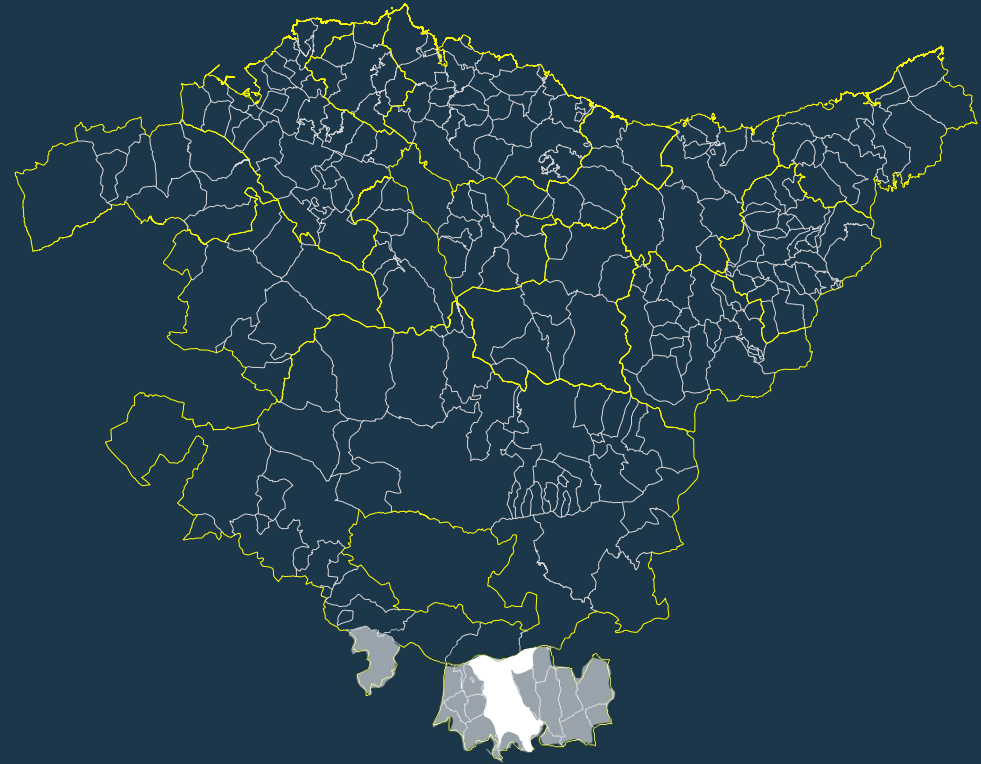


Arau Subsidiarioen Aldaketa 'La Barbacana' 2. Arean eta zuzkidura-bizitokia erabilera sartzea.

Modificación de las Normas Subsidiarias en el Área nº 2 'La Barbacana' e inclusión del uso de alojamientos dotacionales.



EXPEDIENTEA

1HI-022/25-P05-A

EXPEDIENTE

GAIA

Arau Subsidiarioen Aldaketa 'La Barbacana' 2. Arean eta zuzkidura-bizitokia erabilera sartzea

ASUNTO

Modificación de las NNSS en el Área nº 2 'La Barbacana' e inclusión del uso de alojamientos dotacionales

