



AREA 30:

ZAMALBIDE

I. DELIMITACIÓN m<sup>2</sup>

I.1. Superficie:.....7.366

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

II.1. Clasificación del Suelo:.....URBANO

II.2. Calificación General: \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>

Zona de Uso Residencial: Edificación Aislada.....ZUR/4.....5.679

S. Gral. Comunicaciones: Distribuidor Urbano.....SGCS/2.2.....57

S. General de Comunicaciones: Peatonal.....SGCS/2.3.....898

S. Gral. Equip. Comunitario: Asis. y otros servicios.....SGEC/6.....732

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

- Area de Ejecución Directa

Zona de Uso Residencial: Edificación Aislada.....ZUR/4.....AED

Se exige un Proyecto de Obras de Urbanización en relación con los Criterios y Objetivos de la Ordenación Pormenorizada. Asimismo, para cada caso se deberá formular un Estudio de Detalle.

- Area de Sistemas Generales de Ejecución Directa

S. Gral. Comunic.: Distribuidor Urbana.....SGCS/2.2.....ASGED

S. General de Comunicaciones: Peatonal.....SGCS/2.3.....ASGED

S. Gral. Equip. Comunitario: Asis. y otros Servicios.....SGEC/6.....ASGED

Se exige Proyecto de Obras de Urbanización en relación con los Criterios y Objetivos de la Ordenación Pormenorizada.

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

El Área carece de planeamiento anterior.

El ámbito es colindante con el Sistema General de Comunicaciones: Carretera Interurbana y, por tanto, es de aplicación la Norma Foral de Carreteras.

II.5. Unidades de Intervención:

El Área está compuesta de una Unidad de Intervención.



AREA 30:

ZAMALBIDE

### III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

#### III.1. Criterios y objetivos:

- i. Delimitación del Área a efectos de evitar el desarrollo incontrolado del núcleo.
- ii. Regulación conforme a las normas correspondientes a la Zona Residencial ZUR/4.

#### III.2. Régimen de Edificación:

Se posibilita la ampliación de la edificación existente, incluso el Uso Sector Terciario, conforme a la regulación correspondiente a la Zona de Uso Residencial ZUR/4. A establecer en el Estudio de Detalle.

#### III.3. Régimen de Uso:

No se establece.

#### III.4. Determinaciones vinculantes:

Las contenidas en la Norma Foral de Carreteras.

#### III.5. Régimen de dominio:

- Parcela de Uso Residencial (PUR)  
Edificable sobre y bajo rasante.....PUR/1.....Dominio privado, uso privado  
No edificable.....PUR/3.....Dominio privado, uso privado
- Viario (V)  
Distribuidor urbano.....V/2.....Dominio público, uso público
- Espacios Libres (EL)  
Áreas Peatonales.....EL/2.....Dominio público, uso público
- Parcela de Equipamiento Comunitario (PEC)  
Asistencial y otros servicios.....PEC/6.....Dominio privado, uso público



AREA 30:

ZAMALBIDE

IV. EJECUCIÓN:

IV.1. Régimen de actuación urbanística:.....No se requiere

IV.2. Sistema de actuación:.....No se requiere

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:

Todas las instalaciones anejas (Txabolas) a las principales, que no conforman una unidad arquitectónica con ellas y que no cumplen las normas zonales.

IV.4. Cesiones obligatorias:

A establecer en los correspondientes Estudios de Detalle así como, en su caso, el 10% del aprovechamiento lucrativo libre de cargas de urbanización (artículo único Ley 11/1998).