

AREA “3.H– BASARTE-IMH”

I.- DESCRIPCIÓN. SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN

El área “3.H-Basarte-IMH se encuentra ubicada entre los barrios de Azkue (San Roke) y el área recreativa de Sallobente-Ermuaran.

El ámbito se encuentra limitado al norte y este por el área “3.C-Ibarra”, sur por las áreas “3.E-San Roke” y “3.F-Alkorta” y al oeste por el área “3.E-Azkue (San Roke)”.

Se trata de una parcela de configuración alargada destinada a equipamiento comunitario con una superficie total de 15.563 m², y que acogerá las instalaciones de ampliación del IMH.

El ámbito ocupa parte de la antiguo sector urbanizable industrial “3.56-Sallobente-Ermuaran (San Lorenzo)” delimitado por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Su delimitación queda grafiada en el plano “3.1. San Roke-Basarte-Mintxeta. Estado actual. Delimitación, Clasificación y categorización del suelo” de estas Normas Particulares.

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACION

La parcela acogerá las nuevas instalaciones de ampliación del Instituto Máquina Herramienta.

Se deberá estudiar la inundabilidad de manera que en las áreas inundadas con avenidas de periodo de retorno de 100 años no serán admisibles los usos edificatorios residencial, comercial, industrial y además, deberán mantenerse como zona libre de obstáculos físicos artificiales.

III.-RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

1. Calificación global

1.1.-Zona “G.00/3.H – Equipamiento Comunitario”	(Superficie 14.909 m ²)
---	-------------------------------------

A.- Condiciones de edificación

a) Edificabilidad urbanística

- Sobre rasante: 3.000 m²(t)

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación:

-Perfil de edificación I-II (especificado en ficha gráfica adjunta)

-Altura de edificación 9-11m (especificado en ficha gráfica adjunta)

AREA “3.H– BASARTE-IMH”

El edificio a construir deberá retirarse un mínimo de 12m respecto a la regata de San Lorenzo, establecidos en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

B.- Condiciones generales de uso

- a) Las condiciones generales de uso son las establecidas con carácter general en este Plan para la zona global “G.00-Equipamiento Comunitario” (documento “2.1 Normas Urbanísticas Generales”)

1.2.-Zona “E.30/3.A – Sistema General -Red de Bidegorris”	(Superficie 654 m ²)
---	----------------------------------

Las condiciones generales de edificación y uso son las establecidas con carácter general para las zonas globales “E.30-Red de Bidegorris”, en las Normas Urbanísticas Generales de este Plan.

2. Clasificación Urbanística:

La totalidad de los terrenos pertenecientes al ámbito se clasifican como suelo urbanizable sectorizado.

3. Régimen de determinación de la ordenación pormenorizada:

La ordenación pormenorizada del ámbito se determina en el presente Plan General.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

A.- Condiciones de delimitación de la zonificación pormenorizada y de determinación de las tipologías de subzonas pormenorizadas ordenadas:

Dichas condiciones son las reflejadas en el plano “3.3. San Roke-Basarte-Mintxeta. Zonificación Pormenorizada” de esta Norma Particular y la ficha urbanística adjunta.

El nuevo desarrollo del área deberá respetar los retiros mínimos establecidos en el Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV, que en esta área concretamente son 12m.

B.- Edificabilidad física de las parcelas ordenadas.

La edificabilidad será la establecida en el apartado 1.1.1.A.a y en la ficha urbanística particular

C.-Condiciones reguladoras de la forma de la edificación de las parcelas. Altura y número de plantas de la edificación.

La edificabilidad será la establecida en el apartado 1.1.1.A.b y en la ficha urbanística particular

D.-Condiciones particulares de edificación y parcelación.

AREA “3.H- BASARTE-IMH”

Estas condiciones son las establecidas en la ficha urbanística particular

V.- RÉGIMEN ESPECIFICO DE EJECUCION

1.- Régimen de urbanización.

El sector deberá llevar a cabo un proyecto de obras complementarias para amoldar la urbanización al desarrollo del entorno.

2.- Régimen jurídico-urbanístico de ejecución.

A.- Condiciones de actuación.

Se actuará por concertación. Los terrenos que reúnan los requisitos necesarios para su consideración como suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada se entenderán sujetos a las condiciones propias de las actuaciones de dotación.

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

Las cargas de urbanización resultantes serán consideradas como cargas propias de cada subámbito a efectos de su ejecución y abono.

La ejecución y abono del bidegorri correrá a cargo del sector.

