

VI. ERAIKUNTZAK ETA/EDO ELEMENTU BEREZIAK KATALOGATZEKO BALDINTZAK

Esparru honetako eraikuntza edo elementu bakar bat ere ez da Plan Orokor honetako katalogoan barne hartzen.

VII. GAUZATZEKO BERARIAZKO ERREGIMENA

1. Urbanizazio-erregimena.

Ez da urbanizazio arloko berariazko neurririk planteatu.

2. Gauzatze erregimen juridikoa eta hirigintza alorrekoa.

Esparru hau Bidebieta auzoarekin eta hirigunearekin lotzeko gaur egungo bide nagusiaren eraginpean dauden lursailak —eta lotura hori «19. San Blas» esparrura arte hedatzeko beharrezkoak diren gainerakoak— dohainik lagako zaizkio Udalari, horrek bide publiko gisa hartu eta trata ditzan.

Lagapen hori esparruko hirigintza-garapenarekin lotzen diren urbanizazio-kargen parte izango da. Zehazki, gaur egun dagoen eraikigarritasunarekiko baimentzen den eraikigarritasunaren gehikuntzarekin lotzen diren urbanizazio-kargen parte izango da.

«17. APATTA» HIRIGINTZA ESPARRUKO ARAU PARTIKULARRA

I. AZALERA ETA MUGAKETA

Apatta errekaen ertzetan, Ibarako udalerriariekiko mugan, eta Leabururako eta Belauntzarako, besteak beste, «GI-3212» errepidearen inguruan kokatzen den esparrua da.

Guztira 4.980 m²-ko azalera du. Plan Orokor honetako «5. Planoak» dokumentuko «II.1.4 Lurzoruaren sailkapena. Hirigintza Esparruen Mugaketa (hiri-ingurunea)» planoan islatzen da esparruaren mugaketa.

II. ANTOLAMENDU IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Orokorrean, gaur egungo egoeran eta egungo erabilerekin finkatzen da.

Esparruko eta haren ingurunekeo espazio publikoen —batez ere sarbideen— hobekuntzarekin eta berrurbanizazioarekin osatzen da helburu orokorra.

Edonola ere, haren kokapenari erreparatuta, azken helburu horiei erantzun egokia emango bazaie, behar-beharrezkoa izango da Ibarako eta Tolosako Udalen baterako esku-hartze koordinatua, baita xede horretarako beharrezko neurriak zehazteko garaian ere.

III. EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

1. Kalifikazio globala.

«B.20. Hirugarren Sektoreko Erabilerako Zona». (Azalera: 4.980 m²).

A. Eraikuntza-baldintzak.

a) Hirigintza-eraikigarritasuna:

— Sestra gainean: Gaur egun bertan dauden eta finkatzen diren eraikinen formaren (lerrokaduren, altueraren, solairu kopuruaren, etab.) emaitzazkoa da esparru honen guztizko hirigintza-eraikigarritasuna, betiere eraikuntzako udal-lizentzietan ezartzen diren baldintzetan.

VI. CONDICIONES DE CATALOGACIÓN DE EDIFICACIONES Y/O ELEMENTOS SINGULARES.

Ninguna de las edificaciones y elementos del Ámbito se integra en el Catálogo de este Plan General

VII. RÉGIMEN ESPECÍFICO DE EJECUCIÓN

1. Régimen de urbanización.

No se plantean medidas específicas en materia de urbanización.

2. Régimen jurídico-urbanístico de ejecución.

Los terrenos afectados por el actual viario principal de conexión de este Ámbito con el barrio Bidebieta y el centro urbano, así como los restantes que resulten necesarios para extender dicha conexión hasta el ámbito «19 San Blas», serán cedidos gratuitamente al Ayuntamiento a los efectos de su consideración y tratamiento como vial público.

Dicha cesión formará parte de las cargas de urbanización asociadas al desarrollo urbanístico del Ámbito, y, en particular, al incremento de edificabilidad autorizado, respecto del actualmente existente.

