.

U.I. 14/23: C/ T. López-C/ R. Mª de Azcue

No se requiere.

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:

U.I. 14/01: Casco Histórico

Los establecidos en la Modificación del PERCH.

Edificios sitos en la calle Magdalena números 17, 19, 21-23, 27 y 42.

Trasera del edificio sito en la calle Magdalena nº 25

U.I. 14/02: C/ Santa Clara nº 17, 19, 21

No se establece.

U.I. 14/03: C/ Santa Clara nº 25, 27

No se establece.

U.I. 14/04: Plaza del Lehendakari Agirre

El edificio existente (Batzoki) en la Avenida de Navarra.

U.I. 14/05: C/ Santa Clara nº 20, 22

Los dos edificios existentes.

U.I. 14/06: C/Santa Clara nº 24

El edificio existente.

U.I. 14/07: C/ Santa Clara nº 12, 14

No se establece.

U.I. 14/08: C/ Tomás López nº 11 (trasera)

El edificio existente (Talleres Arigala).

U.I. 14/09: Gaztelutxo

No se establece.



AREA 14:

CENTRO

U.I. 14/10 C/ Miguel Alduncin nº 7 y Garaje

El edificio existente.

U.I. 14/11: Aparcamiento C/ Tomás López

Los edificios de la "herrería".

U.I. 14/12: C/ Miguel Alduncin nº 1, 2, 3, 4, 6

Las edificaciones que no conforman un unidad arquitectónica con las principales (Chabolas y añadidos).

U.I. 14/13: Antiguo Mercado – Avda. de Pablo Iglesias, nº 11

Parte del edificio dotacional (antiguo C.F.P. Nª Sra. de la Asunción).

U.I. 14/14: On Bide – C/ R.Mª de Azkue, nº 13, 15, 17

El edificio "On Bide".

U.I. 14/15: Avda. de Pablo Iglesias nº 13 – C/ R.Mª de Azkue nº 14

El edificio existente en la Avda. de Pablo Iglesias nº 13.

U.I. 14/16: Avda. de Pablo Iglesias nº 15 – C/ R.Mª de Azkue nº 16

El edificio existente en la Avda. de Pablo Iglesias nº 15.

U.I. 14/17: C/ Viteri nº 12, 14, 16

No se establece.

U.I. 14/18: Escuelas Viteri

No se establece.

U.I. 14/19: Avda. de Navarra nº 65

No se establece.

U.I. 14/21: Antigua Fábrica Niessen

Frontón municipal.

Taller de artes plásticas.

U.I. 14/22: C/ M. Alduncin, nº 13

No se establece.

U.I. 14/23: C/ T. López-C/ R. Mª de Azcue

No se establece.



AREA 14:

CENTRO

IV.4. Cesiones obligatorias:

Como criterio general, en todos los casos: 10% del aprovechamiento lucrativo libre de cargas de urbanización (artículo único Ley 11/1998).

U.I. 14/01: Casco Histórico

Las establecidas en la Modificación del PERCH.

Suelo no edificado en la nueva ordenación de las parcelas de la calle Magdalena números 17, 19, 21-23, 27 y 42.

U.I. 14/02: C/ Santa Clara nº 17, 19, 21

No se establece.

U.I. 14/03: C/ Santa Clara nº 25, 27

Suelo no edificado en la nueva ordenación de la parcela de la calle Santa Clara número 27.

U.I. 14/04: Plaza del Lehendakari Agirre

No se establece.

U.I. 14/05: C/ Santa Clara nº 20, 22

En todos los ámbitos de Reforma Interior: 10% de aprovechamiento lucrativo libre de cargas de urbanización (artículo único Ley 11/1998) y suelo no ocupado por la edificación, de uso y dominio público.

U.I. 14/06: C/Santa Clara nº 24

En todos los ámbitos de Reforma Interior: 10% de aprovechamiento lucrativo libre de cargas de urbanización (artículo único Ley 11/1998) y suelo no ocupado por la edificación, de uso y dominio público.

U.I. 14/07: C/ Santa Clara nº 12, 14

No se establece.

U.I. 14/08: C/ Tomás López nº 11 (trasera)

Suelo no edificado en la nueva ordenación.

U.I. 14/09: Gaztelutxo

No se establece.

