

HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA

NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

EREMUAREN IZENA: A14. BARRENDAIN Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A14. BARRENDAIN
Azalera guztira: 8.763 m ²	Superficie total: 8.763 m ²
Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.	Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.
Korrespondentzia eta deskripzioa: A14 H.A. oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Herri-gunearen mende balderantz eraikitako zabalkunde barruan aurkitzen den eremu bat da.	Correspondencia y descripción: El A.U. A14 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un ámbito que se encuentra en el ensanche construido al Oeste del núcleo urbano.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, A14 Areak ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarririk, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik.	2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A14 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación.
3. Helburuak: - Guztiz finkatutako eremua da.	3. Objetivos: - Ámbito completamente consolidado

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
1. Lurzoruaren sailkapena: Hiri-lurzorua	1. Clasificación del suelo: Suelo urbano
2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa) (2B) Bizitegirako gunea	2. Calificación global: (Hoja gráfica 2) 8.763 m ² Zona residencial (R2)
3. Lurzorua garatzea eta programatzea. Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita ditu en lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du. Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPON ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (3 eta 4 orri grafikoa).	3. Desarrollo y programación del suelo. Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados constituye una actuación aislada. Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU. (Hojas gráficas 3 y 4).

HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA

NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 20.321 m²(s)

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 20.321 m²(t)

ERABILPENAK –m2(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sek.	Osag. JEE	
Lehendik gauzatutakoa	16.083	531	2.938	719	50	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	0	0	0	0	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	16.083	531	2.938	719	50	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AEE	

USOS –m2(t)-

Sestra azpikoa*: 2.632 m²(s)

Bajo rasante*: 2.632 m²(t)

ERABILPENAK –m2(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sek.	Osag. JEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	2.211	0	0	421	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	0	0	0	0	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area		2.211	0	0	421	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AEE	

USOS –m2(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatueta.

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerek eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte, garaje-erabilera (ibilgailuen aparkalekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jarduerak ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, eraikinak okupatzen duen lurzatiaren azalera mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

6. Etxebizitza babestuen estandarrek betetzea.

Etxebizitzaren estandarrek betetzetik salbuetsita dauden jarduketa isolatuak dira.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

La edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse en cada actuación, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de vivienda y de las actividades económicas autorizadas y limitada a la superficie de parcela ocupada por la edificación.

5. Condiciones de la urbanización.

Todas las actuaciones se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

Se trata de actuaciones aisladas exentas de cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

* Atal honetan adierazitakoaren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte.

De acuerdo a lo expresado en este mismo apartado, la edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzorua kategoria.

Hiri-lurzorua finkatua:

Azalera: 8.763 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 3. orri-grafikoan – Hiri-egitura – eta 4 orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritakora egokituko dira. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 8.763 m²

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en las hojas gráficas 3 –estructura urbana- y 4 –parcelas privadas-. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Bide-Sarea (TS)	1.005	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	654	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	1256	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Ettxadi blokean bizitegirako (2B)	5.848	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque en manzana (R2)
Guztira	8.763	Total		

3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. -m²(s)-.

Aprobetxamenduzko erabileren partelek edo azpizonek egun dituen eraikigarritasun fisikoa mantenduko dute.

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(t)-.

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, mantendrán la edificabilidad existente.

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
Kontsolidatutako guztira 2B Resto consolidado R2	4.664	15.657	20.321	2.632	22.953
Guztira/ Total	4.664	15.657	20.321	2.632	22.953

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeako parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilerarako baldintza partikularrak, arauemaile honetako 3 eta 4 orri grafikoetan agertzen denari egokituko zaizkio. Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Lehendik dauden eraikinen gaur egungo erabilerei eutsiko zaie, dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

Erabileren haztapen koefizienteak:

Gero onurak eta zamak banatzeko tresnetan zuzentzeko aukera baldintzatu gabe, halakorik idazten bada behintzat, hirigintza erabileren haztapen koefiziente hauek ezarri dira:

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Las condiciones particulares de edificación, dominio y uso en el Área se ajustarán a lo establecido en las hojas gráficas 3 y 4 del presente cuadro normativo.