NORMA PARTICULAR DEL ÁMBITO URBANÍSTICO «17. APATTA»

I. SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN

Ámbito situado a orillas de la regata Apatta, en colindancia con el término municipal de Ibarra, y en las inmediaciones de la carretera «GI-3212», de conexión con, entre otros, Leaburu y Belauntza.

Su superficie es 4.980 m². Su delimitación es la reflejada en el plano «II.1.4 Clasificación del suelo. Delimitación de Ámbitos Urbanísticos (Medio urbano)» del documento «5. Planos» de este Plan General.

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

En términos generales, se consolida el Ámbito en su situación actual y con sus actuales usos.

Ese objetivo general se complementa con el de mejora y reurbanización de los espacios públicos del Ámbito y su entorno, y, en particular, los accesos al mismo.

En todo caso, en atención a su ubicación, la adecuada respuesta a estos últimos objetivos requiere la intervención conjunta y coordinada de los Ayuntamientos de Ibarra y Tolosa, incluso en lo concerniente a la determinación de las medidas que con ese fin se estimen necesarias.

III. RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

1. Calificación global.

Zona «B.20 Uso Terciario». (Superficie: 4.980 m²).

A. Condiciones de edificación.

a) Edificabilidad urbanística:

— Sobre rasante: La edificabilidad urbanística total de este Ámbito es la resultante de la forma (alineaciones, altura y número de plantas, etc.) de las edificaciones existentes y consolidadas en el mismo, en las condiciones establecidas en las correspondientes licencias municipales de edificación.

— Sestrapean: Bi (2) soto-solairuri dagokien eraikigarritasuna.

b) Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak: Eraikuntzaren solairu kopurua eta altuera.

— Sestra gainean: Gaur egun esparruan dauden eraikinak egungo parametro formalekin finkatzen dira.

— Sestrapean: Bi (2) soto-solairu eraikitzea baimentzen da.

B. Erabilera-baldintzak.

Plan honetan «B.20» zonetarako orokorrean ezarritako erabilera-baldintza orokorrak dira («2.1. Hirigintza Arau Orokorrak» dokumentua).

2. Tokiko sistemen sarea arautzeko baldintza orokorrak.

Ez dira egiturazko izaera duten tokiko sistemen sarea arautzeko baldintza orokorrak zehaztu.

3. Hirigintza-sailkapena.

Esparruko lur guztiak hiri-lurzoru gisa sailkatu dira.

4. Antolamendu xehatua zehazteko erregimena.

Plan Orokor honetan zehazten da esparruaren antolamendu xehatua.

5. Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra.

Planteatutako antolamenduaren garatze eta gauzatzeko maila kontuan izanik, ez da arlo horretako inolako baldintza zehatzik ezarri.

IV. HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHATUA

1. Kalifikazio xehatua.

A. Zonifikazio xehatua mugatzeko baldintzak eta antolatutako (azpi)zona xehatuko tipologiak zehazteko baldintzak.

Plan Orokor honetako «5. Planoak» dokumentuko «III.1. Zonifikazio Xehatua» planoan islatzen diren baldintzak dira.

B. Antolatutako lursailen eraikigarritasun fisikoa.

a) Sestra gainean: Lursail bakoitzean dagoen eraikuntzaren formaren (lerrokaduren, altueraren, solairu kopuruaren, etab.) emaitzazkoa da lursail bakoitzaren eraikigarritasun fisikoa, eta finkatu egiten da dagokion eraikuntzako udal-lizentzian ezarritako baldintzetan.

b) Sestrapean: Lursail bakoitzaren eraikigarritasun fisikoa sestrapeko bi (2) solairutakoa da, sestra gaineko eraikuntzaren oinplanoko okupazio berarekin, betiere hurbil dauden bidesarearen eta ibilguaren babes-aurreikuspenak betetzearen kalterik gabe.