U.I. 14/10 C/ Miguel Alduncin nº 7 y Garaje

Suelo no edificado en la nueva ordenación.

U.I. 14/11: Aparcamiento C/ Tomás López

No se establece.



AREA 14:

CENTRO

U.I. 14/12: C/ Miguel Alduncin nº 1, 2, 3, 4, 6

No se establece.

U.I. 14/13: Antiguo Mercado – Avda. de Pablo Iglesias, nº 11

No se establece.

U.I. 14/14: On Bide – C/ R.Mª de Azkue, nº 13, 15, 17

Cesión del ámbito existente entre el Casco Histórico, la trasera de la calle Santa Clara, la campa Patxiku y la trasera de la calle Miguel Alduncin, incluido el suelo ocupado actualmente por el cine On Bide (U.I. 14/11 de las anteriores NNSS), salvo el que se ocupe por el nuevo aparcamiento. La superficie de ese aparcamiento será de titularidad privada, pero con servidumbre de uso público en superficie.

La gestión urbanística de esta Unidad, que quedará recogida en los documentos urbanísticos de desarrollo, se fundamentará de la manera siguiente:

La materialización del aprovechamiento residencial se efectuará en la c/ R.Mª de Azkue nº 13, 15, 17 y le corresponderá (salvo el 10% de cesión) a los propietarios de la anterior U.I. 14/11.

A esta U.I. se le vincula como carga de urbanización, además de la reposición de su ámbito, una participación en la ejecución del vial previsto en la U.I. 14/23 del cincuenta (50) por ciento.

U.I. 14/15: Avda. de Pablo Iglesias nº 13 – C/ R.Mª de Azkue nº 14

La gestión urbanística de esta Unidad se fundamentará en los siguientes aspectos:

La materialización del aprovechamiento residencial se efectuará en la c/ R.Mª de Azkue nº 14 y le corresponderá (salvo el 10% de cesión) a los propietarios de la finca sita en la Avda. de Pablo Iglesias nº 13; estos, por su parte, cederán al Ayuntamiento el Equipamiento previsto en la finca sita en la Avda. de Pablo Iglesias nº 13.

A esta U.I. se le vincula como carga de urbanización, además de la reposición de su ámbito, una participación en la ejecución del vial previsto en la U.I. 14/23 del veinticinco (25) por ciento.

U.I. 14/16: Avda. de Pablo Iglesias nº 15 – C/ R.Mª de Azkue nº 16

La gestión urbanística de esta Unidad se fundamentará en los siguientes aspectos:



AREA 14:

CENTRO

La materialización del aprovechamiento residencial se efectuará en la c/ R.Mª de Azkue nº 16 y le corresponderá (salvo el 10% de cesión) a los propietarios de la finca sita en la Avda. de Pablo Iglesias nº 15; estos, por su parte, cederán al Ayuntamiento el Equipamiento previsto en la finca sita en la Avda. de Pablo Iglesias nº 15.

A esta U.I. se le vincula como carga de urbanización, además de la reposición de su ámbito, una participación en la ejecución del vial previsto en la U.I. 14/23 del veinticinco (25) por ciento.

U.I. 14/17: C/ Viteri nº 12, 14, 16

No se requiere.

U.I. 14/18: Escuelas Viteri

No se requiere.

U.I. 14/19: Avda. de Navarra nº 65

No se requiere.

U.I. 14/21: Antigua Fábrica Niessen

No se requiere.

U.I. 14/22: C/ M. Alduncin, nº 13

No se requiere.

U.I. 14/23: C/ T. López-C/ R. Mª de Azcue

No se requiere.

Por su parte, la Norma Particular correspondiente al Area 22: Las Agustinas es la que se transcribe a continuación.



