

## **ZONA N° 2 “RESIDENCIAL EXTENSIVO CONSOLIDADO”**

### **IV. DETERMINACIONES PARTICULARES**

#### **. IDENTIFICACION.**

- Suelo Urbano Consolidado. Zona n° 2 - U.C.
- Solares Urbanos Zona n° 2

#### **. DESCRIPCION.**

- Son delimitaciones de Suelo Urbano Consolidado ocupados por edificaciones de carácter residencial en PB+1 y/o 2 Plantas Elevadas característicos de Haro y que provienen de promociones unitarias y/o individuales teniendo un marcado carácter tipológico.

### **A. REGIMEN GENERAL DE LA U.C**

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

### **B. NORMAS DE CALIDAD**

#### **B.1. Normas de Calidad en las U.C.**

##### 1. Equipamientos, cesiones, servicios:

- La U.C. son Unidades Consolidadas. Por tanto su régimen de equipamientos, cesiones y servicios está ya ultimada.

##### 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 licencia de edificación lo que corresponda en este orden a la calidad urbana.

### **C. NORMAS DE DISEÑO**

#### **C.1. Normas de Diseño en las U.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.

#### 2 Diseño Arquitectónico.

- Las alturas de las diferentes plantas serán las siguientes:

##### - Edificación unifamiliar:

- 2,2 m < P.S < 3 m. (libre)
- 2,6 m < P.P < 3 m. (libre)
- 2,6 m < P.B < 3 m. (libre)

##### - Vivienda unifamiliar:

En ningún caso la parcela será inferior a 500 m<sup>2</sup> en vivienda unifamiliar aislada y 250 m<sup>2</sup> en vivienda unifamiliar pareada y adosada.

La planta baja podrá ubicarse a una altura de 1,50 medida desde el punto medio de la acera a la que de frente la parcela.

Los cierres de las parcelas unifamiliares tendrá un tratamiento unitario respecto a materiales, alturas, composición, tipo y tamaño de macizos, herrería, etc. Este tratamiento será homogéneo por Unidad Básica.

Las edificaciones deberán situarse 3 m. de los linderos de la finca.

Vuelos:

Según Ordenanza General de Vuelos.

- 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. Normas de Actuación para las U.C

- 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. Artículo 15.4. de la Normativa Urbanística General.
  - Respecto a Aprovechamientos:
 

Está determinada su edificabilidad, alineaciones exteriores y usos. Siendo posible ajustar las alineaciones interiores 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 de las NNUU Generales