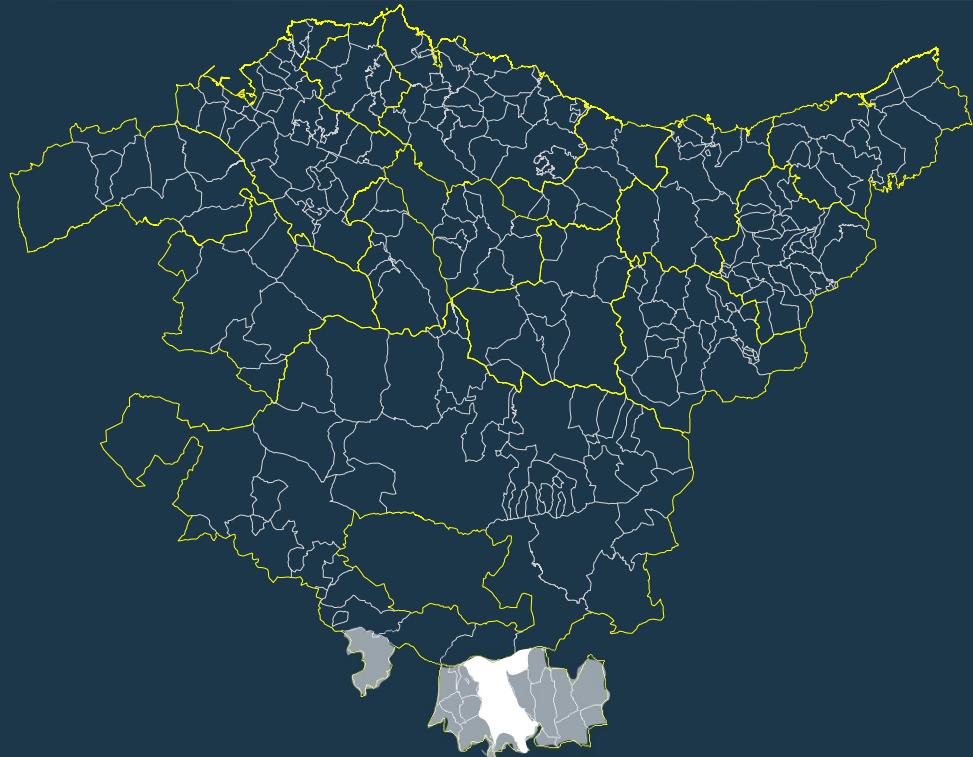


Arau Subsidiarioen Aldaketa 'La Barbacana' 2. Arean eta zuzkidura-bizitokia erabilera sartzea.