AREA 22:

LAS AGUSTINAS

I. DELIMITACIÓN m²

I.1. Superficie: **100.544,05**

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

II.1. Clasificación del Suelo:..... URBANO

II.2. Calificación General: m²

Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta **ZUR/3** **48.568,88**

Zona de Uso Residencial: Edificación Aislada..... **ZUR/4** **17.517,17**

S. Gral. Comunicaciones: Carretera Interurbana SGCS/2.1..... 355

S. Gral. de Comunicaciones: Distribuidor Urbano..... SGCS/2.2..... 9.105

S. General de Comunicaciones: Peatonal..... SGCS/2.3..... 527

S. Gral. Comunic.: Garaje bajo espacio libre SGCS/2.4..... 1.314

S. Gral. de Espacios Libres: Parques y Jardines.....SGEL/1..... 4.806

S. Gral. de Equipamiento Comunitario: Docente SGEC/3..... 16.223

S. Gral. de Equip. Comunit.: Asist. y otros servicios..... SGEC/6..... 2.128

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

- Area de Ordenación Consolidada

Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta ZUR/3..... AOC

Zona de Uso Residencial: Edificación Aislada ZUR/4..... AOC

- Area de Ejecución Directa

Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta ZUR/3..... AED

Zona de Uso Residencial: Edificación Aislada ZUR/4..... AED

Se exige la formulación de un Estudio de Detalle y un Proyecto de Obras de Urbanización.

- Area de Sistemas Generales de Ordenación Consolidada

S. Gral. Comunicaciones: Distribuidor urbano..... SGCS/2.2..... ASGOC

S. Gral. Comunic.: Garaje bajo espacio libre..... SGCS/2.4..... ASGOC

S. Gral. de Equipamiento Comunitario: Docente..... SGEC/3..... ASGOC

S. Gral. Equip. Comunitario: Asis. y otros servicios..... SGEC/6..... ASGOC

- Areas de Sistemas Generales de Ejecución Directa

S. General de Comunicaciones: Peatonal SGCS/2.3..... ASGED

Se exige Proyecto de Obras de Urbanización en relación con los Criterios y Objetivos de la Ordenación Pormenorizada.



AREA 22:

LAS AGUSTINAS

- Area de Sistemas Generales de Ordenación Especial
S. Gral. Comunicaciones: Carretera Interurbana.... SGCS/2.1.....ASGOE
Se exige Proyecto de Obras de Urbanización en relación con los Criterios y Objetivos de la Ordenación Pormenorizada.
S. Gral. Equip. Comunitario: Asis. y otros servicios..... SGEC/6.....ASGOE
Se exige un Plan Especial y un Proyecto de Obras de Urbanización en relación con los Criterios y Objetivos de la Ordenación Pormenorizada.

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

- 17º Modificación de las NNSS relativa, entre otros, a la
U.I. 22/01: Antiguo colegio Iztietia.....A.D.: 30.04.02
 - Plan Parcial de Agustinas.....A.D.: 26.02.65
 - Reforma del Plan Parcial de Agustinas.....A.D.: 19.12.69
 - Nueva Reforma del Plan Parcial de Agustinas.....A.D.: 18.08.71
 - Estudio de Detalle de las parcelas 12 a 22 de Elías SalaberriaA.D.: 31.01.90
 - Plan Especial de Reforma Interior del Area 22A.D.: 12.09.95
 - Plan Especial de Reforma Interior de la U.I. 22/05A.D.: 10.11.92
 - 1ª Modificación del PERI (parcela SEC3/2)A.D.: 21.09.04
 - Estudio de Detalle de la U.I. 22/04: Etxeberri.....A.D.: 29.07.05
 - Estudio de Detalle de la C/ Miguel Alduncin nº 25.....A.D.: 30.09.05
- cuyas determinaciones se mantienen, salvo aquéllas que contradigan las establecidas en el presente Plan General.

Es de aplicación la "Ordenanza reguladora de las actuaciones tendentes a la modificación de uso, de terciario a residencial, en locales ubicados en determinados ámbitos consolidados de suelo urbano residencial".

El ámbito es colindante con el Sistema General de Comunicaciones: Ferroviario correspondiente a la línea Lasarte - Hendaia de Euskotren, para la que se prevé su desdoblamiento o, en su caso, soterramiento. Por tanto, es de aplicación la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres.

