

**I - JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA Y ADMINISTRACIÓN FORAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA**

Diputación Foral de Álava

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

Orden Foral 25/2019, de 4 de febrero, aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 370/2018, de 26 de diciembre, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de 1ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Salvatierra

ANTECEDENTES

Primero. Por Orden Foral 370/2018, de 26 de diciembre, del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, se aprobó definitivamente el expediente de 1ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Salvatierra, relativo a la ordenación pormenorizada de una nueva área de intervención urbanística –AIU49- y gestión de la misma a través de la unidad de ejecución discontinua UE-49.1 “Curtidos Arresi”.

Segundo. La citada Orden Foral 370/2018, considerando que las condiciones señaladas no eran sustanciales estableció que, una vez subsanadas, se elevase el expediente a la Diputación Foral sin necesidad de someterlo a un nuevo trámite de información pública, con el fin de declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero. Con fecha 24 de enero de 2018, tuvo entrada en el Registro de esta Diputación el texto refundido del expediente.

FUNDAMENTOS

Analizada la documentación aportada se comprueba que se han solventado los aspectos indicados en la Orden Foral mencionada.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,

DISPONGO

Primero. Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral 370/2018, de 26 de diciembre, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo por la que se aprobó definitivamente el expediente de 1ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Salvatierra, relativo a la ordenación pormenorizada de una nueva área de intervención urbanística –AIU49- y gestión de la misma a través de la unidad de ejecución discontinua UE-49.1 “Curtidos Arresi”.

Segundo. Publicar la presente resolución en el BOTHA.

Tercero. Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma, ante la sala de dicha jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, a 4 de febrero de 2019

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

1ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO

DOCUMENTO B.2: NORMATIVA PARTICULAR DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA AIU 49

AIU 49: CUTIDOS HARRESI CLAVE 49000000 SUPERFICIE 22.590 m2

1 CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

En 1ª modificación del PGOU las antiguas UE 18.9 y UE 18.10 de la AIU 18 y las parcelas 15a2007 y 15a2008 de la AIU 15 pasan a integrar la nueva AIU 49 "Curtidos-Harresi"

2 RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

2.1 CALIFICACIÓN GLOBAL

ZONA	18A20	Zona Residencial de Edificación Abierta Intensiva	SUPERFICIE	18.924 m2
------	-------	---------------------------------------------------	------------	-----------

CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

CONDICIONES DE REGULACIÓN DEL APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO

APROVECHAMIENTO NUEVO

EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA PARA USO RESIDENCIAL SOBRE RASANTE en UE 49.1	38.350 m2(t)
--------------------------------------------------------------------------	--------------

Edificabilidad urbanística destinada a uso terciario en UE 18.9/10:	1.100 m2(t)
---------------------------------------------------------------------	-------------

EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA BAJO RASANTE en UE 49.1

Edificabilidad asociada a una planta de sótano extendida a la totalidad de la parcela privada resultante de la ordenación, con la sola excepción de los retiros preceptivos de los respectivos límites de las mismas.

PARÁMETROS REGULADORES DE LA FORMA DE LA EDIFICACIÓN

Perfil de edificación en UE 49.1	S+IVP
----------------------------------	-------

Altura de edificación en UE 49.1	13,00 m
----------------------------------	---------

CONDICIONES PARTICULARES DE USO

Número estimado de viviendas en UE 49.1	348 u.
-----------------------------------------	--------

ZONA	18F10	Parque Urbano	SUPERFICIE	3.270 m2
------	-------	---------------	------------	----------

ZONA	18H10	Cauces Fluviales	SUPERFICIE	396 m2
------	-------	------------------	------------	--------

2.2 REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

RÉGIMEN DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

A efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2006 cada una de las UNIDADES DE EJECUCIÓN tiene la consideración de ACTUACIÓN INTEGRADA. El desarrollo de la Ejecución de las ACTUACIONES INTEGRADAS se realizará conforme a lo previsto en la Ley 2/2006 y en sus disposiciones transitorias. No obstante será preceptiva la previa tramitación y aprobación de un PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA para las ACTUACIONES INTEGRADAS que a la entrada en vigor del presente PLAN GENERAL no tengan aprobado el PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN correspondiente.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

EN EJECUCIÓN a partir de la aprobación definitiva de la 1ª Modificación del Plan General.

RÉGIMEN GENERAL DE ASIGNACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Conforme a lo establecido en la legislación vigente.

2.3 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO GENERAL

Resulta de aplicación la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para prevención y corrección de la contaminación del suelo, con el fin de conocer y controlar la calidad del suelo antes de proceder al uso residencial en el ámbito UE 49.1

Deberán cumplirse los retiros mínimos de edificación definidos en el apartado F.3 del P.T.S. de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV (vertiente mediterránea): 10 m desde la línea de encauzamiento donde se encuentre definida o desde la línea de deslinde o de máximas avenidas ordinarias del cauce público.

En aquellas zonas sensibles desde el punto de vista de riesgo de inundación, además de los retiros señalados, han de cumplirse los criterios señalados en las Directrices de Ordenación del Territorio (Capítulo 8, apartado 6.8.8.5) y en el apartado E.1 del PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV (vertiente mediterránea), debiendo adoptarse los usos y ordenación propuestos a los criterios de uso del suelo en función de su grado de inundabilidad establecidos por la Agencia Vasca del Agua- URA

3 ORDENACIÓN PORMENORIZADA**3.1 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA****CONDICIONES DE ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA**

Las condiciones de Zonificación Pormenorizada en el Área se ajustarán, con carácter normativo, a lo establecido en el plano II.3 "Zonificación Pormenorizada".