UDALA / MUNICIPIO

Guardia / Laguardia

EREMU FUNTZIONALA / ÁREA FUNCIONAL

Arabako Errioxa / Rioja Alavesa

INDARREAN DAGOEN HIRI-PLANGINTZA

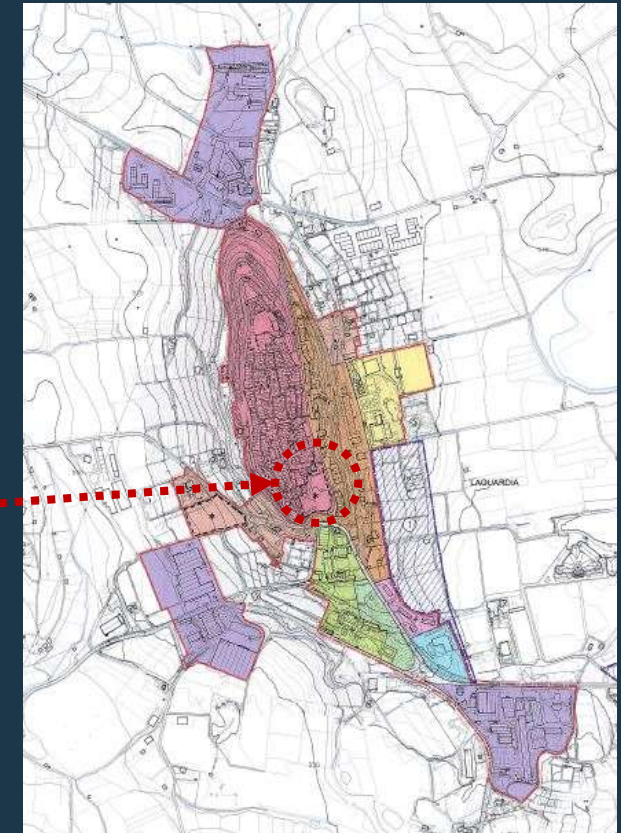
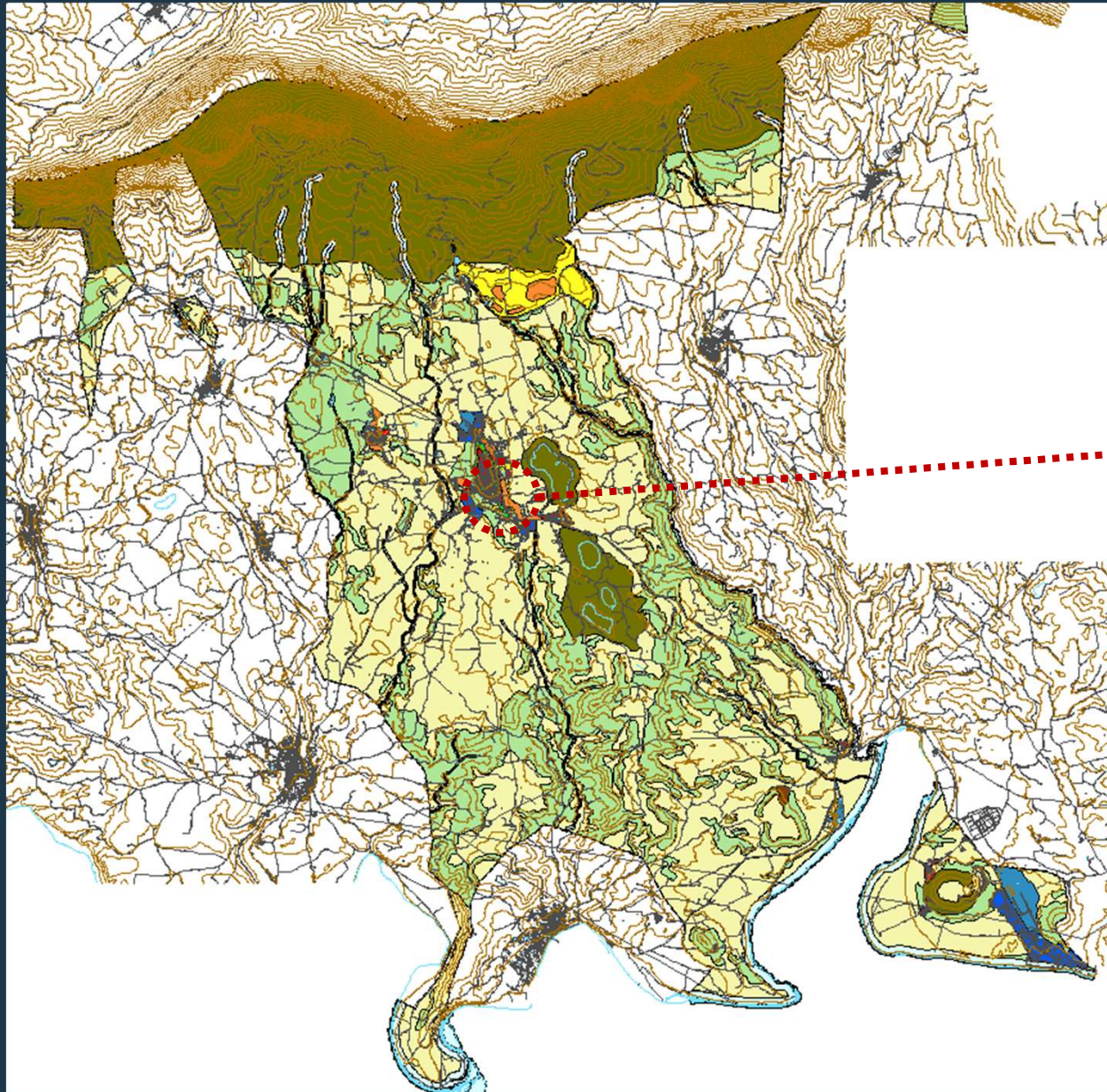
2004ko abuztuaren 2ko Arau Subsidiarioak