C. Lursailtako eraikuntzen forma arautzeko baldintzak: Eraikuntzaren solairu kopurua eta altuera.

a) Sestra gainean:

Lursail bakoitzean baimendutako eraikuntzaren altuera eta solairu kopurua, bestalde, lursail horietako bakoitzean gaur egun dagoen eraikuntzaren emaitzak dira, eta finkatu egiten dira eraikuntzako udal-lizentzian ezarritako baldintzetan.

b) Sestrapean: Bi (2) soto-solairu eraikitzea baimentzen da.

— Bajo rasante: La edificabilidad asociada a dos (2) plantas de sótano.

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación: Número de plantas y altura de edificación.

— Sobre rasante: Se consolidan las edificaciones existentes en el Ámbito con sus actuales parámetros formales.

— Bajo rasante: Se autoriza la construcción de dos (2) plantas de sótano.

B. Condiciones de uso.

Las condiciones de uso generales son las establecidas en este Plan General para la zona global «B.20» (Documento «2.1 Normas Urbanísticas Generales»).

2. Condiciones generales reguladoras de la red de sistemas locales.

No se determinan condiciones reguladoras de la red de sistemas locales de carácter estructural.

3. Clasificación urbanística.

La totalidad de los terrenos del Ámbito se clasifican como suelo urbano.

4. Régimen de determinación de la ordenación pormenorizada.

La ordenación pormenorizada del Ámbito se determina en este Plan General.

5. Régimen general de programación y ejecución.

En atención al grado de desarrollo y ejecución de la ordenación urbanística planteada, no se establecen condiciones particulares en esta materia.

IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

1. Calificación pormenorizada.

A. Condiciones de delimitación de la zonificación pormenorizada, y de determinación de las tipologías de (sub)zonas pormenorizadas ordenadas.

Dichas condiciones son las reflejadas en el plano «III.1 Zonificación pormenorizada» del documento «5. Planos» de este Plan General.

B. Edificabilidad física de las parcelas ordenadas.

a) Sobre rasante: La edificabilidad física de cada parcela es la resultante de la forma (alineaciones, altura, número de plantas, etc.) de la edificación existente y consolidada en la misma, en las condiciones establecidas en la correspondiente licencia municipal de edificación.

b) Bajo rasante: La edificabilidad física de cada parcela es la asociada a dos (2) planta bajo rasante, con igual ocupación en planta que la de la edificación sobre rasante, sin perjuicio del cumplimiento de las previsiones de defensa y protección de la red viaria y del cauce situados en las inmediaciones.

C. Condiciones reguladoras de la forma de la edificación de las parcelas: Altura y número de plantas de la edificación.

a) Sobre rasante:

La altura y el número de plantas de la edificación autorizada en cada parcela son los resultantes de la edificación existente en cada una de ellas, que se consolida en las condiciones establecidas en la correspondiente licencia municipal de edificación.

b) Bajo rasante: Se autoriza la construcción de dos (2) plantas.

D. Antolatutako (azpi)zona xehatueta erabilera-baldintzak.

Plan Orokorrean (azpi)zona horietako bakoitzerako orokorrean ezartzen dira erabilera-baldintzak.

2. Hiri-lurzoruaren kategorizazioa.

Esparru horretako lurak hiri-lurzoru finkatuak dira, betiere eraikuntza haztatua gehitzeagatik hiri-lurzoru finkatu gabetzat jo behar direnak izan ezik.

V. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK

Esparruaren inguruan Apatta erreka agertzearen ondoriozko eraginak hartu behar dira kontuan, bidezko ondorioak izan ditzan.

VI. ERAIKUNTZAK ETA/EDO ELEMENTU BEREZIAK KATALOGATZEKO BALDINTZAK

Plan Orokor honen Katalogoan ez da esparru honetako inolako eraikinik edo elementurik barne hartu.

VII. GAUZATZEKO BERARIAZKO ERREGIMENA

1. Urbanizazio-erregimena.

Esparruaren espazio publikoak eta horien ingurunea –sarbi-deak batik bat– berriro urbanizatzeko eta egokitzeko egokiak diren herri-lanetako proiektuak lantzeari ekingo zaio.

2. Gauzatze erregimen juridikoa eta hirigintza alorrekoa.

Udalak xede hori eta titulartasun pribatua duten lurak eskuratu ondoren, berriro urbanizatuko dira zuzkidura publikoetarako espazioak.

Lur horiek desjabetze bidez edo xede horretarako egokia den edozein mekanismoren bidez lortuko dira, jabeekin bidezko akordioak lortzea barne.

Berriro urbanizatzeko obrak sustatze eta gauzatze publikoak izango dira.

Jardun horiek guztiak koordinaturik gauzatuko dituzte Ibarra eta Tolosako Udalek.

«18. APATTA ERREKA» HIRIGINTZA ESPARRUKO ARAU PARTIKULARRA

I. AZALERA ETA MUGAKETA

«18. Apatta Erreka» hirigintza-esparrua Ibarra eta Leaburuko udalerrien inguruetan kokatzen da, eta «Apatta Erreka» ere deritzen hedadura handiagoko industria-poligono baten parte da, Industria-poligono horren barnean hiru udalherri horien lursailak sartzen dira.

Poligono horrek guztira 512.828 m²-ko azalera du. Horietatik, 55.127 m² Leaburuko udalerrikoak dira, 324.421 m² Ibarra udalerrikoak, eta gainerako 133.280 m²-ak Tolosako udalerrikoak; azken horiek dira, hain zuzen ere, honako Arau Partikularraren mende dagoen esparrua.

D. Condiciones de uso de las (sub)zonas pormenorizadas ordenadas.

Las condiciones de uso de dichas (sub)zonas son las establecidas con carácter general para cada una de ellas en este Plan General.

2. Categorización del suelo urbano.

Los terrenos de este Ámbito tienen la condición de suelo urbano consolidado, con la salvedad referida a los que, por incremento de edificabilidad ponderada, tienen la condición de suelo urbano no consolidado.

V. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Se ha de tener en cuenta, a los efectos correspondientes, la presencia en las inmediaciones del Ámbito de la regata Apatta.

VI. CONDICIONES DE CATALOGACIÓN DE EDIFICACIONES Y/O ELEMENTOS SINGULARES.

No se incluye en el Catálogo de este Plan General edificación o elemento alguno de este Ámbito.

VII. RÉGIMEN ESPECÍFICO DE EJECUCIÓN

1. Régimen de urbanización.

Se procederá, en su caso, a la elaboración del o de los proyectos de obra pública que se estimen adecuados a los efectos de la (re)urbanización y acondicionamiento de los espacios públicos del Ámbito y su entorno, y, en particular, los accesos al mismo.

2. Régimen jurídico-urbanístico de ejecución.

Se procederá a la (re)urbanización de los espacios destinados a dotaciones públicas, previa obtención por parte del Ayuntamiento de los terrenos que, teniendo ese destino, son de titularidad privada.

Dicha obtención será acometida bien mediante expropiación, bien mediante cualesquiera otros mecanismos que con ese fin se estimen adecuados, incluidos los correspondientes acuerdos con los propietarios.

Las obras de (re)urbanización serán de promoción y ejecución públicas.

La ejecución de todas esas actuaciones será acometida de forma coordinada por los Ayuntamientos de Ibarra y Tolosa.

NORMA PARTICULAR DEL ÁMBITO URBANÍSTICO «18. APPATA ERREKA»

I. SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN

El Ámbito Urbanístico «18. Apatta Erreka» está situado en las inmediaciones de los municipios de Ibarra y Leaburu, y forma parte de un polígono industrial de mayor extensión también denominado «Apatta Erreka», en el que se integran terrenos de esos tres municipios.

Ese polígono tiene una superficie total de 512.828 m², de los que 55.127 m² forman parte del municipio de Leaburu, 324.421 m² de Ibarra, y los restantes 133.280 m² de Tolosa; estos últimos se corresponden con el ámbito objeto de esta Norma Particular.