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO NUEVO**

En UE 49.1 uso residencial	38.350 m2(t)
Edificabilidad urbanística destinada a uso terciario en UE 49.1	1.100 m2(t)

NÚMERO DE VIVIENDAS NUEVAS (DATO INFORMATIVO)

En UE 49.1	348 u.
Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen general y especial VPORG/E:	14.510 m2

Incluye la transferencia de 1.050 m2 desde el ámbito AIU 3
 Incluye la transferencia de 30 m2 desde el ámbito AIU 6
 Incluye la transferencia de 1.827 m2 desde el ámbito AIU 7
 Incluye la transferencia de 1.851 m2 desde el ámbito AIU 8
 Incluye la transferencia de 2.414 m2 desde el ámbito AIU 9
 Incluye la transferencia de 272 m2 desde el ámbito UE 18.3
 Incluye la transferencia de 200 m2 desde el ámbito UE 18.6
 Incluye la transferencia de 69 m2 desde el ámbito UE 18.10
 Incluye la transferencia de 1.628 m2 desde el ámbito UE 12.5
 Incluye la transferencia de 1.254 m2 desde el ámbito UE 18.9

Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen tasado VPORT:	16.462 m2
Incluye la transferencia de 1.118 m2 desde el ámbito UE 12.2	
Incluye la transferencia de 1.012 m2 desde el ámbito UE 12.3	
Incluye la transferencia de 160 m2 desde el ámbito UE 18.1	
Incluye la transferencia de 597 m2 desde el ámbito UE 12.4	
Incluye la transferencia de 791 m2 desde el ámbito UE 14.1	
Incluye la transferencia de 197 m2 desde el ámbito UE 14.2	
Incluye la transferencia de 931 m2 desde el ámbito UE 14.3	
Incluye la transferencia de 98 m2 desde el ámbito UE 14.4	
Incluye la transferencia de 524 m2 desde el ámbito UE 18.9	
Incluye la transferencia de 1.749 m2 desde el ámbito UE 18.10	

3.2 CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

Las fachadas principales de las edificaciones respetaran la alineación de los viarios determinados en la zonificación pormenorizada que se grafía en el plano II.3 Zonificación Pormenorizada sin perjuicio de reajustes puntuales.

3.3 OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS

La totalidad de las obras de urbanización precisas para la implantación de los nuevos desarrollos, tanto en espacios privados como públicos, incluidas las conexiones de los mismos a las zonas colindantes, así como las conexiones subterráneas de la totalidad de las infraestructuras de servicios precisas a las redes generales municipales, constituirán ineludiblemente cargas asignadas a los aprovechamientos ordenados

Se recuperará la vegetación de ribera en los márgenes de los cauces incluidos en el ámbito. Esta recuperación se realizará con especies propias de las saucedas y alisedas de la zona. Se evitarán viales de cualquier tipo en la franja de servidumbre, debiendo quedar ésta completamente revegetada.

Los horizontes orgánicos del suelo correspondientes a la tierra vegetal, se retirarán de forma selectiva previamente al inicio de los trabajos de urbanización, para su utilización en la restauración de áreas degradadas situadas en las proximidades.

En cumplimiento de los condicionantes establecidos en el Informe Ambiental Estratégico emitido por el Órgano Ambiental con respecto a la UE 49.1 se señala expresamente la necesidad de que cualquier actuación que a futuro se desarrolle en este antiguo ámbito industrial extreme precauciones para evitar la contaminación del suelo y del ámbito fluvial colindante, adoptándose a tales efectos los mecanismos y condiciones establecidas por la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

En cumplimiento de los condicionantes establecidos en el Informe Ambiental Estratégico emitido por el Órgano Ambiental con respecto a la UE 18.9/10 los proyectos de urbanización que definan el desarrollo a futuro del ámbito de la U.E.49.1 deberán prever una zonificación y localización del Sistema General de Zonas Verdes que signifique un refuerzo de la zona ribereña del arroyo Santa Bárbara, y habrán de contemplarse en dichos proyectos actuaciones tendientes a la recuperación de la naturalidad y funcionalidad ecológica de dicho arroyo.

En cumplimiento de los condicionantes establecidos en el Informe Ambiental Estratégico emitido por el Órgano Ambiental con respecto a la UE 49.1 se atenderán las consideraciones que establezca el Órgano Competente del Gobierno Vasco en materia de Patrimonio Cultural en relación con la conservación de elementos catalogados de la antigua fábrica de curtidos, así como en relación con la preservación de la memoria de la fábrica a través de la documentación histórico-arquitectónica de las edificaciones, estudio documental de la actividad y recogida de datos del Patrimonio intangible vinculado a la misma.

En el ámbito de la UE 49.1 existe riesgo de inundabilidad. Se establece como obligación dar cumplimiento a la normativa del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (epígrafe E.2) así como el respeto al retiro mínimo al arroyo Santa Bárbara para las nuevas edificaciones establecido en el epígrafe F.3 del mismo PTS.

Los proyectos de urbanización que se desarrollen en el AIU 49 deberán incorporar como condición para su materialización la realización de proyectos de mejora ambiental y recuperación de la vegetación de ribera con eliminación de vegetación invasora, eliminación de elementos duros como escolleras y plantación de vegetación autóctona en la zona de servidumbre a ambos lados del arroyo. Dichos proyectos deberán incorporar necesariamente las partidas presupuestarias que contemplen dichas actuaciones.