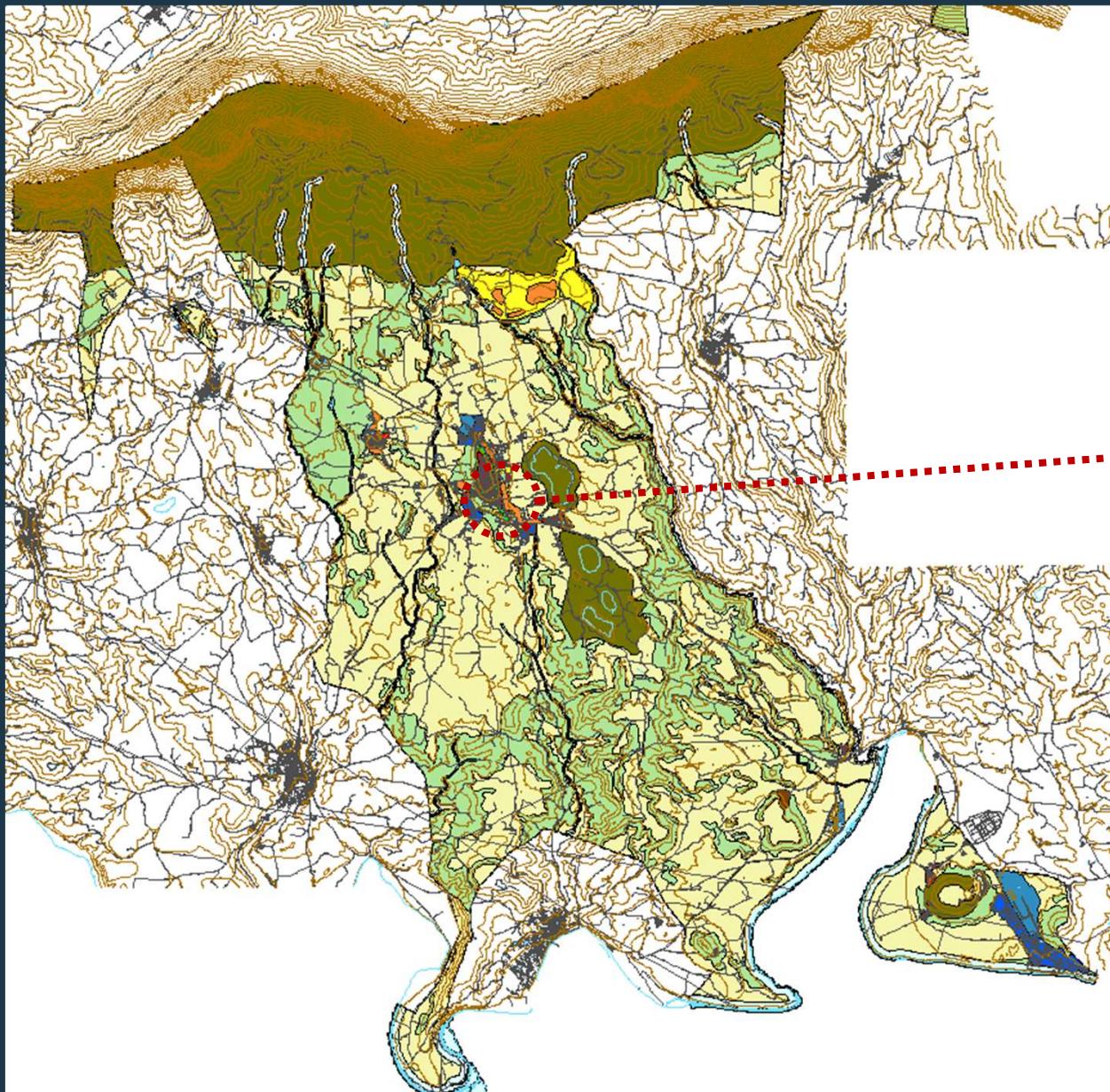
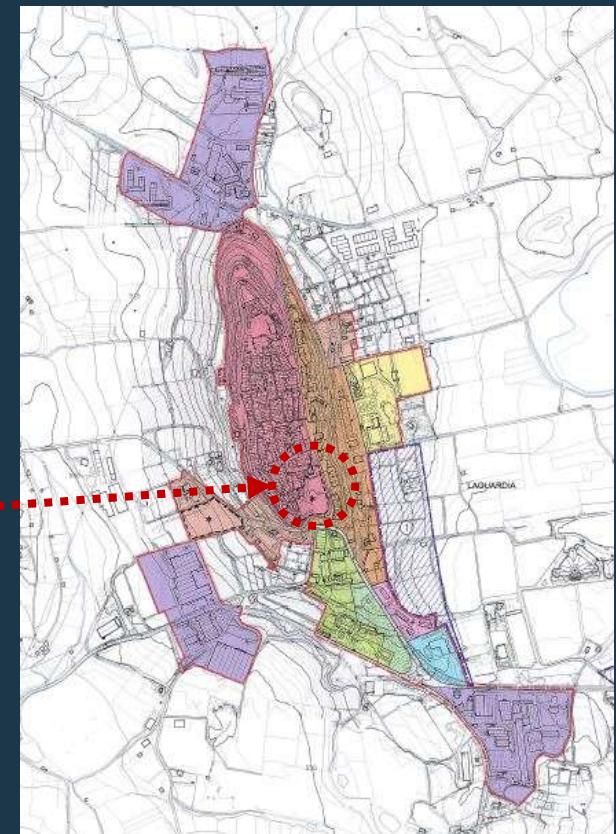
Modificación de las Normas Subsidiarias en el Área nº 2 'La Barbacana' e inclusión del uso de alojamientos dotacionales.



ESPEDIENTE	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. Arean eta zuzkidura-bizitokia erabilera sartzea.

