



AREA 04:

CAPUCHINOS

I. DELIMITACIÓN m<sup>2</sup>

I.1. Superficie: ..... 87.053

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

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

II.2. Calificación General: m<sup>2</sup>

Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta .....	ZUR/3 .....	47.030
S. Gral. de Comunicaciones: Distribuidor Urbano .....	SGCS/2.2 .....	14.187
S. Gral. Comunic.: Garaje bajo espacios libres .....	SGCS/2.4 .....	2.425
S. Gral. de Espacios Libres: Parques y Jardines .....	SGEL/1 .....	11.998
S. Gral. de Equipamiento Comunitario: Docente .....	SGEC/3 .....	10.428
S. Gral. de Inst. e Infraestruc.: Telecomunicaciones .....	SGII/5 .....	985

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

- Areas de Ordenación Consolidada  
Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta ..... ZUR/3 ..... | AOC |
  
- Areas de Sistemas Generales de Ordenación Consolidada  
S. Gral. Comunicaciones: Distribuidor Urbano ..... SGCS/2.2 ..... | ASGOC |
- S. Gral. de Espacios Libres: Parques y Jardines. .... SGEL/1 ..... | ASGOC |
- S. Gral. de Equipamiento Comunitario: Docente. .... SGEC/3 ..... | ASGOC |
- S. Gral. de Inst. e Infraest.: Telecomunicaciones..... SGII/5 ..... | ASGOC |
  
- Areas de Sistemas Generales de Ejecución Directa  
S. Gral. Comunic.: Garaje bajo espacio libre. .... SGCS/2.4. .... | ASGED |

Se exige la formulación de un Estudio de Detalle en relación con los Criterios y objetivos de la Ordenación Pormenorizada.

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

El ámbito delimitado por este Area, queda afectado por el Planeamiento siguiente:

- Plan Parcial de Capuchinos..... AD: 29.04.64 |
- Reforma del Plan Parcial de Capuchinos..... AD: 28.02.69 |
- Nueva Reforma del Plan Parcial de Capuchinos..... AD: 17.10.93 |



AREA 04:

CAPUCHINOS

cuyas determinaciones se mantienen, salvo aquellas 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".

II.5. Unidades de Intervención:

El Área, además del ámbito general, contiene la Unidad de Intervención siguiente:

U.I. 04/03: Garaje C/ Sorgintxulo, nº 31

III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

III.1. Criterios y objetivos:

- i. U.I. 04/03: Garaje C/Sorgintxulo nº 31: Mejora de la dotación de Garajes y Espacios Libres posibilitando la construcción de un garaje bajo espacio libre. Se exige la formulación de un Estudio de Detalle y un proyecto de obras. Definición de un nuevo cierre del porche de planta baja del edificio. Se exige la redacción de un proyecto de edificación.

III.2. Régimen de Edificación:

U.I. 04/03: Garaje C/Sorgintxulo nº 31:

Superficie de la U.I.: ..... 3.849 m<sup>2</sup>

Garaje:

Perfil de la edificación: ..... PS/SS

Cota máxima de rasante: ..... La correspondiente a la cota de  
PB de Sorgintxulo nº 31

Ocupación máxima en planta: ..... 1.410 m<sup>2</sup>

Superficie máxima de garaje: ..... 2.820 m<sup>2</sup>(t)

El ámbito constituye un Área de Reparto.

III.3. Régimen de Uso:

Excepcionalmente se podrá autorizar, previa presentación de un proyecto técnico, y sin que ello signifique la modificación del régimen urbanístico general, el cierre mediante verja metálica que no impida la visión desde el exterior, de los porches existentes en los edificios siguientes: Basanoaga 2, 4, 6, 8 y Sorgintxulo 9, 11, 13, 15 y 19.



AREA 04:

CAPUCHINOS

U.I. 04/03: Garaje C/Sorgintxulo nº 31:  
El correspondiente a la Ordenanza de Garajes.

III.4. Determinaciones vinculantes:

No se establecen.

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 .... Domino privado con servidumbre  
de uso público en porches  
Edificable bajo rasante..... PUR/2 ..... Dominio privado, servidumbre  
de uso público en superficie
- 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
- Parcela de Instalaciones e Infraestructuras (PII)  
Telecomunicaciones ..... PII/5..... Dominio privado, uso privado

IV. EJECUCIÓN:

IV.1. Régimen de actuación urbanística:..... No se requiere

IV.2. Sistema de actuación:..... No se requiere

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:..... No se requiere

IV.4. Cesiones obligatorias:

U.I. 04/03: Garaje C/Sorgintxulo nº 31:  
Cesión del equipamiento comunitario en planta baja.