Las actuaciones que afecten al Dominio Público Hidráulico o se sitúen en sus zonas de protección, requerirán la previa autorización administrativa del Organismo de cuenca, la cual deberá tramitarse en esta Agencia Vasca del Agua.

En cuanto al abastecimiento de agua, de forma previa al desarrollo de la UE 49.1 e independientemente de lo que establezca el Organismo de cuenca en su informe sobre la disponibilidad de recurso, el Ayuntamiento deberá presentar una justificación sobre la suficiencia de infraestructuras para soportar las nuevas demandas producto de los desarrollos previstos.

En cuanto al saneamiento, los nuevos usos propuestos en este planeamiento no podrán desarrollarse hasta que la nueva EDAR no se encuentre en correcto funcionamiento y se disponga de la conexión a dicho sistema, de manera que se asegure un tratamiento adecuado de los vertidos

3.4 CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y EJECUCIÓN

CONDICIONES GENERALES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Se establece como sistema de actuación el Sistema de Concertación.

CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN

Se declaran fuera de ordenación todas las construcciones existentes en el momento de aprobación de este Plan General a excepción de la edificación consolidada.

CONDICIONES DE FINANCIACIÓN DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN

La totalidad de las obras de urbanización precisas para la implantación de los nuevos desarrollos, tanto en espacios privados como públicos, incluidas las conexiones de los mismos a las zonas colindantes, así como las conexiones subterráneas de la totalidad de las infraestructuras de servicios precisas a las redes generales municipales, constituirán ineludiblemente cargas asignadas a los aprovechamientos ordenados

PLAZOS DE EJECUCIÓN

Respecto a los plazos para la gestión y para el cumplimiento de las obligaciones de urbanización y edificación se aplicarán las condiciones establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan General.

1ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**TEXTO REFUNDIDO****DOCUMENTO B.2: NORMATIVA PARTICULAR DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA AIU 15**

AIU 15: ENSANCHE ESTE	CLAVE	15000000	SUPERFICIE	104.474 m²
------------------------------	--------------	-----------------	-------------------	------------------------------

1 CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Este ámbito quedó publicado "EN PARTE" por "ORDEN FORAL 528/2013, DE 24 DE OCTUBRE, ACEPTACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES NO SUSTANCIALES IMPUESTAS POR LA ORDEN FORAL 148/2011, DE 28 DE MARZO, DE APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL DEL EXPEDIENTE DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SALVATIERRA" por lo que se encuentra vigente en la actualidad en la parte correspondiente que se mantiene tal y como fue publicada en aquel momento en todos sus extremos, excepto en lo referente a la superficie del ámbito de calificación global "Zona Residencial de Edificación Abierta Intensiva" que por error u omisión no se reajustó (de 88.187 m² a 89.698 m²) como consecuencia de la inclusión del ámbito de nueva creación AIU48: "SISTEMA GENERAL VIARIO: RED FORAL". Por lo tanto la superficie total del ámbito pasa a ser 116.406 m²)

Lo ordenación que se plantea consolida lo desarrollado por la Modificación Puntual de las NNSS para este Ámbito y el subsiguiente Plan Parcial, aumentando moderadamente su edificabilidad global, siguiendo criterios vigentes para este tipo de sectores, concentrando este aumento en parcelas aún sin edificar y en Unidad de Ejecución adyacente.

En la 1ª modificación del PGOU las antiguas parcelas 15a2007 y 15a2008 pasan a formar parte de la AIU 49 "Curtidos-Harresi"

2 RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL**2.1 CALIFICACIÓN GLOBAL**

ZONA	15A20	Zona Residencial de Edificación Abierta Intensiva	SUPERFICIE	77.766 m²
-------------	--------------	----------------------------------------------------------	-------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN**CONDICIONES DE REGULACIÓN DEL APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO****APROVECHAMIENTO CONSOLIDADO**

Consolidación de la edificación existente en sus actuales condiciones. En parcela 15a2005 el uso terciario se consolida en la planta baja completa

APROVECHAMIENTO NUEVO

En los casos de la edificación prevista en las Unidades de Ejecución delimitadas, para las que se definen expresamente sus alineaciones, perfil y altura de la edificación en la presente Norma Particular, su aprovechamiento edificatorio normativo será el que corresponda a su envolvente máxima autorizada.

EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA SOBRE RASANTE en parcela 15a2003:	3.375 m²(t)
---------------------------------------------------------------------	-------------------------------

EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA BAJO RASANTE

Edificabilidad asociada a una planta de sótano extendida a la totalidad de la parcela privada resultante de la ordenación, con la sola excepción de los retiros preceptivos de los respectivos límites de las mismas.

PARÁMETROS REGULADORES DE LA FORMA DE LA EDIFICACIÓN

Edificación consolidada: se consolida su perfil y altura

Perfil de edificación en UE 15.1

Se determinan gráficamente en los gráficos correspondientes de la presente Norma Particular.

Perfil de edificación en parcela 15a2003

S+IIP

Altura de edificación en UE 15.1

Se determinan gráficamente en los gráficos correspondientes de la presente Norma Particular.

