



FICHA INDIVIDUALIZADA AREA 1.- "ERDIALDEA"

1. DATOS GENERALES

1.1. CLASIFICACION

Suelo urbano

1.2. CALIFICACION

Residencial A-1 : 14.432m²
Sistema General de Equipamiento : 1.215m²
Sistema General de Espacios Libres : 5.160m²
Sistema General de Comunicaciones : 1.067m²

1.3. LIMITE Y SITUACION

Límites los establecidos en los planos, se sitúa en el centro del casco urbano conformando éste.
Al Norte limita con Areas 2 y 3, al Sur con Area 7 y Sector 8, al Este con Ferrocarril y, al Oeste con Suelo no Urbanizable.

1.4. SUPERFICIE TOTAL

La superficie total del Area es de 21.874 m².

2. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

Consolidación de las edificaciones existentes. Se contempla la posibilidad de ejecutar un aparcamiento subterráneo bajo la plaza, con entrada desde la plazoleta de la Iglesia, en dos plantas para 72 plazas aproximadamente.
En espacio contiguo al anterior, se prevé la ejecución de un edificio de equipamiento.

3. ACTUACION DE EJECUCION DE DOTACION PUBLICA A.E.D.P. 1.1.

3.1. DATOS GENERALES

3.1.1. CLASIFICACION

Suelo urbano no consolidado

3.1.2. CALIFICACION

Sistema General de Comunicación Vía D-1 (Uso público)

3.1.3. LIMITE Y SITUACION

Establecidos en los planos.

3.1.4. SUPERFICIE TOTAL

La superficie total de la actuación es de 1.450 m².

3.1.5. TIPO DE ACTUACION

Actuación de ejecución de dotación pública de la red de Sistemas Generales.

3.2. CRITERIOS Y OBJETIVOS

Ejecución de un aparcamiento subterráneo bajo la plaza, con entrada desde la plazoleta de la Iglesia, en dos plantas para 72 plazas aproximadamente.

3.3. REGIMEN URBANISTICO ESTRUCTURAL

3.3.1. EDIFICABILIDAD Y USO

- Edificabilidad física: Bajo rasante: 2.400 m².
- Uso: Condiciones generales de uso establecidas en la Normativa General para el uso "comunicaciones-aparcamiento"

4. REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO

4.1. EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA ORDENADA

Edificabilidad física: Bajo rasante: 2.400 m².
Se contempla la construcción de dos plantas de sótano.



ANOETAKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ANOETA DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA

Número de plazas de aparcamiento: 72 plazas aproximadamente

4.2. CONDICIONES DE USO

Serán las propias de las Parcelas D.1.4. Aparcamientos.
Zona de uso y dominio público

5. REGIMEN ESPECIFICO DE EJECUCION URBANISTICA

5.1. REGIMEN GENERAL DE PROGRAMACION Y EJECUCION

Segundo cuatrienio a partir de la aprobación del presente Plan General.

5.2. CONDICIONES DE EQUIPAMIENTO Y URBANIZACION

Correrá a cargo del Ayuntamiento de Anoeta la reurbanización completa de la plaza.

5.3. SISTEMA DE PLANEAMIENTO Y ACTUACION

Proyecto de obras de dotación pública.
Se redactará un Estudio de Detalle.

6. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACION URBANISTICA

No existen.

7. CONDICIONES DE CATALOGACION DE EDIFICACIONES O ELEMENTOS

En las inmediaciones se encuentra la Iglesia San Juan Bautista, elemento de presunto interés arqueológico.
Discurre por el Area, el Camino de Santiago, en su ramal del túnel de San Adrián

8. ACTUACION DE EJECUCION DE DOTACION PUBLICA A.E.D.P. 1.2..

8.1. DATOS GENERALES

8.1.1. CLASIFICACION

Suelo urbano consolidado

8.1.2. CALIFICACION

Sistema General de Equipamiento F (Uso público)

8.1.3. LIMITE Y SITUACION

Establecidos en los planos.

8.1.4. SUPERFICIE TOTAL

La superficie total de la actuación es de 330 m2.

8.1.5. TIPO DE ACTUACION

Actuación de ejecución de dotación pública de la red de Sistemas Generales.

8.2. CRITERIOS Y OBJETIVOS

Ejecución de un edificio de equipamiento.

8.3. REGIMEN URBANISTICO ESTRUCTURAL

8.3.1. CLASIFICACION GLOBAL

Sistema General de Equipamiento F (Uso público, edificabilidad 1,27 m2/m2. (sobre rasante)

8.3.2. EDIFICABILIDAD Y USO

- Edificabilidad física: Sobre rasante: 420 m2.
- Uso: Condiciones generales de uso establecidas en la Normativa General para el uso "Equipamiento"



9. REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO

9.1. EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA ORDENADA

Edificabilidad física: Sobre rasante: 420 m².

La ocupación en planta será de 330 m².

Sección: 1+SS+S

Las alineaciones y sección que figuran en la ficha son vinculantes, admitiéndose ajustes de las mismas mediante un Estudio de Detalle.

9.2. CONDICIONES DE USO

Serán las propias de las Parcelas F.1. Equipamiento no determinado.

Zona de uso y dominio público

10. REGIMEN ESPECIFICO DE EJECUCION URBANISTICA

10.1. REGIMEN GENERAL DE PROGRAMACION Y EJECUCION

Segundo cuatrienio a partir de la aprobación del presente Plan General.

10.2. CONDICIONES DE EQUIPAMIENTO Y URBANIZACION

Correrá a cargo del Ayuntamiento de Anoeta la urbanización complementaria a ejecutar.

10.3. SISTEMA DE PLANEAMIENTO Y ACTUACION

Proyecto de obras de dotación pública.

Se redactará un Estudio de Detalle.

11. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACION URBANISTICA

Tipo de área acústica¹:

A. 1. Sectores del territorio con predominio de uso residencial (Áreas urbanizadas existentes).

Objetivos de calidad acústica aplicables²:

Tipos de áreas acústicas		Indices de ruido ³		
		Ld	Le	Ln
A. Uso residencial	A.1. Áreas urbanizadas	65	65	55

12. CONDICIONES DE CATALOGACION DE EDIFICACIONES O ELEMENTOS

En las inmediaciones se encuentra la Iglesia San Juan Bautista, elemento de presunto interés arqueológico.

Discurre por el Area, el Camino de Santiago, en su ramal del túnel de San Adrián

La Iglesia de San Juan Bautista cuenta con grado de protección especial. El frontón Alkartasuna cuenta con protección básica a nivel municipal.

¹ Zonificación acústica de acuerdo a las categorías del Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

² Objetivos de calidad acústica establecidos en la Tabla A del Anexo II del RD 1367/2007, que desarrolla la Ley del Ruido 37/2003.

³ Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.