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN VIGOR

Normas Subsidiarias del 2 de agosto de 2004

Arau Subsidiarioen Aldaketa 'La Barbacana' 2. Arian eta zuzkidura-bizitokia erabilera sartzea.

Modificación de las Normas Subsidiarias en el Área nº 2 'La Barbacana' e inclusión del uso de alojamientos dotacionales.



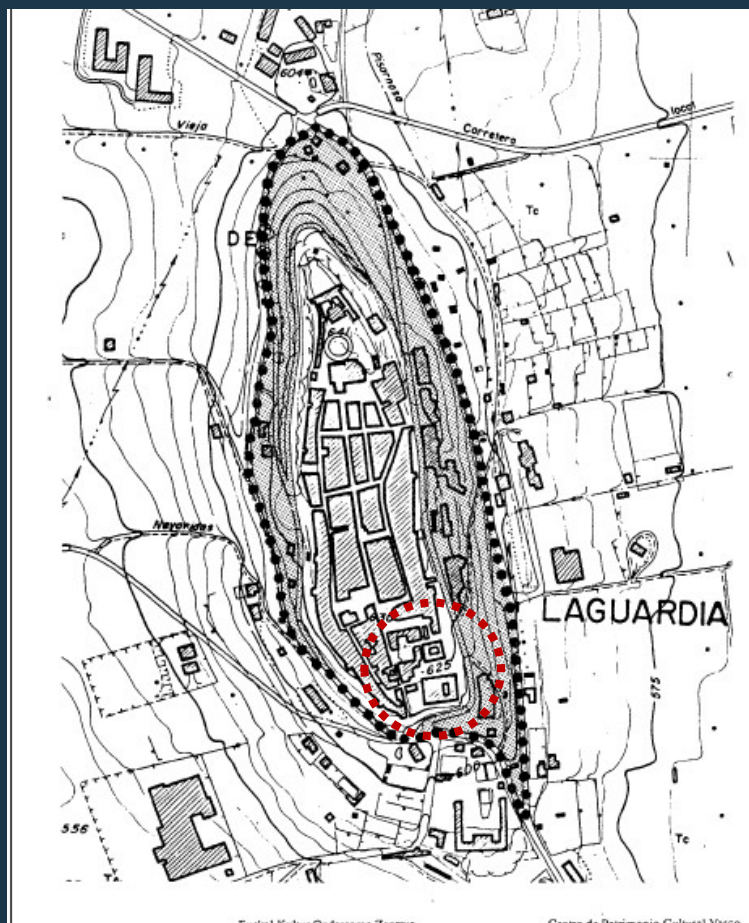
Aldaketaren eremua / Ámbito de la Modificación
Área nº 2 La Barbacana
7.100 m²

Kokapena-gaur egungo planeamendua / Localización-planeamiento vigente

Arau Subsidiarioen Aldaketa 'La Barbacana' 2. Arian eta zuzkidura-bizitokia erabilera sartzea.