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

5. Condiciones particulares de uso

Se consolidan, los usos actuales en las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondientes.

Coefficientes de ponderación de usos:

Sin perjuicio de su posterior corrección por los instrumentos de distribución de beneficios y cargas que, en su caso se redacten, se establecen los siguientes coeficientes de ponderación de los usos urbanísticos.

HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA

NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

<u>Erabilera</u>	<u>Haztapen koefizientea</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET)	1,67		Vivienda tasada autonómica (VT)
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 2B	3,54		Vivienda de promoción libre (VPL) R2
Aparkaleku eta eranskinak BSEetan	0,34		Anejos y aparcamiento en VPS
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50		Anejos y aparcamiento en VT
Aparkaleku eta eranskinak SLEetan	0,94		Anejos y aparcamiento en VPL
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	1,60		Terciario, Comercial
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,71		Equipamiento colectivo privado

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Egungo lurzati bakoitzak hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratzen da eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea edo birgaitzea planteatzen da.

Partzelatzeko araubidea: Egungoa, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatietara dela.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Ez da, aldez aurretik, eremu horretarako inolako neurririk planteatzen, ez baita garapen-jarduerarik planteatzen eremu horretan.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Cada parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Cada parcela actual se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea el mantenimiento o la rehabilitación del edificio existente.

Régimen de parcelación: La existente que se configura como parcela mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

No se plantean, a priori, ningún tipo de medidas para este ámbito al no plantearse actuaciones de desarrollo en el ámbito.

IV BESTELAKOAK.

1. Etxebizitza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:
Jarduketan ordezteko etxebizitzak:
Proposatutako etxebizitza berriak:
Eremuko etxebizitza kopurua:

IV OTRAS CUESTIONES.

1. Número de viviendas.

155 Existentes en zonas residenciales
0 Viviendas a sustituir en actuaciones
0 Viviendas nuevas propuestas
155 Total de viviendas en el Área

2. Eremuko dentsitatea

$$\frac{155}{0,88} = 176,88 \text{ etxeb. / Ha}$$

2. Densidad del ámbito.

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{16.083}{8.763} = 1,84 \text{ m}^2 (t) / \text{m}^2 (s)$$

3. Estándar de edificabilidad residencial.

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

	Etxadi blokeko tipología (2B)	Tipología Bloque en manzana (R2)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	16.083	155	103,76

Adierazitako etxebizitzaren kopurua orientagarria da; beraz, idazten diren birgaitze proiektuetan zehaztu beharko da.

Lehendik dagoen eraikin baten zatiketa horizontalari dagokionez, zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzaren batez besteko neurria, araudi orokorraren 56 artikulua agindutako baino gutxiago ez da izango.

El número de viviendas señalado se considerará como orientativo y será precisado en los proyectos de rehabilitación que se redacten.

A los efectos de división horizontal de un edificio existente, el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá no ser inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

$$\frac{25 \times 128}{16.083} = 0,20 \text{ pz. / } 25 \text{ m}^2.$$

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

128 Existentes en zonas residenciales
Estándar de aparcamiento resultante:

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 59 aparkaleku daudela kalkulatu da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

$$1,21 \text{ plaza / etxebizitzako.}$$

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 59 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

$$1,21 \text{ plazas / vivienda.}$$

7. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libre eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 240 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{240}{8.763} = 2,744\%$$

7. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales.

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 240 m², resultando un estándar del:

HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA

NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

8. Katalogatutako eraikinen babesa.

Honako eraikina hauek:

Nafarroa Etorbidea, 31eko etxea

Nafarroa Etorbidea, 33ko etxea

Ondasun gisa katalogatutako eraikinei dagokien erregimenpean daude, udal mailan babesteko proposatutako ondasun higiezinak bezala.

Con respecto a la superficie total del Área, excluidos los sistemas generales.

8. Protección de los edificios catalogados.

Los edificios de:

Casa de Nafarroa Etorbidea, 31

Casa de Nafarroa Etorbidea, 33

Están sujetos al régimen previsto para los edificios catalogados como bienes inmuebles para ser protegidos a nivel municipal.