C.- Coeficientes de ponderación de usos.

A los efectos de la determinación y aplicación de los coeficientes de ponderación de usos se estará a lo establecido con carácter general en el documento “2.1 Normas Urbanísticas Generales” de este Plan General”

3.- Edificaciones disconformes con el planeamiento.

No existen edificaciones fuera de ordenación en el ámbito.

VI.- CONDICIONANTES AMBIENTALES A CONSIDERAR EN LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

La práctica totalidad del ámbito se localiza sobre una litología de alternancia de margas margocalizas, margas calizas y calcarenitas, caracterizadas por una baja permeabilidad lo cual favorecerá fenómenos de encharcamiento. Presenta, de la misma manera, litologías ígneas, de carácter impermeable.

Desde el punto de vista de los procesos y riesgos geofísicos una gran parte del ámbito se localiza sobre depósitos aluviales de la regata Ermuaranerreka, por lo que se verá afectado por fenómenos de inundación y encharcamiento, responsables de la existencia de condiciones constructivas muy desfavorables y desfavorables.

En lo referente a la biodiversidad cabe destacar la presencia de una masa forestal de robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico.

AREA “3.H– BASARTE-IMH”

Por otra parte, y en lo que a las comunidades se refiere en el ámbito se localiza un área de interés así como una zona de distribución preferente para el visón europeo, por lo que es de referencia la consideración del respectivo “plan de gestión” en las actuaciones que afecten a este cauce.

Para la ordenación y desarrollo del ámbito es preceptivo el desarrollo de las medidas protectoras y correctoras estipuladas en el E.Ec.I.A, cuyo fin es el de paliar y/o aminorar los potenciales impactos referidos con anterioridad.

VII.- GRAFICOS

Plano “3.1. San Roke-Basarte-Mintxeta. Estado Actual, delimitación, clasificación y categorización del suelo”

Plano “3.2. San Roke-Basarte-Mintxeta.Zonificación Global”

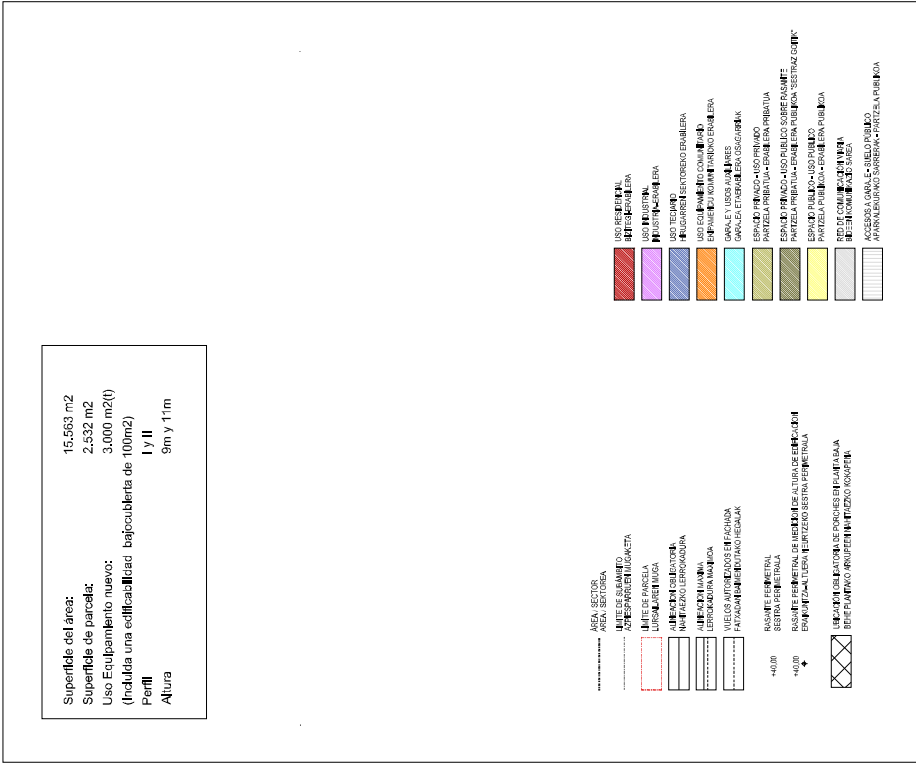
Plano “3.3. San Roke-Basarte-Mintxeta. Zonificación Pormenorizada”

Plano “3.4. San Roke-Basarte-Mintxeta. Condiciones de Ejecución Urbanística”