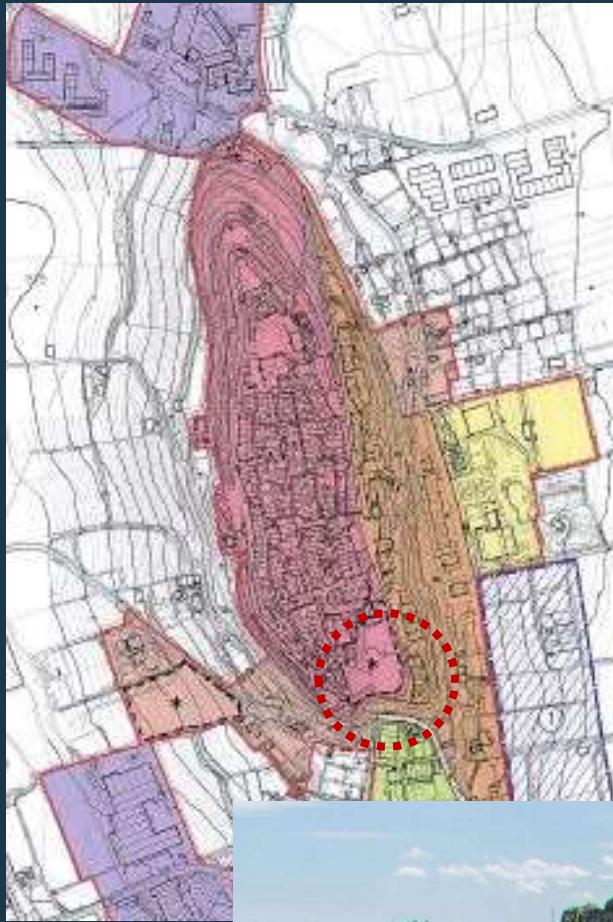
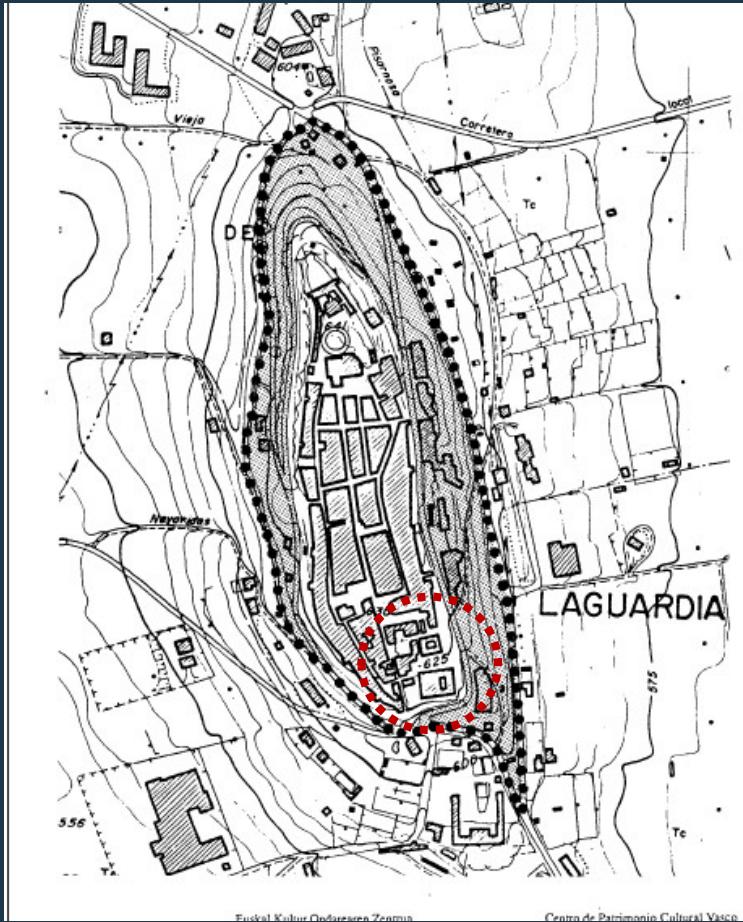
Modificación de las Normas Subsidiarias en el Área nº 2 'La Barbacana' e inclusión del uso de alojamientos dotacionales.

**Kokapena-gaur egungo planeamendua / Localización-planeamiento vigente****Aldaketaren eremua / Ámbito de la Modificación
Área nº 2 La Barbacana****7.100 m²**

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.

