

FICHA URBANÍSTICA A.U.21. LASTUR.**1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA. ANTECEDENTES.****1.1. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO.**

En este Ámbito de Intervención Urbanística están comprendidos, en una nueva delimitación el núcleo rural de San Nicolás de Lastur de las NN.SS. de 1985.

1.2. ESTRUCTURA URBANA.

Suelo urbano no consolidado.

Según la zonificación de las NN.SS. de 1985 el ámbito de dicha Área constituía el Núcleo rural de San Nicolás de Lastur. Dicho núcleo se estructura en torno a una plaza pública y la ermita de San Nicolás.

1.3. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

En este Ámbito de Intervención Urbanística, no se ha redactado ningún Plan Especial ni Estudio de Detalle. Tan solo sendos proyectos de Ejecución para la realización de un frontón cubierto (una vez declarada el interés social del mismo) y un albergue, en Naparrenekua.

1.4. ESTRUCTURA URBANA.

El elemento estructurante fundamental del Casco de Lastur, es la plaza pública y la carretera de acceso desde Itziar. Esta carretera constituye un vial rodado único e interior que articula el tejido urbano, sobre el que habrá de apoyarse el desarrollo residencial que se prevé en Lastur dentro de la configuración del modelo polinuclear configurado y el papel asignado al mismo.

1.5. PARÁMETROS CUANTITATIVOS.

Superficie total del Área.....	11.172 m ²
Densidad de viviendas previstas.....	5,4 viv/ha

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO.

- | | |
|--|---|
| 2.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO | : Suelo Urbano. |
| 2.2. CALIFICACIÓN GLOBAL | : Zona Residencial Media/Baja Densidad (artículo 11: A3). |
| 2.3. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA | : Espacios Libres: zonas verdes uso/dominio público: 2.511 m ² . |

3. DELIMITACIÓN DE ÁREAS.

A los efectos de estas NN.SS., este Ámbito de Intervención Urbanística, se configura como un único Área Urbana: A.U. Casco Urbano de Lastur, en la que se delimita 1 Unidad de Ejecución: U.E.21.1.

4. CRITERIOS Y OBJETIVOS URBANÍSTICOS.

Desarrollo residencial en baja densidad de Deba, ubicándose en la zona oeste, junto al frontón, formando estructura de casco, e integrándose en el mismo.

Consolidación de la edificación actual y adecuación de los nuevos crecimientos a la estructura existente.

Obtención y Recualificación de los espacios libres de uso y dominio público.

Regulación de tráfico, accesibilidad y aparcamiento.

Reequipamiento de las ruinas de Presaola.

Ampliación del Albergue en el edificio colindante.

Resolución integral de infraestructuras.

5. ORDENANZAS PORMENORIZADAS.

5.1. DETERMINACIONES BÁSICAS DE LA ORDENACIÓN.

- Definición del Área como núcleo Histórico de Deba.
- La calificación pormenorizada de la ficha anexa.
- Los edificios dotacionales así calificados en la ficha anexa.
- Las condiciones de nueva edificación y aprovechamiento.
- Obtención de zonas verdes como cesión anticipada a través de la gestión urbanística de la U.E.21.1.

5.2. CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO, EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO.

A través de proyectos de Urbanización y de Obras Ordinarias.

5.2.1. APROVECHAMIENTO U.E.21.1. Superficie: 6.497 m².

5.2.1.1 Condiciones de aprovechamiento (según proyecto arquitectónico)

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	USO PORMENORIZADO	TECHO EDIFICABLE m ²	INDICE HOMOGENEIZACIÓN	TECHO HOMOGENEIZADO
Planta sótano	Garaje	600	0,45	270
Planta baja	Vivienda/garaje.	600	1	600
Planta primera	Vivienda	600	1	600
Planta bajocubierta	Vivienda	300	1	300
Total		2.100		1.770
Superficie computable				6.497
Aprovechamiento medio m ² /m ²				0,27
Nº de viviendas estimado				8

5.2.1.2. CONDICIONES DE GESTIÓN: Estudio de Detalle.
Proyecto de Reparcelación y/o Convenio Urbanístico.
Programa de Actuación Urbanizadora.
Proyecto de Urbanización.

5.2.1.3. CESIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN:

La cesión de zonas verdes queda recogida en la presente ficha urbanística, y se refiere básicamente al ámbito donde se ha construido el frontón cubierto y su entorno, en clave de cesión anticipada de dichos terrenos.

Así pues, los suelos de uso y dominio público serán objeto de cesión obligatorios al Ayuntamiento en pleno dominio y libres de cargas. Serán también objetos de cesión los terrenos en los que se ubique el aprovechamiento lucrativo correspondiente al municipio en función de las disposiciones legales de aplicación. La Unidad de Ejecución contempla los terrenos ocupados por el frontón y su entorno, como cesión anticipada (1.535 m²) del desarrollo urbanístico.

5.2.1.4. CONDICIONES URBANIZACIÓN ESPECÍFICAS.

Espacios Libres del anillo verde junto al frontón.
Apertura de vial y acera de convivencia de acceso a las viviendas y aparcamiento junto a la carretera Itziar-Sasiola. Ejecución como carga de urbanización de las infraestructuras necesarias para su desarrollo incluida la fosa séptica de decantación y filtro para el área urbana de Lastur. Descubrir, en la medida de lo posible el arroyo de Aranetako en la plaza de Lastur.

5.2.1.5. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ESPECÍFICAS.

Se realizará con criterios de acercamiento a la arquitectura vernácula y popular respetando tipologías, cubiertas y materiales tradicionales, así como de acercamiento a la propia estructura de Lastur: Con idea de "cierre" del espacio público existente.