



HERNIALDEKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE HERNIALDE

Se priorizará la ubicación del equipamiento junto al cruce próximo a la casa Aizeleku, al Norte del ámbito.

4. REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO

4.1. EDIFICABILIDAD DE LAS PARCELAS ORDENADAS

- Parcela tipología A-1 (residenciales adosadas) viviendas tasadas. Sobre rasante: 950 m2.
Bajo rasante: 700 m2.
Nº aproximado de viviendas: 8
- Número de plantas: Sobre rasante: 1/2SS + 2 + BC
Bajo rasante: 1/2SS + S
- Parcela tipología A-2 (unifamiliares o bifamiliares) viviendas libres. Sobre rasante: 990 m2.
Bajo rasante: 275 m2.
Nº aproximado de viviendas: 6
- Número de plantas: Sobre rasante: 1/2SS + 1 + BC
Bajo rasante: 1/2SS
- Parcela tipología equipamiento. Sobre rasante: 300 m2.
Bajo rasante: 170 m2.
- Número de plantas: Sobre rasante: 1/2SS+2+BC
Bajo rasante: 1/2 SS+S

4.2. CONDICIONES REGULADORAS DE LA EDIFICACION, PARCELACION, USO Y DOMINIO

Serán reflejadas en los planos de ordenación que se acompañan y que tienen un carácter orientativo.

5. REGIMEN ESPECIFICO DE EJECUCION URBANISTICA

5.1. REGIMEN GENERAL DE PROGRAMACION Y EJECUCION

El nuevo desarrollo residencial proyectado será promovido, prioritariamente, en el primero cuatrienio contado a partir de la aprobación de este Plan General.

5.2. CONDICIONES DE EQUIPAMIENTO Y URBANIZACION

Correrá, por cuenta de los promotores del Sector, sufragar la totalidad de las obras de urbanización comprendidas dentro de los límites de la misma. Se sufragarán las conexiones con las infraestructuras exteriores, aun cuando se sitúen fuera de los límites del Sector. Se cumplimentará la cesión del 15% de la edificabilidad urbanística media al Ayuntamiento.

5.3. SISTEMA DE PLANEAMIENTO Y ACTUACION

El presente Sector constituye una Actuación Integrada, por lo que habrá de redactarse un Plan Parcial, P.A.U. y Proyecto de Urbanización para la totalidad del mismo, que deberán recoger y desarrollar las medidas preventivas y correctoras que le sean aplicables de entre las recogidas en el apartado 6 del ECIA, así como aplicar el programa de vigilancia ambiental recogido en el apartado 7. en cualquier caso contarán con un Proyecto de Restauración Ambiental y Paisajística.

Habrán de redactarse y presentarse Estatutos y Bases de Concertación o Proyecto de Parcelación, según proceda. En todo caso, el P.A.U. a redactar fijará definitivamente el sistema de Actuación.

Si, con anterioridad a la ejecución del Sector por los propietarios, el Ayuntamiento estimase necesaria la ejecución de las obras de urbanización total o parcial o construir parte del equipamiento, se podrá obtener por cesión gratuita el suelo previsto para tales obras o subsidiariamente, por el sistema de expropiación forzosa (Art. 187 Ley 2/2.006).

5.4. COEFICIENTES DE PONDERACION DE USOS

Vivienda adosada tasada: 1,00
Unifamiliar o bifamiliar: 2,00
Garaje tasado: 0,25
Garaje libre: 0,50



HERNIALDEKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE HERNIALDE

6. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACION URBANISTICA

Condicionantes y medidas correctoras medioambientales.
No existen suelos potencialmente contaminados dentro de los límites del Sector.
Presencia en las inmediaciones de la carretera GI-3411.

7. CONDICIONES DE CATALOGACION DE EDIFICACIONES O ELEMENTOS

No existen elementos catalogados.

8. CONDICIONES ACUSTICAS

Los valores objetivo de calidad acústica en el espacio exterior son los siguientes:

TIPO DE ÁREA ACÚSTICA		ÍNDICES DE RUIDO		
		Ld dB(A)	Le dB(A)	Ln dB(A)
A	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	60	60	50

Los valores objetivo de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones son los siguientes:

Uso del edificio ⁽²⁾	Tipo recinto	Ld en dB(A)	Le en dB(A)	Ln en dB(A)
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo Cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de Lectura	35	35	35

(1) Los valores de la tabla B, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de focos emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior).

(2) Uso del edificio entendido como utilización real del mismo, en el sentido, de que si no se utiliza en alguna de las franjas horarias referidas no se aplica el objetivo de calidad acústica asociado a la misma.

Nota: Los objetivos de calidad acústica aplicables en el interior están referenciados a una altura de entre 1.2 m y 1.5 m.