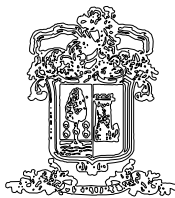
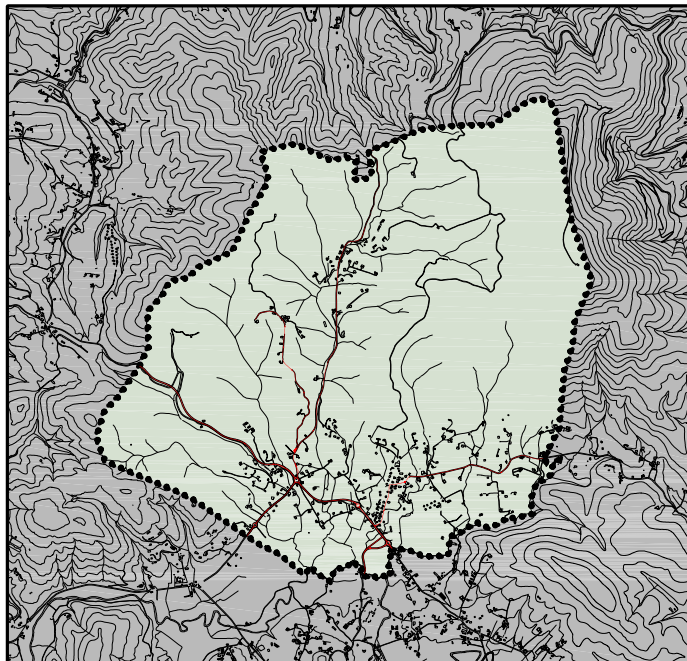


Ayuntamiento de
Maruri-Jatabe



Maruri-Jatabeko
Udala



MODIFICACION PUNTUAL
NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO nº 4

XEDAPEN-ALDAKETA
PLANGINTZAKO
ARAU SUBSIDIARIOAK 4 zkia

RELATIVA A LA AMPLIACION
DEL LIMITE DEL SUELO URBANO
EN EL CASCO URBANO DE MARURI

HIRI LURRAREN MUGA
HANDITZEARI BURUZKO
MARURIKO HERRIBARRUAN

Estudio de Arquitectura y Urbanismo

Alda. Urquijo, 66-1

Tel. 944 412 549

48011 Bilbao

Sebastián Uriarte Ortega
arquitecto

ENERO de 2.011ko URTARRILA

MEMORIA

TXOSTENA

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE MARURI-JATABE EN EL AMBITO DEL CASCO
URBANO Y RELATIVA A LOS SIGUIENTES ASPECTOS :**

- Ampliación de la delimitación de la UER-1
- Creación de la nueva Unidad de Ejecución UER-7

Enero - 2011

I.- OBJETO.

La Modificación Puntual Nº 4 de las NN.SS. de Maruri-Jatabe tiene por finalidad ampliar por un lado la delimitación de la UER-1 y, por otro, crear una nueva Unidad de Ejecución Residencial (UER-7) junto a la antigua Casa Cural incorporando, en ambos casos, una parte pequeña parte de Suelo No Urbanizable al Casco urbano de Maruri para completar y mejorar, la trama urbana existente

2.- CONTENIDO Y DETERMINACIONES.

El contenido de la Modificación hace referencia a dos ámbitos diferentes e independientes entre si (*Ámbito 1: Ampliación UER-1 ; Ambito 2: nueva UER-7*) que tienen como común denominador la incorporación a la trama urbana actual de dos pequeñas zonas de Suelo No Urbanizable colindantes con el Suelo Urbano definido en las NN.SS. vigentes.

En base a la coincidencia de este objetivo común, se plantea la elaboración de un único documento urbanístico que recoja las modificaciones puntuales planteadas para los dos ámbitos , simplificando de esta manera su tramitación urbanística.

De forma pormenorizada el objetivo y contenido de la Modificación propuesta en cada uno de los dos ámbitos sería la siguiente:

.- Ampliación de la delimitación de la UER-1 (*Ambito 1*)

Contenido:

Ampliar la delimitación de la UER-1 y el número de viviendas incorporando los terrenos situados entre el vial de acceso a las viviendas unifamiliares existentes y el trazado de la escorrentía situada en el límite Oeste del ámbito considerado

Objetivos:

1.- Regenerar el entorno de la zona Norte de al Iglesia de San Lorenzo con una concepción mas urbana de la misma , mejorando el ámbito inmediato del edificio religioso mediante la aportación de un pequeño espacio público en su fachada Norte que quedaría vinculado a una ordenación basada en un cambio a tipología de vivienda colectiva.

2.- Rematar la trama urbana de la Zona Oeste del casco urbano de Maruri , con la incorporación de los suelos situados entre el vial existente que actualmente culmina en fondo de saco y el cauce de la escorrentía. Esta incorporación permite la prolongación del vial actual hasta el entorno de la Iglesia, completando de esta manera la trama viaria.

3.- Favorecer la gestión del ámbito con el incremento de viviendas propuesto .

4.- Vincular la construcción de una parte del incremento de viviendas que finalmente se proponga en la Modificación al régimen de “Vivienda Protegida”

Datos de la Modificación:

	<u>UER 1 en NN.SS.Vigentes</u>	<u>UER-1 en Mod Puntual</u>
Superficie:	7.783 m2	19.800 m2
Edificabilidad:	0,25 m2/m2	0,25 m2/m2 (sobre rasante) 0,10 m2/m2 (bajo rasante)
Nº Viviendas:	7 unidades unifam.	30uds.(15 colectivas) PB+2 (15 unifamiliares)

B.- Creación de la nueva Unidad de Ejecución UER-7

Contenido:

Ampliar la delimitación del Suelo Urbano en una franja paralela a la calle rellenando el vacío existente entre la UER-2 (ya ejecutada) y el edificio de viviendas denominado "Kutxe Etxea" . Delimitación de una nueva Unidad de Ejecución posibilitando un edificio de vivienda colectiva y ordenando el espacio público restante priorizando la creación de aparcamientos.

Objetivos:

1.- Creación de un espacio público y dotación de plazas de aparcamiento en superficie para satisfacer la demanda generada por los equipamientos actualmente existentes en este entorno (Iglesia de San Lorenzo, Ikastola, Kultur Etxea, Txoko municipal) y previstos (ampliación frontón)

2.- Posibilidad de creación de una planta de aparcamiento de propiedad municipal bajo el espacio público resultante de la propuesta de ordenación, que pudiera a su vez ser utilizado de manera ocasional como espacio complementario de aparcamiento de uso público.

3.- Posibilitar un edificio de vivienda colectiva al que quedaría vinculada la urbanización en superficie de la Unidad de Ejecución.

Datos de la Modificación:

	<u>UER-7 en Mod Puntual</u>
Superficie:	2.015 m ²
Edificabilidad:	sobre rasante: 850 m ² bajo rasante: 1.600 m ²
Nº Viviendas:	9 unidades colectivas (PB+2)

El arquitecto



Sebastián Uriarte Ortega