Altura de edificación en parcela 15a2003

7,00 m

CONDICIONES PARTICULARES DE USO				
		Número estimado de viviendas en UE 15.1		42 u.
		Número estimado de viviendas en parcela 15a2003		27 u.
ZONA	15C10	Zona de Usos Terciarios	SUPERFICIE	2.608 m2
CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN				
CONDICIONES DE REGULACIÓN DEL APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO				
APROVECHAMIENTO CONSOLIDADO				
Consolidación de la edificación existente en sus actuales condiciones.				
PARÁMETROS REGULADORES DE LA FORMA DE LA EDIFICACIÓN				
Edificación consolidada: se consolida su perfil y altura				
ZONA	15E30	Vías Urbanas Principales	SUPERFICIE	7.015 m2
ZONA	15F10	Parque Urbano	SUPERFICIE	13.007 m2
ZONA	15G10	Equipamiento Comunitario	SUPERFICIE	4.078 m2

2.2 REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO el caso de terrenos incluidos en las unidades de ejecución delimitadas. SUELO URBANO CONSOLIDADO en los restantes supuestos.

RÉGIMEN DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

A efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2006 cada una de las UNIDADES DE EJECUCIÓN tiene la consideración de ACTUACIÓN INTEGRADA. El desarrollo de la Ejecución de las ACTUACIONES INTEGRADAS se realizará conforme a lo previsto en la Ley 2/2006 y en sus disposiciones transitorias. No obstante será preceptiva la previa tramitación y aprobación de un PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA para las ACTUACIONES INTEGRADAS que a la entrada en vigor del presente PLAN GENERAL no tengan aprobado el PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN correspondiente.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

EN EJECUCIÓN a partir de la aprobación definitiva del Plan General.

RÉGIMEN GENERAL DE ASIGNACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Conforme a lo establecido en la legislación vigente.

2.3 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO GENERAL

Ninguna

3 ORDENACIÓN PORMENORIZADA**3.1 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA****CONDICIONES DE ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA**

Las condiciones de Zonificación Pormenorizada en el Área se ajustarán, con carácter normativo, a lo establecido en el plano II.3 "Zonificación Pormenorizada".

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO NUEVO**

En UE 15.1: 7.809 m2(t)

Porcentaje máximo de edificabilidad urbanística destinada a uso terciario. En el caso de utilizar parte de esta edificabilidad para uso residencial en lugar de uso terciario, a ella se le aplicarán los porcentajes estipulados en la legislación vigente para reserva de vivienda de protección oficial, sin posibilidad de transferencias a otros ámbitos. 33 %

En parcela 15a2003:	3.375 m2(t)
Porcentaje máximo de edificabilidad urbanística destinada a uso terciario en parcela 15a2003:	0 %
NÚMERO DE VIVIENDAS NUEVAS	
En UE 15.1 (Número estimado)	42 u.
Ámbitos con edificabilidad consolidada de acuerdo a la modificación 3ª del Plan Parcial del Sector "ESTE-1" aprobada definitivamente el 3/4/2007	
Edificabilidad atribuida por planeamiento de ordenación pormenorizada anterior 375 m2 (0 m2 VPORG/E y 0 m2 VPORT)	
Edificabilidad atribuida en PGOU 5.232 m2	
Incremento de edificabilidad 5.232 m2-375 m2=4.857 m2	
Corresponden 20% sobre 4.857 m2 = 971 m2 VPORG/E 20% sobre 4.857 m2 = 971 m2 VPORT	
RESULTANTE: 0 m2 + 971 m2 = 971 m2 VPORG/E 0 m2 + 971 m2 = 971 m2 VPORT	
Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen general y especial:	971 m2
Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen tasado:	1.460 m2
A este Ámbito le corresponde una edificabilidad de 971 m2. Se transfieren desde el ámbito "UE 12.1" 489 m2	
En parcela 15a2003 (Número estimado)	27 u.
Ámbitos con edificabilidad consolidada de acuerdo a la modificación 3ª del Plan Parcial del Sector "ESTE-1" aprobada definitivamente el 3/4/2007, con 3.375 m2(t). No hay incremento de edificabilidad.	
Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen general y especial:	0 m2
Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen tasado:	0 m2

3.2 CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

Las condiciones para las nuevas edificaciones previstas en las Unidades de Ejecución, se determinan gráficamente en los gráficos correspondientes de la presente Norma Particular.

3.3 OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS

La totalidad de las obras de urbanización precisas para la implantación de los nuevos desarrollos, tanto en espacios privados como públicos, incluidas las conexiones de los mismos a las zonas colindantes, así como las conexiones subterráneas de la totalidad de las infraestructuras de servicios precisas a las redes generales municipales, constituirán ineludiblemente cargas asignadas a los aprovechamientos ordenados

Los horizontes orgánicos del suelo correspondientes a la tierra vegetal, se retirarán de forma selectiva previamente al inicio de los trabajos de urbanización, para su utilización en la restauración de áreas degradadas situadas en las proximidades.

3.4 CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y EJECUCIÓN**CONDICIONES GENERALES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN**

Se establece como sistema de actuación el Sistema de Concertación

CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN

Se declaran fuera de ordenación todas las construcciones existentes en el momento de aprobación de este Plan General a excepción de la edificación consolidada.

CONDICIONES DE FINANCIACIÓN DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN

La totalidad de las obras de urbanización precisas para la implantación de los nuevos desarrollos, tanto en espacios privados como públicos, incluidas las conexiones de los mismos a las zonas colindantes, así como las conexiones subterráneas de la totalidad de las infraestructuras de servicios precisas a las redes generales municipales, constituirán ineludiblemente cargas asignadas a los aprovechamientos ordenados

PLAZOS DE EJECUCIÓN

Respecto a los plazos para la gestión y para el cumplimiento de las obligaciones de urbanización y edificación se aplicarán las condiciones establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan General.

