

ZONA N° 1 RESIDENCIAL INTENSIVO CONSOLIDADO “(ENSANCHE)”

IV. DETERMINACIONES PARTICULARES

. IDENTIFICACION.

- Suelo Urbano Consolidado. Zona n° 1 - U.C
- Solares Urbanos Zona n° 1

. DESCRIPCION.

- Suelo Urbano Consolidado constituido por el Ensanche más reciente de Haro en torno al Casco Antiguo.

A. REGIMEN GENERAL DE LA U.C-1

- A.1.** - El régimen general del Suelo Urbano Consolidado U.C-1 es el determinado por los Artículos correspondientes de las NNUU Generales.

*Las instalaciones de uso “bodeguero” existentes, que de forma tradicional se desarrollan en la Calle Cuevas, y las de nueva creación, para la misma calle, tendrán la consideración de **uso equivalente** con el propuesto por el Plan.*

B. NORMAS DE CALIDAD.

B.1 Equipamientos, cesiones, servicios:

- La U.C-1 es una Unidad Consolidada. Por tanto su régimen de equipamientos, cesiones y servicios está ya ultimada.

B.2 Calidad Urbana:

- La Unidad Consolidada ya tiene construida su urbanización. No obstante en la NNUU General se prevén las obligadas obras y acciones de mantenimiento como las previsibles de Mejora y Reurbanización. El Ayuntamiento aplicará las contribuciones especiales para las acciones generalizadas de Mejora y Reurbanización y/o exigirá a cada acción sobre la edificación lo que corresponde en orden a la calidad urbana.

C. NORMAS DE DISEÑO

- C.1** -El Orden Consolidado por el P.G.M. se podrá modificar en un ámbito menor a cuatro Unidades Básicas mediante la Redacción de la consiguiente Modificación del P.G.M., que propondrá el orden urbano pertinente. En caso de que se requiera mayor ámbito se redactará un P.E.

C.2 Diseño Arquitectónico.

- Las alturas genéricas de la edificación (PB+5, PB+4, PB+3) y las alineaciones exteriores se grafían en los planos correspondientes.
- Las alturas de las diferentes plantas serán las siguientes:

3,0 m < P.B < 4 m. (libre)

2,6 m < P.P < 3 m. (libre)

2,2 m < P.S < 3 m. (libre)

- Las viviendas tendrán al menos una pieza que no dé, al patio de manzana.

Vuelos:

- Según la Ordenanza correspondiente.

Entrecubiertas:

Serán utilizables solamente para traseros.

- El Aprovechamiento de Proyecto de las edificaciones de equipamientos dentro de la parcela propia estará limitado por la ocupación (<80%) y la altura PB+2.

D. NORMAS DE ACTUACION

- D.1** - El régimen de gestión del S.U.C. está especificado en los Artículos correspondientes de las NNUU Generales.

- Específicamente le afectan:

- Respecto a Plazos:

Este suelo, en tanto no se proceda a la sustitución de la edificación existente, no está sujeto a Plazos. Por el contrario, cuando se proceda a la sustitución de la edificación existente, entrará en el régimen de plazos que le corresponda.

- Respecto a Aprovechamientos:

Está determinado su edificabilidad, sus alineaciones exteriores y su calificación pormenorizada pudiéndose ajustar la alineación interior según cada caso.

- Régimen de Actuación:

Artículos 32 y 33. NNUU Generales.

- Régimen de Modificación de Usos:

Art. 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 31 NNUU Generales.

El Uso Bodeguero, para la Calle Cuevas, tendrá la consideración de equivalente con los usos propuestos por el Plan

- D.2** - Las distintas actuaciones tienen un Aprovechamiento que hay que calcular en cada caso y dependerá de la alineación interior y de las condiciones físicas (calles en declive, etc y el cumplimiento de la Ordenanza, vuelos, usos) (Aprovechamiento Real).