

AREA “7.B-AIZKORRI 2”

I.- DESCRIPCIÓN. SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN

Ambito situado en la zona central del barrio de Santa Clara, rodeado completamente por el ámbito “7.A-Aizkorri 1”.

El ámbito se estructura entorno al edificio del convento de Santa Clara y los espacios libres que lo rodean. Cuenta con una superficie de 5.418 m² y se corresponde básicamente con el sector “3.18-Aizkorri 2” definido por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Su delimitación queda grafiada en el plano “7.1- Aizkorri. Estado actual. Delimitación, Clasificación y categorización del suelo” de estas Normas Particulares.

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACION

- Consolidación de las características generales del ámbito y su destino a usos de equipamiento.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

1. Calificación global

1.1.-Zona “G.00/7.B – Equipamiento Comunitario (S.G.)”	(Superficie 5.418 m ²)
--	------------------------------------

A.- Condiciones de edificación

a) Edificabilidad urbanística

- Sobre rasante: Se consolida la edificabilidad existente, que se estima en aproximadamente 1.535,98 m²

- Bajo rasante: La edificabilidad urbanística máxima autorizada bajo rasante será la establecida conforme a los criterios del documento “2.1 Normas Urbanísticas Generales” de este Plan General.

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación:

- Sobre rasante: Se consolida la forma de la edificación existente.

- Bajo rasante: El número máximo de plantas autorizado bajo rasante en cada parcela y espacio resultante de la ordenación pormenorizada será el establecido conforme a los criterios del documento “2.1 Normas Urbanísticas Generales” de este Plan General.

AREA "7.B-AIZKORRI 2"

B.- Condiciones de uso

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")

2. Clasificación Urbanística:

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

3. Régimen de determinación de la ordenación pormenorizada:

La ordenación pormenorizada se determina en el presente Plan General.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

1.- Calificación pormenorizada.

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 "7.3. Aizkorri. Zonificación Pormenorizada" de esta Norma Particular.

B.- Edificabilidad física de las parcelas ordenadas.

Dicha edificabilidad es la resultante de las previsiones expuestas en el apartado "1.1.A.a" del anterior epígrafe III.

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

Dicha edificabilidad es la resultante de las previsiones expuestas en el apartado "1.1.A.b" del anterior epígrafe III.

D.- Condiciones particulares de uso de las subzonas pormenorizadas ordenadas.

Dichas condiciones son las establecidas con carácter general en este Plan General para cada una de las subzonas pormenorizadas ordenadas en el ámbito.

2.- Categorización del suelo urbano.

Los terrenos del ámbito tienen la condición de suelo urbano consolidado.

AREA "7.B-AIZKORRI 2"

V.- RÉGIMEN ESPECIFICO DE EJECUCION

1.-Régimen de urbanización.

No se establecen previsiones específicas en la materia.

2.-Régimen jurídico-urbanístico de ejecución.

A.- Condiciones de actuación.

Estas condiciones serán las definidas en los instrumentos necesarios para su ejecución según establece la Ley 2/2006

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

Estas condiciones serán las definidas en los instrumentos necesarios para su ejecución según establece la Ley 2/2006

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 declaradas fuera de ordenación en el ámbito.

VI.- CONDICIONANTES AMBIENTALES A CONSIDERAR EN LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Litológicamente el ámbito se localiza en una zona de alternancia de margas, margocalizas y calizas grises o rojas, y localmente areniscas calcáreas. Presentan una permeabilidad baja por fisuración que pueden favorecer fenómenos de encharcamiento. Las litologías subyacentes y su disposición sobre depósitos fluviales en vaguada, son causantes de problemas ambientales importantes. Cabe destacar la inundabilidad.

Desde el punto de vista de los procesos y riesgos cabe destacar las pendientes superiores al 30%. Los procesos erosivos y de deslizamientos en laderas de acusada pendiente resultan problemas importantes cuyas medidas correctoras también podrían ser generadoras de impacto.

En lo referente a la biodiversidad al tratarse de un ámbito urbano, no aparecen formaciones florísticas de interés

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.

AREA “7.B-AIZKORRI 2”

VII.- GRAFICOS

- Plano “7.1. Aizkorri . Estado Actual, delimitación, clasificación y categorización del suelo”
- Plano “7.2. Aizkorri.Zonificación Global”
- Plano “7.3. Aizkorri. Zonificación Pormenorizada”
- Plano “7.4. Aizkorri. Condiciones de Ejecución Urbanística”