



AREA 55:

VILLA MARIA LUISA

I. DELIMITACIÓN m²

I.1. Superficie:.....1.546

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

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

II.2. Calificación General: _____m²
Zona de Uso Sector Terciario: Comercial.....ZUT/2.....1.546

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

- Area de Reforma Interior
Zona de Uso Sector Terciario: Comercial.....ZUT/2.....ARI
Se exige un Plan Especial de Reforma Interior y un Proyecto de Obras de Urbanización en relación con los Criterios y Objetivos de la Ordenación Pormenorizada.

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

- 17ª Modificación de las NNSS.....AD: 30.04.02

cuyas determinaciones se mantienen, salvo aquéllas que contradigan las establecidas en el presente Plan General.

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.

III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

III.1. Criterios y objetivos:

- i. Consecución de una edificación de uso predominante del Sector Terciario: Comercial.
Regulación de un ámbito colindante con el término municipal de Oiartzun, de manera que su resolución urbanística se efectúe coherente y coordinadamente en los dos planeamientos municipales.



AREA 55:

VILLA MARIA LUISA

III.2. Régimen de Edificación:

	<u>m²</u>
Parcela uso Sector Terciario: Comercial.....	1.546
- Alineaciones:	
Parcela de uso Sector Terciario: Comercial:.....	A establecer en el PERI
- Perfil máximo:	
Parcela de uso Sector Terciario: Comercial:.....	S/PB/nPA
Fondo edificación PB:.....	A establecer en el PERI
Altura cornisa PB:.....	A establecer en el PERI

<u>Aprovechamiento urbanístico ¹</u>	<u>m²(t) construido</u>
Residencial VPO.....	0
Residencial promoción libre.....	0
Garaje y anejos VPO.....	0
Garaje y anejos promoción libre.....	0
Comercial, planta sótano.....	1.000
Comercial, planta baja y plantas altas.....	<u>4.000</u>
Total.....	5.000

<u>Dotacional</u>	
Superficie dotacional.....	0

<u>Aprovechamiento homogeneizado</u>	<u>m²(t)k</u>
Residencial VPO.....	0,00
Residencial promoción libre.....	0,00
Garaje y anejos VPO.....	0,00
Garaje y anexos promoción libre.....	0,00
Comercial.....	<u>5.000,00</u>
Total.....	5.000,00

La Unidad de Intervención constituye un Área de Reparto.....AR/UR38

Aprovechamiento tipo referido a la Parcela de Uso Terciario
Comercial².....1,88 m²(t)k/m²

III.3. Régimen de Uso:

Se prohíbe el uso Sector Secundario: Industrial y el de reparación de vehículos.
El establecido en la 17ª Modificación de las NNSS.

¹ Referido a una parcela de 2.652 m² que se dispone parcialmente en el término municipal de Oiartzun.

² Id.



AREA 55:

VILLA MARIA LUISA

III.4. Determinaciones vinculantes:

Las contenidas en la Norma Foral de Carreteras.

III.5. Régimen de dominio:

- Parcela de Uso Sector Terciario (PUT)
Edificable sobre y bajo rasante.....PUT/1.....Dominio privado, uso privado
Edificable bajo rasante.....PUT/2.....Dominio privado, uso privado
No edificable.....PUT/3.....Dominio privado, uso privado
- Viario (V)
Distribuidor urbano.....V/2.....Dominio público, uso público

IV. EJECUCIÓN:

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

IV.2. Sistema de actuación:.....A establecer en el PERI

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:.....Todos los existentes en el Área

IV.4. Cesiones obligatorias:

10% del aprovechamiento lucrativo libre de cargas de urbanización (artículo único Ley 11/1998) y suelo no ocupado por la edificación (viario) de uso y dominio público.