



AREA 21:

LARZABAL

I. DELIMITACIÓN m<sup>2</sup>

I.1. Superficie: .....2.470

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

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

II.2. Calificación General: m<sup>2</sup>  
Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta .....ZUR/3.....2.470

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

- Área de Ordenación Consolidada  
Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta .....ZUR/3..... AOC

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.

El ámbito es colindante con el río Oiartzun, siendo de aplicación las determinaciones de la Ley de Aguas.

II.5. Unidades de Intervención:

El Área está compuesta de una Unidad de Intervención.

III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

III.1. Criterios y objetivos:

- i. Consolidación de la ordenación existente.



AREA 21:

LARZABAL

III.2. Régimen de Edificación:

Se autoriza la habilitación del bajo cubierta y la construcción de buhardillas para Uso Residencial, condicionándose a la presentación de Proyectos arquitectónicos unitarios para cada bloque. El Proyecto de edificación no supondrá incremento de altura de cornisa y altura total del edificio.

III.3. Régimen de Uso:

Se prohíbe la actividad de uso Sector Secundario: Industrial y la de reparación de vehículos en plantas bajas (PB).

En los edificios en los que no se dispone de ascensor y que para su instalación no exista solución técnica que posibilite su implantación en el interior del inmueble, se podrá disponer el mismo, fuera de la alineación del edificio, siempre y cuando no se obstaculicen los tránsitos peatonales exteriores. A esos efectos, el Ayuntamiento concederá la oportuna autorización

III.4. Determinaciones vinculantes:

Las contenidas en la Norma Foral de Carreteras y en la Ley de Aguas.

III.5. Régimen de dominio:

- Parcela de Uso Residencial (PUR)  
Edificable sobre y bajo rasante ..... PUR/1 ..... Dominio privado, uso privado
- Espacios Libres (EL)  
Áreas Peatonales..... EL/2 ..... Dominio público, uso público

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: ..... No se requiere

IV.4. Cesiones obligatorias: ..... No se requiere