II.5. Unidades de Intervención:

El Área, además del ámbito general, contiene las Unidades de Intervención siguientes:

U.I. 22/01: Antiguo Colegio Iztietia	3.914
U.I. 22/02: Las Agustinas	79
U.I. 22/03: Hombrados Oñativia, nº 2	718
U.I. 22/04: Etxeberri	698
U.I. 22/05: Parcela de Equipamiento SEC 3/2	2.128



AREA 22:

LAS AGUSTINAS

III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

III.1. Criterios y objetivos:

- i. U.I. 22/01: Antiguo Colegio Iztietia
Resolución del Distribuidor Urbano: Nueva glorieta en la Avenida de Las Agustinas. Se exige un Proyecto de Obras de Urbanización.
- ii. U.I. 22/02: Las Agustinas
Resolución de la accesibilidad hacia el Area 37: La Fanderia mediante la implantación de una pasarela peatonal por encima de la traza de ET/FV. Se exige un Proyecto de Obras de Urbanización, en el que se resolverá la localización concreta de la pasarela prevista entre las Áreas 22 y 37.
- iii. U.I. 22/03: Hombrados Oñativia, nº 2
Resolución de la medianera del edificio existente en el nº 4 de esa calle, mediante la construcción de un nuevo edificio residencial. Se exige la formulación de un Estudio de Detalle y un Proyecto de Obras de Urbanización. Es un Área de Reforma Interior.
Por motivos propios de la configuración de la parcela se permitirá la construcción de la rampa de garaje en espacio no edificable privado con servidumbre de uso público.
- iv. U.I. 22/04: Etxeberri
Consolidación del edificio existente y desarrollo de un programa de cinco (5) viviendas. Establecimiento de una comunicación peatonal entre la c/Miguel Alduncin y la c/Lousada. Se exige la formulación de un Estudio de Detalle y un Proyecto de Obras de Urbanización.
- v. U.I. 22/05: Parcela de Equipamiento SEC 3/2
Delimitación de un ámbito capaz para poder acoger un programa de Equipamiento Comunitario: Asistencial y otros servicios. Se exige un Plan Especial y un Proyecto de Obras de Urbanización. Es un Área de Reforma Interior.
- vi. Segundo Cinturón
Previsión de construcción de parte de un ramal de enlace entre el Segundo Cinturón y la actual autopista A-8.

En el Catálogo que contiene la relación de los elementos construidos y de espacios y elementos naturales existentes en el Término Municipal de Errenteria que por su interés artístico, cultural, histórico o naturalístico deben ser objeto de una especial protección de manera que no sea posible efectuar sobre ellos intervenciones destructivas o degradantes están incluidos los inmuebles siguientes: Convento de las Madres Agustinas y caserío Etxeberri.



AREA 22:

LAS AGUSTINAS

III.2. Régimen de Edificación:

U.I. 22/01: Antiguo Colegio Iztietia

No se requiere.

U.I. 22/02: Las Agustinas

No se requiere.

U.I. 22/03: Hombrados Oñativia nº 2:

Superficie: 503 m²

- Alineaciones:a establecer en el Estudio de Detalle

- Perfil máximo: SS/E/5PA

<u>Aprovechamiento urbanístico</u>	<u>m²(t) construido</u>
Residencial VPO	0
Residencial promoción libre	648
Garaje VPO	0
Anejos VPO.....	0
Garaje promoción libre	238
Anejos promoción libre.....	0
Comercial.....	0
Total	886

Dotacional

Superficie dotacional..... 0

<u>Aprovechamiento homogeneizado</u>	<u>m²(t)k</u>
Residencial VPO	0,00
Residencial promoción libre	648,00
Garaje VPO	0,00
Anejos VPO.....	0,00
Garaje promoción libre	16,63
Anejos promoción libre.....	0,00
Comercial.....	0,00
Total	664,63

La Unidad de Intervención constituye un Área de Reparto.....AR/UR26

Aprovechamiento medio1,32 m²(t)k/m²



AREA 22:

LAS AGUSTINAS

U.I. 22/04: Etxeberri

Superficie: 698 m²

- Alineaciones: las actualmente existentes
- Perfil máximo: el existente

Aprovechamiento urbanístico m²(t) construido

Residencial VPO 0

Residencial promoción libre el existente

Garaje VPO 0

Anejos VPO 0

Garaje promoción libre 0

Anejos promoción libre 0

Comercial 0

Total el existente

Dotacional

Superficie dotacional 0

La Unidad de Intervención constituye un Área de Reparto AR/UR27

U.I. 22/05: Parcela de Equipamiento SEC 3/2

Superficie: 2.128 m²

- Alineaciones: a establecer en el Plan Especial
- Perfil máximo: PS/PB/3PA

Aprovechamiento urbanístico m²(t) construido

Residencial VPO 0

Residencial promoción libre 0

Garaje VPO 0

Anejos VPO 0

Garaje promoción libre 0

Anejos promoción libre 0

Comercial 0

Total 0

Dotacional

Superficie dotacional (sobre rasante) 3.000



AREA 22:

LAS AGUSTINAS

Aprovechamiento homogeneizado	m ² (t)k
Residencial VPO.....	0,00
Residencial promoción libre.....	0,00
Garaje VPO.....	0,00
Anejos VPO.....	0,00
Garaje promoción libre.....	0,00
Anejos promoción libre.....	0,00
Comercial.....	0,00
Total.....	0,00

La Unidad de Intervención constituye un Área de Reparto.....AR/UR28
Aprovechamiento medio 1,41 m²(t)k/m²

III.3. Régimen de Uso:

En los edificios en los que no se dispone ascensor y que para su instalación no existe solución técnica que posibilite su implantación en el interior del inmueble, se podrá disponer el mismo, fuera de la alineación del edificio, siempre y cuando no se obstaculicen los tránsitos peatonales exteriores. A esos efectos, el Ayuntamiento concederá la oportuna autorización.

Como criterio general, se prohíbe la actividad de uso Sector Secundario: Industrial (MINP) y la de reparación de vehículos en plantas bajas (PB).

U.I. 22/03: Hombrados Oñativia nº 2:

Viviendas	unidades
Viviendas de protección oficial (0%).....	0
Viviendas de promoción libre (100%).....	7
Total.....	7

Uso SS..... Garajes/Anejos
Uso E/5PA..... Residencial

U.I. 22/04: Etxeberri

Viviendas	unidades
Viviendas de protección oficial (0%).....	0
Viviendas de promoción libre (100%).....	5
Total.....	5

Uso PB/1PA/BC Residencial



AREA 22:

LAS AGUSTINAS

U.I. 22/05: Parcela de Equipamiento SEC 3/2

Equipamiento Comunitario: preferentemente Asistencial y otros servicios.

III.4. Determinaciones vinculantes:

Las contenidas en la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres.

III.5. Régimen de dominio:

- Parcela de Uso Residencial (PUR)

Edificable sobre y bajo rasante PUR/1 Dominio privado, uso privado
Edificable bajo rasante PUR/2 Dominio privado, uso privado
Edificable bajo rasante PUR/2 Dominio privado, servidumbre
de uso público en superficie
No edificable PUR/3 Dominio privado, uso privado

- Viario (V)

Carretera Interurbana V/1 Dominio público, uso público
Distribuidor urbano V/2 Dominio público, uso público
Peatonal V/3 Dominio público, uso público
Garaje bajo espacios libres V/4 Dominio público, uso público
Red ciclista V/5 Dominio público, uso público

- Espacios Libres (EL)

Parques y Jardines EL/1 Dominio público, uso público
Áreas Peatonales EL/2 Dominio público, uso público

- Parcela de Equipamiento Comunitario (PEC)

Docente PEC/3 Dominio público, uso público
Asistencial y otros servicios PEC/6 Dominio privado, uso privado

IV. EJECUCIÓN:

IV.1. Régimen de actuación urbanística:

U.I. 22/01: Antiguo Colegio Iztietta

La consecución del suelo para su adscripción al distribuidor urbano constituye una Unidad Aislada.

U.I. 22/02 Las Agustinas

No se requiere.



AREA 22:

LAS AGUSTINAS

U.I. 22/03: Hombrados Oñativia nº 2

No se requiere.

U.I. 22/04: Etxeberri

No se requiere.

U.I. 22/05: Parcela de Equipamiento SEC 3/2

No se requiere.

IV.2. Sistema de actuación:

U.I. 22/01: Antiguo Colegio Iztietia: Expropiación
Deberá tenerse en cuenta el Convenio suscrito con fecha 30 de septiembre de 2002 con el Departamento de Transportes y Carreteras de la Diputación Foral para el desarrollo del Vial Sur, así como el Plan Parcial del Sector 35: Depósito de Las Agustinas para la disponibilidad del suelo.

