

LKS

LKS INGENIERÍA, S.COOP.



Programa de Actuación Urbanizadora
Área 12 Zelaeta Eremua
(ORMAIZTEGI)

Urbanizatzeke Jarduketa-Programa

Promotor • Sustatzailea

Irizar S.Coop.

Fase • Fasea

aprobación inicial • hasierako onespena

Fecha • Data

marzo 2011 martxoa

Equipo redactor • Talde egilea

Marco Segurola, geógrafo

Larraitz Sasiain, arquitecto

Índice

I.	MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	1
I.1.	ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL PAU.....	1
I.1.1.	Justificación legal del PAU.....	1
I.1.2.	Antecedentes en el desarrollo urbanístico del Área 12 Zelaeta.....	1
I.1.3.	Objetivos específicos del PAU del Área 12 Zelaeta.....	4
I.2.	CONDICIONES JURÍDICO-URBANÍSTICAS.....	5
I.2.1.	Ámbito objeto de ejecución.....	5
I.2.2.	Ordenación pormenorizada.....	5
I.2.3.	Estructura de la propiedad.....	7
I.2.4.	Ejecución urbanística y Sistema de Actuación.....	7
I.2.5.	Plazos para la presentación de la propuesta de equidistribución.....	8
I.2.6.	Plazos propuestos para la ejecución del ámbito.....	8
I.2.7.	Propuesta de localización de los suelos de cesión al Ayuntamiento.....	11
I.2.8.	Programa de realojos.....	12
I.2.9.	Plazos de cesión de las obras de urbanización.....	12
I.2.10.	Prórroga.....	12
I.3.	CONDICIONES TÉCNICO-URBANÍSTICAS / ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN.....	13
I.3.1.	Urbanización pública ya ejecutada.....	13
I.3.2.	Descripción de la urbanización proyectada.....	14
I.3.3.	Memoria de calidades de la edificación.....	15
I.3.4.	Capacidad de abastecimiento de servicios y evacuación de residuos.....	15
	ANEXO I: FICHA ACCESIBILIDAD.....	17
II.	PLANOS.....	21
III.	ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.....	22
III.1.	ESTIMACIÓN ECONÓMICA DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN.....	23
III.1.1.	Estimación económica de los costes de urbanización pendiente de ejecutar.....	23
III.1.2.	Otras cargas de urbanización.....	23
III.1.3.	Resumen.....	24
III.2.	REPERCUSIÓN DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN.....	24
III.3.	VIABILIDAD DE LA OPERACIÓN.....	24
III.4.	GARANTÍA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.....	25