Modificación de las Normas Subsidiarias en el Área nº 2 'La Barbacana' e inclusión del uso de alojamientos dotacionales.

Guardiako hirigune historikoa / Casco Histórico de Laguardia

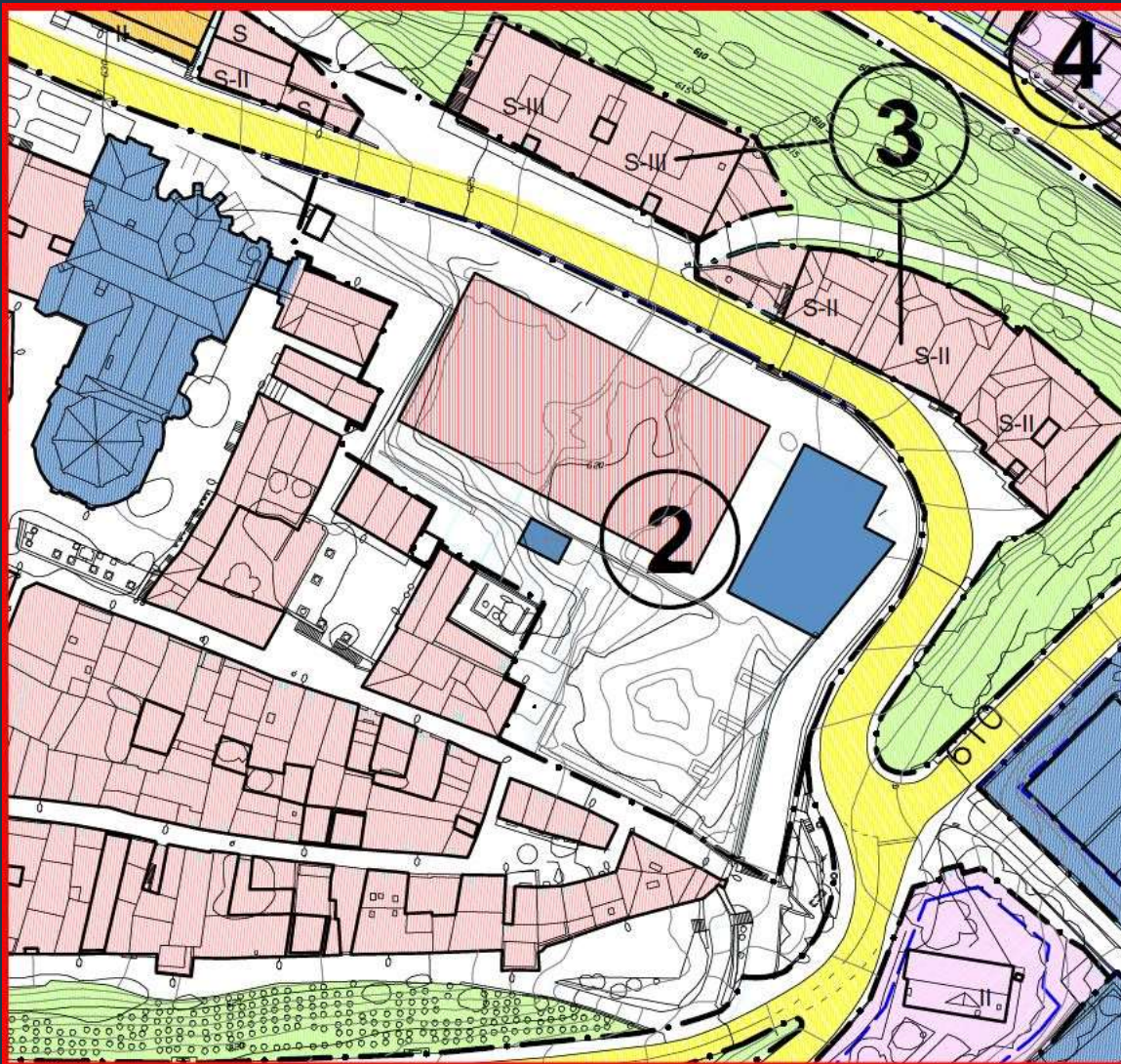


Monumentu multzoa / Conjunto monumental

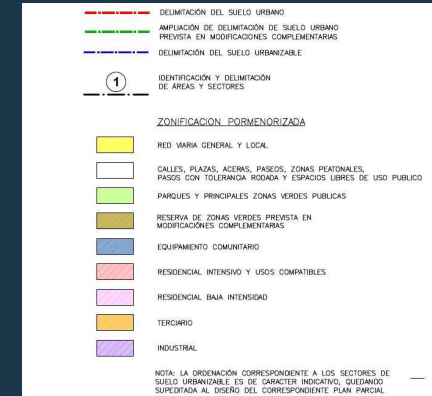
Eremu arkeologikoa / Zona Arqueológica

Arau Subsidiarioen Aldaketa 'La Barbacana' 2. Arean eta zuzkidura-bizitokia erabilera sartzea.

Modificación de las Normas Subsidiarias en el Área nº 2 'La Barbacana' e inclusión del uso de alojamientos dotacionales.



