

26 - ZARUGALDE

1. OBJETIVOS:

- 1 Consolidación de los edificios actuales, posibilitando la sustitución de varios edificios.
- 2 Posibilitar el establecimiento de usos (ascensor, aparcamiento...) que son complementarios de las viviendas en las zonas traseras de las edificaciones que dan hacia Monterron.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	18.869 m ²
USO GLOBAL:	Residencial
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: - Tramo del río Meatzerreka - Tramo de Bizkaia etorbidea - Tramo de la alameda peatonal Gernika - Tramo del bidegorri de Arimazubi-Maala. - Tramo de la red principal de recorridos de montaña.
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	Lo que está construido en la actualidad + 3.980 m ² (c)
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	Lo que está construido en la actualidad + 3.980 m ² (c)
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	Lo que está construido en la actualidad + aquellas que se derivan de actuaciones de dotación (las generadas por una ampliación física) + las derivadas de cambios de uso (art. 22,2,2)
PATRIMONIO A PROTEGER:	Casa de Zarugalde, 30.
PROGRAMA:	Sin determinar

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CATEGORÍA DEL SUELO URBANO:	No consolidado	
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Específica (A3)	
ZONA DE ACTUACIÓN:	Diversas actuaciones de dotación	
RÉGIMEN DE GESTIÓN:	Gestión mediante actuaciones de dotación (k2)	
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):		
- No se exige nada en especial.		
RÉGIMEN DE USOS:		
- Uso característico:	Residencial edificación antigua (art. 70)	
- Usos principales autorizados:	Equipamiento social y administrativo (art. 90)	
	Equipamiento de edificio de aparcamientos (art. 90)	
EDIFICABILIDAD DE LAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN:		
A- Residencial edificación antigua:	1.030 m ² (c)	
B- Residencial edificación antigua:	1.950 m ² (c)	
C- Edificación en la parte trasera, hacia el monte:	1.000 m ² (c)	
RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN:		
	A-A'	B-B'
- Perfil:	S+PB+EP+4P+BC	S+PB+4P+BC
- Altura:	Continuación de Bizk. et 2	Continuación de Zargualde 16
- Profundidad:	12 m	12 m
- Parcelación mínima	Las parcelas señaladas en esta ficha no pueden dividirse.	
- Resto:	Art.s 70 y 90	
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	NO	
OTROS:		
1. Los cuerpos inadecuados quedan fuera de ordenación.		
2. Las alineaciones de aquellas edificaciones para las que se exige “adecuación en sustitución” se señalan en los planos.		
3. La actuación de dotación “C” posibilitará ampliaciones, hacia el monte, en la parte trasera de los edificios, de forma individual y hasta que se agote toda la edificabilidad. Estas intervenciones, en general, tendrán el perfil de PB o PB+1P, respecto de Zarugalde kalea o Bizkaia etorbidea, según la cota y características de la parte trasera, y la profundidad será según cada caso, conforme a las mismas características.		
Ademas, se podrán instalar también ascensores, a lo largo de toda la altura del edificio.		

4. ASPECTOS A TENER EN CUENTA: