

ZONA N° 3 “SUELOS ORDENADOS EXTENSIVOS”

IV. DETERMINACIONES PARTICULARES

. IDENTIFICACION.

- La Zona n° 3 está conformada por las siguientes delimitaciones de Suelo Urbano No Consolidado de Haro: 11 Unidades de Ejecución (de la U.E-7 a la U.E-13 y las U.E-15.1, U.E-15.2, U.E-15.3, U.E-16).

. DESCRIPCION.

- Las U.E-8, U.E-9, U.E-10, U.E-11, U.E-12, U.E-13, U.E-15.1, U.E-15.2 y U.E-15.3, son delimitaciones que completan el diseño urbano de carácter extensivo, entre las calles, Avda. de Santo Domingo de La Calzada y Bretón de los Herreros y entorno al Camino de Almendra.
- Las U.E-7 y U.E-16, son dos Unidades de Ejecución situadas entre el antiguo trazado del Ferrocarril y la Zona Industrial-Bodeguera en la Margen Norte del Río Tirón.
- La U.E-15.1, tiene adscritos dos porciones de suelo de sistema General, situadas en la Avda. de Santo Domingo; de 132 y 109 m², y que se denominan SGV.15a y SGV.15b.

A. NORMAS DE CALIDAD

A.1. Normas de Calidad en las UU.EE.

1. Equipamientos y cesiones:

- Las Unidades de Ejecución cederán al viario para acceso propio. El diseño del viario se especificará por el Ayuntamiento en el momento procedimental oportuno, que deberá coordinarse con los viarios adyacentes. Así mismo deberán realizar las obras de urbanización precisas para su conexión con el resto de la ciudad, en los suelos colindantes con la Unidad.
- Las Unidades **U.E-8, U.E-9, U.E-10, U.E-11 y U.E-12 y U.E-15.1**, preverán la cesión, en su caso y la urbanización de una franja de área libre en la margen de la Avda. de Santo Domingo de la Calzada, que incorporará arbolado, alumbrado y mobiliario urbano, hasta la carretera.
- **U.E-7 y U.E-16.** Urbanización de las calles Norte y Este de las Unidades.
Cesión de calles.

A.2. Calidad Constructiva Urbana.

- Las zonas verdes forestal-paisajísticas adoptarán un diseño suave y blando teniendo como principal objetivo, la reforestación con especies autóctonas (U.E-7 y U.E-16).

- Las zonas libres de las U.E-8, U.E-9, U.E-10, U.E-11, U.E-12 y U.E-15.1 tendrán un diseño en el que predomine la zona verde, parterres y arbolado. Se dispondrá de algún elemento de mobiliario urbano, en pequeña cantidad, de bancos, farolas, fuentes, etc...
- Las calles que unen el camino de La Almendra con la Avenida de Santo Domingo en las Unidades de Ejecución, U.E-12, U.E-13, U.E-9, y el Camino de La Almendra y Bretón de Los Herreros entre las Unidades de Ejecución U.E-15.1, U.E-15.2, U.E-15.3 y la U.E-11 y U.E-13 podrán tener un tratamiento superficial de material continuo, tipo adoquín o similar, sus dimensiones están determinadas en los planos correspondientes.
- El resto de Unidades U.E-8, las calles entre la U.E-10 y U.E-11 vienen reflejadas sus dimensiones en los planos correspondientes y dispondrán de aceras en ambas márgenes, con arbolado. Las dimensiones mínimas de las aceras, serán de 3 m.

B. NORMAS DE DISEÑO

B.1. Normas de Diseño en las U.E

1. Diseño urbano.

Los diseños urbanos determinados en los planos de Ordenación y en los de Alineaciones y Rasantes se podrán completar, adecuar a nivel de detalle y concretar finalmente mediante los correspondientes E.D. de cada U.E. Asimismo se podrán modificar mediante la tramitación de un P.E. En cualquier caso son determinaciones obligatorias las anchuras de calles y las dimensiones de los espacios públicos explicitados en el punto B-1

2. Diseño arquitectónico.

Las alturas genéricas de la edificación y las alineaciones exteriores se grafían en los planos correspondientes.

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)

Vuelos:

Según Ordenanza General de Vuelos.

- Vivienda unifamiliar

En la U.E-7 la parcela mínima será de 500 m² por vivienda.

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.

En el resto de Unidades de Ejecución, la parcela mínima será de 500 m² en vivienda unifamiliar aislada y 250 m² en pareadas y/o adosadas.

Las edificaciones deberán retirarse 3 metros de los linderos de la finca.

C. NORMAS DE ACTUACION

C.1. Normas de Actuación para las U.E.

- U.E-7.** Sistema de Actuación: Cooperación
- U.E-8.** Sistema de Actuación: Compensación
- U.E-9.** Sistema de Actuación: Compensación
- U.E-10.** Sistema de Actuación: Compensación
- U.E-11:** Sistema de Actuación: Compensación
- U.E-12:.** Sistema de Actuación: Compensación
- U.E-13.** Sistema de Actuación: Compensación
- U.E-15.1:** Sistema de Actuación: Compensación
- U.E-15.2:.** Sistema de Actuación: Compensación
- U.E-15.3:.** Sistema de Actuación: Compensación
- U.E-16.** Sistema de Actuación: Cooperación

- Régimen de plazos:
Se estará a lo determinado por el Art. 15.4 de las Normas Generales.

- Régimen de modificación de usos:
Se estará a lo determinado por los Artículos del Capítulo II, Título II de las Normas Generales.