3.5 GRÁFICOS

CONDICIONES DE GESTIÓN

E: 1/1000

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

E: 1/1000

1ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**TEXTO REFUNDIDO****DOCUMENTO B.2: NORMATIVA PARTICULAR DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA AIU 18**

AIU 18: SAN MARTIN-APATEGI-SAN JUAN	CLAVE	18000000	SUPERFICIE	143.114 m
--------------------------------------------	--------------	-----------------	-------------------	------------------

1 CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Se consolidan las características generales y ambientales de Área, tanto en lo que se refiere a la edificación existente como al viario.

En la 1ª modificación del PGOU las antiguas UE 18.9 y UE 18.10 pasan a formar parte de la AIU 49 "Curtidos-Harresi"

2 RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL**2.1 CALIFICACIÓN GLOBAL**

ZONA	18A20	Zona Residencial de Edificación Abierta Intensiva	SUPERFICIE	107.946 m
-------------	--------------	----------------------------------------------------------	-------------------	------------------

CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN**CONDICIONES DE REGULACIÓN DEL APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO****APROVECHAMIENTO CONSOLIDADO**

Consolidación de la edificación existente en sus actuales condiciones.

En parcela 18a2016 se consolida la ordenación existente de actuación directa con un perfil de edificación de S+IVP y altura 13 m. Con las alineaciones marcadas en planos de Zonificación pormenorizada.

APROVECHAMIENTO NUEVO

En los casos de la edificación prevista en las Unidades de Ejecución delimitadas, para las que se definen expresamente sus alineaciones, perfil y altura de la edificación en la presente Norma Particular, su aprovechamiento edificatorio normativo será el que corresponda a su envolvente máxima autorizada.

PARÁMETROS REGULADORES DE LA FORMA DE LA EDIFICACIÓN

Edificación consolidada: se consolida su perfil y altura

Perfil de edificación en UE 18.1	S+IVP
----------------------------------	-------

Perfil de edificación en UE 18.2	S+IIP
----------------------------------	-------

Perfil de edificación en UE 18.3, UE 18.4, UE 18.5, UE 18.6, UE 18.7, UE 18.8	
-------------------------------------------------------------------------------	--

Se determinan gráficamente en los gráficos correspondientes de la presente Norma Particular.

Perfil de edificación en UE 18.11	S+IIP+BC
-----------------------------------	----------

Altura de edificación en UE 18.1	13,00 m
----------------------------------	---------

Altura de edificación en UE 18.2	10,00 m
----------------------------------	---------

Altura de edificación en UE 18.3, UE 18.4, UE 18.5, UE 18.6, UE 18.7, UE 18.8	
-------------------------------------------------------------------------------	--

Se determinan gráficamente en los gráficos correspondientes de la presente Norma Particular.

Altura de edificación en UE 18.11	8,00 m
-----------------------------------	--------

CONDICIONES PARTICULARES DE USO

Número estimado de viviendas en UE 18.1	16 u.
-----------------------------------------	-------

Número estimado de viviendas en UE 18.2	11 u.
-----------------------------------------	-------

Número estimado de viviendas en UE 18.3	18 u.
-----------------------------------------	-------

Número estimado de viviendas en UE 18.4	11 u.
-----------------------------------------	-------

		Número estimado de viviendas en UE 18.5		6 u.
		Número estimado de viviendas en UE 18.6		19 u.
		Número estimado de viviendas en UE 18.7		17 u.
		Número estimado de viviendas en UE 18.8		20 u.
		Número estimado de viviendas en UE 18.11		2 u.
ZONA	18A30	Zona Residencial de Edificación de Bajo Desarrollo	SUPERFICIE	7.400 m
CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN				
Consolidación de la edificación existente en sus actuales condiciones. En la parcela 18a3001 se permite un perfil de edificación de S+IIP				
CONDICIONES PARTICULARES DE USO				
Consolidación de la edificación existente en sus actuales condiciones.				
ZONA	18E30	Vías Urbanas Principales	SUPERFICIE	8.132 m
ZONA	18E60	Aparcamiento o Garaje	SUPERFICIE	1.011 m
ZONA	18F10	Parque Urbano	SUPERFICIE	15.481 m
ZONA	18H10	Cauces Fluviales	SUPERFICIE	3.144 m

2.2 REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO el caso de terrenos incluidos en las unidades de ejecución delimitadas. SUELO URBANO CONSOLIDADO en los restantes supuestos.

RÉGIMEN DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

A efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2006 cada una de las UNIDADES DE EJECUCIÓN tiene la consideración de ACTUACIÓN INTEGRADA. El desarrollo de la Ejecución de las ACTUACIONES INTEGRADAS se realizará conforme a lo previsto en la Ley 2/2006 y en sus disposiciones transitorias. No obstante será preceptiva la previa tramitación y aprobación de un PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA para las ACTUACIONES INTEGRADAS que a la entrada en vigor del presente PLAN GENERAL no tengan aprobado el PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN correspondiente.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

EN EJECUCIÓN a partir de la aprobación definitiva del Plan General.

RÉGIMEN GENERAL DE ASIGNACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Conforme a lo establecido en la legislación vigente.

2.3 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO GENERAL

Deberán cumplirse los retiros mínimos de edificación definidos en el apartado F.3 del P.T.S.de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV (vertiente mediterránea): 10 m desde la línea de encauzamiento donde se encuentre definida ó desde la línea de deslinde o de máximas avenidas ordinarias del cauce público.

En aquellas zonas sensibles desde el punto de vista de riesgo de inundación, además de los retiros señalados, han de cumplirse los criterios señalados en las Directrices de Ordenación del Territorio (Capítulo 8, apartado 6.8.8.5) y en el apartado E.1 del PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV (vertiente mediterránea), debiendo adoptarse los usos y ordenación propuestos a los criterios de uso del suelo en función de su grado de inundabilidad establecidos por la Agencia Vasca del Agua- URA

3 ORDENACIÓN PORMENORIZADA**3.1 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA****CONDICIONES DE ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA**

Las condiciones de Zonificación Pormenorizada en el Área se ajustarán, con carácter normativo, a lo establecido en el plano II.3 "Zonificación Pormenorizada".

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO NUEVO

En UE 18.1		1.596 m
	Porcentaje máximo de edificabilidad urbanística destinada a uso terciario. En el caso de utilizar parte de esta edificabilidad para uso residencial en lugar de uso terciario, a ella se le aplicarán los porcentajes estipulados en la legislación vigente para reserva de vivienda de protección oficial, sin posibilidad de transferencias a otros ámbitos.	18 %
En UE 18.2		1.923 m
	Porcentaje máximo de edificabilidad urbanística destinada a uso terciario. En el caso de utilizar parte de esta edificabilidad para uso residencial en lugar de uso terciario, a ella se le aplicarán los porcentajes estipulados en la legislación vigente para reserva de vivienda de protección oficial, sin posibilidad de transferencias a otros ámbitos.	30 %
En UE 18.3		3.000 m
	Porcentaje máximo de edificabilidad urbanística destinada a uso terciario. En el caso de utilizar parte de esta edificabilidad para uso residencial en lugar de uso terciario, a ella se le aplicarán los porcentajes estipulados en la legislación vigente para reserva de vivienda de protección oficial, sin posibilidad de transferencias a otros ámbitos.	18 %
En UE 18.4		1.364 m
	Porcentaje máximo de edificabilidad urbanística destinada a uso terciario. En el caso de utilizar parte de esta edificabilidad para uso residencial en lugar de uso terciario, a ella se le aplicarán los porcentajes estipulados en la legislación vigente para reserva de vivienda de protección oficial, sin posibilidad de transferencias a otros ámbitos.	30 %
En UE 18.5		962 m
	Porcentaje máximo de edificabilidad urbanística destinada a uso terciario. En el caso de utilizar parte de esta edificabilidad para uso residencial en lugar de uso terciario, a ella se le aplicarán los porcentajes estipulados en la legislación vigente para reserva de vivienda de protección oficial, sin posibilidad de transferencias a otros ámbitos.	18 %
En UE 18.6		3.141 m
	Porcentaje máximo de edificabilidad urbanística destinada a uso terciario. En el caso de utilizar parte de esta edificabilidad para uso residencial en lugar de uso terciario, a ella se le aplicarán los porcentajes estipulados en la legislación vigente para reserva de vivienda de protección oficial, sin posibilidad de transferencias a otros ámbitos.	18 %
En UE 18.7		2.108 m
	Porcentaje máximo de edificabilidad urbanística destinada a uso terciario. En el caso de utilizar parte de esta edificabilidad para uso residencial en lugar de uso terciario, a ella se le aplicarán los porcentajes estipulados en la legislación vigente para reserva de vivienda de protección oficial, sin posibilidad de transferencias a otros ámbitos.	30 %
En UE 18.8		2.480 m
	Porcentaje máximo de edificabilidad urbanística destinada a uso terciario. En el caso de utilizar parte de esta edificabilidad para uso residencial en lugar de uso terciario, a ella se le aplicarán los porcentajes estipulados en la legislación vigente para reserva de vivienda de protección oficial, sin posibilidad de transferencias a otros ámbitos.	30 %
En UE 18.11		350 m
	Porcentaje máximo de edificabilidad urbanística destinada a uso terciario:	0 %
NÚMERO DE VIVIENDAS NUEVAS (DATO INFORMATIVO)		
En UE 18.1 (Número estimado)		16 u.
	Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen general y especial:	0 m