Indarreko zonifikazio xehatua
zonificación pormenorizada vigente



Indarreko hirigintza-fitxa / ficha urbanística vigente

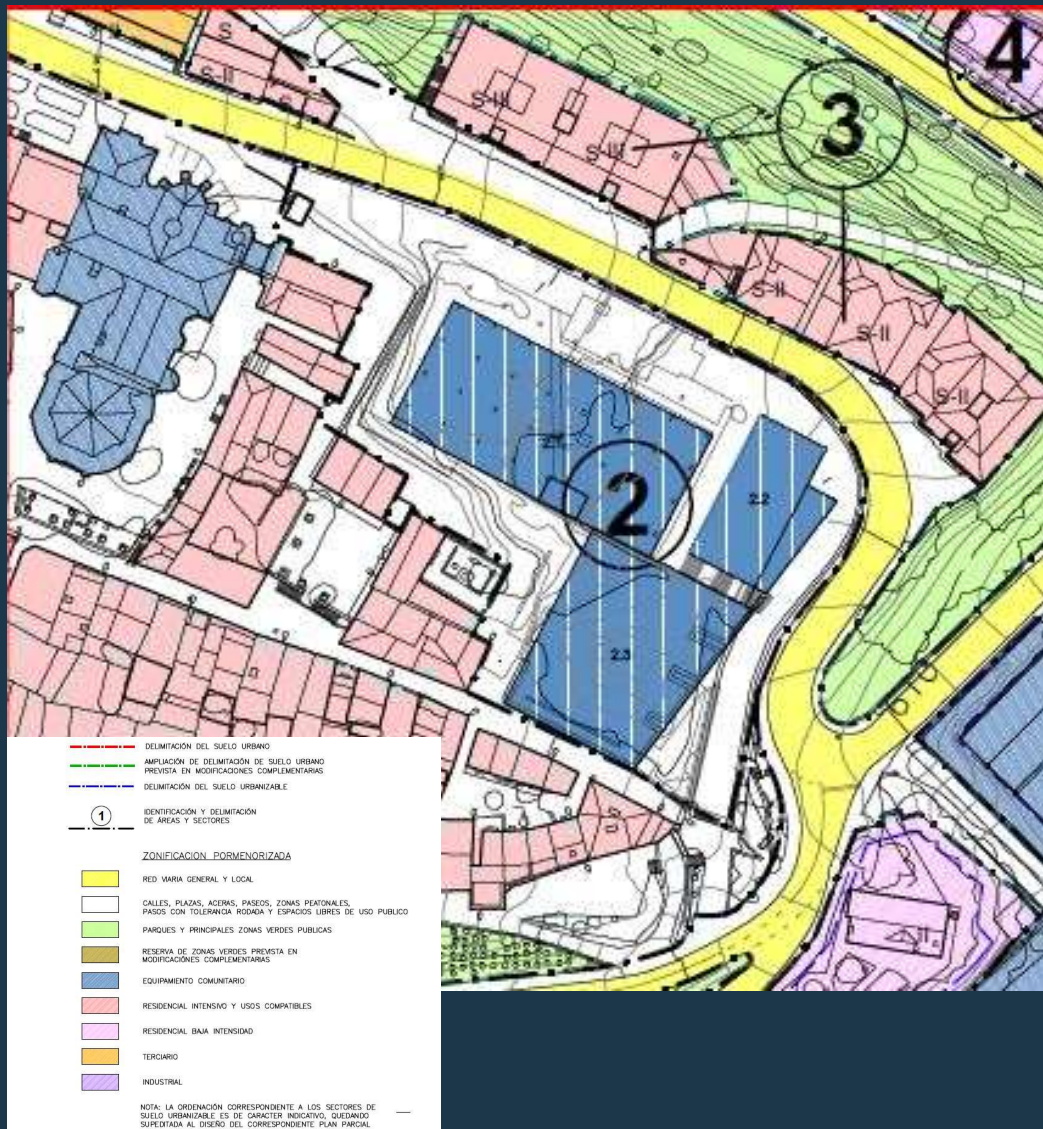
D) NORMATIVA URBANÍSTICA

- SUPERFICIE : 7.100 m².
- CLASIFICACIÓN : Suelo Urbano.
- CALIFICACIÓN : Casco Histórico de Laguardia.
- Nº DE VIVIENDAS : El número máximo de viviendas será 36.

La Barbacana 2. area / Área nº 2 La Barbacana

Arau Subsidiarioen Aldaketa 'La Barbacana' 2. Arean eta zuzkidura-bizitokia erabilera sartzea.

Modificación de las Normas Subsidiarias en el Área nº 2 'La Barbacana' e inclusión del uso de alojamientos dotacionales.



Zonifikazio xehatu modifikatua
 Zonificación pormenorizada modificada

Aldatutako hirigintza-fitxa / ficha urbanística modificada

D) NORMATIVA URBANÍSTICA

- SUPERFICIE 7.057 m²
- CLASIFICACIÓN Suelo Urbano
- CALIFICACIÓN Equipamiento comunitario.
- EDIFICABILIDAD

Unidad Edificatoria 2.1 Edificabilidad 5.780 m²

Unidad Edificatoria 2.2 Edificabilidad existente

Unidad Edificatoria 2.3 Edificabilidad existente



La Barbacana 2. area / Área nº 2 La Barbacana

Arau Subsidiarioen Aldaketa 'La Barbacana' 2. Arean eta zuzkidura-bizitokia erabilera sartzea.

Modificación de las Normas Subsidiarias en el Área nº 2 'La Barbacana' e inclusión del uso de alojamientos dotacionales.

Eraikuntza baldintzak
Condiciones de edificación

Aldatutako hirigintza-fitxa / ficha urbanística modificada

Unidad edificatoria 2.1 Equipamiento comunitario	
Sobre el aparcamiento subterráneo se delimita un área de movimiento de 1.445 m ² para uno o varios volúmenes de edificios de equipamientos con las condiciones que se indican en esta ficha. La determinación de la ordenación definitiva de volúmenes se realizará mediante el correspondiente Estudio de Detalle.	
CONDICIONES DE USO	Sobre rasante: Sanitario, Alojamientos dotacionales, Escolar y Cultural, Religioso, Administrativo y de Servicio Público, Aparcamiento, Espacio libre público. Bajo Rasante: Aparcamiento.
EDIFICABILIDAD	Sobre rasante: Edificabilidad máxima : 5.780 m ² Bajo rasante: La existente.
OCUPACIÓN	100%. Se delimitan en el Plano nº II.5.1.M las alineaciones máximas (A. MÁXIMA)
NUMERO DE PLANTAS	La medición de alturas y número de plantas se realiza desde la cota actual de la plaza Barbacana, 623,70. En el caso de que se disponga un único volumen, se realizará la transición de número de plantas de B+III a B+II, de forma que hacia el norte se sitúe el volumen de mayor altura y hacia el sur el de menor altura. En caso de que se dispongan dos volúmenes diferenciados, al norte se situará el volumen de B+III y hacia el sur el volumen de B+II. <div style="border: 2px dashed red; padding: 2px;">Sobre Rasante: B+III hacia el norte/B+II hacia el sur.</div> <div style="border: 2px dashed red; padding: 2px;">Bajo Rasante: Las existentes.</div>
OTRAS CONDICIONES	El Estudio de Detalle deberá dejar previsto: <ul style="list-style-type: none"> La recuperación y continuidad del paseo de la Cigüeta. Acceso rodado y peatonal desde la calle Barbacana hasta la Plaza Barbacana. Recuperación de la imagen del borde este del Casco Histórico en esta zona hacia la calle Barbacana. Acceso a través de un paso elevado desde la calle Capuchinos a la edificación. <p>La materialización de la edificación de esta unidad edificatoria requerirá la previa o simultánea urbanización de sus accesos y perímetro, así como su conexión con las redes de servicios urbanos del entorno. Esta urbanización podrá dividirse en fases en función de las fases previstas para completar la edificación del área según el Estudio de Detalle.</p> <p>Se permite expresamente la habilitación de un paso elevado desde la cota de la calle Capuchinos hasta la planta correspondiente de la edificación de esta unidad edificatoria, para optimizar sus condiciones de accesibilidad desde la trama urbana del Casco Histórico.</p> <p>La urbanización se realizará conforme con los criterios previstos en las Ordenanzas Generales del Plan Especial de Rehabilitación Integral del Casco Histórico.</p>



La Barbacana 2. area / Área nº 2 La Barbacana

Arau Subsidiarioen Aldaketa 'La Barbacana' 2. Arian eta zuzkidura-bizitokia erabilera sartzea.

Modificación de las Normas Subsidiarias en el Área nº 2 'La Barbacana' e inclusión del uso de alojamientos dotacionales.

Indarreko artikulua / artículo vigente

Artículo 25.- Régimen de usos del suelo

A efectos de la regulación de usos por las Ordenanzas de la presente Normativa y por las Ordenanzas que se incluyan en los Planes Parciales y en los Planes Especiales, se distinguen los siguientes usos de los edificios y, en su caso, de los espacios libres adscritos a los mismos:

- 1.- Vivienda
- 2.- Residencia comunitaria
- 3.- Comercio y terciario compatible con la vivienda
- 4.- Sanitario
- 5.- Escolar y cultural
- 6.- Religioso
- 7.- Recreativo
- 8.- Deportivo
- 9.- Administrativo y de servicio público
- 10.- Aparcamiento
- 11.- Terciario productivo
- 12.- Industrial
- 13.- Bodegas

Aldatutako artikulua / artículo modificado

Artículo 25.- Régimen de usos del suelo

A efectos de la regulación de usos por las Ordenanzas de la presente Normativa y por las Ordenanzas que se incluyan en los Planes Parciales y en los Planes Especiales, se distinguen los siguientes usos de los edificios y, en su caso, de los espacios libres adscritos a los mismos:

- 1.- Vivienda
- 2.- Residencia comunitaria
- 3.- Comercio y terciario compatible con la vivienda
- 4.- Sanitario
- 5.- Escolar y cultural
- 6.- Religioso
- 7.- Recreativo
- 8.- Deportivo
- 9.- Administrativo y de servicio público
- 10.- Aparcamiento
- 11.- Terciario productivo
- 12.- Industrial
- 13.- Bodegas

14.- Alojamientos dotacionales

Zuzkidura-bizitoki erabilera / Uso de alojamientos dotacionales