U.I. 22/02 Las Agustinas

Deberá tenerse en cuenta el Convenio suscrito con fecha 10 de octubre de 2001 para el desarrollo del Sector 38: Markola

U.I. 22/03: Hombrados Oñativia nº 2

No se requiere.

U.I. 22/04: Etxeberri

No se requiere.

U.I. 22/05: Parcela de Equipamiento SEC 3/2

No se requiere.

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación

U.I. 22/01: Antiguo Colegio Iztietia

No se establece.

U.I. 22/02 Las Agustinas

Lo establecido en el Plan Especial aprobado definitivamente.

U.I. 22/03: Hombrados Oñativia nº 2

No se establece.

U.I. 22/04: Etxeberri

La edificación adosada en la trasera del edificio principal.



AREA 22:

LAS AGUSTINAS

U.I. 22/05: Parcela de Equipamiento SEC 3/2

El edificio existente.

IV.4. Cesiones obligatorias

U.I. 22/01: Antiguo Colegio Iztietia

No se requiere.

U.I. 22/02 Las Agustinas

Las establecidas en el Plan Especial aprobado definitivamente.

U.I. 22/03: Hombrados Oñativia nº 2

Cesión del 10% de aprovechamiento lucrativo libre de cargas de urbanización (artículo único Ley 11/1998) y suelo no ocupado por la edificación.

U.I. 22/04: Etxeberri

Lateral de la parcela para posibilitar la conexión peatonal entre la c/Miguel Alduncin y la c/Lousada.

U.I. 22/05: Parcela de Equipamiento SEC 3/2

Cesión del 10% de aprovechamiento lucrativo libre de cargas de urbanización (artículo único Ley 11/1998).

Frente de la parcela para ampliación de la acera de la Avenida de Las Agustinas.



B.- ORDENANZAS PARTICULARES



Unidad de Intervención 14/12: C/ Miguel Alduncin nº 1, 2, 3, 4, 6

Se mantienen la totalidad de las determinaciones urbanísticas del PGOU salvo el relativo a su delimitación que queda establecida en 1.918,30 m², según se define en los planos de ordenación.



Unidad de Intervención 14/15: Avda. de Pablo Iglesias nº 13 – c/R.Mª de Azkue nº 14

DELIMITACIÓN:

Plano 01

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ZONIFICACION PORMENORIZADA			Plano 02
ZONA DE USO	CODIGO ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE DE ZONA (m ²)	VIVIENDAS (nº)
Equipamiento comunitario	PEC	375,30	
Residencial	ZUR/3	480,99	15
Vial peatonal	V/3	138,46	
Superficie total		994,75	

PARCELAS RESULTANTES Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA EDIFICACIÓN						Plano 03
PARCELA	SUPERFICIE	PLANTAS	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² (t))	SUPERFICIE MÁXIMA OCUPACIÓN P. BAJA	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	
P1 (PEC)	375,30	S + SS	*			
P2 (ZUR/3)	480,99	S + SS + E + 5PA	1.566	278,25	15	

(*) Superficie edificable bajo rasante para edificación dotacional: la resultante de aplicar un perfil máximo de edificación que no supere la cota de la avda. Pablo Iglesias, en el frente de dicho vial.

Parcela P2 (ZUR/3): Superficie edificable para garajes y anejos en plantas S y SS: 1.078 + 154 m²(t).

ORDENACIÓN

Plano 04

Usos:

PARCELA 1:Equipamiento comunitario en todas las plantas

PARCELA 2:Sótano y semisótano: garaje
Plantas E y altas: Residencial



DEFINICIÓN GEOMÉTRICA: Alineaciones y rasantes

Plano 05

PARCELA 1:

Altura máxima = cota avda. Pablo Iglesias en el frente de dicho vial.

PARCELA 2:

Altura máxima desde cota de referencia a alero: 19,65 m

SUPERPOSICIÓN ESTADO ACTUAL Y ESTADO PROYECTADO

Plano 06

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN / SERVIDUMBRES

Plano 07

La parcela residencial edificable sita en R.M^a de Azkue correspondiente a la U.I. 14/16 estará gravada con las servidumbres que resulte necesarias constituir a favor de la parcela residencial sita en esa misma calle correspondiente a la U.I. 14/15, relativas al libre paso y entrada para personas y vehículos a través de las rampas y demás accesos que se creen para llegar a los sótanos destinados a garajes, así como por la libre circulación por los sótanos de ambas parcelas.