	<p>Ámbitos con edificabilidad existente de 419 m2 a consolidar de acuerdo al planeamiento actual. El incremento de edificabilidad es de 890 m2 (1309-419) Le corresponde una edificabilidad VPORG/E de 0 m2 (Artículo 80.5 de la Ley 2/2006) .</p>	
	Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen tasado:	730 m
	<p>Ámbitos con edificabilidad existente de 419 m2 a consolidar de acuerdo al planeamiento actual. El incremento de edificabilidad es de 890 m2 (1309-419) Le corresponde una edificabilidad VPORT de 890 m2 (Artículo 80.5 de la Ley 2/2006) . Se transfieren al ámbito "AIU 15 p 15a2007" 160 m2</p>	
En UE 18.2 (Número estimado)		11 u.
	Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen general y especial (Artículo 80.5 de la Ley 2/2006:	0 m
	<p>Ámbitos con edificabilidad existente de 294 m2 a consolidar de acuerdo al planeamiento actual. El incremento de edificabilidad es de 1.052 m2 (1346-294) Le corresponde una edificabilidad VPORG/E de 0 m2 (Artículo 80.5 de la Ley 2/2006) .</p>	
	Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen tasado:	548 m
	<p>Ámbitos con edificabilidad existente de 294 m2 a consolidar de acuerdo al planeamiento actual. El incremento de edificabilidad es de 1.052 m2 (1346-294) Le corresponde una edificabilidad VPORT de 1.052 m2 (Artículo 80.5 de la Ley 2/2006) . Se transfieren al ámbito "UE 18.6" 504 m2</p>	
En UE 18.3 (Número estimado)		18 u.
	Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen general y especial:	0 m
	<p>Ámbitos con edificabilidad atribuida de 1.100 m2 por planeamiento de ordenación pormenorizada anterior (Estudios de Detalle aprobados en 1996) que adjudicaba una edificabilidad residencial de 0,75 m2/m2 sobre superficie de los ámbitos sin ningún tipo de edificabilidad VPP. El incremento de edificabilidad es de 1.360 m2 (2.460-1.100) Le corresponde una edificabilidad VPORG/E de 272 m2 . Se transfieren al ámbito "AIU 15 p 15a2007" 272 m2</p>	
	Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen tasado:	913 m
	<p>Ámbitos con edificabilidad atribuida de 1.100 m2 por planeamiento de ordenación pormenorizada anterior (Estudios de Detalle aprobados en 1996) que adjudicaba una edificabilidad residencial de 0,75 m2/m2 sobre superficie de los ámbitos sin ningún tipo de edificabilidad VPP. El incremento de edificabilidad es de 1.360 m2 (2.460-1.100) Le corresponde una edificabilidad VPORT de 272 m2 . Se transfieren desde el ámbito "AIU 9" 641 m2</p>	
En UE 18.4 (Número estimado)		11 u.
	Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen general y especial:	0 m
	<p>Ámbitos con edificabilidad atribuida de 1.084 m2 por planeamiento de ordenación pormenorizada anterior (Estudios de Detalle aprobados en 1996) que adjudicaba una edificabilidad residencial de 0,75 m2/m2 sobre superficie de los ámbitos sin ningún tipo de edificabilidad VPP. El incremento de edificabilidad es negativo de -129 m2 (955-1.084) Le corresponde una edificabilidad VPORG/E de 0 m2.</p>	
	Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen tasado:	531 m
	<p>Ámbitos con edificabilidad atribuida de 1.084 m2 por planeamiento de ordenación pormenorizada anterior (Estudios de Detalle aprobados en 1996) que adjudicaba una edificabilidad residencial de 0,75 m2/m2 sobre superficie de los ámbitos sin ningún tipo de edificabilidad VPP. El incremento de edificabilidad es negativo de -129 m2 (955-1.084) Le corresponde una edificabilidad VPORT de 0 m2. Se transfieren desde el ámbito "UE 18.5" 165 m2 y desde el ámbito "UE 19.1" 366 m2</p>	
En UE 18.5 (Número estimado)		6 u.

	Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen general y especial:	0 m
	Ámbitos con edificabilidad atribuida de 465 m2 por planeamiento de ordenación pormenorizada anterior (Estudios de Detalle aprobados en 1996) que adjudicaba una edificabilidad residencial de 0,75 m2/m2 sobre superficie de los ámbitos sin ningún tipo de edificabilidad VPP. El incremento de edificabilidad es de 348 m2 (813-465) Le corresponde una edificabilidad VPORG/E de 0 m2. (Artículo 80.5 de la Ley 2/2006)	
	Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen tasado:	183 m
	Ámbitos con edificabilidad atribuida de 465 m2 por planeamiento de ordenación pormenorizada anterior (Estudios de Detalle aprobados en 1996) que adjudicaba una edificabilidad residencial de 0,75 m2/m2 sobre superficie de los ámbitos sin ningún tipo de edificabilidad VPP. El incremento de edificabilidad es de 348 m2 (813-465) Le corresponde una edificabilidad VPORT de 348 m2. (Artículo 80.5 de la Ley 2/2006) Se transfieren al ámbito "UE 18.4" 165 m2	
En UE 18.6 (Número estimado)		19 u.
	Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen general y especial:	0 m
	Ámbitos con edificabilidad atribuida de 1.575 m2 por planeamiento de ordenación pormenorizada anterior (Estudios de Detalle aprobados en 1996) que adjudicaba una edificabilidad residencial de 0,75 m2/m2 sobre superficie de los ámbitos sin ningún tipo de edificabilidad VPP. El incremento de edificabilidad es de 1.001 m2 (2.576-1.575) Le corresponde una edificabilidad VPORG/E de 200 m2. Se transfieren al ámbito "AIU 15 p15a2007" 200 m2	
	Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen tasado:	909 m
	Ámbitos con edificabilidad atribuida de 1.575 m2 por planeamiento de ordenación pormenorizada anterior (Estudios de Detalle aprobados en 1996) que adjudicaba una edificabilidad residencial de 0,75 m2/m2 sobre superficie de los ámbitos sin ningún tipo de edificabilidad VPP. El incremento de edificabilidad es de 1.001 m2 (2.576-1.575) Le corresponde una edificabilidad VPORT de 200 m2. Se transfieren al ámbito "AIU 15 p15a2007" 200 m2. Se transfieren desde el ámbito "UE 18.2" 504 m2 y desde el ámbito "UE 18.11" 205 m2	
En UE 18.7 (Número estimado)		17 u.
	Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen general y especial:	0 m
	Ámbitos con edificabilidad atribuida de 1.728 m2 por planeamiento de ordenación pormenorizada anterior (Estudios de Detalle aprobados en 1996) que adjudicaba una edificabilidad residencial de 0,75 m2/m2 sobre superficie de los ámbitos sin ningún tipo de edificabilidad VPP. El incremento de edificabilidad es de 180 m2 (1.476-1.296) Le corresponde una edificabilidad VPORG/E de 0 m2. (Artículo 80.5 de la Ley 2/2006).	
	Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen tasado:	911 m
	Ámbitos con edificabilidad atribuida de 1.728 m2 por planeamiento de ordenación pormenorizada anterior (Estudios de Detalle aprobados en 1996) que adjudicaba una edificabilidad residencial de 0,75 m2/m2 sobre superficie de los ámbitos sin ningún tipo de edificabilidad VPP. El incremento de edificabilidad es de 180 m2 (1.476-1.296) Le corresponde una edificabilidad VPORT de 180 m2. (Artículo 80.5 de la Ley 2/2006). Se transfieren desde el ámbito "UE 12.1" 731 m2.	
En UE 18.8 (Número estimado)		20 u.
	Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen general y especial:	0 m