Ficha “3.H.1.Basarte IMH”

Área "3.H - Basarte IMH"

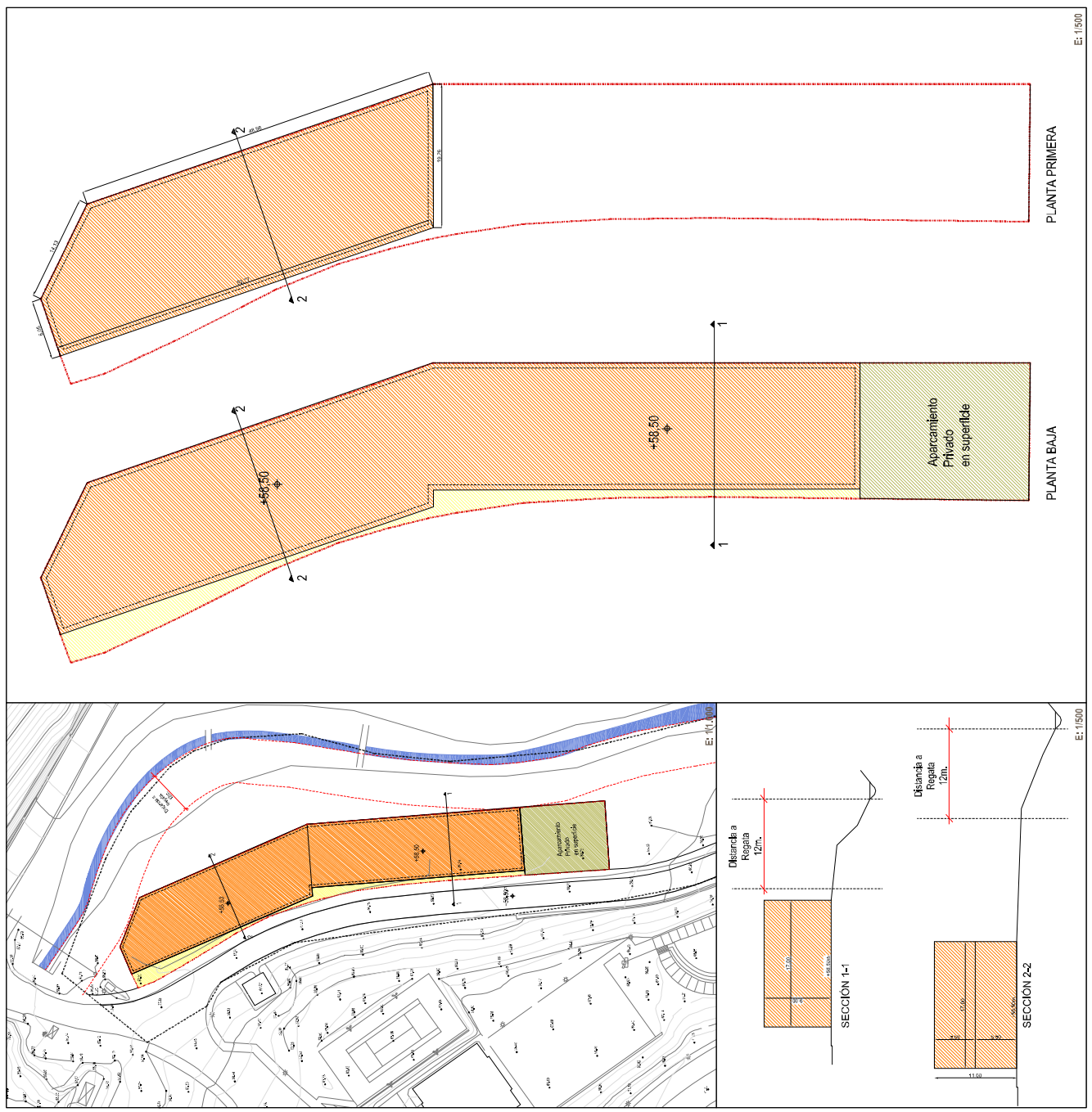
Superficie del área: 15.563 m²
 Superficie de parcela: 2.532 m²
 Uso Equipamiento nuevo: 3.000 m²(t)
 (Incluida una edificación bajocubierta de 100m²)
 Perfil: I y II
 Altura: 9m y 11m



2012 AZAROA
 NOVIEMBRE 2012

E: 1/500

1. Condiciones de edificación, dominio y uso. Área "3.H - Basarte IMH"



E: 1/500

E: 1/500