PERFILES

Plano 08

MÁXIMA OCUPACIÓN DEL SUBSUELO

Plano 09

RÉGIMEN DE DOMINIO Y USO DEL SUELO

Plano 10

DOMINIO Y USO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
DOMINIO Y USO PÚBLICO	513,76	51,64
DOMINIO Y USO PRIVADO	480,99	48,36

Condiciones de parcelación y de la edificación: La totalidad del ámbito se considera como dos parcelas.

Condiciones de ejecución de la edificación: Se deberá desarrollar según un proyecto de edificación que cumplimente el contenido del artículo 20º de estas Normas Urbanísticas.



Unidad de Intervención 14/16: Avda. de Pablo Iglesias nº 15 – c/R.Mª de Azkue nº 16

DELIMITACIÓN:

Plano 01

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ZONIFICACION PORMENORIZADA				Plano 02
ZONA DE USO	CODIGO ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE DE ZONA (m ²)	VIVIENDAS (nº)	
Equipamiento comunitario	PEC	391,58		
Zonas verdes	EL/1	42,22		
Residencial	ZUR/3	613,55	15	
Vial peatonal	V/3	23,60		
Superficie total		1.071,25		

PARCELAS RESULTANTES Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA EDIFICACIÓN						Plano 03
PARCELA	SUPERFICIE	PLANTAS	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² (t))	SUPERFICIE MÁXIMA OCUPACIÓN P. BAJA	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	
P1 (PEC)	391,58	S + SS	*			
P2 (ZUR/3)	613,55	S + SS + E + 5PA	1.566	278,25	15	

(*) Superficie edificable bajo rasante para edificación dotacional: la resultante de aplicar un perfil máximo de edificación que no supere la cota de la avda. Pablo Iglesias, en el frente de dicho vial.

Parcela P2 (ZUR/3): Superficie edificable para garajes y anejos en plantas S y SS: 1.078 + 154 m²(t).

ORDENACIÓN

Plano 04

Usos:

PARCELA 1:Equipamiento comunitario en todas las plantas

PARCELA 2:Sótano y semisótano: garaje
Plantas E y altas: Residencial



DEFINICIÓN GEOMÉTRICA: Alineaciones y rasantes

Plano 05

PARCELA 1:

Altura máxima = cota avda. Pablo Iglesias en el frente de dicho vial.

PARCELA 2:

Altura máxima desde cota de referencia a alero: 19,65 m

SUPERPOSICIÓN ESTADO ACTUAL Y ESTADO PROYECTADO

Plano 06

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN / SERVIDUMBRES

Plano 07

La parcela residencial edificable sita en R.M^a de Azkue correspondiente a la U.I. 14/16 estará gravada con las servidumbres que resulte necesarias constituir a favor de la parcela residencial sita en esa misma calle correspondiente a la U.I. 14/15, relativas al libre paso y entrada para personas y vehículos a través de las rampas y demás accesos que se creen para llegar a los sótanos destinados a garajes, así como por la libre circulación por los sótanos de ambas parcelas.

PERFILES

Plano 08

MÁXIMA OCUPACIÓN DEL SUBSUELO

Plano 09

RÉGIMEN DE DOMINIO Y USO DEL SUELO

Plano 10

DOMINIO Y USO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
DOMINIO Y USO PÚBLICO	457,70	42,73
DOMINIO Y USO PRIVADO	613,55	57,27

Condiciones de parcelación y de la edificación: La totalidad del ámbito se considera como dos parcelas.

Condiciones de ejecución de la edificación: Se deberá desarrollar según un proyecto de edificación que cumplimente el contenido del artículo 20º de estas Normas Urbanísticas



ÁREA 22: LAS AGUSTINAS

Se mantienen la totalidad de las determinaciones urbanísticas del PGOU salvo el relativo a su delimitación que queda establecida en 100.544,05 m², según se define en los planos de ordenación.

Erretera, agosto de 2006

El Director de la oficina Técnica Municipal

Fdo. Enrique Ponte Ordoqui