Guardiako hirigune historikoa / Casco Histórico de Laguardia

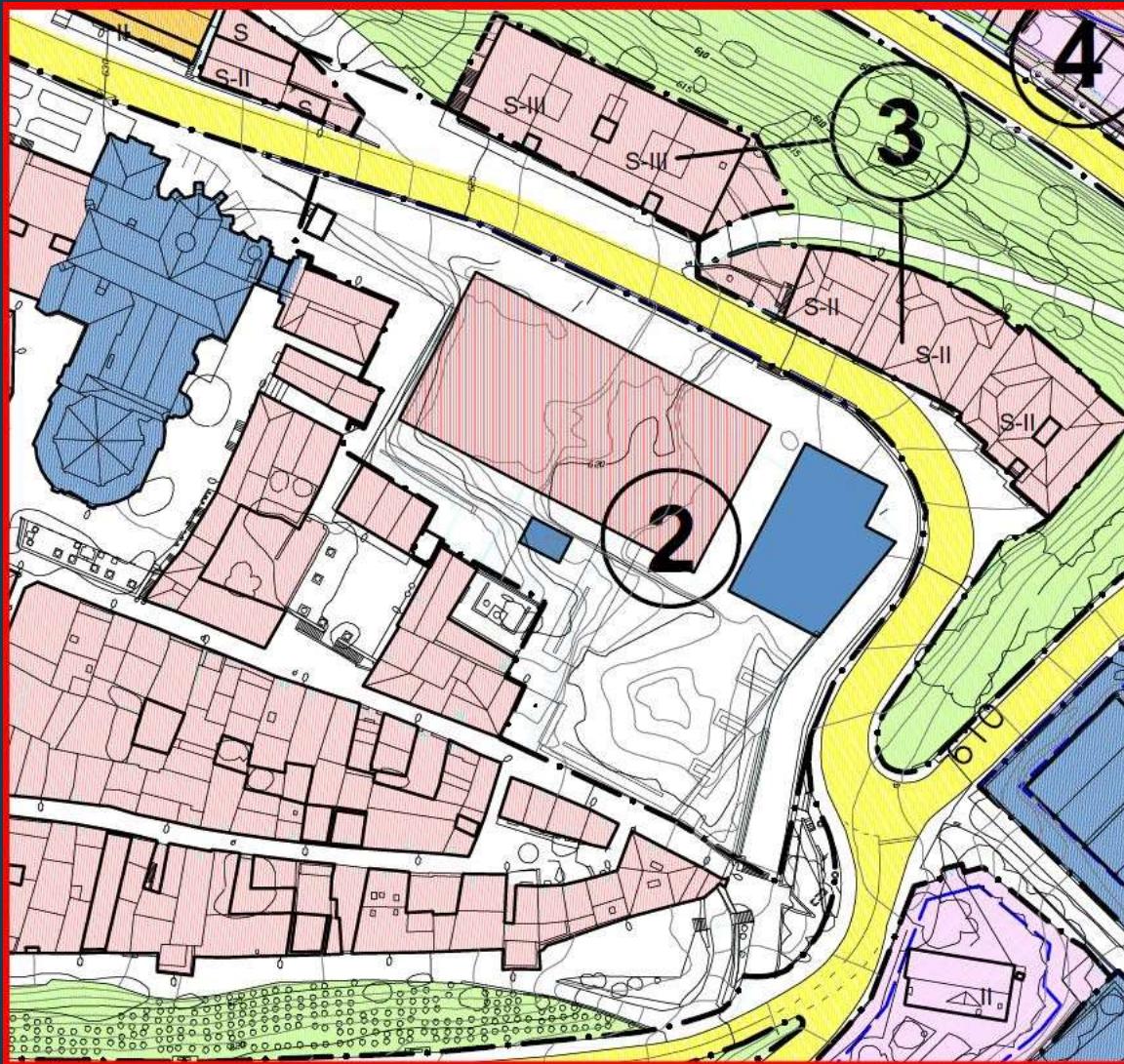


Monumentu multzoa / Conjunto monumental

Eremu arkeologikoa / Zona Arqueológica

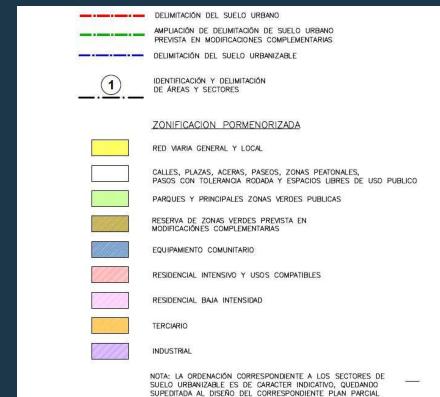
Arau Subsidiarioen Aldaketa 'La Barbacana' 2. Arean eta zuzkidura-bizitokia erabilera sartzea.

