



AREA 15:

IZTIETA

I. DELIMITACIÓN m²

I.1. Superficie: 87.713

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

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

II.2. Calificación General: m²

Zona de Uso Residencial: Ensanche	ZUR/2	38.773
S. Gral. de Comunicaciones: Distribuidor Urbano	SGCS/2.2	9.107
S. General de Comunicaciones: Peatonal.....	SGCS/2.3	11.688
S. Gral. Comunic.: Garaje bajo espacios libres	SGCS/2.4	6.867
S. General de Comunicaciones: Red ciclista	SGCS/2.5	185
S. General de Espacios Libres: Parques y jardines	SGEL/1	4.913
S. General de Equip. Comunitario: Cultural.....	SGEC/4	1.353
S. Gral. de Equip. Comunitario: Sanitario.....	SGEC/5	424
S. Gral. Equip. Comunitario: Asistencial y otros servs.	SGEC/6	530
S. Gral. Inst. e Infraestr.: Red de saneamiento	SGII/3	157
S. Gral. de Dominio Público Marítimo Terrestre.....	SGMT/1	13.716

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

- Area de Ordenación Consolidada:
Zona de Uso Residencial: Ensanche ZUR/2 | AOC |

- Area de Reforma Interior
Zona de Uso Residencial: Ensanche ZUR/2 | ARI |

Se exige la formulación de un Plan Especial de Reforma Interior (A.D.) y un Proyecto de Urbanización.

- Area de Sistemas Generales de Ordenación Consolidada
S. General de Comunicaciones: Distribuidor Urbano SGCS/2.2 | ASGOC |
- S. General de Comunicaciones: Peatonal SGCS/2.3 | ASGOC |
- S. General de Espacios Libres: Parques y jardines..... SGEL/1 | ASGOC |
- S. General de Equipamiento Comunitario: Cultural SGEC/4 | ASGOC |
- S. General de Equipamiento Comunitario: Sanitario SGEC/5 | ASGOC |
- S. Gral. Equip. Comunitario: Asistencial y otros servicios..... SGEC/6 | ASGOC |
- S. Gral. Inst. e Infraestructuras: Red de saneamiento SGII/3 | ASGOC |
- S. Gral. de Dominio Público Marítimo Terrestre..... SGMT/1 | ASGOC |



AREA 15:

IZTIETA

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

- 14ª Modif. de las NNSS referida a la U.I. 15/05: Nudo de Iztietta..... A.D.: 18.09.01
- Plan Parcial de Iztietta, Sector A A.D.: 17.07.58
- Plan Parcial de Iztietta, Sector B..... A.D.: 08.10.58
- Modificación del Plan Parcial de la Vega de Iztietta A.D.: 23.02.88
- Plan Especial de Reforma Interior de las U.I. 15/01 y 15/02..... A.D.: 19.11.02
- Estudio de Detalle de la U.I. 15/05: Nudo de Iztietta..... (A.I.: 22.11.02)

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".

A los efectos de facilitar la rehabilitación del Área se ha desarrollado un Estudio Socio - Urbanístico del Área que ha posibilitado la declaración de Área de Rehabilitación Integrada, según Orden de 28 de mayo de 2001.

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

II.5. Unidades de Intervención:

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

	<u>m²</u>
<u>U.I. 15/01: Paseo de Iztietta</u>	20.542
<u>U.I. 15/02: Ondartxo</u>	5.766
<u>U.I. 15/05: Nudo de Iztietta</u>	11.429

III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

III.1. Criterios y objetivos:

- i. U.I. 15/01: Paseo de Iztietta
Reurbanización del Paseo de borde del río, dotación de una zona deportiva y conexión peatonal, en la ladera, con el túnel de Capuchinos.
- ii. U.I. 15/02: Ondartxo
Reordenación del interior de la manzana de Ondartxo y regulación de alineaciones de la edificación. Consecución de un garaje. Se exige la formulación de un Plan Especial de Reforma Interior (A.D.).



AREA 15:

IZTIETA

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 está incluido el edificio siguiente: Antiguo Matadero Municipal.

iii. U.I. 15/05: Nudo de Iztietta

Implantación de garaje bajo espacio libre y reurbanización de superficie.

III.2. Régimen de Edificación:

U.I. 15/01: Paseo de Iztietta

Se prevé la ubicación en el Área 17: Alzate de un nuevo puente que incide en esta unidad.

U.I. 15/02: Ondartxo

El establecido en el PERI de la U.I. 15/02.

U.I. 15/05: Nudo de Iztietta

El establecido en la 14ª Modificación de las NNSS.

III.3. Régimen de Uso:

Como criterio general se prohíben las actividades Uso Sector Secundario: Industrial y la actividad de reparación de vehículos en las plantas bajas.

U.I. 15/01: Paseo de Iztietta

No se establece.

U.I. 15/02: Ondartxo

El establecido en el PERI de la U.I. 15/02.

U.I. 15/05: Nudo de Iztietta

El establecido en la 14ª Modificación de las NNSS.

III.4. Determinaciones vinculantes:

Las contenidas en la Ley de Costas.



AREA 15:

IZTIETA

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

- 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
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

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

- Parcela de Equipamiento Comunitario (PEC)
Cultural PEC/4 Dominio público, uso público
Sanitario PEC/5 Dominio público, uso público
Asistencial y otros servicios PEC/6 Dominio privado, uso público

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

IV. EJECUCIÓN:

IV.1. Régimen de actuación urbanística:

U.I. 15/02: Ondartxo (patio de manzana) Actuación aislada

IV.2. Sistema de actuación:

U.I. 15/02: Ondartxo (patio de manzana) Expropiación

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:

U.I. 15/02: Ondartxo Los establecidos en el PERI

IV.4. Cesiones obligatorias: Las establecidas en el PERI