FICHA URBANÍSTICA **AU.09 LOJENDIO**
 AREA DEBA

1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA. ANTECEDENTES.

1.1. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO.

En este Ámbito de Intervención Urbanística está comprendido, en la misma delimitación la zona 10', producto de la Modificación de las NN.SS. de 1985 configurándose como, un Área Homogénea: Lojendio.

En el caso de la Zona 10' se procedió a partir del año 2001 a una Modificación de NN.SS. y P.E.R.I. definitivamente aprobados.

Superficie: 6.359 m²
 Incremento densidad: 125 viv/Ha (según P.E.R.I. 2002)

1.2. ESTRUCTURA URBANA.

Suelo urbano no consolidado.

Según la zonificación de dicha Modificación de NN.SS., dicho ámbito constituía la zona de 10' Lojendio. La ordenación propuesta es el resultado previo de un concurso de ideas.

Situada en un borde del Casco Histórico con apertura desde un vértice de la plaza de los fueros, constituye un espacio de transición entre la estructura del Casco Histórico y las primeras edificaciones de Agirretxe.

Se estructura en torno a una nueva calle que es continuidad de Iturkale al otro lado de la plaza de los fueros, y a un nuevo frontón, resultado de la urbanización. La nueva calle que transcurre paralela a Lersundi, conecta por otro lado, la plaza de los Fueros y el Centro de Día, ayudando a entender el trazado urbano del Casco Histórico.

1.3. CALIFICACIÓN GLOBAL.

Artículo 11. A2. Zona Residencial de Densidad Intensiva.

2. ORDENANZAS PORMENORIZADAS.

Según P.E.R.I. (2002)

2.1. DETERMINACIONES BÁSICAS DE LA ORDENACIÓN.

Según P.E.R.I. (2002).

Dada la ejecución de las obras necesarias para la eliminación de barreras urbanísticas entre la parte baja del Casco y la parte alta (Agirretxe) a través del programa Izartu (escaleras mecánicas, ascensores...) no se justifica la necesidad de la instalación del funicular prevista en el P.E.R.I. por lo que queda sin efecto su carácter vinculante en la ordenación, debiendo ser el Ayuntamiento quién valore su instalación.

2.2. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO, EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO.

2.2.1. **Aprovechamiento.** Según P.E.R.I. (2002)

2.2.2. **Edificación.** Según P.E.R.I. (2002)

2.2.3. **Dominio** Según P.E.R.I. (2002)

2.2.4. **Uso.** Según P.E.R.I. (2002)

2.2.5. **Gestión** Según P.E.R.I. (2002). Estudio de Detalle para estudio de volúmenes (en el caso de adecuación de cubierta para habilitación de terrazas cubiertas retranqueadas a modo de buhardas)

Uso característico: Residencial

En régimen general de uso aplicable es el definido en el artículo 12 y 65 y siguientes. de las Normas Urbanísticas con las siguientes precisiones:

Usos autorizados

- Actividades de categoría I.
- Terciario comercial en P.B. (artículo 67).
- Terciario oficinas en P.B. (artículo 67)
- Garaje (guarda de vehículos) en P.S. (artículo 66).