

## 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 trasteros.

- 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).