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



La Barbacana 2. area / Área nº 2 La Barbacana

Indarreko zonifikazio xehatua
zonificación pormenorizada vigente



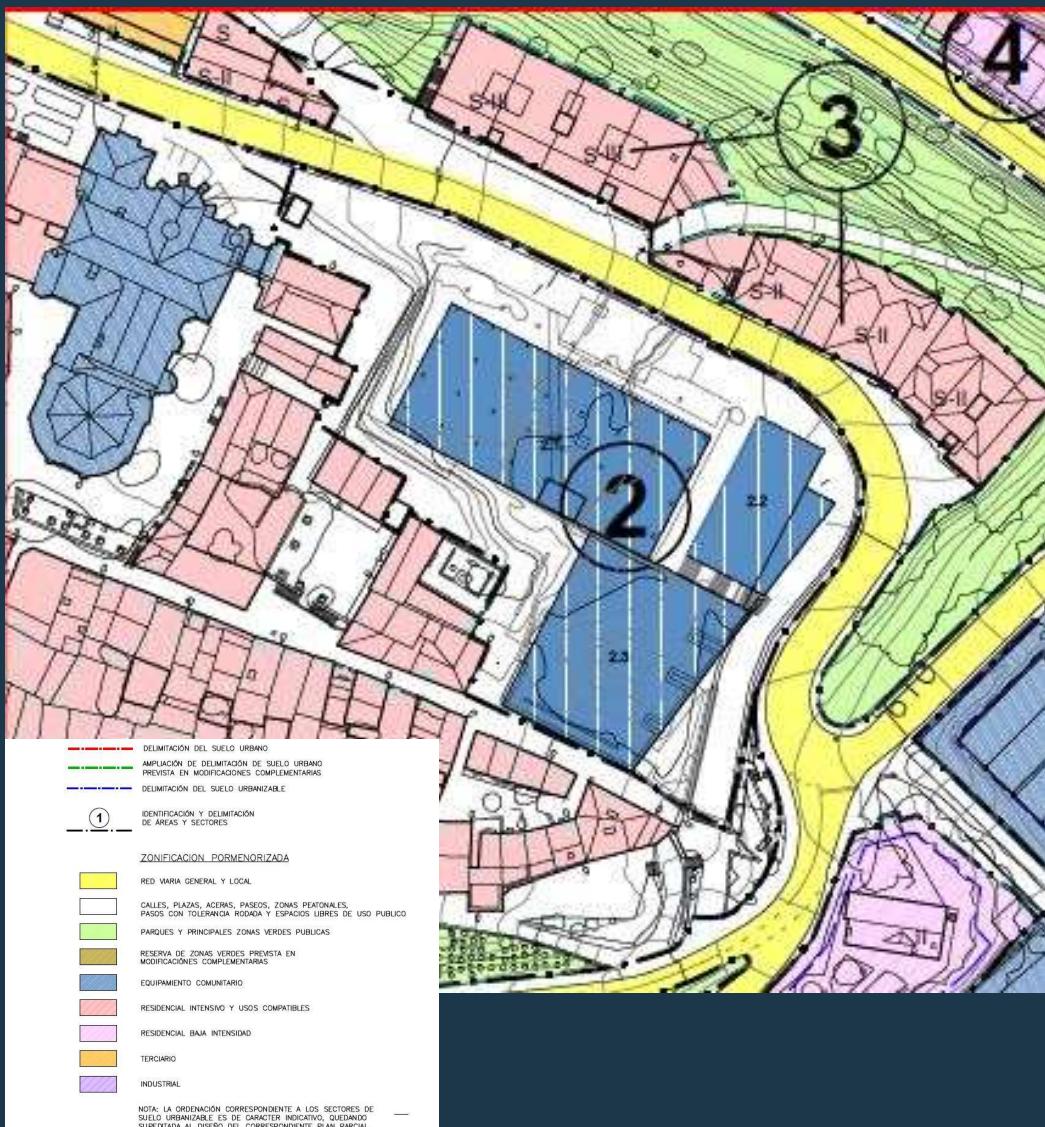
Indarreko hirigintza-fitxa / ficha urbanística vigente

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.

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.



La Barbacana 2. area / Área nº 2 La Barbacana

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



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.



La Barbacana 2. area / Área nº 2 La Barbacana

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.
OCCUPACIÓN	100%. Se delimitan en el Plano nº II.5.1.M las alineaciones máximas (A. MAXIMA)
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+II y hacia el sur el volumen de B+III. Sobre Rasante: B+III hacia el norte/B+II hacia el sur. Bajo Rasante: Las existentes
OTRAS CONDICIONES	<p>El Estudio de Detalle deberá dejar previsto:</p> <ul style="list-style-type: none"> La recuperación y continuidad del paseo de la Cigüeña. 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>

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 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