



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 Iztieta.....A.D.: 18.09.01
- Plan Parcial de Iztieta, Sector A.....A.D.: 17.07.58
- Plan Parcial de Iztieta, Sector B.....A.D.: 08.10.58
- Modificación del Plan Parcial de la Vega de Iztieta.....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 Iztieta.....(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 Iztieta</u>	20.542
<u>U.I. 15/02: Ondartxo</u>	5.766
<u>U.I. 15/05: Nudo de Iztieta</u>	11.429

III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

III.1. Criterios y objetivos:

- i. U.I. 15/01: Paseo de Iztieta
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 Iztieta

Implantación de garaje bajo espacio libre y reurbanización de superficie.

III.2. Régimen de Edificación:

U.I. 15/01: Paseo de Iztieta

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 Iztieta

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 Iztieta

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 Iztieta

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/1Dominio 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/1Dominio público, uso público
Áreas Peatonales.....EL/2.....Dominio público, uso público

- Dominio Público (DP)
Dominio Público Marítimo Terrestre...DP/1Dominio 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