	<p>Ámbitos con edificabilidad atribuida de 1377 m2 por planeamiento de ordenación pormenorizada anterior (Estudios de Detalle aprobados en 1996) que adjudicaba una edificabilidad residencial de 0,75 m2/m2 sobre superficie de los ámbitos sin ningún tipo de edificabilidad VPP. El incremento de edificabilidad es de 359 m2 (1.736-1.377) Le corresponde una edificabilidad VPORG/E de 0 m2. (Artículo 80.5 de la Ley 2/2006).</p> <p>Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen tasado:</p> <p>Ámbitos con edificabilidad atribuida de 1377 m2 por planeamiento de ordenación pormenorizada anterior (Estudios de Detalle aprobados en 1996) que adjudicaba una edificabilidad residencial de 0,75 m2/m2 sobre superficie de los ámbitos sin ningún tipo de edificabilidad VPP. El incremento de edificabilidad es de 359 m2 (1.736-1.377) Le corresponde una edificabilidad VPORT de 359 m2. (Artículo 80.5 de la Ley 2/2006). Se transfieren desde el ámbito "AIU 9" 736 m2.</p>	1.095 m
En UE 18.11 (Número estimado)		2 u.
	Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen general y especial (Artículo 80.5 de la Ley 2/2006:	0 m
	<p>Ámbitos con edificabilidad existente de 145 m2 a consolidar de acuerdo al planeamiento actual. El incremento de edificabilidad es de 205 m2 (350-145) Le corresponde una edificabilidad VPORG/E de 0 m2 (Artículo 80.5 de la Ley 2/2006) .</p> <p>Edificabilidad mínima para de viviendas de protección oficial de régimen tasado:</p> <p>Ámbitos con edificabilidad existente de 145 m2 a consolidar de acuerdo al planeamiento actual. El incremento de edificabilidad es de 205 m2 (350-145) Le corresponde una edificabilidad VPORT de 205 m2 (Artículo 80.5 de la Ley 2/2006) . Se transfieren al ámbito "UE 18.6" 205m2</p>	0 m
3.2 CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO		
<p>Las condiciones de edificación, dominio y uso de las parcelas edificadas que se consolidan en sus condiciones actuales, se establecen en el plano II.4 de los planos de ordenación.</p> <p>Las condiciones para las nuevas edificaciones previstas en las Unidades de Ejecución, se determinan gráficamente en los gráficos correspondientes de la presente Norma Particular.</p>		
3.3 OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS		
<p>La totalidad de las obras de urbanización precisas para la implantación de los nuevos desarrollos, tanto en espacios privados como públicos, incluidas las conexiones de los mismos a las zonas colindantes, así como las conexiones subterráneas de la totalidad de las infraestructuras de servicios precisas a las redes generales municipales, constituirán ineludiblemente cargas asignadas a los aprovechamientos ordenados</p> <p>Se recuperará la vegetación de ribera en los márgenes de los cauces incluidos en el ámbito. Esta recuperación se realizará con especies propias de las saucedas y alisedas de la zona. Se evitarán viales de cualquier tipo en la franja de servidumbre, debiendo quedar ésta completamente revegetada.</p> <p>Los horizontes orgánicos del suelo correspondientes a la tierra vegetal, se retirarán de forma selectiva previamente al inicio de los trabajos de urbanización, para su utilización en la restauración de áreas degradadas situadas en las proximidades.</p>		
3.4 CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y EJECUCIÓN		
CONDICIONES GENERALES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN		
Se establece como sistema de actuación el Sistema de Concertación.		
Se delimitan los ámbitos de actuación de ejecución de dotaciones públicas AE 18.1 de 419 m2 y AE 18.2 de 658 m2 con la finalidad de obtener los terrenos necesarios para completar la urbanización del área.		
CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN		
Se declaran fuera de ordenación todas las construcciones existentes en el momento de aprobación de este Plan General a excepción de la edificación consolidada.		

CONDICIONES DE FINANCIACIÓN DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN

La totalidad de las obras de urbanización precisas para la implantación de los nuevos desarrollos, tanto en espacios privados como públicos, incluidas las conexiones de los mismos a las zonas colindantes, así como las conexiones subterráneas de la totalidad de las infraestructuras de servicios precisas a las redes generales municipales, constituirán ineludiblemente cargas asignadas a los aprovechamientos ordenados

PLAZOS DE EJECUCIÓN

Respecto a los plazos para la gestión y para el cumplimiento de las obligaciones de urbanización y edificación se aplicarán las condiciones establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan General.

3.5 GRÁFICOS

CONDICIONES DE GESTIÓN

E: 1/500-1/1000

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

E: 1/500-1/1000