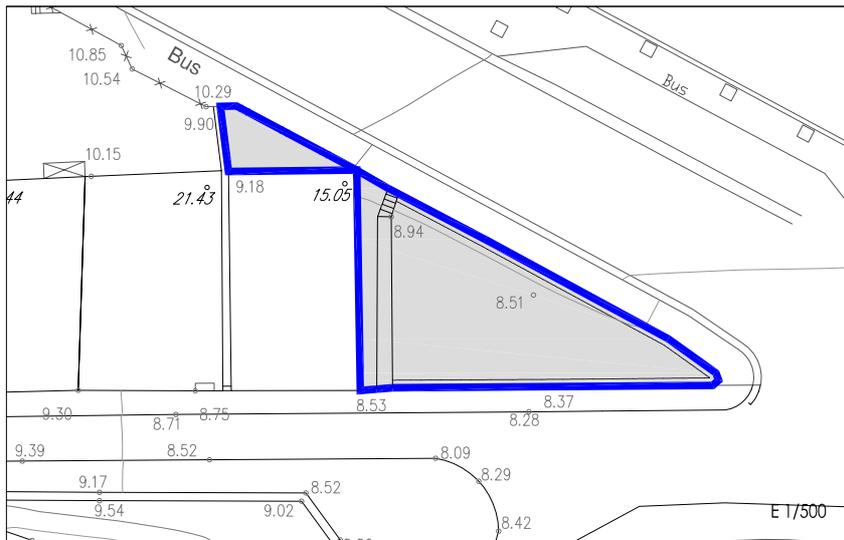
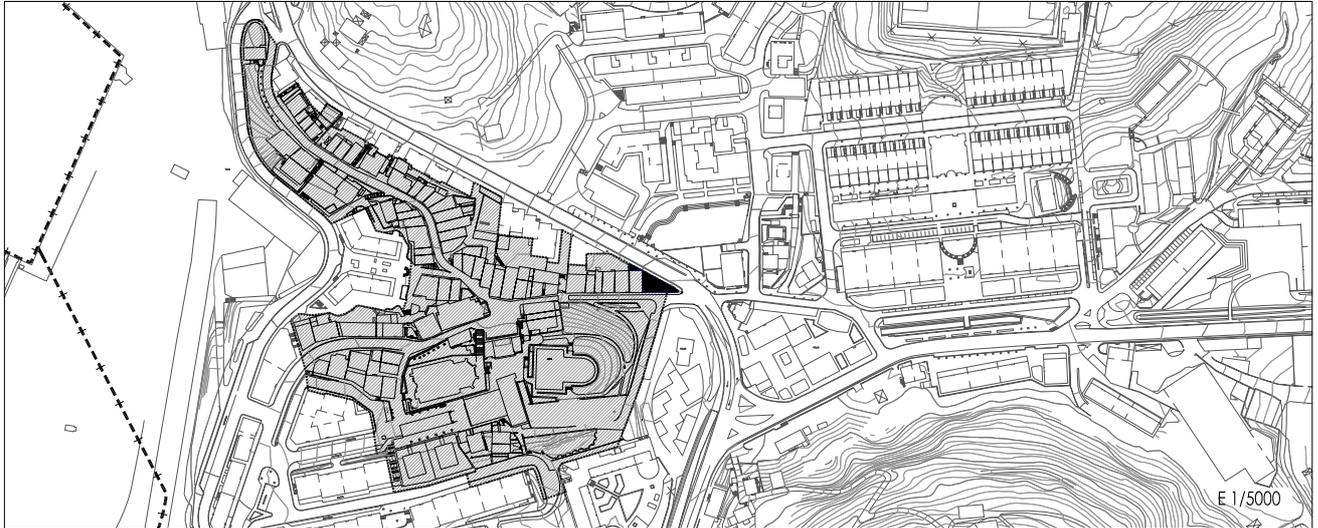


ZUBITXO KALEA, S/N

ACTUACIÓN URBANIZADORA

# E-1

### I. INFORMACION / ESTADO ACTUAL



Unidad Edificatoria  
  Cubierta de las Edificaciones Existentes  
 PB+II Perfil sobre Rasante  
 11.06 Rasantes

#### I.1. USO Y DOMINIO

Uso Espacio Libre. Titularidad privada.

#### I.2. INTERÉS CULTURAL Y/O HISTORICO

**Espacio sin interés.** Parcela sin edificación, destinada a pequeño jardín con arbolado y seto perimetral. No tiene ningún valor o interés referido al patrimonio histórico, arquitectónico o medioambiental.

#### I.3. NIVELES DE ADECUACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA

##### ■ Adecuación Urbanística

La unidad urbanizadora deberá adecuarse urbanísticamente a las determinaciones del presente Plan Especial.

##### ■ Adecuación del Acabado General y de las Infraestructuras

La parcela deberá acondicionarse como espacio libre público en su totalidad.



## II. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

### II.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA INTERVENCIÓN

Integración del espacio en el entorno, propiciando su relación con Merkesane Zuahaistia y el espacio libre de las traseras a Zubitxo kalea.

### II.2. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

#### ■ Condiciones de Parcelación

Parcela susceptible de reconfiguración.

Agregación/Segregación de parcelas: Autorizada, a los efectos de su integración junto a otros espacios de dominio y uso públicos.

#### ■ Condiciones de Uso, Dominio y Edificación

Las establecidas en los gráficos 1 y 2 de la presente Ordenanza Particular.

#### RÉGIMEN DE USOS

El régimen de usos de la parcela es el establecido en el artículo 5 de las Ordenanzas Generales del P.E.R.

#### FORMA DE LA EDIFICACIÓN

#### ■ Techo edificatorio

Parcela sin edificabilidad lucrativa.

#### ■ Condiciones de Actuación y Urbanización.

Las establecidas en el gráfico 3 de la presente Ordenanza Particular (Ámbito de Ejecución de Dotaciones públicas A.E.D.3).

### II.3. ORDENANZA DE URBANIZACIÓN

#### ■ Grado de protección

Parcela **Indiferente** (sin Protección).

#### ■ Tipos de intervenciones urbanizadoras autorizadas

##### **Conservación, y Reforma.**

(todas ellas con carácter de **Rehabilitación**)

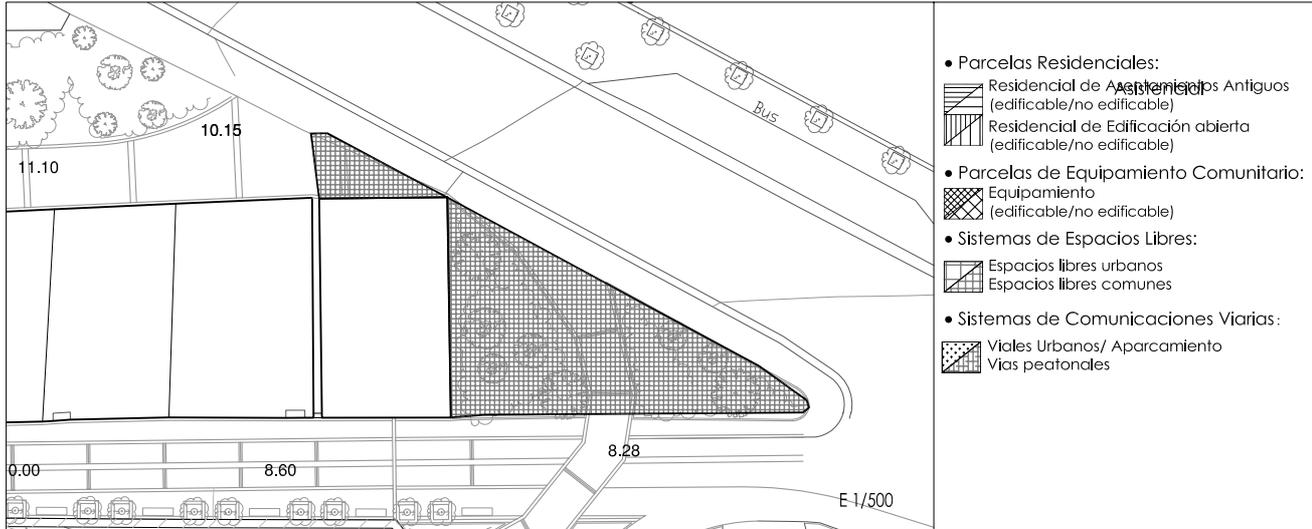
#### ■ Elementos a proteger

No existen.

#### ■ Elementos discordantes (art.25 de las O.G.).

No existen.

### Condiciones de uso, dominio y edificación



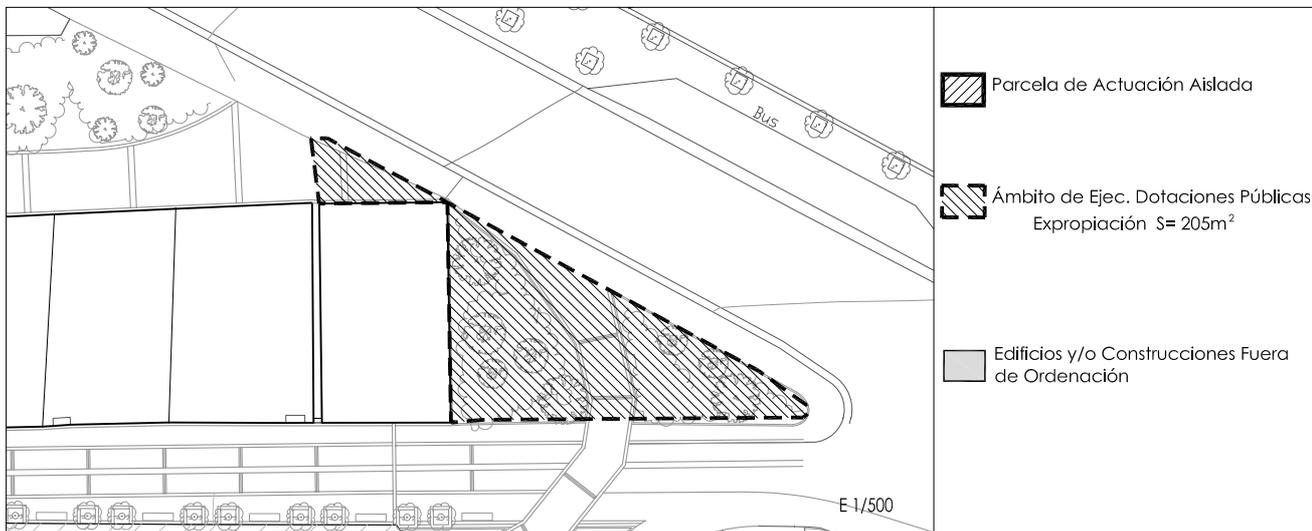
- Parcelas Residenciales:
  - Residencial de Asentamientos Antiguos (edificable/no edificable)
  - Residencial de Edificación abierta (edificable/no edificable)
- Parcelas de Equipamiento Comunitario:
  - Equipamiento (edificable/no edificable)
- Sistemas de Espacios Libres:
  - Espacios libres urbanos
  - Espacios libres comunes
- Sistemas de Comunicaciones Viarias:
  - Viales Urbanos/ Aparcamiento
  - Vias peatonales

- Envolvente Obligatoria
- Envolvente Máxima
- ▽ Cota de Alero

E 1/300

Gráfico 2. SECCIÓN

### Condiciones de actuación



- ▨ Parcela de Actuación Aislada
- ▨ Ámbito de Ejec. Dotaciones Públicas Expropiación  $S=205m^2$
- Edificios y/o Construcciones Fuera de Ordenación