

ZONA N° 4 “SUELOS ORDENADOS INTENSIVO I”

IV.- DETERMINACIONES PARTICULARES POR U.E. O UNIDAD BASICA

. IDENTIFICACION

- La Zona n° 4 está conformada por las siguientes delimitaciones del Suelo Urbano No Consolidado de Haro: seis Unidades de Ejecución, de la U.E-1 a la U.E-4 y la U.E-14 y U.E-26.

. DESCRIPCION

- La U.E-1 completa una pequeña zona urbana entre la zona de Instituto, el Sector del Plan vigente S.A.5 (urbanizado y en edificación) entre la prolongación de las Calles Camino José Cela, Doctores Mozos y Calle del Mazo, e incluye los suelos ocupados por SS.GG. en la cantidad de 689,25 m², cuyos derechos edificatorios se materializan en esta Unidad.
- Las U.E-2, U.E-3 y U.E-4, completan la trama urbana en la prolongación de las Calles, Mazo, Fernando Ollero y Antonio Larrea (junto al actual campo de fútbol). A las Unidades UE-3 y UE-4 se le han adscrito Suelos de Sistemas Generales de Zonas Verdes, situados en el Cerro de Sta. Lucía, en la cantidad de 3029 y 1516 m² respectivamente y que se denominan SGZV-3 Y SGZV-4.
 - A la U.E-14, situada en la Av. Ingenieros MOPU, se le ha adscrito, así mismo, Suelos de Sistemas Generales de Zonas Verdes, situados en el Cerro de Sta. Lucía, en la cantidad de 2647m² y que se denominan SGZV-14.
 - La U.E-26 completa y propone un diseño urbano junto al Colegio Público, Nuestra Señora de La Vega, entre éste y la Avda. de Logroño Se le adscribe Suelos de Sistemas Generales de Zonas Verdes, situados en el Cerro de Sta. Lucía, en la cantidad de 1516 m² y que se denomina SGZV-26.

A. NORMAS DE CALIDAD.

A.1. Reservas para Equipamientos, cesiones y servicios de las U.E.

- U.E-1:** - Cesión de suelo para casetas de Bombeo del Abastecimiento de agua.
 - Urbanización de camino al Norte de la Unidad.
 - Calle a urbanizar al Sur de la Unidad.
- U.E-2:** - Urbanización y cesión de las calles perimetrales ubicadas al Sur, Este y Oeste.
- U.E-3:** - Urbanización y cesión de calles y zonas verdes asignadas. (Cesión de SS.GG.)
- U.E-4:** -Urbanización y cesión de calles al sur de la Unidad y zonas verdes asignadas. (Cesión de SS.GG.)

U.E-14: - Urbanización y cesión de las calles de la Unidad y zonas verdes asignadas. (Cesión de SS.GG.)

U.E-26: - Urbanización y cesión de las calles de la Unidad y zonas verdes asignadas. (Cesión de SS.GG.)

A.2. Calidad Constructiva Urbana.

- Las calles y los espacios urbanos de las Unidades de Ejecución, deberán realizarse con las dimensiones marcadas en los planos de Ordenación. Las aceras serán como mínimo de 3 metros y preverán la plantación de arbolado.
- La Unidad U.14 en su frente tendrá un diseño en el que predomine la zona verde, parterres y arbolado. Dispondrá de elementos de mobiliario urbano, en pequeña cantidad, de bancos, farolas, fuentes, etc.
- Las calles interiores de la U.E-1, que separan la zona de unifamiliares aisladas, Unidad Básica 1 de la 2 y la 3, tendrán un tratamiento de pavimento continuo, tipo adoquín o similar y colocación de bancos, alumbrado y arbolado. Las dimensiones vienen determinadas en los planos correspondientes.

B. NORMAS DE DISEÑO:

B-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

B-2. Diseño arquitectónico.

Las alturas genéricas de la edificación (PB+4, PB+3 ...) y las alineaciones exteriores se grafían en los planos correspondientes.

Las alturas de las diferentes plantas serán las siguientes:

- Edificación colectiva:

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

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

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

- 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)

- Edificación cerrada:

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

Vuelos:

- Según la Ordenanza correspondiente.

- Edificación abierta:

Los bloques de edificación abierta propuestos en las UU.EE tendrán un tratamiento estético, compositivo y constructivo unitario por manzana. Se fijará en una tramitación de E.D. Este tratamiento alcanzará como mínimo al material de recubrimiento, tipo de carpintería, composición unitaria de fachada, etc.

Vuelos:

- Según la Ordenanza General de Vuelos.

Entrecubiertas en vivienda colectiva:

Serán utilizables sólo para trasteros.
Contarán con ventilación.

- Vivienda unifamiliar:

Parcela mínima de 500 m² para viviendas unifamiliares aisladas y 250 m² para unifamiliares adosadas y pareada, para la Unidad Básica de la U.E-1. En el resto de Unidades de Ejecución podrán realizarse viviendas unifamiliares en parcela mínima de 150 m².

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.

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.

C. NORMAS DE ACTUACION

- U.E-1.** Sistema de Actuación: Compensación
- U.E-2.** Sistema de Actuación: Compensación
- U.E-3.** Sistema de Actuación: Compensación
- U.E-4.** Sistema de Actuación: Compensación
- U.E-14:.** Sistema de Actuación: Compensación
- U.E-26:.** Sistema de Actuación: Compensación

- Régimen de plazos: