



HAPO PGOU GETXO

GETXOKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENA

6. FASEA. PLAN OROKORRAREN BEHIN-BEHINEKO ONARPENA

ARAUDI PARTIKULARRAK

2024ko UZTAILA



GETXOKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

BEHIN-BEHINEKO ONARPEN DOKUMENTUA



A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Ajiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaian web-orrialdeik (<http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa>) ajiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

ARAUDI PARTIKULARRAK

ÍNDICE

TITULUA I. HIRI-LURZORU FINKATUA 7

KAPITULUA I. JARDUKETA ISOLATUAK 7

ATALA 1. La Galea (AC-R01)	7
1.- artikulua.- Eremurako zehaztapen orokorrak	7
2.- artikulua.- AA-R01. Juan Vallejo Real de Asúa 18 (poligonoa 09, etxadia 03, lursaila 08)	8
ATALA 2. Maidagan (AC-R02)	9
3.- artikulua.- Eremurako zehaztapen orokorrak	9
4.- artikulua.- AA-R01. Peña Santa Marina (poligonoa 08, etxadia 17, lursaila 08)	10
5.- artikulua.- AA-R02. Juan Cuadrado 8Q (poligonoa 08, etxadia 31, lursaila 05)	11
ATALA 3. Goñi-Barri (AC-R03)	12
6.- artikulua.- Eremurako zehaztapen orokorrak	12
7.- artikulua.- AA-R01. GoñiBarri (poligonoa 08, etxadia 30, lursaila 02).....	13
ATALA 4. Aixerrota (AC-R04)	14
8.- artikulua.- Eremurako zehaztapen orokorrak	14
9.- artikulua.- AA-R01. Aixerrota (poligonoa 11, etxadia 03, lursaila 08)	15
10.- artikulua.- AA-R02. Aixerrota (poligonoa 11, etxadia 03, lursaila 07)	16
11.- artikulua.- AA-R03. Aixerrota (poligonoa 11, etxadia 03, lursaila 14)	17
12.- artikulua.- AA-R04. Aixerrota (poligonoa 11, etxadia 06, lursaila 03)	18
ATALA 5. Ormaza-Maidagan (AC-R05).....	19
13.- artikulua.- Eremurako zehaztapen orokorrak	19
14.- artikulua.- AA-R01. Ormaza-Maidagan (poligonoa 08, etxadia 25, lursaila 09).....	20
15.- artikulua.- AA-R02. Ormaza-Maidagan (poligonoa 08, etxadia 40, lursaila 01).....	21
16.- artikulua.- AA-R03. Ormaza-Maidagan A (poligonoa 08, etxadia 39, lursaila 02).....	22
ATALA 6. Venancios (AC-R06).....	23
17.- artikulua.- Eremurako zehaztapen orokorrak	23
18.- artikulua.- AA-R01. Venancios (poligonoa 08, etxadia 50, lursaila 03).....	24
19.- artikulua.- AA-R03. Venancios (poligonoa 08, etxadia 50, lursaila 01).....	25
ATALA 7. Alango (AC-R08).....	26
20.- artikulua.- Eremurako zehaztapen orokorrak	26
21.- artikulua.- AA-R01. Alango (poligonoa 05, etxadia 01, lursaila 06).....	27
ATALA 8. Iturribarri II (AC-R09)	28
22.- artikulua.- Eremurako zehaztapen orokorrak	28
23.- artikulua.- AA-R01. Iturribarri II (poligonoa 06, etxadia 09, lursaila 02)	29
24.- artikulua.- AA-R02. Iturribarri II (poligonoa 06, etxadia 11, lursaila 03)	30
25.- artikulua.- AA-R03. Iturribarri II (poligonoa 06, etxadia 11, lursaila 04)	31
26.- artikulua.- AA-R04. Iturribarri II (poligonoa 06, etxadia 10, lursaila 01)	32
27.- artikulua.- AA-R06. Iturribarri II (poligonoa 06, etxadia 17, lursaila 01)	33
28.- artikulua.- AA-R07. Iturribarri II (poligonoa 06, etxadia 18, lursaila 01)	34
29.- artikulua.- AA-R08. Iturribarri II (poligonoa 06, etxadia 18, lursaila 02)	35
ATALA 9. GAINERAKO EREMUAK (Resto AMB).....	36
30.- artikulua.- AA-R06. Euskalherria 28A (poligonoa 03, etxadia 58 lursaila 10)	37
31.- artikulua.- AA-D01 (Dotacional pública). San Nicolás 2 (poligonoa 38, etxadia 10 lursaila 06).....	38
32.- artikulua.- AA-R07. Ormetxe 15 (poligonoa 05, etxadia 50, lursaila 06).....	39
33.- artikulua.- AA-R08. Errotatxu 5 (poligonoa 12, etxadia 50, lursaila 02).....	40
34.- artikulua.- AA-R09. Chopos 4A (poligonoa 04, etxadia 08, lursaila 01).....	41

ARAUDI PARTIKULARRAK



35.- artikulua.- AA-R10. Chopos 4B (poligonoa 04, etxadia 08, lursaila 01)	42
36.- artikulua.- AA-R11. Konporte 8A (poligonoa 74, etxadia 02, lursaila 05)	43
37.- artikulua.- AA-D02 Algorta Etorbidea 74B (poligonoa 29, etxadia 01 lursaila 01)	44

KAPITULUA II. ZUZENEKO JARDUERAK.....45

ATALA 1. GAINERAKO EREMUAK (Resto AMB)	45
38.- artikulua.- ADI-01 Particular de Ibarra	46
39.- artikulua.- ADI-03 Particular de Ibarra	48
40.- artikulua.- ADI-05 Jose Maria Iparragirre 4, 6 y 8.....	50

KAPITULUA III. ZUZKIDURA PUBLIKOAK GAUZATZEKO JARDUKETAK.....52

ATALA 1. EREMU FINKATUETAN	52
41.- artikulua.- AEDP-SUC-A - Apertura de espacio libre (Paseo el Puerto, 29)	53
42.- artikulua.- AEDP-SUC-C - Ascensor Los Chopos (Txakursolo 10, 12)	55
43.- artikulua.- AEDP-SUC-D - Apertura Particular de Ibarra (Particular de Ibarra 4)	57
44.- artikulua.- AEDP-SUC-E - Apertura Particular de Ibarra (Particular de Ibarra 5)	59
45.- artikulua.- AEDP-SUC-F - Apertura Padre Félix de la Virgen	61
46.- artikulua.- AEDP-SUC-G - Ampliación Bastiantxuna.....	63
47.- artikulua.- AEDP-SUC-H - Ampliación salida Urgull.....	65
48.- artikulua.- AEDP-SUC-I - Ampliación Maidagan (Maidagan 5).....	67
49.- artikulua.- AEDP-SUC-J - Ampliación Maidagan (Maidagan 41)	69
50.- artikulua.- AEDP-SUC-L - Malakate (Ollarretxe)	71

KAPITULUA IV. HIRI-BERRIKUNTZAKO PLAN BEREZIAK.....73

ATALA 1. EREMU FINKATUETAN	73
51.- artikulua.- PERU-01 PUERTO VIEJO	74
52.- artikulua.- PERU-02 PLAZA DE LA ESTACIÓN	76
53.- artikulua.- PERU-03 TRINITARIOS.....	78

TITULUA II. FINKATU GABEKO HIRI-LURZORUA..... 80

KAPITULUA I. ZUZKIDURA-JARDUKETAK.....80

ATALA 1. BIZITEGI-ERABILERA.....	80
54.- artikulua.- AD-R01. Maidagan 22	81
55.- artikulua.- AD-R02. Aretxondo 4.....	86
56.- artikulua.- AD-R03. Basagoiti 43.....	91
57.- artikulua.- AD-R06. Julian Garaizar 10.....	96
58.- artikulua.- AD-R07. Julian Garaizar 8.....	101
59.- artikulua.- AD-R08 Julian Garaizar 6.....	106
60.- artikulua.- AD-R09. Marques del Real Socorro 3	111
61.- artikulua.- AD-R10. Manuel Smith 3.....	116
62.- artikulua.- AD-R11 Amalloa 8.....	121
63.- artikulua.- AD-R12. Amalloa 6.....	126
64.- artikulua.- AD-R13. Santa Eugenia 18	131
65.- artikulua.- AD-R14. Mayor 29B.....	136
66.- artikulua.- AD-R15 Máximo Aguirre 18.....	141
67.- artikulua.- AD-R16. Jolastokieta 11	146
68.- artikulua.- AD-R17. Errebitarte 9	151
69.- artikulua.- AD-R18. Santa Ana 25	156
70.- artikulua.- AD-R21. Eretza 4A	161
71.- artikulua.- AD-R22. Martikoena 11-13.....	166
72.- artikulua.- AD-R24. San Nicolas 8.....	171

ARAUDI PARTIKULARRAK

73.- artikulua.- AD-R27. Estrada de Goñi 5.....	176
74.- artikulua.- AD-R28. Estrada de Ormaza 24	181
75.- artikulua.- AD-R30. Oca 2A.....	186
76.- artikulua.- AD-R31. Cervantes 4 y Zugatzarte 56-6.....	191
77.- artikulua.- AD-R32. Máximo Aguirre 29	196
78.- artikulua.- AD-R33. Amistad 7.....	201
79.- artikulua.- AD-R34. Leioa 15.....	206
80.- artikulua.- AD-R35. Simon Otxandategi 140.....	211
81.- artikulua.- AD-R36. Salsidu 113.....	216
82.- artikulua.- AD-R37 Salsidu 70.....	221
83.- artikulua.- AD-R38. Aretxondo 14 (Egoitzakoa + reunión social Restaurante Goiezi).....	226
84.- artikulua.- AD-R39. San Ignacio 8.....	231
85.- artikulua.- AD-R41. Telefonica Ibaigane 10.....	236
86.- artikulua.- AD-R42. Telefonica Gaztelumendi 19.....	241
87.- artikulua.- AD-R43. Muxikeurrekoa 14.....	246
88.- artikulua.- AD-R44. Ibaibide 11.....	251
89.- artikulua.- AD-R45. Neguri 6 (antiguo Taller).....	256
90.- artikulua.- AD-R46. Torrebarria 1 y 3.....	261
91.- artikulua.- AD-R47. Maidagan 58.....	266
92.- artikulua.- AD-R48. Maidagan 60A.....	271
93.- artikulua.- AD-R49. Zubitoxa 1.....	276
94.- artikulua.- AD-R50. Gustavo Adolf Becquer 7.....	281

ATALA 2. Bizitegitarako ez den erabilera286

95.- artikulua.- AD-E01. Algorta 108 (Colegio Trinitarios).....	286
96.- artikulua.- AD-E05. Gobela 17 (Colegio Divina Pastora).....	291
97.- artikulua.- AD-E06. Atxekolandeta 1 (Palacio Lezama Leguizamon subzona alojamiento).....	296
98.- artikulua.- AD-E07. Ibarraigoa 1 (Gasolinera).....	301
99.- artikulua.- AD-E08. Caridad 2 (Restaurante Ugartena).....	306
100.- artikulua.- AD-E09. Santa Eugenia 25 (Aparcamiento).....	311
101.- artikulua.- AD-E10. Maidagan 45 (Cooperativa).....	316
102.- artikulua.- AD-E11. Basagoiti 61 y 63 (Zubiri+ Eterna).....	321
103.- artikulua.- AD-E12. Chopos 18 (Club Jolaseta).....	326

ATALA 3. Zuzkidura-multzoak.....331

104.- artikulua.- AGD. Agrupación dotacional Algorta.....	331
105.- artikulua.- AGD. Agrupación dotacional Errekagane.....	334

KAPITULUA II. URBANIZAZIOA ERABERRITZEKO EDO BERRITZEKO337

ATALA 1. Jarduketa integratuak. Bizitegi-erabilera337

106.- artikulua.- ARRU AI -R01 Martikoena.....	338
107.- artikulua.- ARRU AI -R02 San Nicolas.....	345
108.- artikulua.- ARRU AI - R04 Katea.....	352
109.- artikulua.- ARRU AI -R05 Algorta.....	359
110.- artikulua.- ARRU AI -R06 Zubilleta.....	366
111.- artikulua.- ARRU AI -R07 Galea.....	373
112.- artikulua.- ARRU AI -R08 Txiskiena.....	380
113.- artikulua.- ARRU AI -R09 Arenezpi.....	387
114.- artikulua.- ARRU AI -R10 Nervion Iturgitxi.....	394
115.- artikulua.- ARRU AI -R11 Ormaza.....	401
116.- artikulua.- ARRU AI -R12 Azkorrane.....	411

ATALA 2. Plan berezira bidalitako arloak.....418

117.- artikulua.- PE-R01 URI.....	418
118.- artikulua.- PE-R02 PERUNE.....	420
119.- artikulua.- PE-R03 DILIZ GOIKOA.....	422
120.- artikulua.- PE-R04 DILIZ BEHEKOA.....	424
121.- artikulua.- PE-R05 SARATXAGA.....	426
122.- artikulua.- PE-R06 MOREAGA.....	428

ARAUDI PARTIKULARRAK



TITULUA III. LURZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATUA430

KAPITULUA I. URBANIZAZIO BERRIKO JARDUKETAK, ZEHATZ-MEHATZ ORDENATUTA430

ATALA 1. BIZITEGI-ERABILERA.....	430
123.- artikulua.- ANU S-R01 TOSU.....	431
124.- artikulua.- ANU S-R02 MURU.....	439
125.- artikulua.- ANU S-R03 PEÑA SANTA MARINA.....	447
ATALA 2. JARDUERA EKONOMIKOAREN ERABILERA.....	455
126.- artikulua.- ANU S-M01 MARTITURRI.....	455

TITULUA IV. ANTOLATU GABEKO LURZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATUA464

KAPITULUA I. URBANIZAZIO BERRIKO JARDUKETAK XEHETASUNEZ ANTOLATU GABE464

ATALA 1. BIZITEGI-ERABILERA.....	464
127.- artikulua.- ANU S-R04 DENDARIENA.....	465
128.- artikulua.- ANU S-R05 DILIZGOIKOA.....	469

TITULUA V. LURZORU URBANIZAEZINA473

KAPITULUA I. ZUZKIDURA PUBLIKOAK GAUZATZEKO JARDUKETAK.....473

ATALA 1. NEKAZARITZAKO ETA ABELTZAINZAKO LURZORUAN ETA TRANTSIZIOKO LANDA-PAISAIKO LANDAZABALEAN.....	473
129.- artikulua.- AEDP - SNU-A Larrañazubi,12.....	473
130.- artikulua.- AEDP - SNU-B Larrañazubi,12.....	475
131.- artikulua.- AEDP - SNU-C Ampliación Fadura.....	477
132.- artikulua.- AEDP - SNU-D Apertura calle Munarrikolanda Berango.....	479

TITULUA VI. BATERAGARRITASUN PLANAREN BIDEZ ANTOLATU BEHARREKO EREMUAK481

KAPITULUA I. BATERAGARRITZE-PLANAK.....481

ATALA 1. BATERAGARRITZE-PLANAK.....	481
133.- artikulua.- Plan de Compatibilización Getxo-Berango (Mimenaga).....	481



TITULUA I. HIRI-LURZORU FINKATUA

KAPITULUA I. JARDUKETA ISOLATUAK

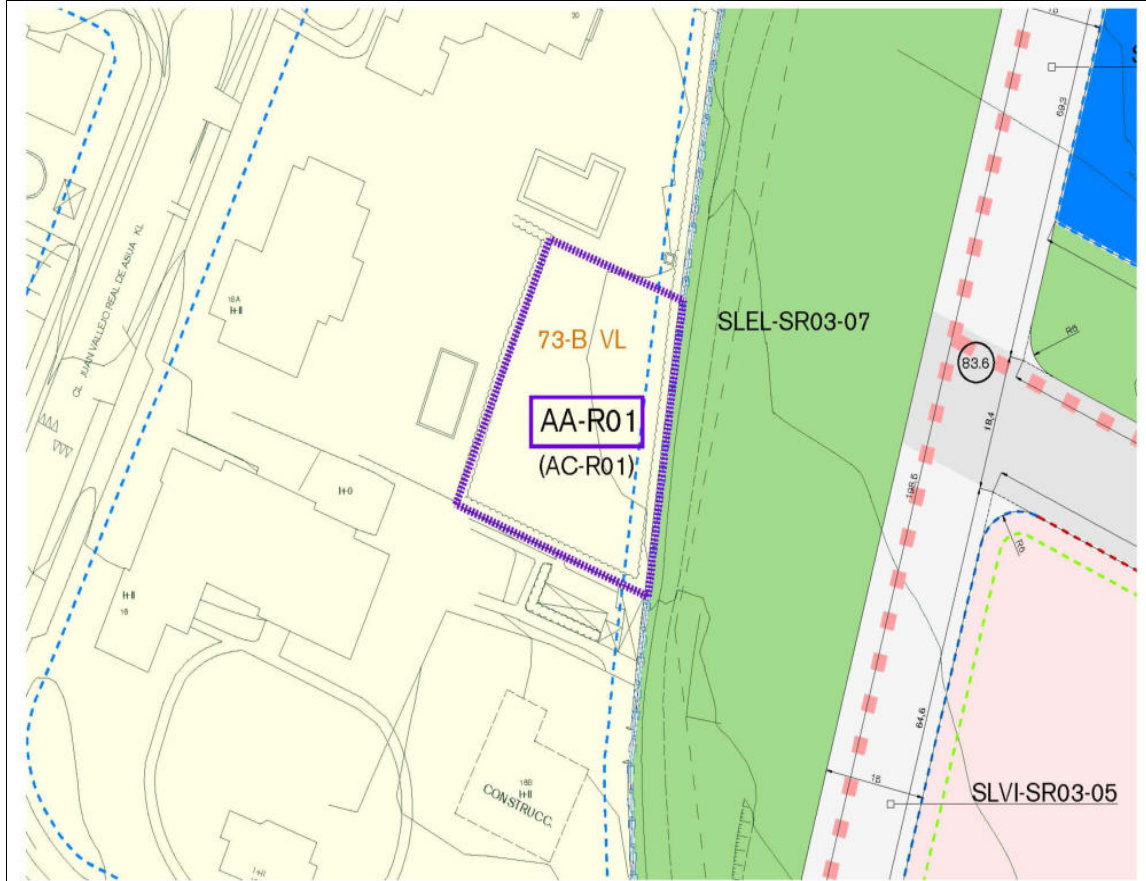
ATALA 1. LA GALEA (AC-R01)

1.- artikulua.- Eremurako zehaztaperen orokorrak

1. Eremua, oro har, Plan Orokor honek esleitutako kalifikazio orokor eta xehatuan ezarritako eraikuntza- eta erabilera-araubidearen arabera arautzen da.
2. Aurrekoa gorabehera, jarraian adierazitako jarduketa isolatua Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 53. Ordenantzan ezarritako baldintzen arabera arautzen da. Ordenantza hori 2000ko urtarrilaren 18ko Foru Erabakiaren bidez onartu zen behin betiko (2001eko uztailaren 23ko BAO, 141. zk.), Alkatetzaren 1410/2013 Dekretuaren bidez onartutako Testu Bategina (2013ko irailaren 9ko BAO, 172. zk.) eta hutsen zuzenketa Bizkaiko Aldizkari Ofizialean (2013ko irailaren 25ekoa, 184. zk.). Aldaketa, garapen-plangintza eta hura garatzeko onartutako hirigintza-berdinbanaketarako tresnak indarrean daude oraindik.
3. Zehaztaperenak doitu ahal izango dira xehetasun-azterketaren bidez.

ARAUDI PARTIKULARRAK

2.- artikulua.- AA-R01. Juan Vallejo Real de Asúa 18 (poligonoa 09, etxadia 03, lursaila 08)



Kokapena	Juan Vallejo Real de Asúa 18		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 09	Etxadia 03	Lursaila 08
Hirigintzako lurzatia	73-B		
Azalera AA (m ²)	1.035,05		
Kalifikazio xehatua	A-06. Eraikin isolatua duten lursailtako azpieeremuak		
Oinplanoko okupazioa	25 %.		
Sestra azpiko okupazioa	Antolamendu-planoetan ezarritako jabari publikorako nahitaezko tarreak eta eraikuntza-lerrokadurak aplikatzearen emaitza.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	196,66 (Azalera de lursaila x 0,19 m2t/m2s)		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5 solairu gehienez sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+1+BC		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	2		
Etxebizitzen araubidea	Etxebizitza libreak		
Mugetikiko tartea (metroak)	4		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	-		
Jabari publikorako tartea (metroak)	4		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

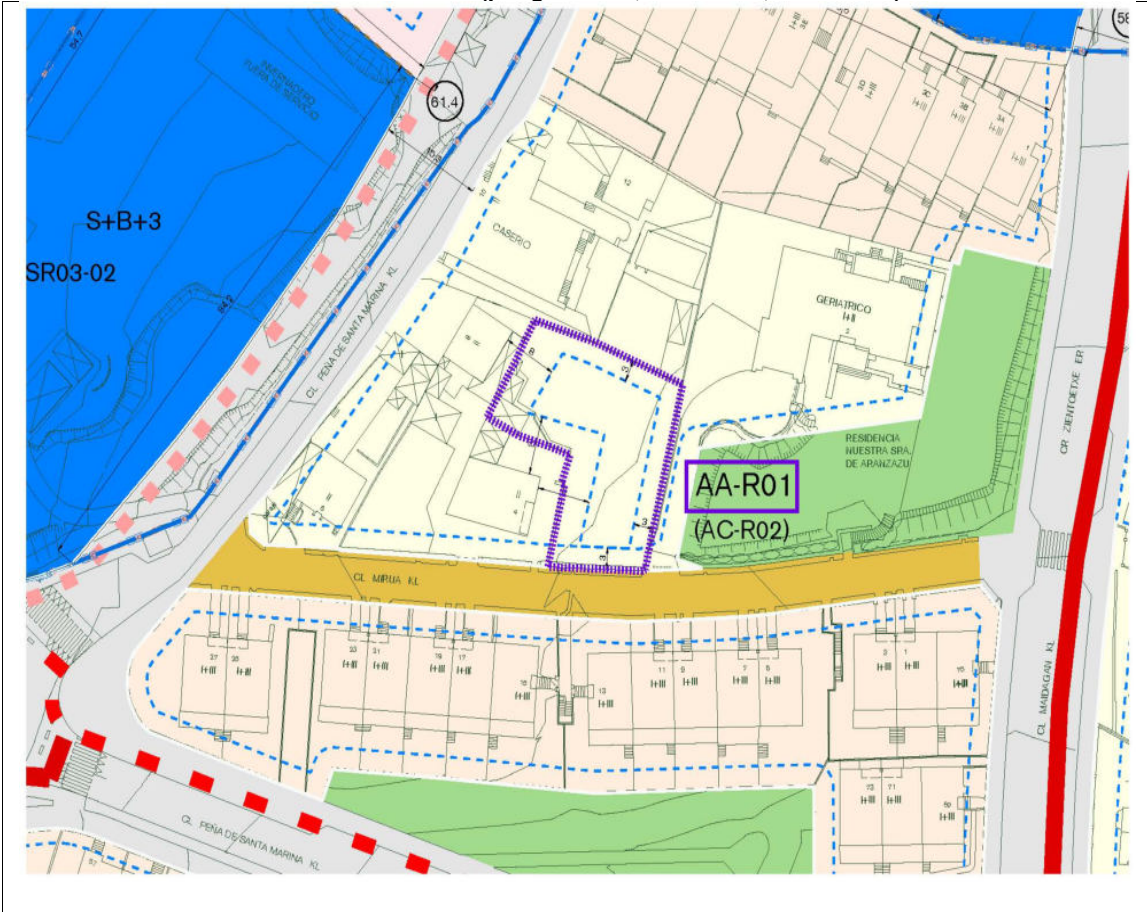


ATALA 2. MAIDAGAN (AC-R02)

3.- artikulua.- Eremurako zehaztapen orokorrak

1. Eremua, oro har, esleitutako Kalifikazio xehatuen ezarritako eraikuntza- eta erabilera-araubidearen arabera arautzen da.
2. Aurrekoa gorabehera, jarraian adierazitako jarduketa isolatuak Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 53. ordenantzan ezarritako baldintzen arabera arautzen dira. Ordenantza hori 2000ko urtarrilaren 18ko Foru Erabakiaren bidez onartu zen behin betiko (BAO, 141. zk., 2001eko uztailaren 23koa), Alkatetzaren 1410/2013 Dekretuaren bidez onartutako Testu Bategina (BAO, 172. zk., 2013ko irailaren 9koa) eta hutsen zuzenketa Bizkaiko Aldizkari Ofizialean (184. zk., 2013ko irailaren 25koa). Aldaketa, garapen-plangintza eta hura garatzeko onartutako hirigintza-berdinbanaketarako tresnak indarrean daude ondorio horietarako.
3. Zehaztapenak doitu ahal izango dira xehetasun-azterketaren bidez.

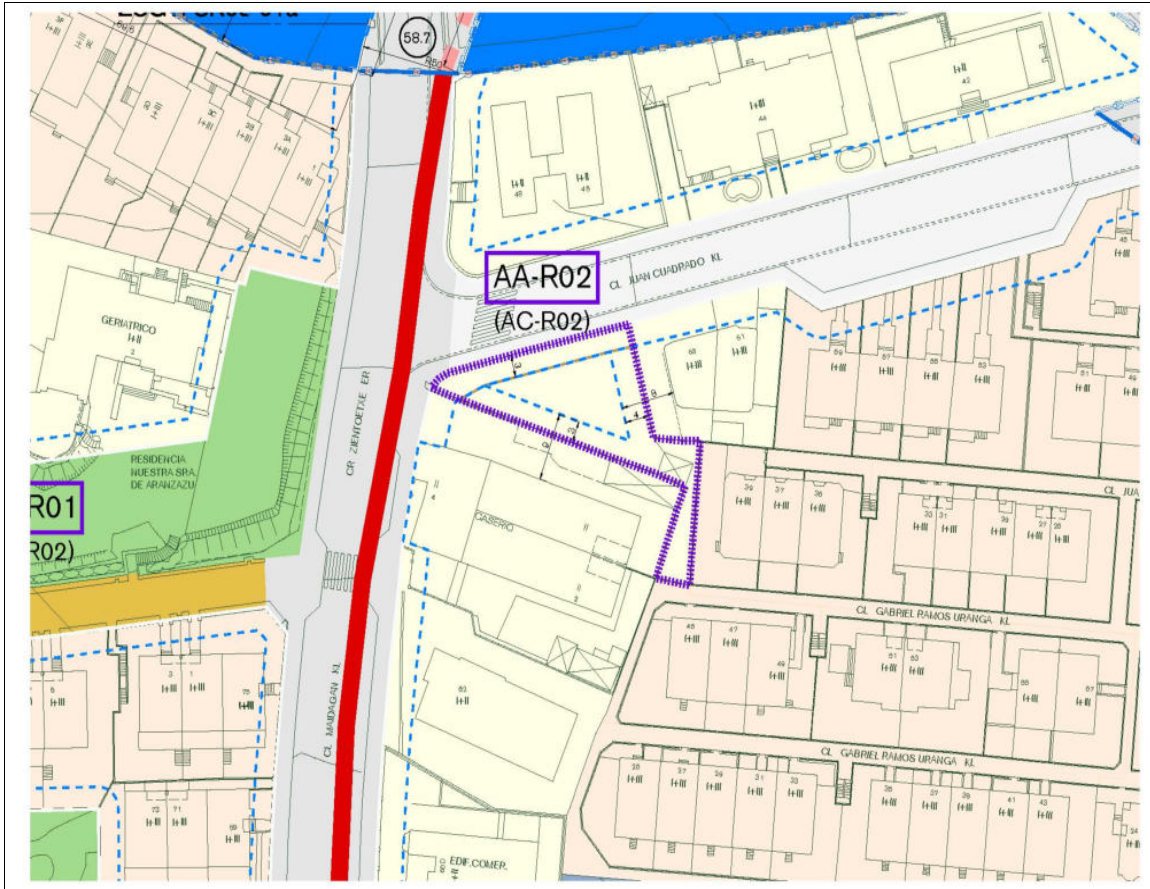
4.- artikulua.- AA-R01. Peña Santa Marina (poligonoa 08, etxadia 17, lursaila 08)



Kokapena	Peña Santa Marina		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 08	Etxadia 17	Lursaila 08
Hirigintzako lurzatia	M-2		
Azalera AA (m ²)	597,90		
Kalifikazio xehatua	A-06. Eraikin isolatua duten lursailtako azpieroak		
Oinplanoko okupazioa	25 %		
Sestra azpiko okupazioa	Antolamendu-planoetan ezarritako jabari publikorako nahitaezko tarreak eta eraikuntza-lerroak aplikatzearen emaitza.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	294,00		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5 solairu gehienez sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+1+A/BC Azken solairua, behekoaren aldean Azalera maximoaren % 60 duena.		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	2		
Etxebizitzen araubidea	Etxebizitza libreak		
Mugetikiko tartea (metroak)	4		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	8		
Jabari publikorako tartea (metroak)	4		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

5.- artikulua.- AA-R02. Juan Cuadrado 8Q (poligonoa 08, etxadia 31, lursaila 05)



Kokapena	Juan Cuadrado 8Q		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 08	Etxadia 31	Lursaila 05
Hirigintzako lurzatia	E-2		
Azalera AA (m ²)	434,74		
Kalifikazio xehatua	A-06. Eraikin isolatua duten lursailtako azpieroak		
Oinplanoko okupazioa	25 %		
Sestra azpiko okupazioa	Antolamendu-planoetan ezarritako jabari publikorako nahitaezko tartea eta eraikuntza-lerrokadurak aplikatzearen emaitza.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	294,00		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5 solairu gehienez sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+1+A/BC Azken solairua, behekoaren aldean Azalera maximoaren % 60 duena.		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	2		
Etxebizitzen araubidea	Etxebizitza libreak		
Mugekiko tartea (metroak)	4		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	8		
Jabari publikorako tartea (metroak)	4		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK



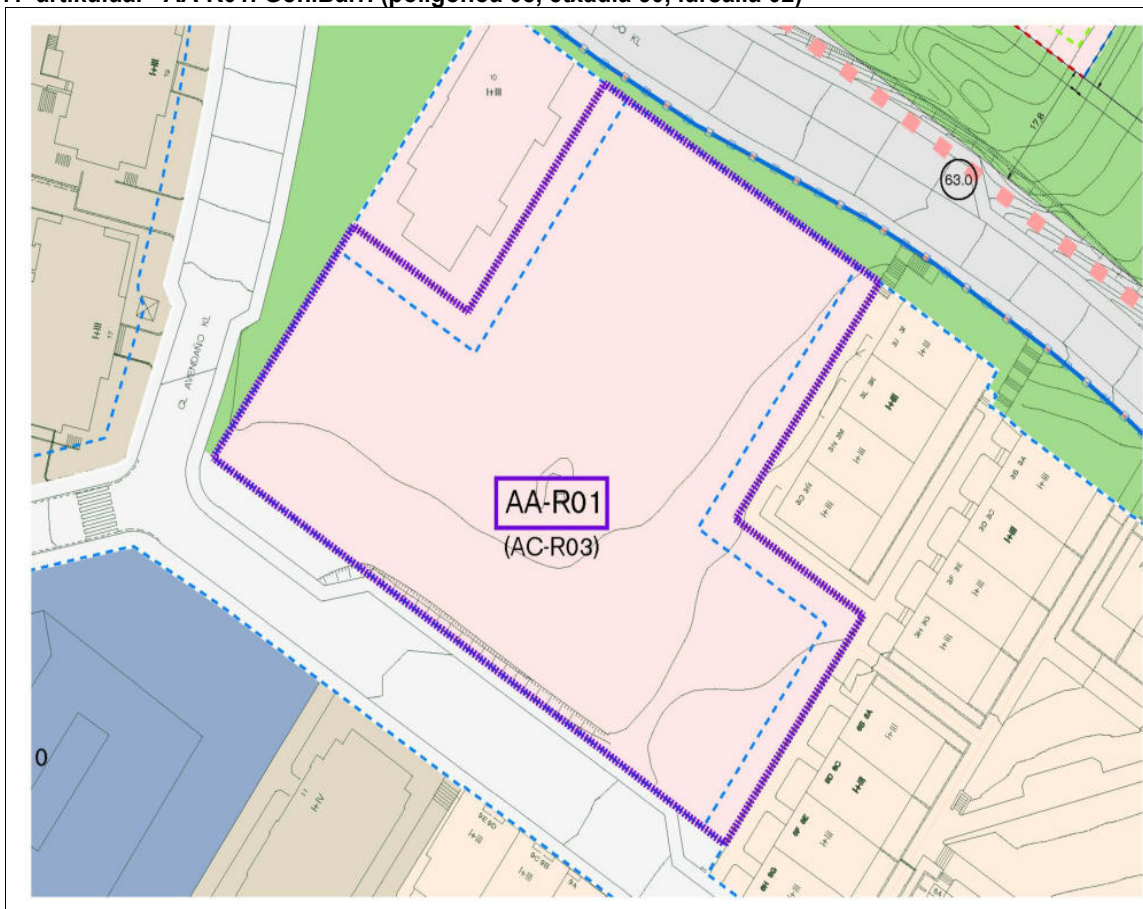
ATALA 3. GOÑI-BARRI (AC-R03)

6.- artikulua.- Eremurako zehaztapen orokorrak

1. Eremua, oro har, esleitutako Kalifikazio xehatuan ezarritako eraikuntza- eta erabilera-araubidearen arabera arautzen da.
2. Aurrekoa gorabehera, jarraian adierazitako jarduketa isolatuak Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 52. ordenantzan ezarritako baldintzen arabera arautzen dira. Ordenantza hori 2000ko urtarrilaren 18ko Foru Erabakiaren bidez onartu zen behin betiko (BAO, 141. zk., 2001eko uztailaren 23koa), Alkatetzaren 1410/2013 Dekretuaren bidez onartutako Testu Bategina (BAO, 172. zk., 2013ko irailaren 9koa) eta hutsen zuzenketa Bizkaiko Aldizkari Ofizialean (184. zk., 2013ko irailaren 25koa). Aldaketa, garapen-plangintza eta hura garatzeko onartutako hirigintza-berdinbanaketarako tresnak indarrean daude ondorio horietarako.
3. Zehaztapenak doitu ahal izango dira xehetasun-azterketaren bidez.

ARAUDI PARTIKULARRAK

7.- artikulua.- AA-R01. GoñiBarri (poligonoa 08, etxadia 30, lursaila 02)



Kokapena	Martiaru 06		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 08	Etxadia 30	Lursaila 02
Hirigintzako lurzatia	N-13A		
Azalera AA (m ²)	5.371,80		
Kalifikazio xehatua	A-03. Eraikuntza irekiko lurzati azpierenak		
Oinplanoko okupazioa	25 %		
Sestra azpiko okupazioa	Antolamendu-planoetan ezarritako jabari publikorako nahitaezko tartea eta eraikuntza-lerroak aplikatzearen emaitza.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezarritako dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5.255,70		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5 solairu gehieneko sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+1+A/BC Azken solairua, behekoaren aldean Azalera maximoaren % 60 duena.		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	48		
Etxebizitza araubidea	Etxebizitza libreak		
Mugekiko tartea (metroak)	4		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	8		
Jabari publikorako tartea (metroak)	4		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK



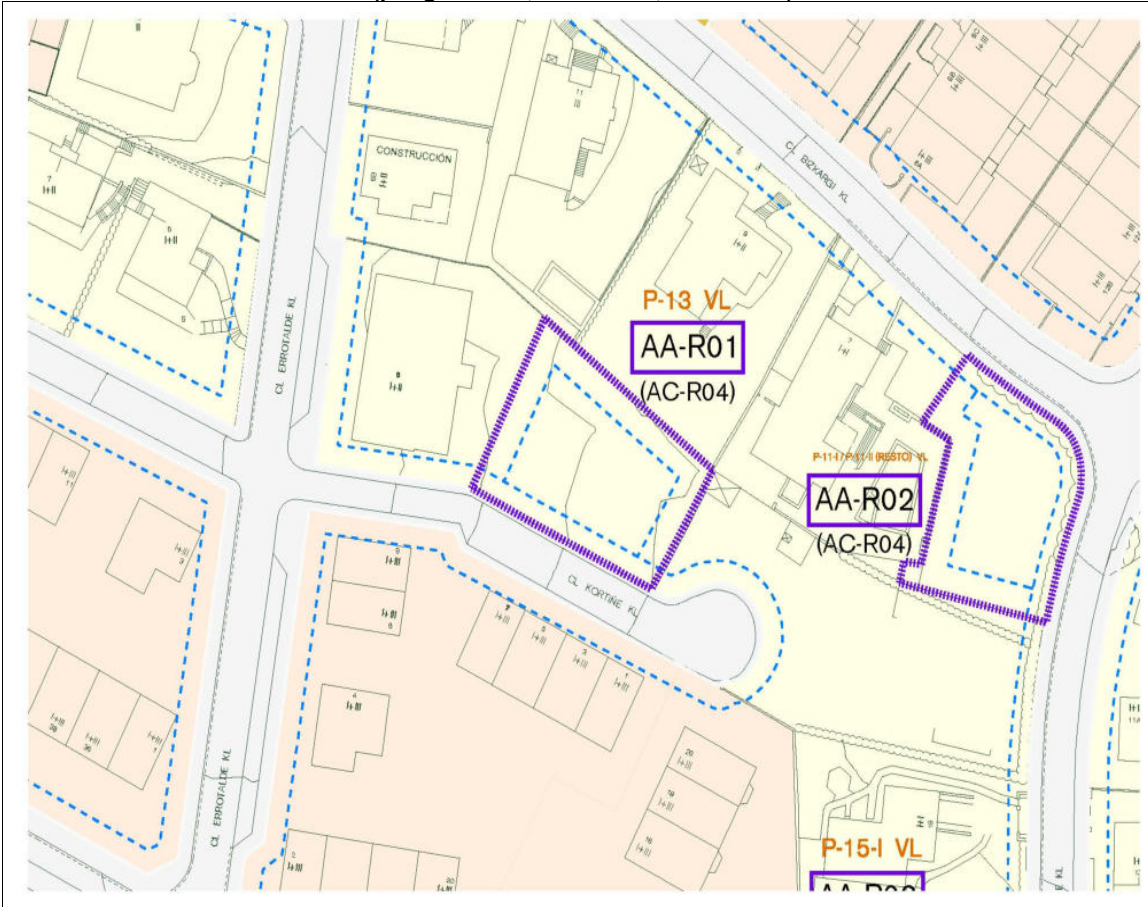
ATALA 4. AIXERROTA (AC-R04)

8.- artikulua.- Eremurako zehaztapen orokorrak

1. Eremua, oro har, esleitutako Kalifikazio xehatuan ezarritako eraikuntza- eta erabilera-araubidearen arabera arautzen da.
2. Hala eta guztiz ere, jarraian adierazitako jarduketa isolatuak 2000ko urtarrilaren 18ko Foru Erabakiaren bidez behin betiko onartutako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 50. Ordenantzan (2001eko uztailaren 23ko BAO, 141. zk.), Alkatetzaren 1410/2013 Dekretuaren bidez onetsitako Testu Bateginean (2013ko irailaren 9ko BAO, 172. zk.) eta 2013ko irailaren 25eko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean (184. zk.) ezarritako baldintzen arabera arautzen dira, bai eta aldaketa, garapen-plangintza eta hura garatzeko onartutako hirigintza-berdintasuneko tresnetan ezarritako baldintzen arabera ere, eta ondorio horietarako baino ez dira indarrean egongo.
3. Zehaztapenak doitu ahal izango dira xehetasun-azterketaren bidez.

ARAUDI PARTIKULARRAK

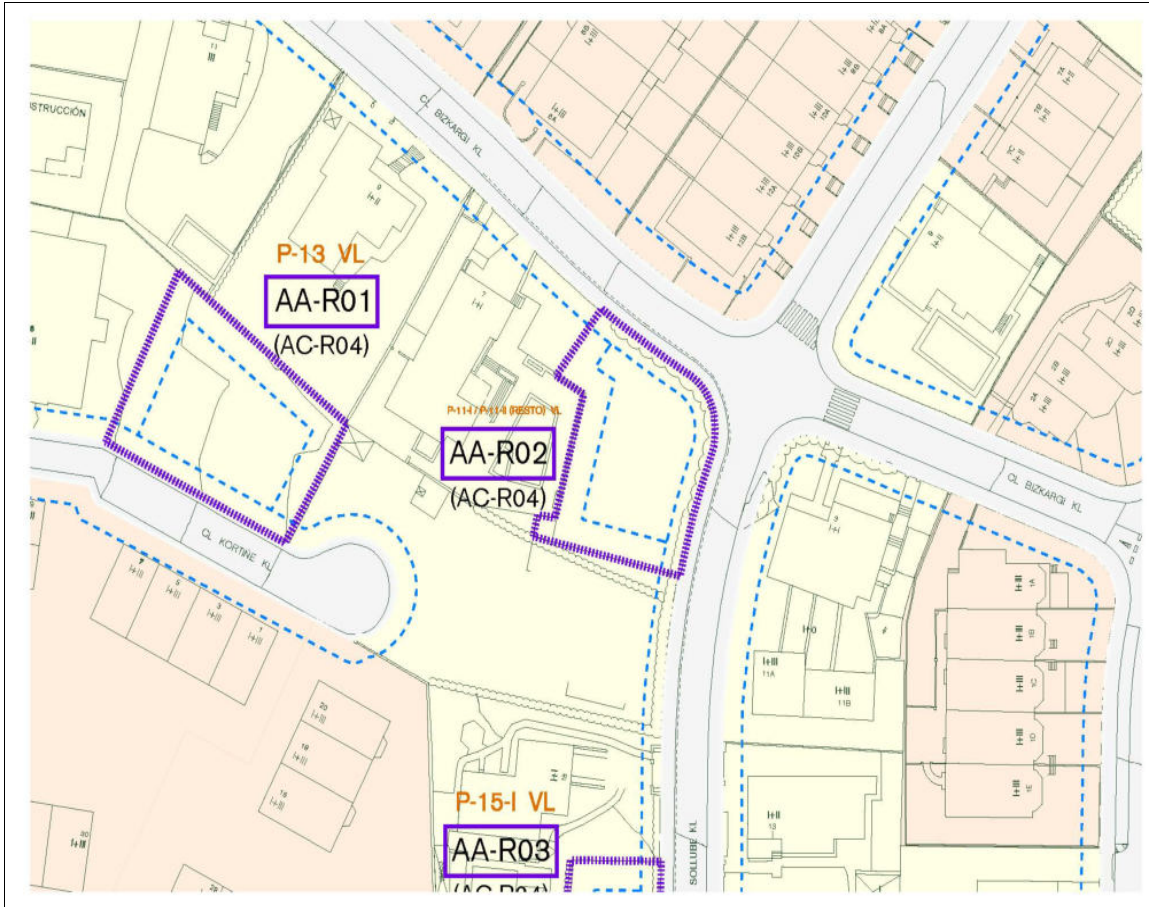
9.- artikulua.- AA-R01. Aixerrota (poligonoa 11, etxadia 03, lursaila 08)



Kokapena	Kortiñe 02B		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 11	Etxadia 03	Lursaila 08
Hirigintzako lurzatia	P-13		
Azalera AA (m ²)	687,12		
Kalifikazio xehatua	A-06. Eraikin isolatua duten lursailtako azpierrezak		
Oinplanoko okupazioa	25 %		
Sestra azpiko okupazioa	Antolamendu-planoetan ezarritako jabari publikorako nahitaezko tartea eta eraikuntza-lerrokadurak aplikatzearen emaitza.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	553,53		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5 solairu gehienez sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+1		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	4		
Etxebizitzen araubidea	Etxebizitza libreak		
Mugetikoa tartea (metroak)	4		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	8		
Jabari publikorako tartea (metroak)	3		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

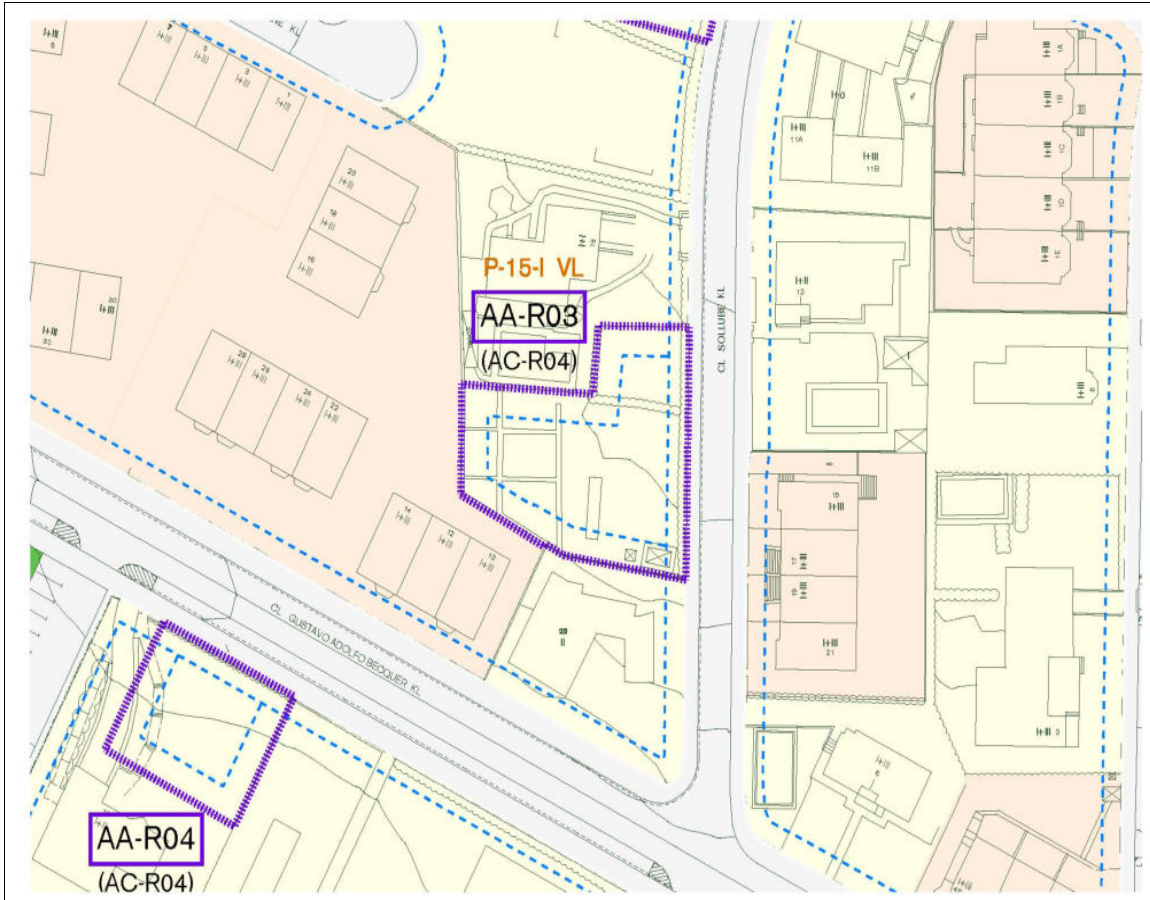
10.- artikulua.- AA-R02. Aixerrota (poligonoa 11, etxadia 03, lursaila 07)



Kokapena	Sollube 16		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 11	Etxadia 03	Lursaila 07
Hirigintzako lurzatia	P-11 resto		
Azalera AA (m ²)	610,56		
Kalifikazio xehatua	A-06. Eraikin isolatua duten lursailtako azpieremuak		
Oinplanoko okupazioa	25 %		
Sestra azpiko okupazioa	Antolamendu-planoetan ezarritako jabari publikorako nahitaezko tartek eta eraikuntza-lerrokadurak aplikatzearen emaitza.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	306,50		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5 solairu gehienez sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+1		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	3		
Etxebizitzen araubidea	Etxebizitza libreak		
Mugekiko tartea (metroak)	4		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	8		
Jabari publikorako tartea (metroak)	3		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

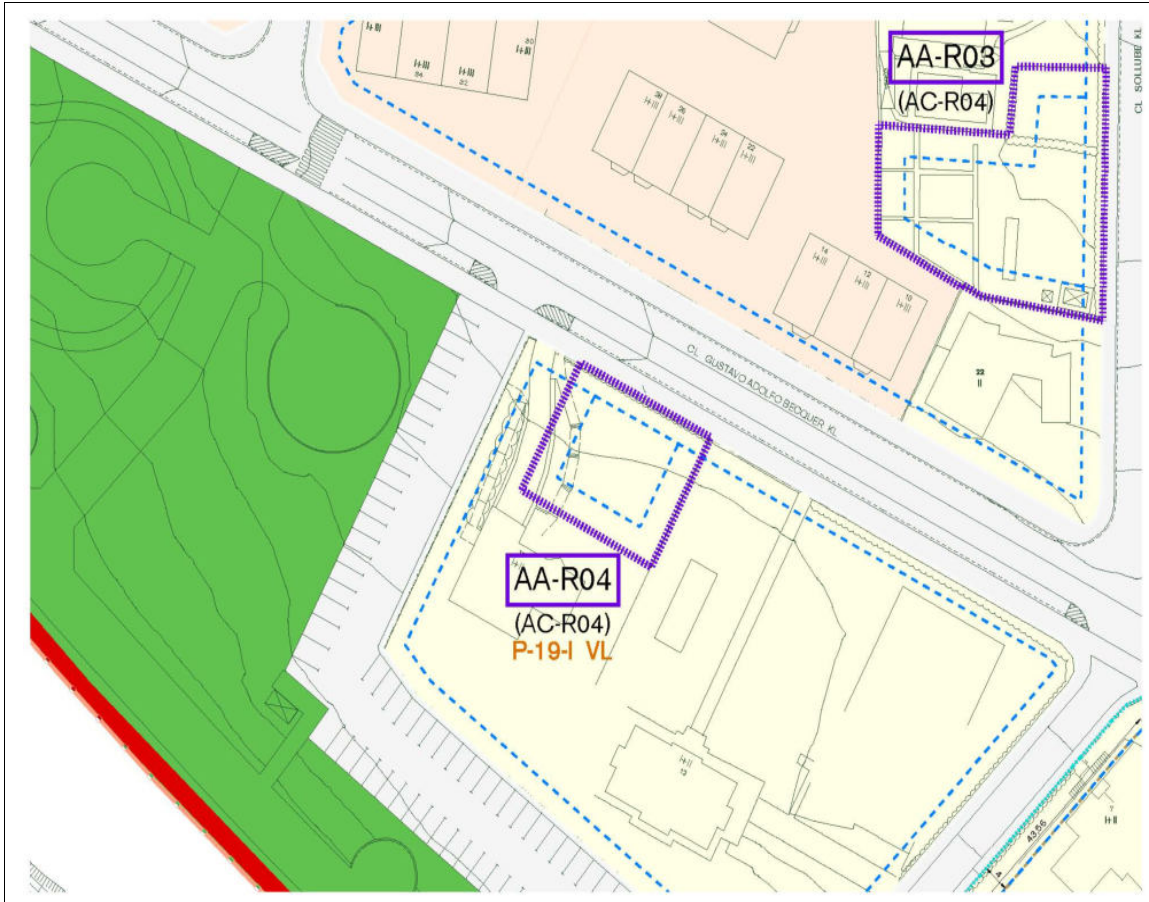
11.- artikulua.- AA-R03. Aixerrota (poligonoa 11, etxadia 03, lursaila 14)



Kokapena	Sollube 18		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 11	Etxadia 03	Lursaila 14
Hirigintzako lurzatia	P-15-I		
Azalera AA (m ²)	856,33		
Kalifikazio xehatua	A-06. Eraikin isolatua duten lursailtako azpieremuak		
Oinplanoko okupazioa	25 %		
Sestra azpiko okupazioa	Antolamendu-planoetan ezarritako jabari publikorako nahitaezko tartek eta eraikuntza-lerroak aplikatzearen emaitza.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	431,03		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5 solairu gehenez sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+1		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	4		
Etxebizitzen araubidea	Etxebizitza libreak		
Mugekiko tartea (metroak)	4		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	8		
Jabari publikorako tartea (metroak)	3		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

12.- artikulua.- AA-R04. Aixerrota (poligonoa 11, etxadia 06, lursaila 03)



Kokapena	Gustavo Adolfo Bequer 15-A		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 11	Etxadia 06	Lursaila 03
Hirigintzako lurzatia	P-19-I		
Azalera AA (m ²)	433,21		
Kalifikazio xehatua	A-06. Eraikin isolatua duten lursailtako azpieremuak		
Oinplanoko okupazioa	25 %		
Sestra azpiko okupazioa	Antolamendu-planoetan ezarritako jabari publikorako nahitaezko tartea eta eraikuntza-lerokadurak aplikatzearen emaitza.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	171,24		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5 solairu gehienez sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+1		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	1		
Etxebizitzen araubidea	Etxebizitza libreak		
Mugetikiko tartea (metroak)	4		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	8		
Jabari publikorako tartea (metroak)	3		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

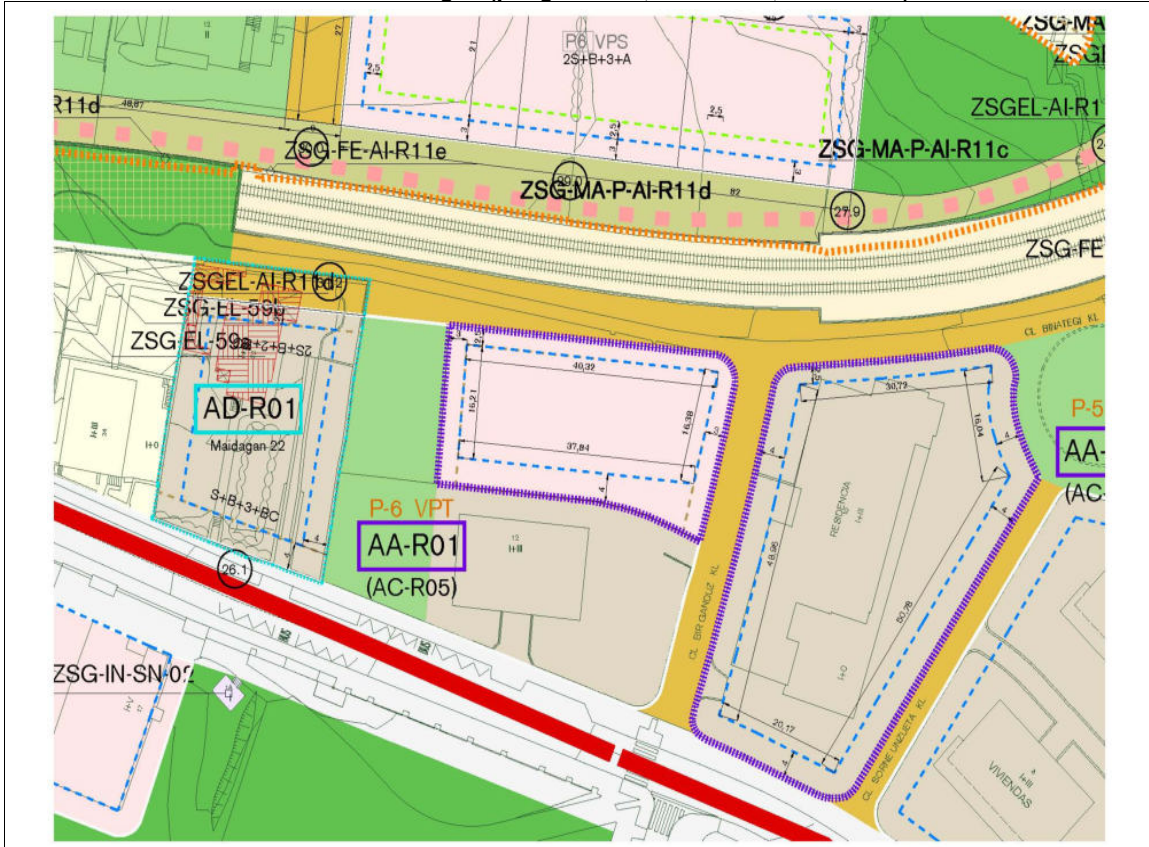


ATALA 5. ORMAZA-MAIDAGAN (AC-R05)

13.- artikulua.- Eremurako zehaztapan orokorrak

1. Eremua, oro har, esleitutako Kalifikazio xehatuan ezarritako eraikuntza- eta erabilera-araubidearen arabera arautzen da.
2. Aurrekoa gorabehera, jarraian adierazitako jarduketa isolatuak 2000ko urtarrilaren 18ko Foru Erabakiaren bidez behin betiko onartutako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 42 zenbakiko Ordenantzan eta 42-2 egikaritze-unitatean (2001eko uztailaren 23ko BAO, 141 zk.), Alkatetzaren 1410/2013 Dekretuaren bidez onetsitako Testu Bateginean (2013ko irailaren 9ko BAO, 172 zk.) eta 2013ko irailaren 25eko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean (184 zk.) egindako hutsen zuzenketa (aldaketa, garapen-plangintza eta hirigintza-banaketa parekatuko tresnak) ezarritako baldintzen arabera arautzen dira. Aldaketa eta tresna horiek indarrean jarraitzen dute ondorio horietarako.
3. Zehaztapanak doitu ahal izango dira xehetasun-azterketaren bidez.

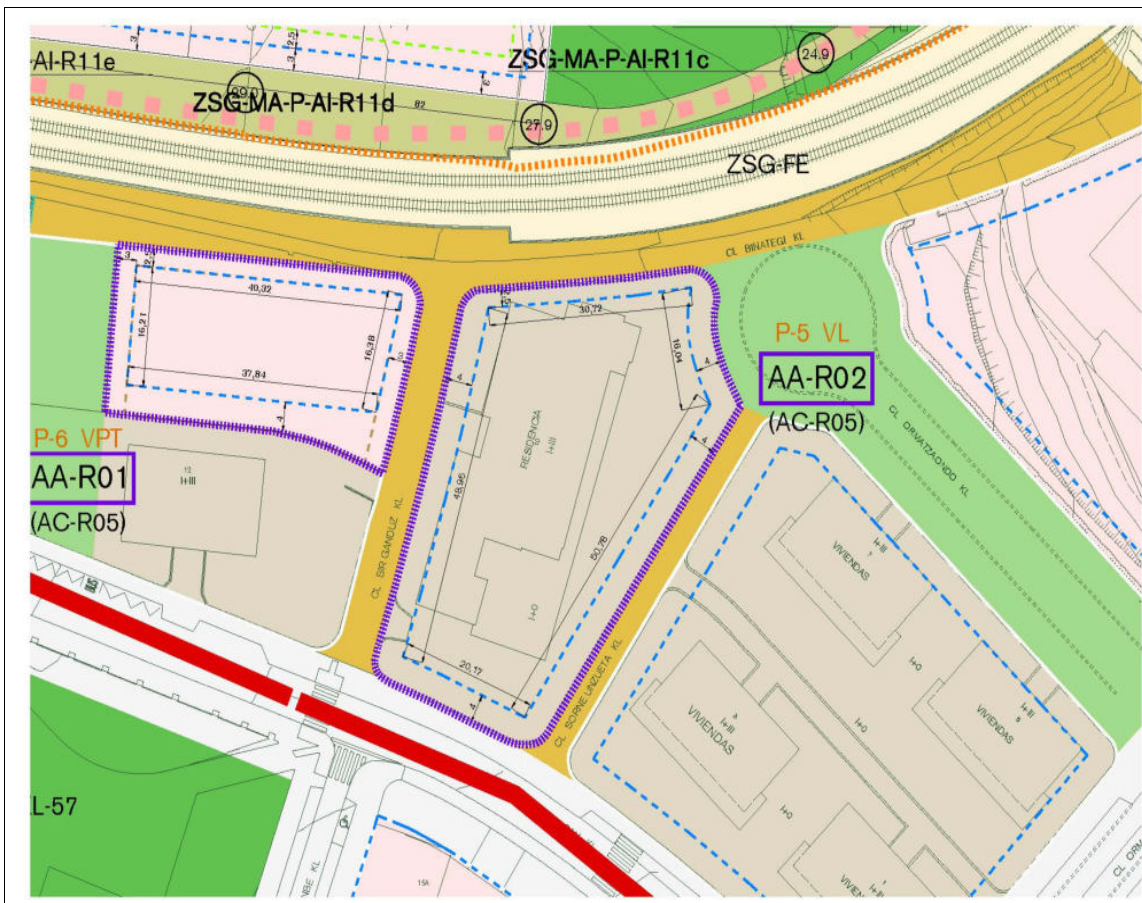
14.- artikulua.- AA-R01. Ormaza-Maidagan (poligonoa 08, etxadia 25, lursaila 09)



Kokapena	Maidagan 14A		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 08	Etxadia 25	Lursaila 09
Hirigintzako lurzatia	P-6		
Azalera AA (m ²)	1.680,21		
Azalera lursaila (m ²)	1.051,39		
Kalifikazio xehatua	A-03. Eraikuntza irekiko lurzati azpierenak		
Oinplanoko okupazioa	Gehieneko lerrokadurek zehaztutakoa (% 60)		
Sestra azpiko okupazioa	Antolamendu-planoetan ezarritako jabari publikorako nahitaezko tartek eta eraikuntza-lerrokadurak aplikatzearen emaitza.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	1676,50		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5 solairu gehienez sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+2		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	17		
Etxebizitzen araubidea	Etxebizitza tasatuak		
Mugetikiko tartea (metroak)	Gehieneko lerrokaduren arabera		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	8		
Jabari publikorako tartea (metroak)	Gehieneko lerrokaduren arabera		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

15.- artikulua.- AA-R02. Ormazza-Maidagan (poligonoa 08, etxadia 40, lursaila 01)



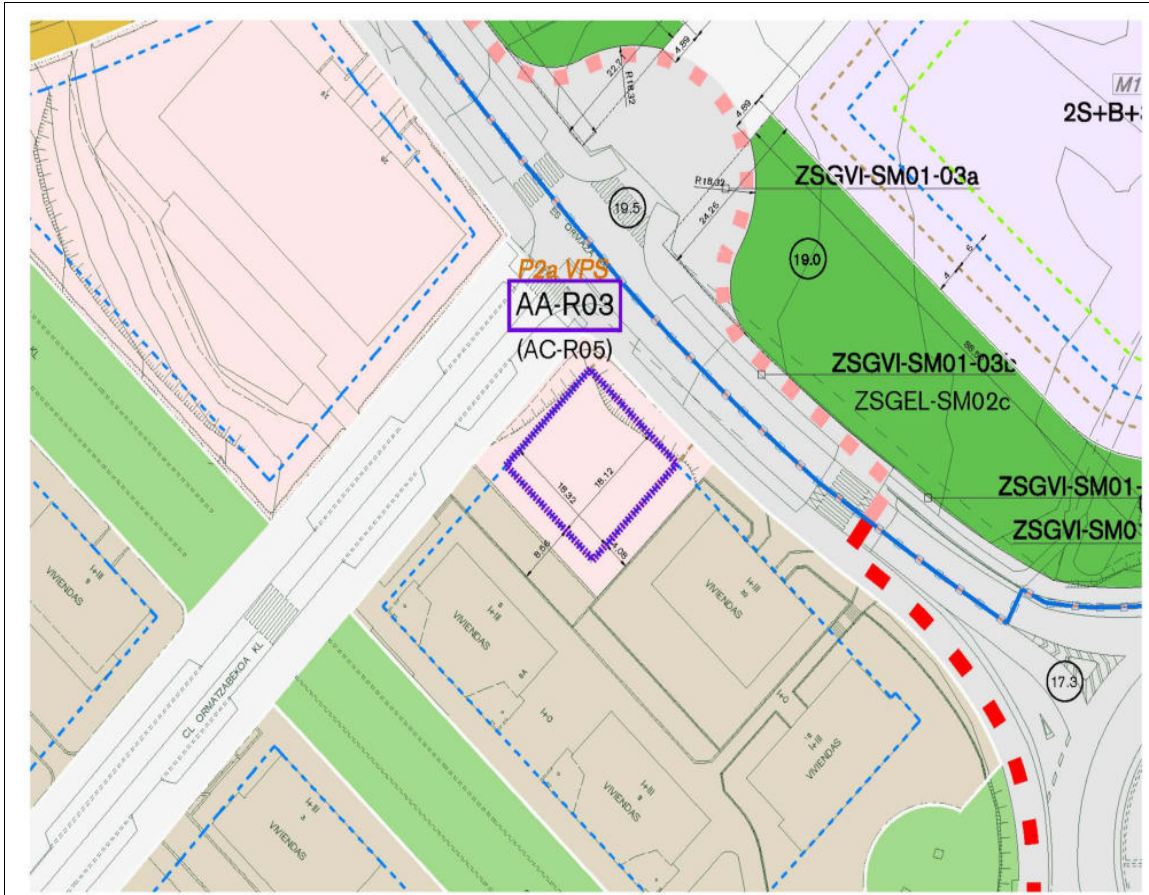
<i>Kokapena</i>	Maidagan 10		
<i>Katastroko erreferentzia</i>	Poligonoa 08	Etxadia 40	Lursaila 01
<i>Hirigintzako lurzatia</i>	P-5		
<i>Azalera AA (m²)</i>	2.245,36		
<i>Kalifikazio xehatua</i>	A-04. Eraikuntza taldekatua duten lurzati azpieeremak		
<i>Oinplanoko okupazioa</i>	30 %		
<i>Sestra azpiko okupazioa</i>	Antolamendu-planoetan ezarritako jabari publikorako nahitaezko tartek eta eraikuntza-lerroak aplikatzearen emaitza.		
<i>Lerrokadurak</i>	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
<i>Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m²t)</i>	2.000,00		
<i>Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m²t)</i>	5 solairu gehienez sestra azpian.		
<i>Gehieneko solairu kopurua</i>	Ss+PB+2		
<i>Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)</i>	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
<i>Etxebizitza kopurua</i>	18		
<i>Etxebizitzen araubidea</i>	Etxebizitza libreak		
<i>Mugekiko tartea (metroak)</i>	Gehieneko lerroak araberaren arabera		
<i>Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)</i>	8		
<i>Jabari publikorako tartea (metroak)</i>	Gehieneko lerroak araberaren arabera		
<i>Gauzatzeko epea</i>	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izan arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaren web-orrialdean (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerreko kode de enegiazatzen-kode seguruarekin erabiliz.

16.- artikulua.- AA-R03. Ormaza-Maidagan A (poligonoa 08, etxadia 39, lursaila 02)



Kokapena	Ormatzabekoa		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 08	Etxadia 39	Lursaila 02
Hirigintzako lurzatia	P-6		
Azalera AA (m ²)	332,09		
Kalifikazio xehatua	A-03. Eraikuntza irekiko lurzati azpieren		
Oinplanoko okupazioa	Gehieneko lerroak zehaztutakoa (% 60)		
Sestra azpiko okupazioa	Jabari publikorako nahitazko atzerapen aplikatzearen emaitza.		
Lerroak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	1.040,23		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5 solairu gehienez sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+2		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	12		
Etxebizitzen araubidea	Babes sozialeko etxebizitzak		
Mugekiko tartea (metroak)	-		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	8		
Jabari publikorako tartea (metroak)	-		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legeko balioa du. Getxoko Udala-ren web-orrialdeik (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrean ageri denegiazapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBoZ0yu

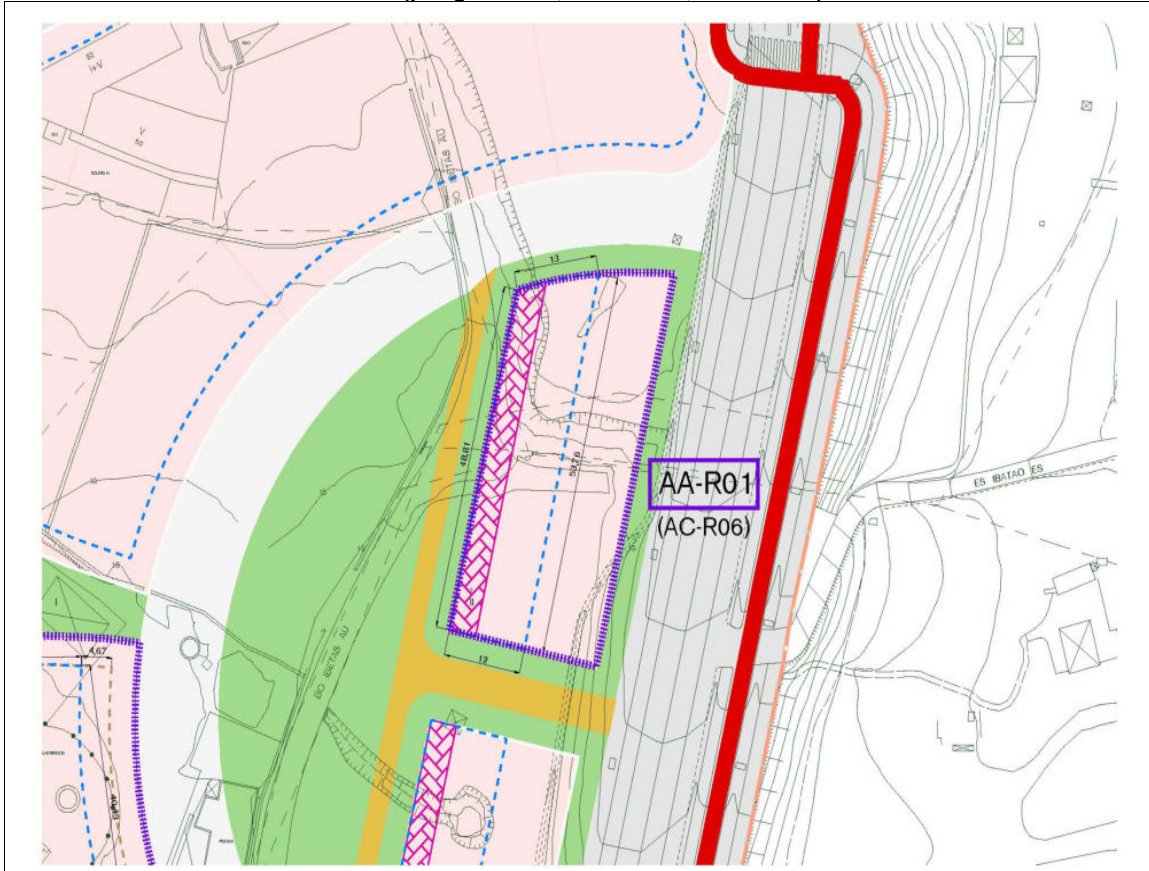


ATALA 6. VENANCIOS (AC-R06)

17.- artikulua.- Eremurako zehaztapen orokorrak

1. Eremua, oro har, Plan Orokor honek esleitutako kalifikazio orokor eta xehatuan ezarritako eraikuntza- eta erabilera-araubidearen arabera arautzen da.
2. Aurrekoa gorabehera, jarraian adierazitako jarduketa isolatuak 2000ko urtarrilaren 18ko Foru Erabakiaren bidez behin betiko onartutako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 37.1 zenbakiko Ordenantzan (2001eko uztailaren 23ko BAO, 141. zk.), Alkatetzaren 1410/2013 Dekretuaren bidez onetsitako Testu Bateginean (2013ko irailaren 9ko BAO, 172. zk.) eta 2013ko irailaren 25eko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean (184. zk.) ezarritako baldintzen arabera arautzen dira, bai eta hura garatzeko onartutako hirigintza-banaketa berdinerako tresnen arabera ere. Horiek indarrean jarraitzen dute ondorio horietarako.
3. Zehaztapenak doitu ahal izango dira xehetasun-azterketaren bidez.

18.- artikulua.- AA-R01. Venancios (poligonoa 08, etxadia 50, lursaila 03)

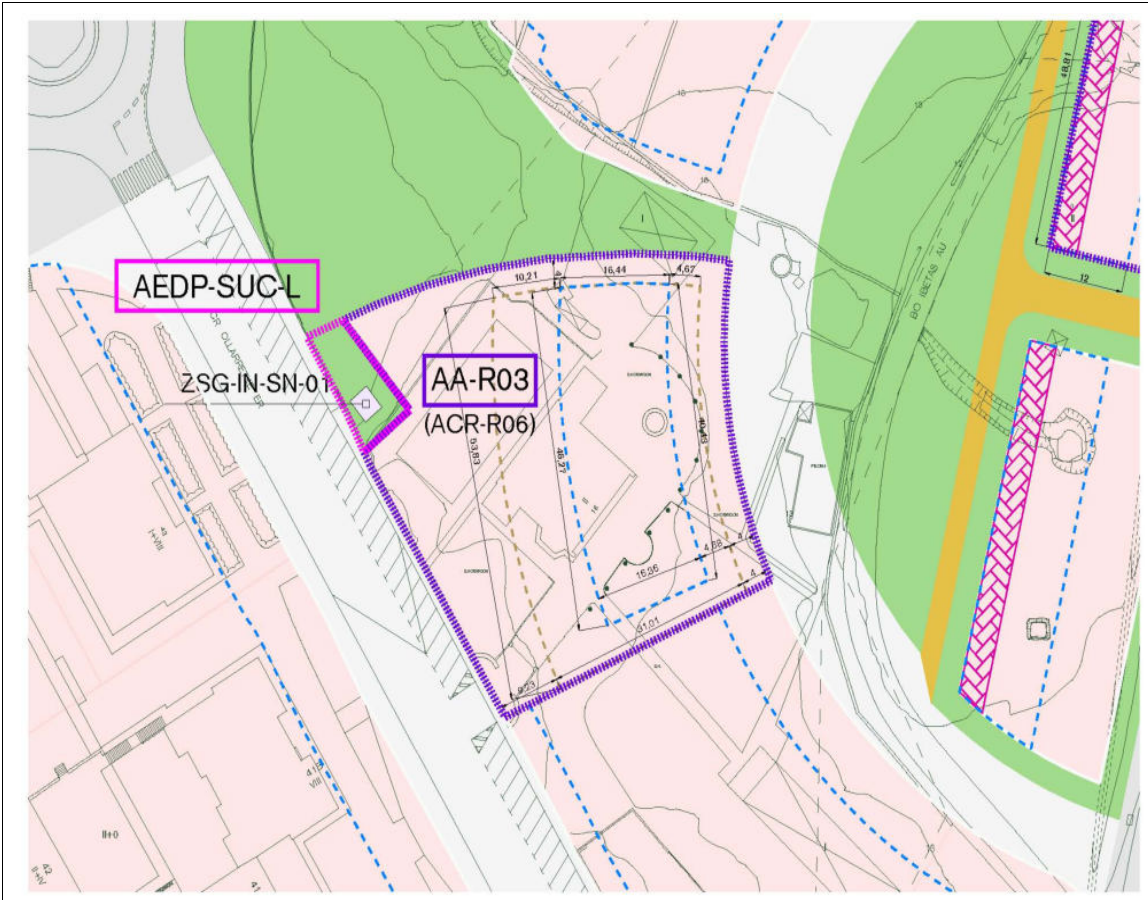


Kokapena	Rosario Larrinaga Elorriaga		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 08	Etxadia 50	Lursaila 03
Hirigintzako lurzattia	H		
Azalera AA (m ²)	1.252,00		
Kalifikazio xehatua	A-03. Eraikuntza irekiko lurzati azpierenak		
Oinplanoko okupazioa	HAPOk inosatua		
Sestra azpiko okupazioa	Jabari publikorako nahitaezko atzerapenak aplikatzearen emaitza.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	1.700 (Egoitzakoa) 350 (hirugarren sektorekoa, beheko solairuan)		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	Sestra azpiko 2 solairuren baliokidea.		
Gehieneko solairu kopurua	2S+PB+3		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	15		
Etxebizitzaren araubidea	Etxebizitza libreak		
Mugekiko tartea (metroak)	-		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	-		
Jabari publikorako tartea (metroak)	-		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK



19.- artikulua.- AA-R03. Venancios (poligonoa 08, etxadia 50, lursaila 01)



Kokapena	Rosario Larrinaga Elorriaga		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 08	Etxadia 50	Lursaila 01
Hirigintzako lurzatia	D		
Azalera AA (m ²)	2843,97		
Kalifikazio xehatua	A-03. Eraikuntza irekiko lurzatiez azpideremuak		
Oinplanoko okupazioa	HAPOk inposatua		
Sestra azpiko okupazioa	Jabari publikorako nahitaezko atzerapenak aplikatzearen emaitza.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	2.723,62		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	Sestra azpiko 2 solairuren baliokidea.		
Gehieneko solairu kopurua	2S+PB+3		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	20		
Etxebizitzaren araubidea	Etxebizitza libreak		
Mugetikiko tartea (metroak)	-		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	-		
Jabari publikorako tartea (metroak)	-		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK



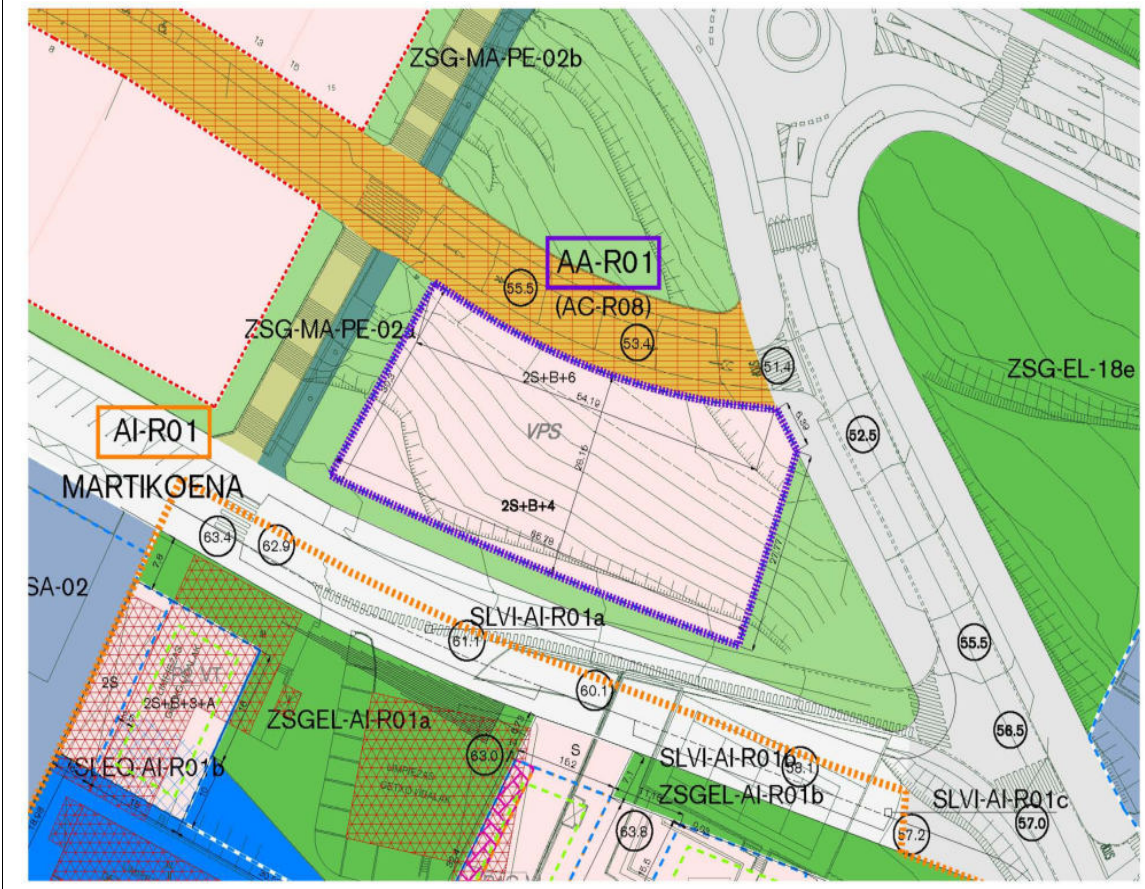
ATALA 7. ALANGO (AC-R08)

20.- artikulua.- Eremurako zehaztapen orokorrak

1. Eremua, oro har, Plan Orokor honek esleitutako kalifikazio orokor eta xehatuan ezarritako eraikuntza- eta erabilera-araubidearen arabera arautzen da.
2. Hala eta guztiz ere, jarraian adierazitako jarduketa isolatuak 2000ko urtarrilaren 18ko Foru Erabakiaren bidez behin betiko onartutako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 16. ordenantzan eta 16.1 egikaritze-unitatean (2001eko uztailaren 23ko BAO, 141. zk.), Alkatetzaren 1410/2013 Dekretuaren bidez onetsitako Testu Bateginean (2013ko irailaren 9ko BAO, 172. zk.) eta 2013ko irailaren 25eko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean (184. zk.) ezarritako baldintzen arabera arautzen dira, bai eta aldaketa, garapen-plangintza eta garapenean onartutako hirigintza-banaketa berdinerako tresnen arabera ere, eta ondorio horietarako baino ez dira indarrean egongo.
3. Zehaztapenak doitu ahal izango dira xehetasun-azterketaren bidez.

ARAUDI PARTIKULARRAK

21.- artikulua.- AA-R01. Alango (poligonoa 05, etxadia 01, lursaila 06)



Kokapena	Alango 25		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 05	Etxadia 01	Lursaila 06
Hirigintzako lurzatia	1		
Azalera AA (m ²)	1.830,94		
Kalifikazio xehatua	A-03. Eraikuntza irekiko lurzati azpieroak		
Oinplanoko okupazioa	HAPOk inposatua		
Sestra azpiko okupazioa	La resultante de aplicar los retiros obligatorios a dominio público y las Lerroakurak establecidas en los planos de ordenación.		
Lerroakurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	6.100,00		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	Sestra azpiko 3 solairuren baliokidea.		
Gehieneko solairu kopurua	3S+PB+5		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	68		
Etxebizitzen araubidea	Babes sozialeko etxebizitzak		
Mugekiko tartea (metroak)	-		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	-		
Jabari publikorako tartea (metroak)	-		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

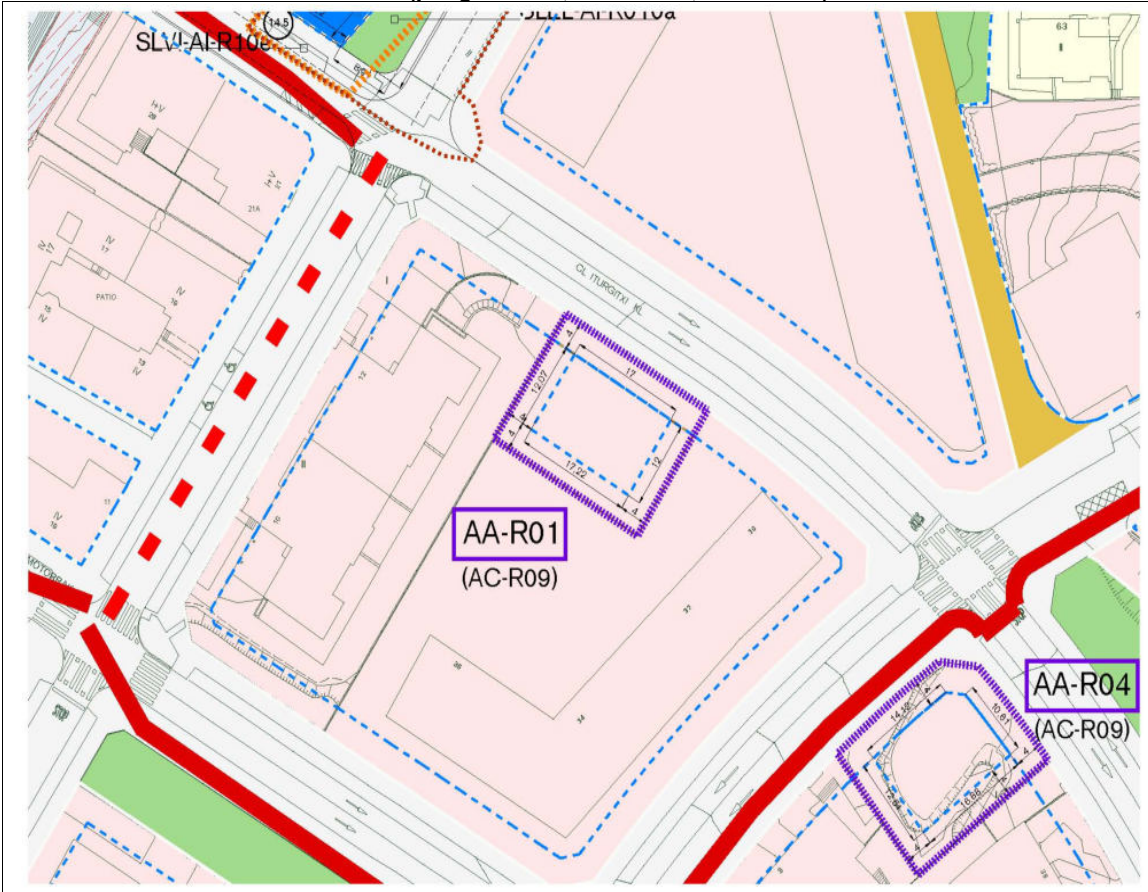


ATALA 8. ITURRIBARRI II (AC-R09)

22.- artikulua.- Eremurako zehaztapen orokorrak

1. Eremua, oro har, Plan Orokor honek esleitutako kalifikazio orokor eta xehatuan ezarritako eraikuntza- eta erabilera-araubidearen arabera arautzen da.
2. Aurrekoa gorabehera, jarraian adierazitako jarduketa isolatuak Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 24. ordenantzan ezarritako baldintzen arabera arautzen dira. Ordenantza hori 2000ko urtarrilaren 18ko Foru Erabakiaren bidez onartu zen behin betiko (BAO, 141. zk., 2001eko uztailaren 23koa), Alkatezaren 1410/2013 Dekretuaren bidez onartutako Testu Bategina (BAO, 172. zk., 2013ko irailaren 9koa) eta 2013ko irailaren 25eko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean (184. zk.) egindako hutsen zuzenketa. Aldaketa eta tresna horiek indarrean jarraitzen dute ondorio horietarako.
3. Era berean, Iturribarri II Barne Erreformako Plan Berezia arautzen duten ordenantzak (2007ko otsailaren 23ko Getxoko Udalaren Osoko Bilkuraren Erabakiaren bidez (2007ko maiatzaren 3ko BAO, 86. zk.) behin betiko onartu zen) eta 2012ko ekainaren 27ko Sailtze Proiektua (plangintza orokorra bezala, indarrean dago) arautzen ditu.
4. Zehaztapenak doitu ahal izango dira xehetasun-azterketaren bidez.

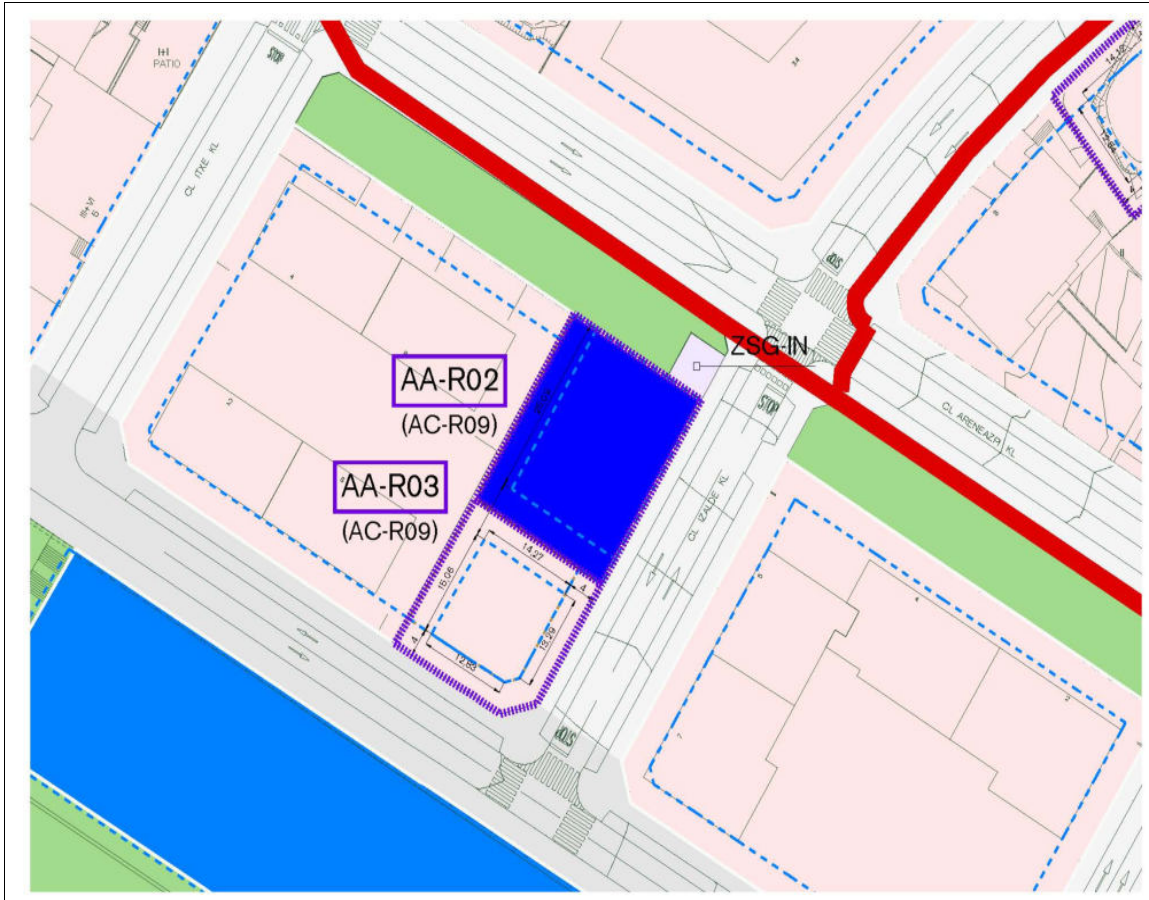
23.- artikulua.- AA-R01. Iturribarri II (poligonoa 06, etxadia 09, lursaila 02)



Kokapena	Iturgitxi		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 06	Etxadia 09	Lursaila 02
Hirigintzako lurzatia	2A		
Azalera AA (m ²)	503,09		
Kalifikazio xehatua	A-03. Eraikuntza irekiko lurzatiez azpidermuak		
Oinplanoko okupazioa	Ezarritako lerrokaduren arabera.		
Sestra azpiko okupazioa	Antolamendu-planoetan ezarritako jabari publikorako nahitaezko tartea eta eraikuntza-lerrokadurak aplikatzearen emaitza.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	741,20		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5 solairu gehienez sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+3		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	8		
Etxebizitzaren araubidea	Babes sozialeko etxebizitzak		
Mugetikoa tartea (metroak)	4		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	8		
Jabari publikorako tartea (metroak)	4		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

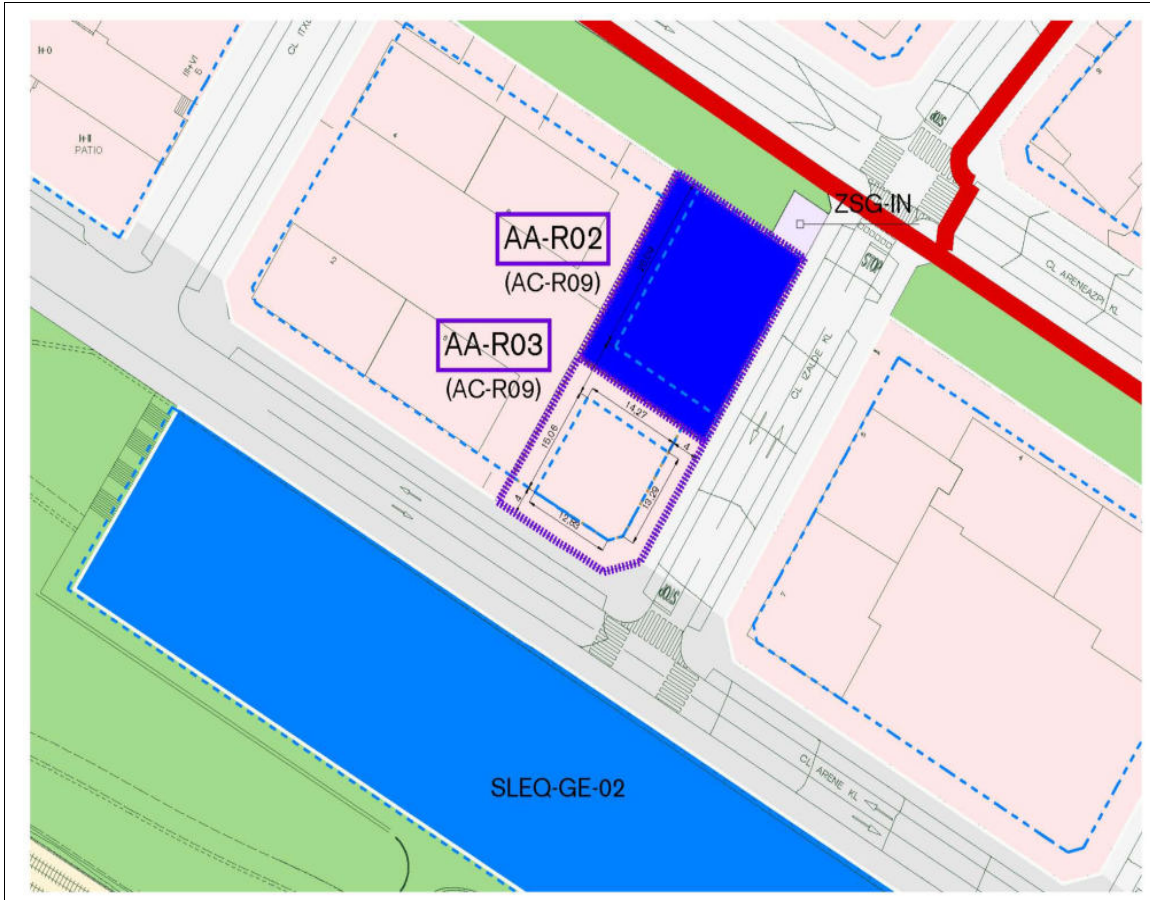
24.- artikulua.- AA-R02. Iturribarri II (poligonoa 06, etxadia 11, lursaila 03)



Kokapena	Arene 25C		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 06	Etxadia 11	Lursaila 03
Hirigintzako lurzatia	5B		
Azalera AA (m ²)	650,58		
Kalifikazio xehatua	B-04. Hirugarren sektorekoa ostatua		
Oinplanoko okupazioa	HAPOk inpositua		
Sestra azpiko okupazioa	lursailaren % 100, ezarritako jabari publikorako nahitaezko atzerapenek bakarrik mugatuta.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	1.044,08		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5 solairu gehienez sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+3		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	-		
Etxebizitzaren araubidea	-		
Mugetikiko tartea (metroak)	-		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	-		
Jabari publikorako tartea (metroak)	-		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

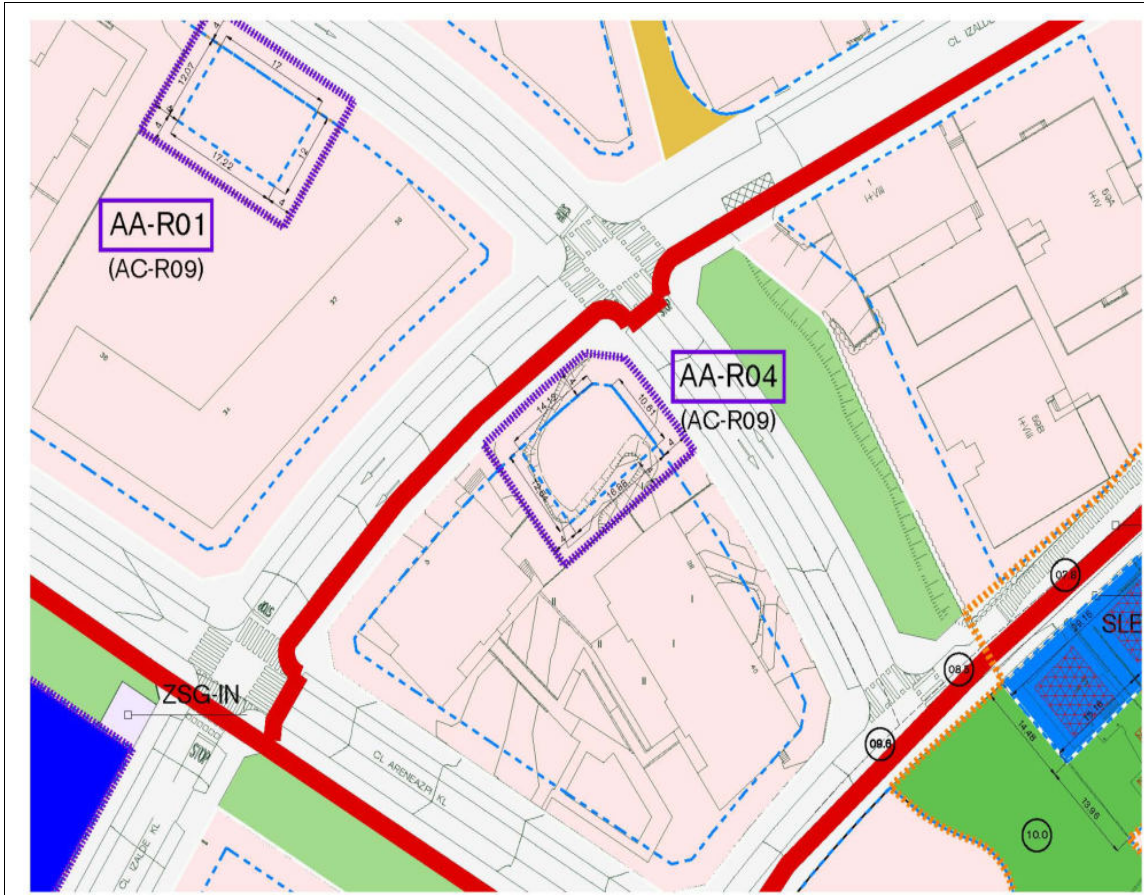
25.- artikulua.- AA-R03. Iturribarri II (poligonoa 06, etxadia 11, lursaila 04)



Kokapena	Arene 25D		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 06	Etxadia 11	Lursaila 04
Hirigintzako lurzatia	5C		
Azalera AA (m ²)	506,58		
Kalifikazio xehatua	A-03. Eraikuntza irekiko lurzatiez azpideremuak		
Oinplanoko okupazioa	40 %		
Sestra azpiko okupazioa	lursailaren % 100, ezarritako jabari publikorako nahitaezko atzerapenek bakarrik mugatuta.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	700,79		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5 solairu gehienez sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+3		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	6		
Etxebizitzen araubidea	Etxebizitza libreak		
Mugetikiko tartea (metroak)	4		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	8		
Jabari publikorako tartea (metroak)	4		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

26.- artikulua.- AA-R04. Iturribarri II (poligonoa 06, etxadia 10, lursaila 01)



Kokapena	Areneazpi 31A		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 06	Etxadia 10	Lursaila 01
Hirigintzako lurzattia	3A		
Azalera AA (m ²)	497,02		
Kalifikazio xehatua	A-03. Eraikuntza irekiko lurzatiez azpideremuak		
Oinplanoko okupazioa	40 %		
Sestra azpiko okupazioa	lursailaren % 100, ezarritako jabari publikorako nahitaezko atzerapenek bakarrik mugatuta.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	767,05		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5 solairu gehienez sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+3		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	7		
Etxebizitzen araubidea	Etxebizitza libreak		
Mugekiko tartea (metroak)	4		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	8		
Jabari publikorako tartea (metroak)	4		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

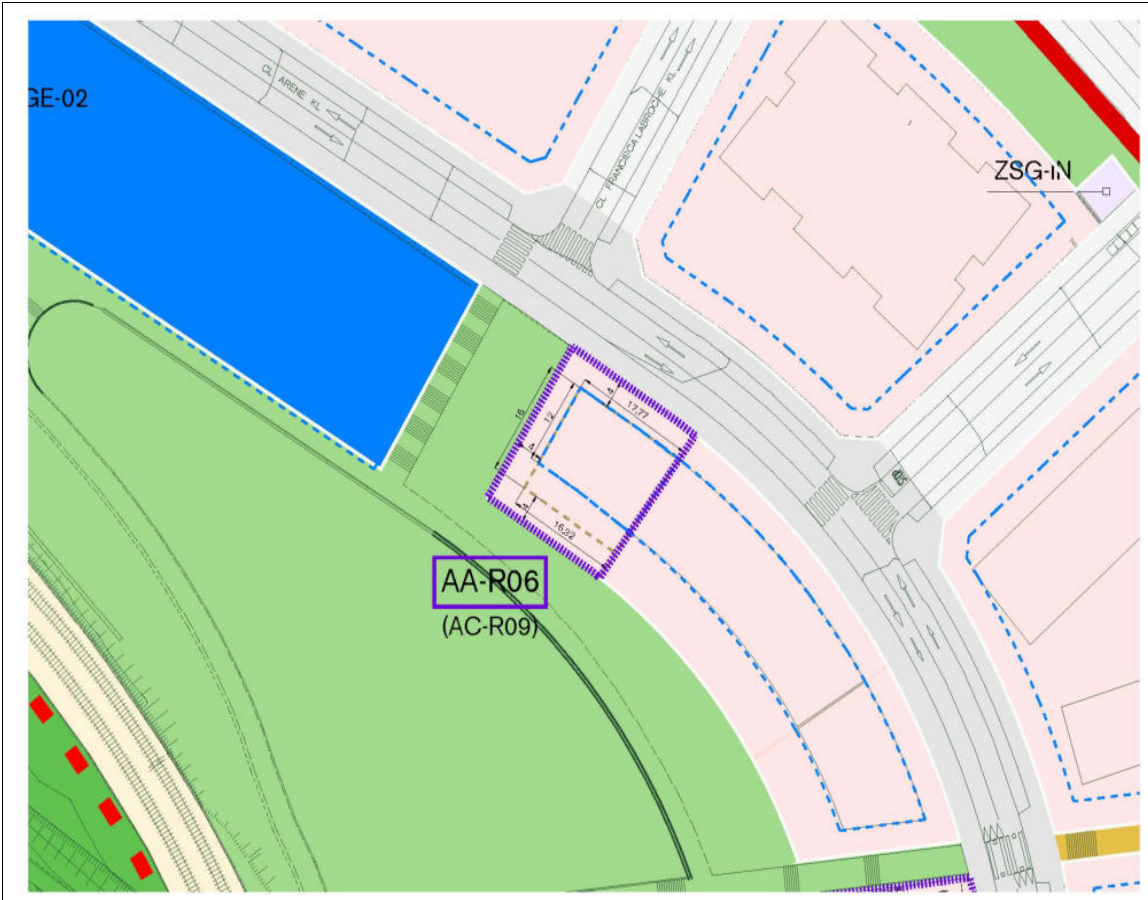
A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izanperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaren web-orrialdean (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBoZ0yu

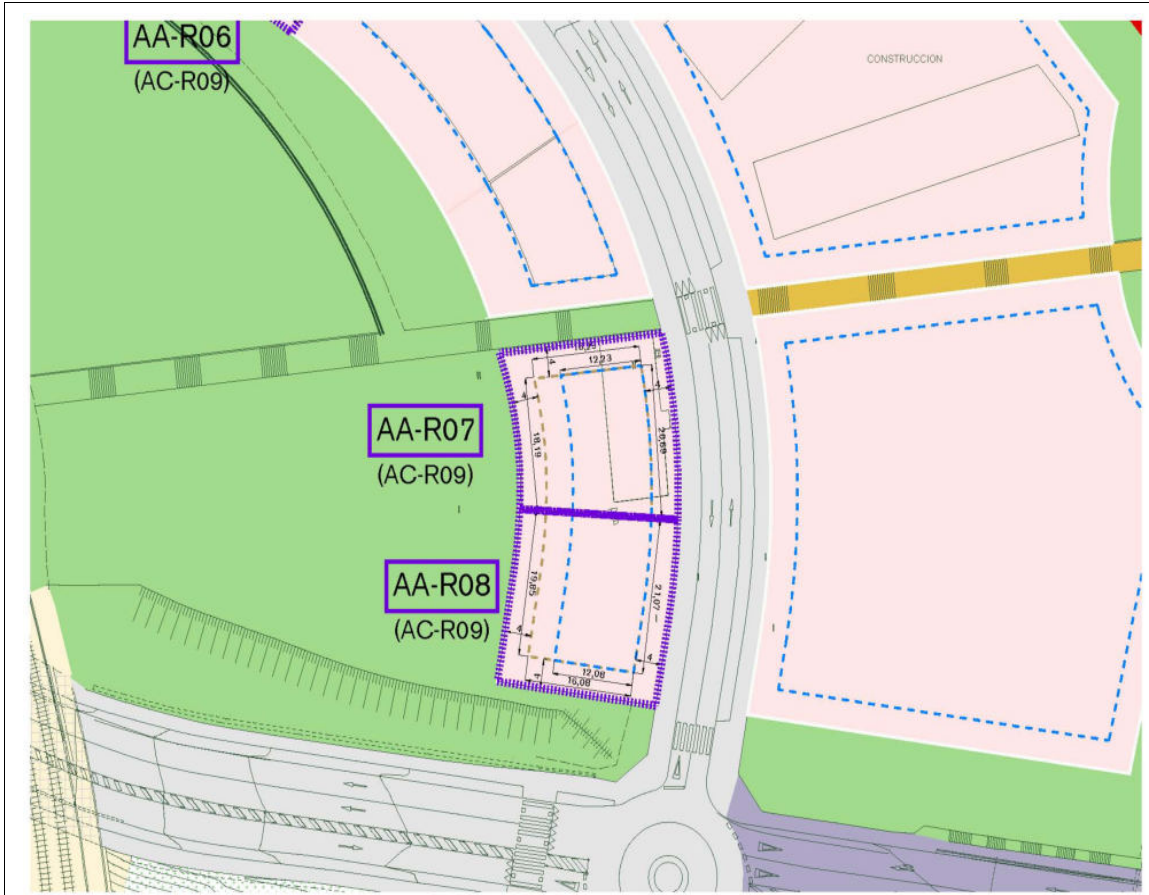
27.- artikulua.- AA-R06. Iturribarri II (poligonoa 06, etxadia 17, lursaila 01)



Kokapena	Arene 26A		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 06	Etxadia 17	Lursaila 01
Hirigintzako lurzatia	10A		
Azalera AA (m ²)	506,15		
Kalifikazio xehatua	A-03. Eraikuntza irekiko lurzatiez azpideremuak		
Oinplanoko okupazioa	40 %		
Sestra azpiko okupazioa	lursailaren % 100, ezarritako jabari publikorako nahitaezko atzerapenek bakarrik mugatuta.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	747,99		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5 solairu gehienez sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+3		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	7		
Etxebizitzen araubidea	Etxebizitza libreak		
Mugekiko tartea (metroak)	4		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	8		
Jabari publikorako tartea (metroak)	4		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

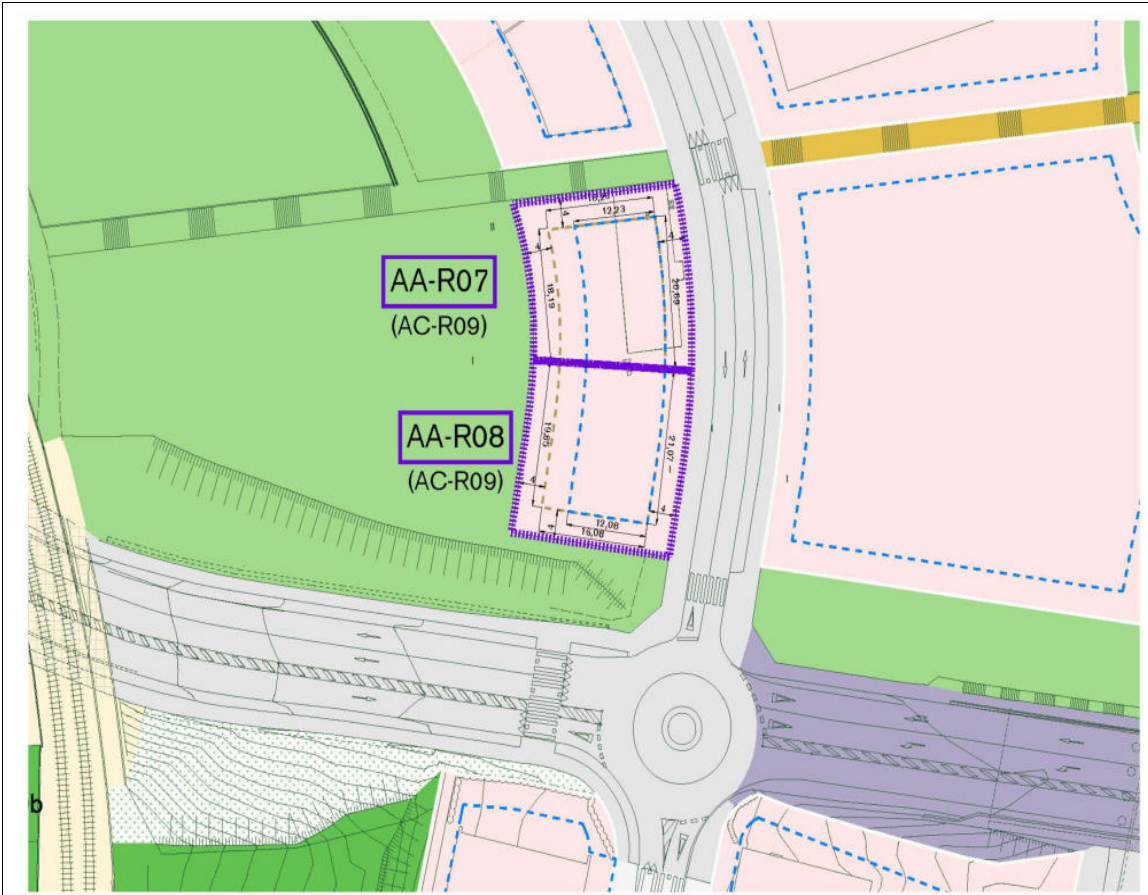
28.- artikulua.- AA-R07. Iturribarri II (poligonoa 06, etxadia 18, lursaila 01)



Kokapena	Iturribarri 08		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 06	Etxadia 18	Lursaila 01
Hirigintzako lurzattia	11A		
Azalera AA (m ²)	562,23		
Kalifikazio xehatua	A-03. Eraikuntza irekiko lurzatiez azpideremuak		
Oinplanoko okupazioa	40 %		
Sestra azpiko okupazioa	lursailaren % 100, ezarritako jabari publikorako nahitaezko atzerapenek bakarrik mugatuta.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	510,18		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5 solairu gehienez sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+3		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	5		
Etxebizitzaren araubidea	Etxebizitza libreak		
Mugekiko tartea (metroak)	4		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	8		
Jabari publikorako tartea (metroak)	4		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

29.- artikulua.- AA-R08. Iturribarri II (poligonoa 06, etxadia 18, lursaila 02)



Kokapena	Arena 28A		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 06	Etxadia 18	Lursaila 02
Hirigintzako lurzatia	11B		
Azalera AA (m ²)	589,18		
Kalifikazio xehatua	A-03. Eraikuntza irekiko lurzatiez azpideremuak		
Oinplanoko okupazioa	40 %		
Sestra azpiko okupazioa	lursailaren % 100, ezarritako jabari publikorako nahitaezko atzerapenek bakarrik mugatuta.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	800,00		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5 solairu gehenez sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+3		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	7		
Etxebizitzen araubidea	Etxebizitza libreak		
Mugekiko tartea (metroak)	4		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	8		
Jabari publikorako tartea (metroak)	4		
Gauzatzeko epea	8 urte		

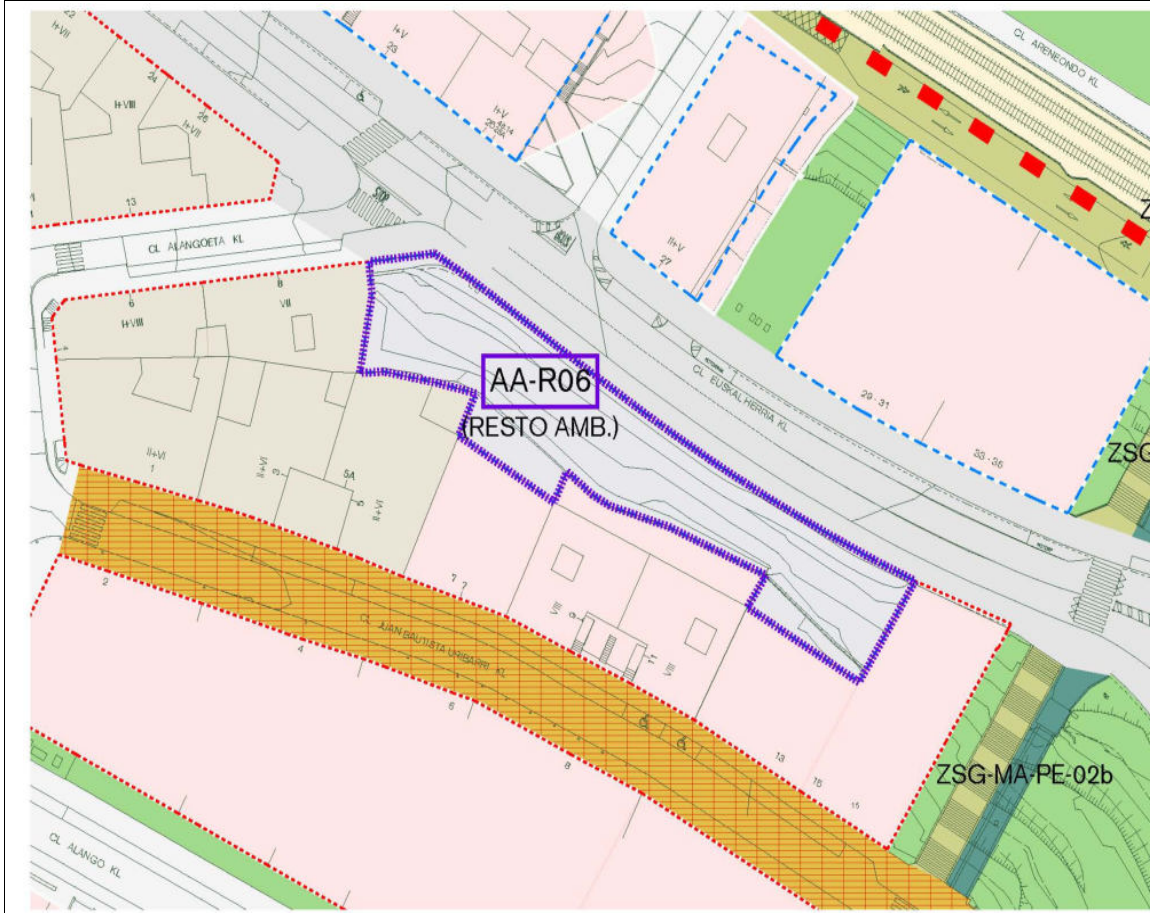
ARAUDI PARTIKULARRAK



ATALA 9. GAINERAKO EREMUAK (RESTO AMB)

1. Eremuak, oro har, Plan Orokor honek esleitutako kalifikazio orokor eta xehatuan ezarritako eraikuntza- eta erabilera-araubidearen arabera arautzen dira.
2. Aurrekoa gorabehera, jarraian adierazitako jarduketa isolatuak Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 24. ordenantzan ezarritako baldintzen arabera arautzen dira. Ordenantza hori 2000ko urtarrilaren 18ko Foru Erabakiaren bidez onartu zen behin betiko (BAO, 141. zk., 2001eko uztailaren 23koa), Alkatetzaren 1410/2013 Dekretuaren bidez onartutako Testu Bategina (BAO, 172. zk., 2013ko irailaren 9koa) eta 2013ko irailaren 25eko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean (184. zk.) egindako hutsen zuzenketa. Aldaketa eta tresna horiek indarrean jarraitzen dute ondorio horietarako.
3. Zehaztapenak doitu ahal izango dira xehetasun-azterketaren bidez.

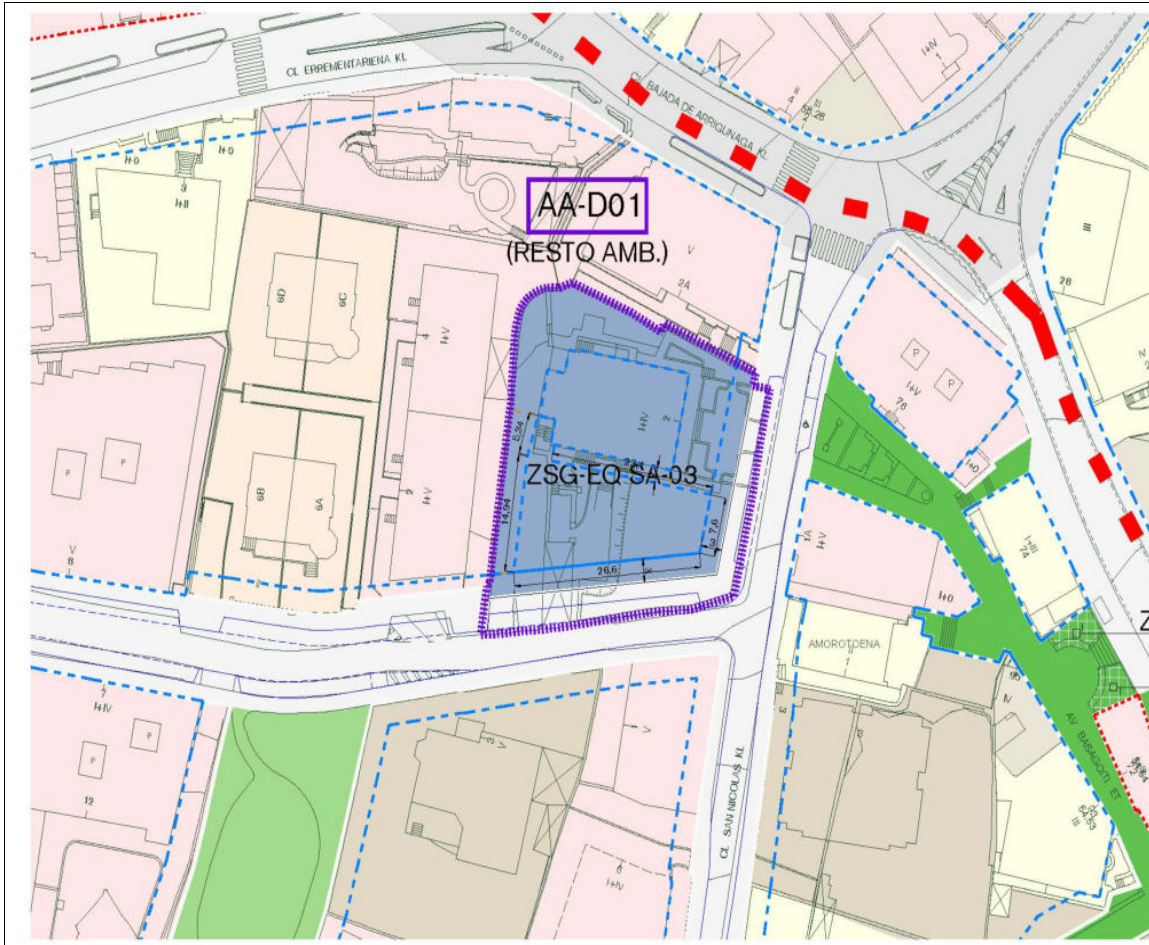
30.- artikulua.- AA-R06. Euskalherria 28A (poligonoa 03, etxadia 58 lursaila 10)



Kokapena	Euskalherria 28A		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 03	Etxadia 58	Lursaila 10
Hirigintzako lurzatia	28A		
Azalera AA (m ²)	1223,09		
Kalifikazio xehatua	B-06. Terciario oficina (cuarto sector)		
Oinplanoko okupazioa	HAPOK inposatua		
Sestra azpiko okupazioa	lursailaren % 100, ezarritako jabari publikorako nahitaezko atzerapenek bakarrik mugatuta.		
Lerrokadurak	-		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	2.440,00		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5 solairu gehienez sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+2		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Mugekiko tartea (metroak)	-		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	-		
Jabari publikorako tartea (metroak)	-		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

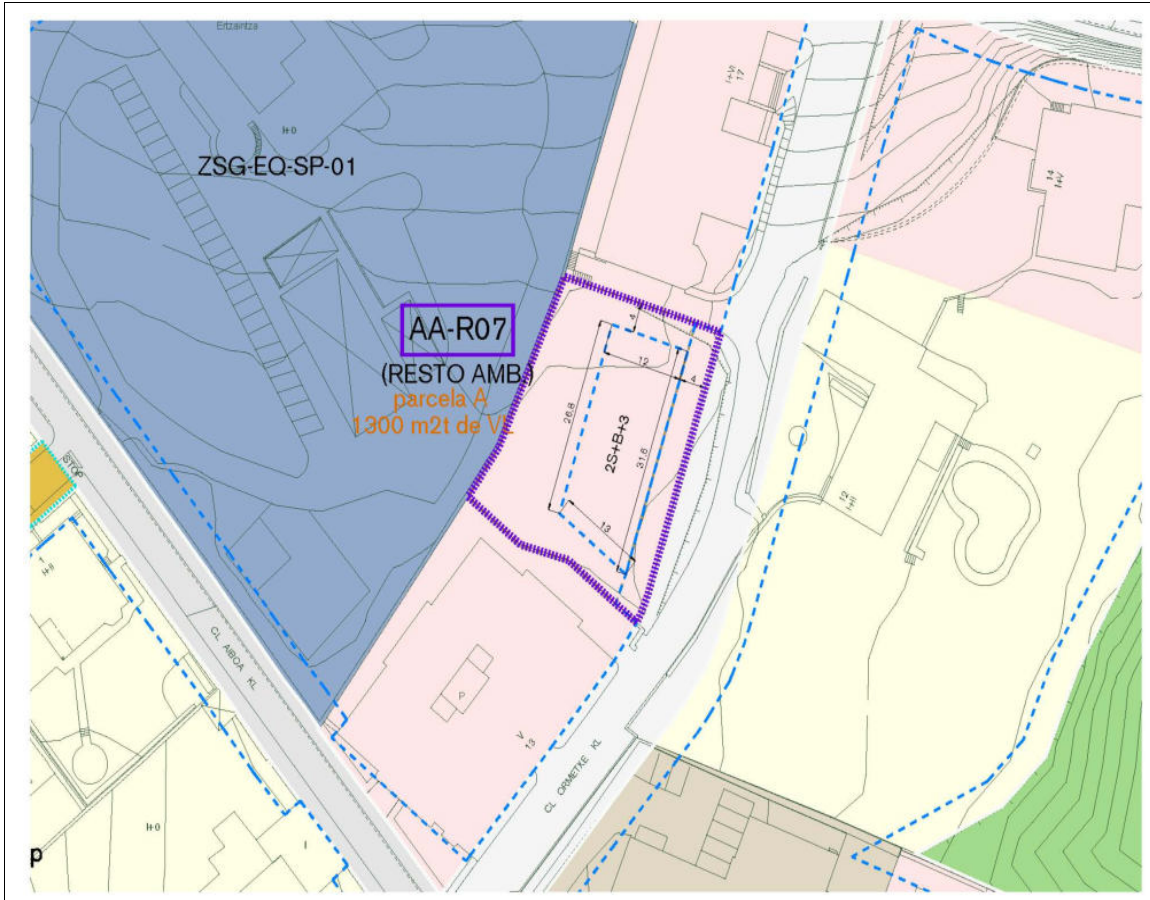
31.- artikulua.- AA-D01 (Dotacional pública). San Nicolás 2 (poligonoa 38, etxadia 10 lursaila 06)



<i>Kokapena</i>	San Nicolás 2		
<i>Katastroko erreferentzia</i>	Poligonoa 38	Etxadia 10	Lursaila 06
<i>Hirigintzako lurzatia</i>	-		
<i>Azalera AA (m²)</i>	1357,91		
<i>Calificación</i>	Ekipamenduko Sistema Orokorra(ZSG-EQ-SA-03)		
<i>Oinplanoko okupazioa</i>	HAPOk inposatua.		
<i>Sestra azpiko okupazioa</i>	Jabari publikorako nahitaezko atzerapenek eta oinplanoko okupazioak ezarritakoa.		
<i>Lerrokadurak</i>	Antolamendu-planoetan ezartzen dira. 215,63 m2 lagako dira bide-jabari publikorako, kargarik gabe eta behar bezala urbanizatuta.		
<i>Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m²t)</i>	1.900,00		
<i>Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m²t)</i>	Okupazio-parametroak eta baimendutako solairu-kopurua aplikatzearen emaitza.		
<i>Gehieneko solairu kopurua</i>	2S+PB+4+A		
<i>Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)</i>	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
<i>Mugekiko tartea (metroak)</i>	Antolamendu-planoetan ezarritako gehieneko alienazioen arabera.		
<i>Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)</i>	-		
<i>Jabari publikorako tartea (metroak)</i>	4		
<i>Gauzatzeko epea</i>	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

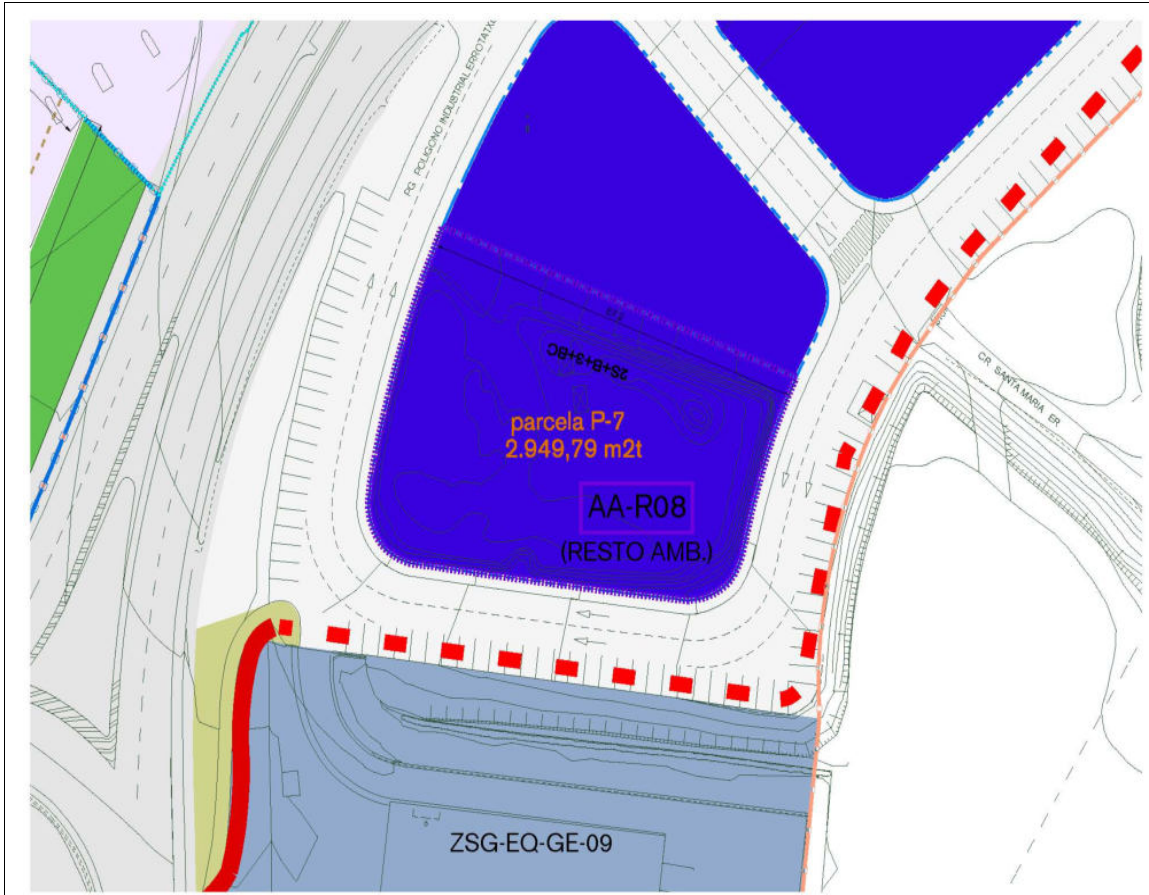
32.- artikulua.- AA-R07. Ormetxe 15 (poligonoa 05, etxadia 50, lursaila 06)



Kokapena	Ormetxe 15		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 05	Etxadia 50	Lursaila 06
Hirigintzako lurzatia	PA 16.3		
Azalera AA (m ²)	998,70		
Kalifikazio xehatua	A-03. Eraikuntza irekiko lurzatiez azpideremuak		
Oinplanoko okupazioa	%25		
Sestra azpiko okupazioa	lursailaren % 100, ezarritako jabari publikorako nahitaezko atzerapenak bakarrik mugatuta.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	1.300,00		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5 solairu gehienez sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+3		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	12		
Etxebizitzen araubidea	Etxebizitza libreak		
Mugetikiko tartea (metroak)	4		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	8		
Jabari publikorako tartea (metroak)	4		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

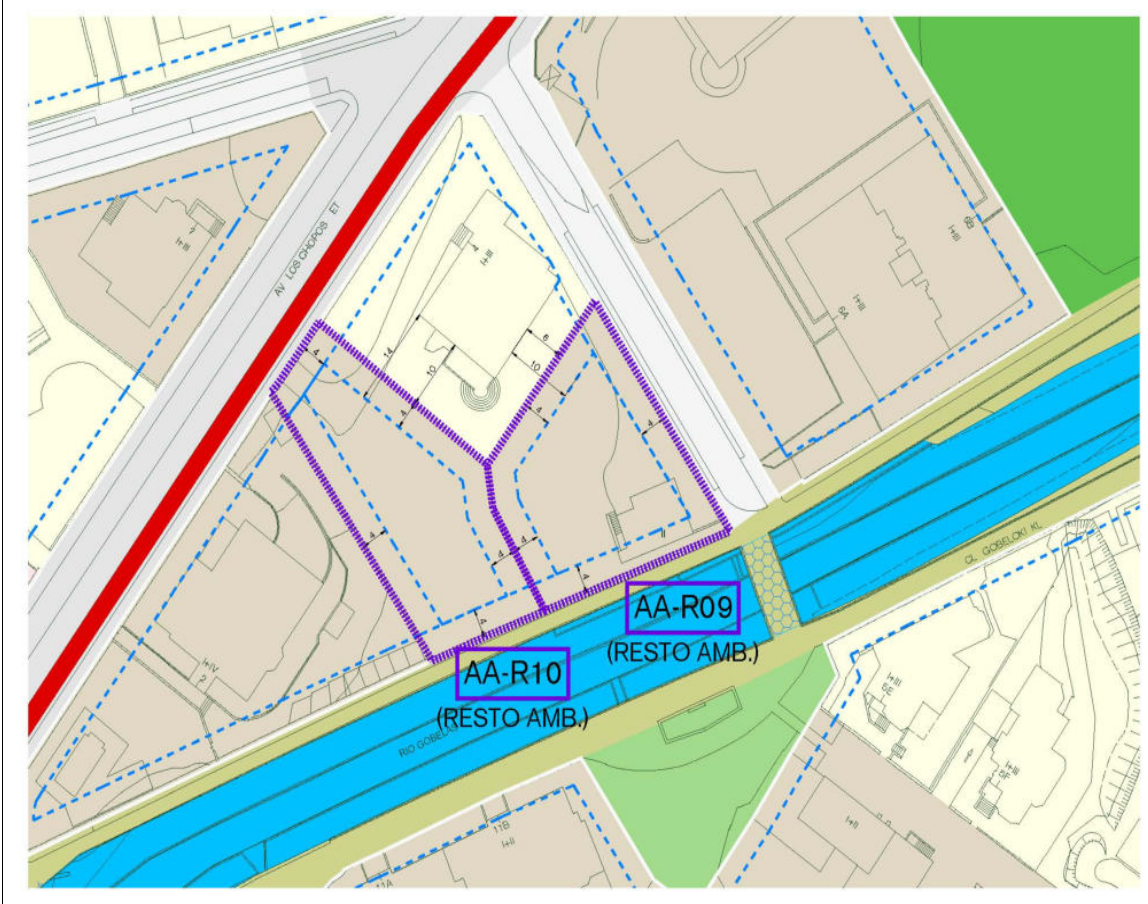
33.- artikulua.- AA-R08. Errotatxu 5 (poligonoa 12, etxadia 50, lursaila 02)



Kokapena	Errotatxu 5		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 12	Etxadia 50	Lursaila 02
Hirigintzako lurzatia	P7		
Azalera AA (m ²)	2.225,86		
Kalifikazio xehatua	B-03. Hirugarren sektoreko merkataritza		
Oinplanoko okupazioa	100 %		
Sestra azpiko okupazioa	100 % de la lursaila.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	2.949,79		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5 solairu gehienez sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+1		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Mugekiko tartea (metroak)	-		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	-		
Jabari publikorako tartea (metroak)	-		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

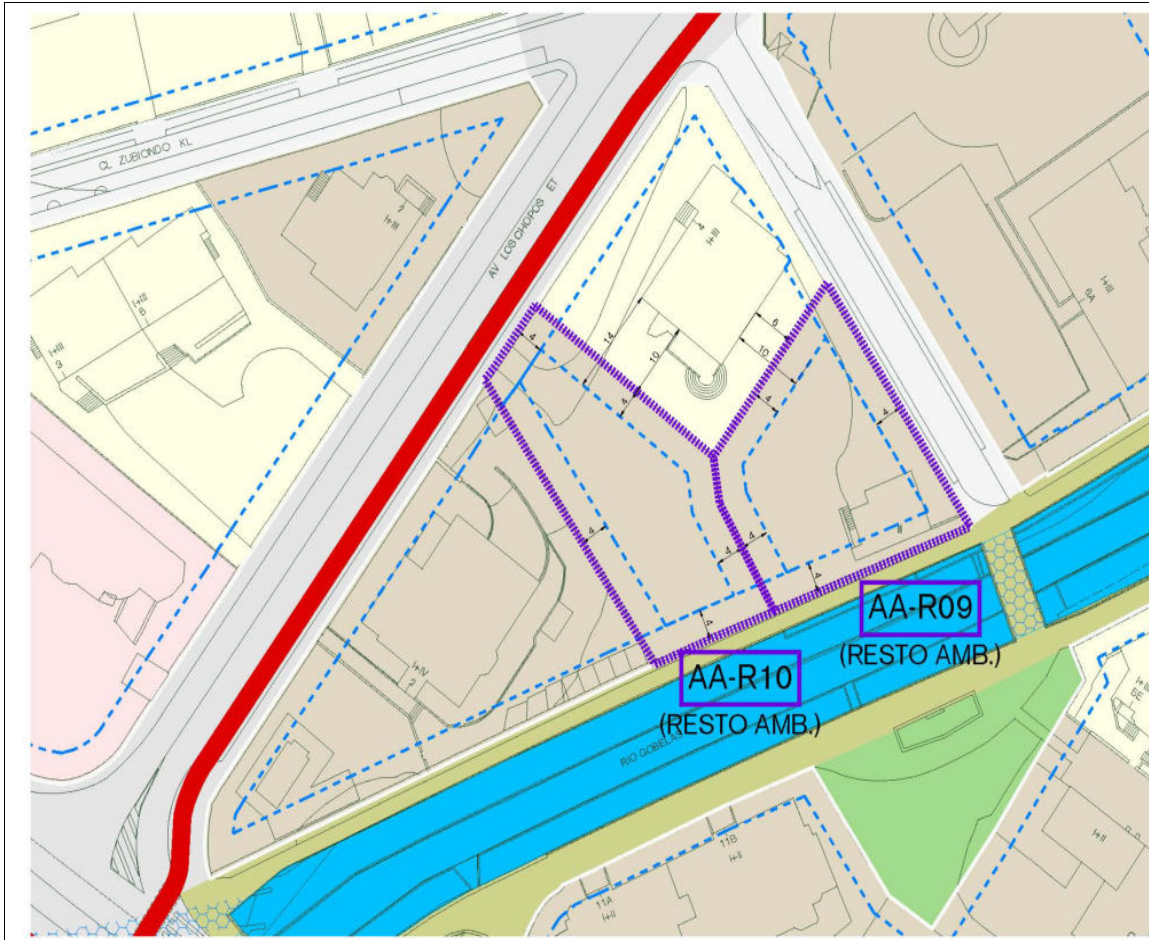
34.- artikulua.- AA-R09. Chopos 4A (poligonoa 04, etxadia 08, lursaila 01)



Kokapena	Chopos 4A		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 04	Etxadia 08	Lursaila 01
Hirigintzako lurzatia	Etxezuri 13B		
Azalera AA (m ²)	819,52		
Kalifikazio xehatua	A-04. Eraikuntza taldekaturik duten lurzatiaren azpierreduak.		
Oinplanoko okupazioa	%25		
Sestra azpiko okupazioa	lursailaren % 100, ezarritako jabari publikorako nahitaezko atzerapenak bakarrik mugatuta.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ²)	347,50		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ²)	5 solairu gehieneko sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+2		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	3		
Etxebizitzaren araubidea	Etxebizitza libreak		
Mugetikoa tartea (metroak)	4		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	8		
Jabari publikorako tartea (metroak)	4		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

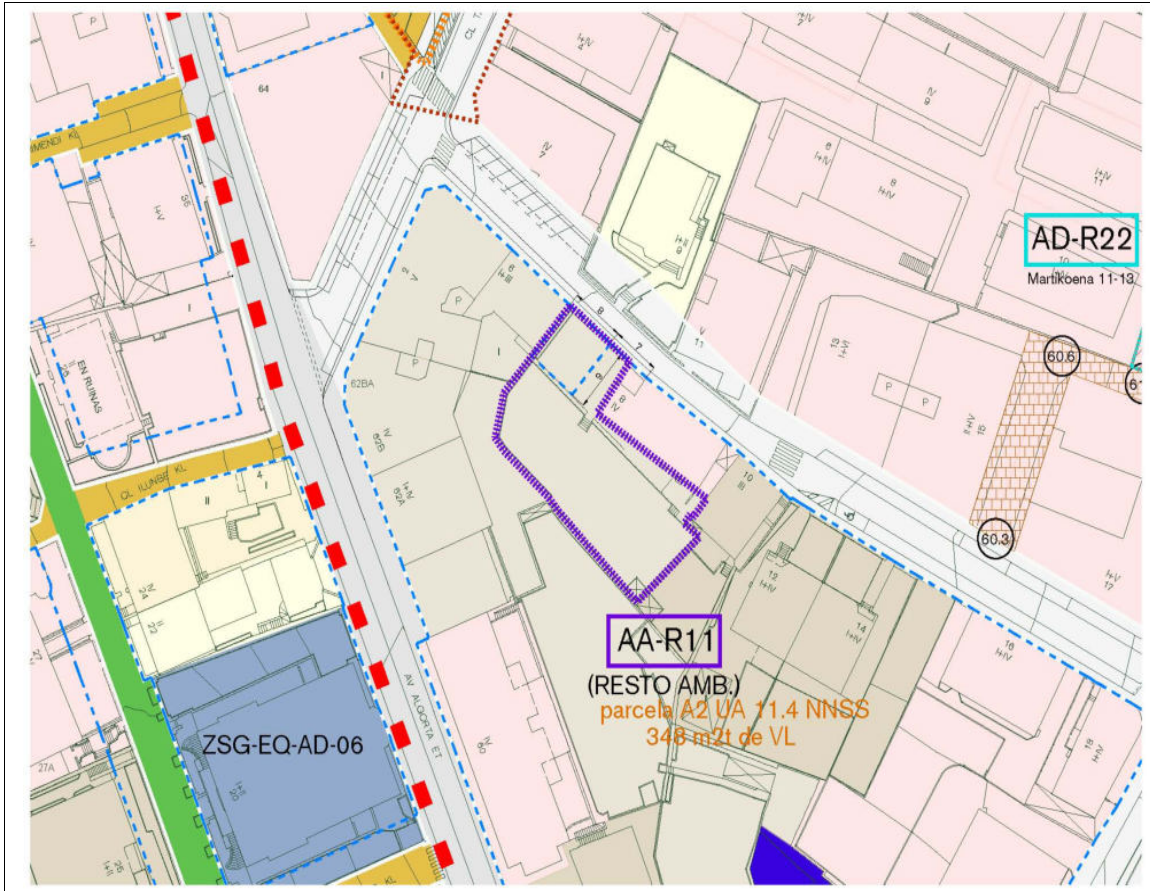
35.- artikulua.- AA-R10. Chopos 4B (poligonoa 04, etxadia 08, lursaila 01)



Kokapena	Chopos 4B		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 04	Etxadia 08	Lursaila 01
Hirigintzako lurzatia	Etezuri 13C		
Azalera AA (m ²)	843,36		
Kalifikazio xehatua	A-04. Eraikuntza taldekatua duten lurzati azpierenmuak.		
Oinplanoko okupazioa	%25		
Sestra azpiko okupazioa	lursailaren % 100, ezarritako jabari publikorako nahiaezko atzerapenek bakarrik mugatuta.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	347,50		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5 solairu gehienez sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+2		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	3		
Etxebizitzen araubidea	Etxebizitza libreak		
Mugetikiko tartea (metroak)	4		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	8		
Jabari publikorako tartea (metroak)	4		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

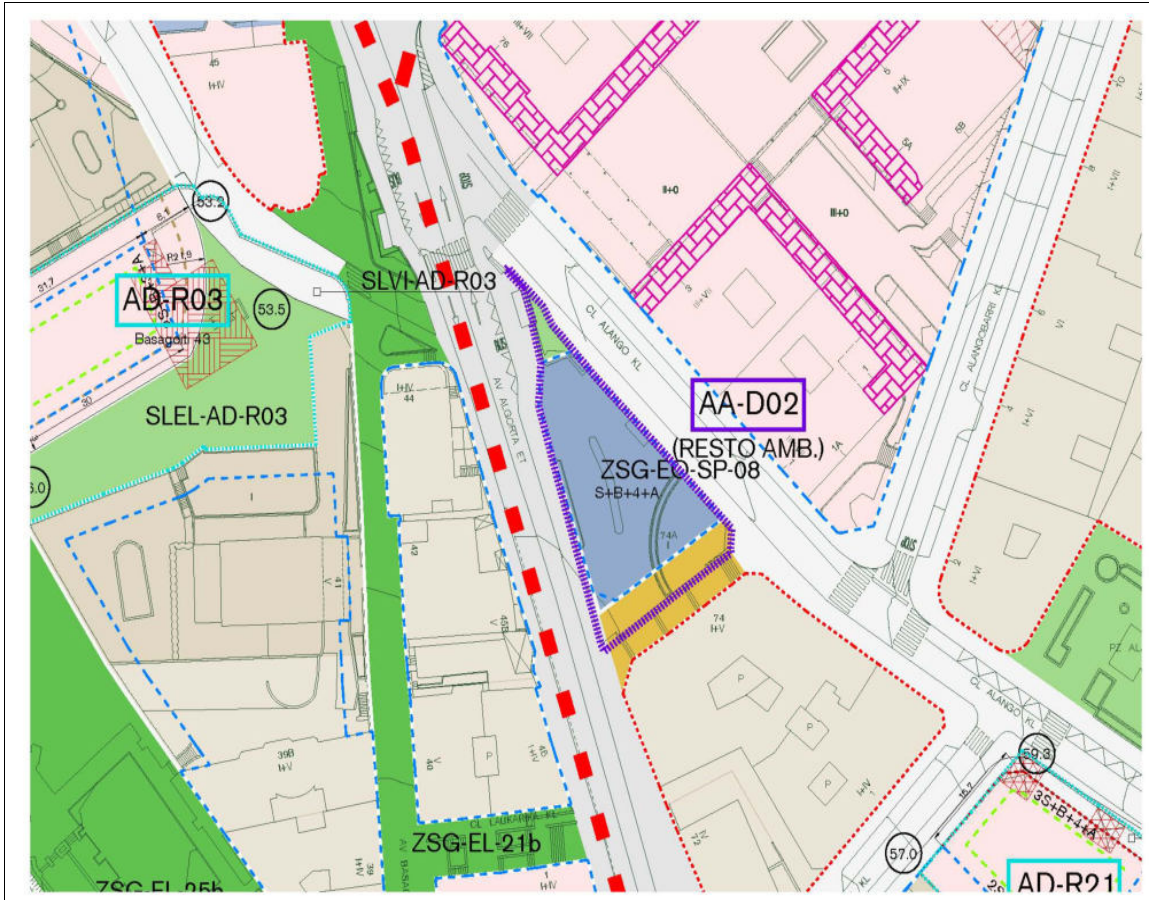
36.- artikulua.- AA-R11. Konporte 8A (poligonoa 74, etxadia 02, lursaila 05)



Kokapena	Konporte 8A		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 74	Etxadia 02	Lursaila 05
Hirigintzako lurzatia	A2 NNSS UA11.4		
Azalera AA (m ²)	587,29		
Kalifikazio xehatua	A-02. Subzonas de lursailas con edificación en etxadias.		
Oinplanoko okupazioa	HAPOk inposatua.		
Sestra azpiko okupazioa	lursailaren % 100, ezarritako jabari publikorako nahitaezko atzerapenek bakarrik mugatuta.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	348,00		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	5 solairu gehienez sestra azpian.		
Gehieneko solairu kopurua	Ss+PB+3+BC		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Etxebizitza kopurua	3		
Etxebizitzen araubidea	Etxebizitza libreak		
Mugekiko tartea (metroak)	-		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	-		
Jabari publikorako tartea (metroak)	-		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

37.- artikulua.- AA-D02 Algorta Etorbidea 74B (poligonoa 29, etxadia 01 lursaila 01)



Kokapena	Algorta Etorbidea 74B (antigua Gasolinera Algorta)		
Katastroko erreferentzia	Poligonoa 29	Etxadia 01	Lursaila 01
Hirigintzako lurzatia	-		
Azalera AA (m ²)	1357,91		
Calificación	Ekipamenduko Sistema Orokorrate Servicios Públicos(ZSG-EQ-SP-08)		
Oinplanoko okupazioa	HAPOk inpositua.		
Sestra azpiko okupazioa	Jabari publikorako nahitaezko atzerapenek ezarritakoa.		
Lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira.		
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	2.150,00		
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa (m ² t)	Okupazio-parametroak eta baimendutako solairu-kopurua aplikatzearen emaitza.		
Gehieneko solairu kopurua	2S+PB+4+A		
Eraikuntzaren gehieneko altuera (metroak)	Esleitutako kalifikazioaren araudi zehatzean ezarritakoaren arabera.		
Mugekiko tartea (metroak)	Antolamendu-planoetan ezarritako gehieneko alienazioen arabera.		
Beste eraikin batzuekiko tartea (metroak)	-		
Jabari publikorako tartea (metroak)	4		
Gauzatzeko epea	8 urte		

ARAUDI PARTIKULARRAK

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.
 Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izan arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaren web-orrialdean (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

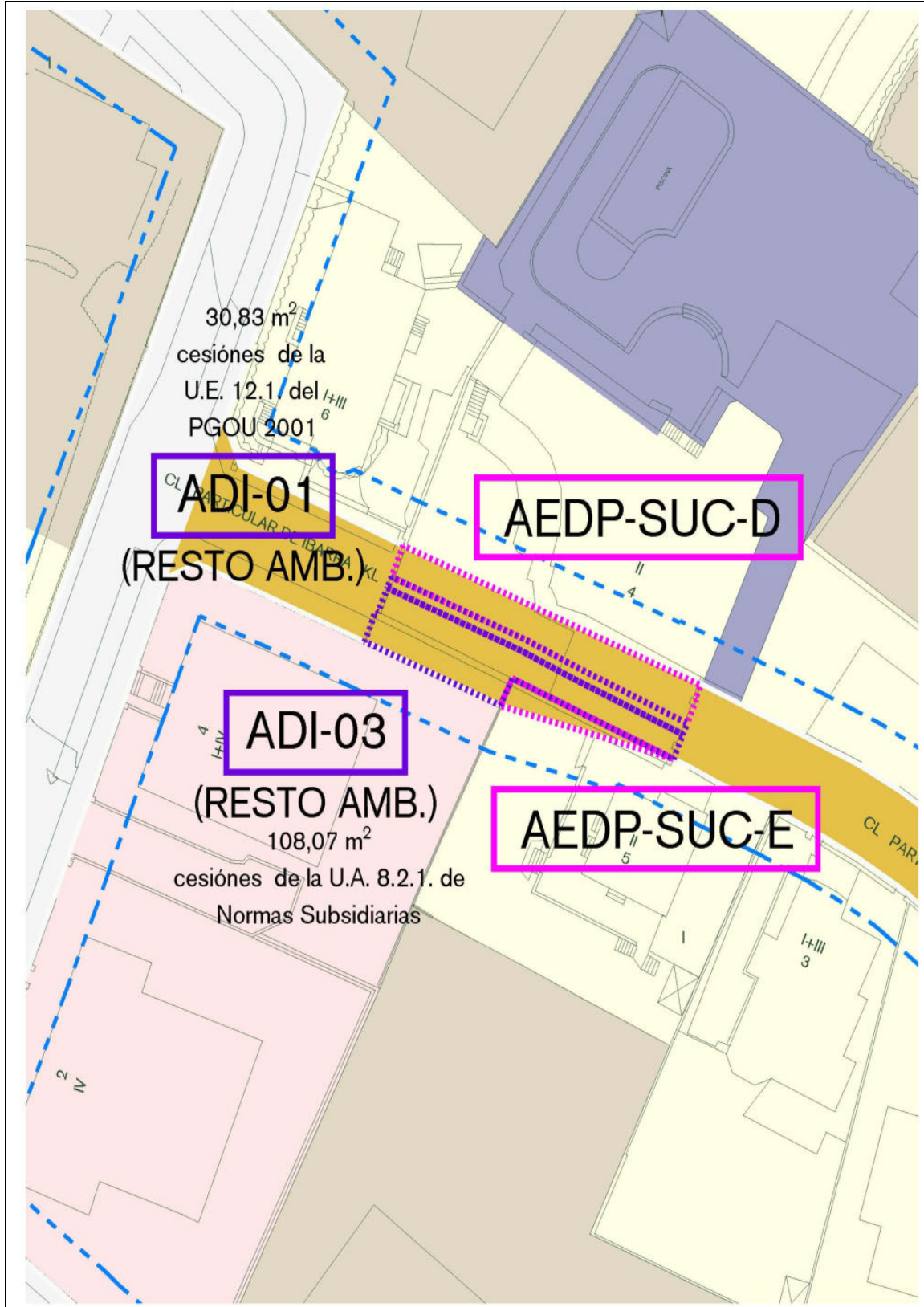
CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBoZ0yu



KAPITULUA II. ZUZENEKO JARDUERAK

ATALA 1. GAINERAKO EREMUAK (RESTO AMB)

38.- artikulua.- ADI-01 Particular de Ibarra

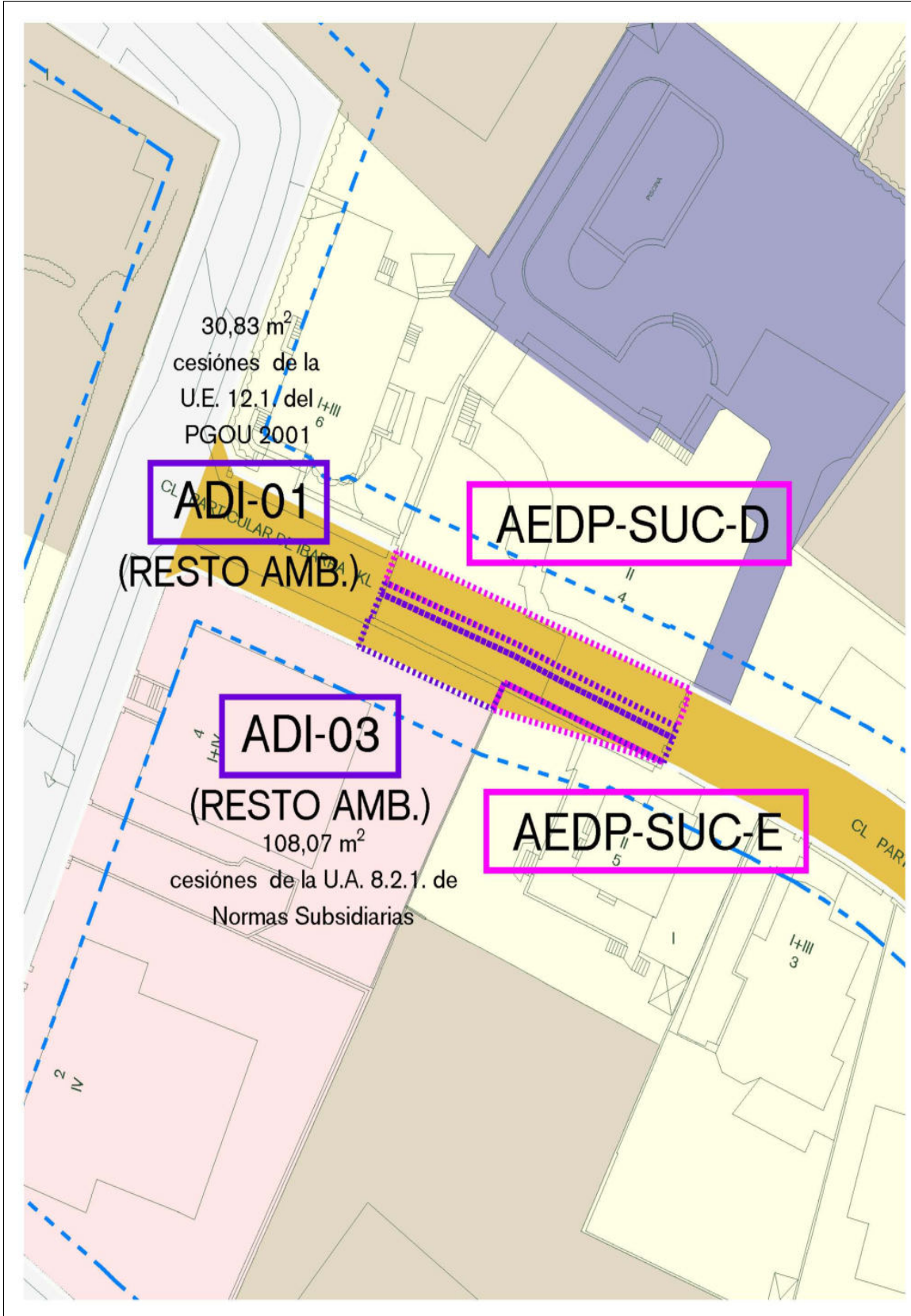


ARAUDI PARTIKULARRAK



1. Hirigintza-egoera:
 - a) 2001eko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak mugatutako 12.1 egikaritze-unitatearen garapenaren ondorioz, jarduera honen berezko betebeharrak amaitzeke daude. Zehazki, egiteke dagoen hirigintza-kargak kontuan hartzen du indarrean dagoen eta antolamendu-planoetan mugatuta dagoen hirigintza-antolamenduaren arabera bide publiko gisa kalifikatutako lurzoruaen lagapena, bai eta horri dagozkion urbanizazio-obrak egikaritzea ere.
 - b) Garapen hori amaitzen laguntzeko, Plan Orokorrak zuzeneko jarduketa bat mugatzen du, egiteke dauden betebeharrak jasotzen dituen, eta horiek lortzeko epea eta egin beharreko baldintza zehatzak ezartzen ditu.
2. Araubide juridikoa:
 - a) 2/2006 Legearen 11.2 artikulua arabera, egikaritze-unitatearen eremua oraindik ez da hiri-lurzoru finkatua, aipatutako bide-sekzioaren urbanizazioa, lagapena eta Udalak urbanizazio-obrak jasotzea falta baitira.
3. Antolamendu xehatua:
 - a) Lagatzeke dauden azalera: 30,83 m². Lagapena doan egingo da.
 - b) Kalifikazio xehatua: tokiko bide-sistema.
4. Gauzatzeko baldintzak:
 - a) Lurzorua urbanizatuta laga beharko da. Udalak adieraziko du, hala badagokio, zer urbanizazio-baldintzatan laga eta jaso behar den bidea. Beharrezkoa izanez gero, urbanizazio-proiektua idatziko da.
 - b) Gauzatzeko epea: 6 hilabete, Plan Orokor betearazlea eskuratu eta hurrengo egunetik aurrera.
5. Araubide iragankorra:
 - a) Eragindako lursailetan edozein mailatako eraikuntza- edo birgaitze-jarduketek zuzeneko jarduketa hori aldeztu aurretik edo aldi berean gauzatzea ekarriko du nahitaez.

39.- artikulua.- ADI-03 Particular de Ibarra

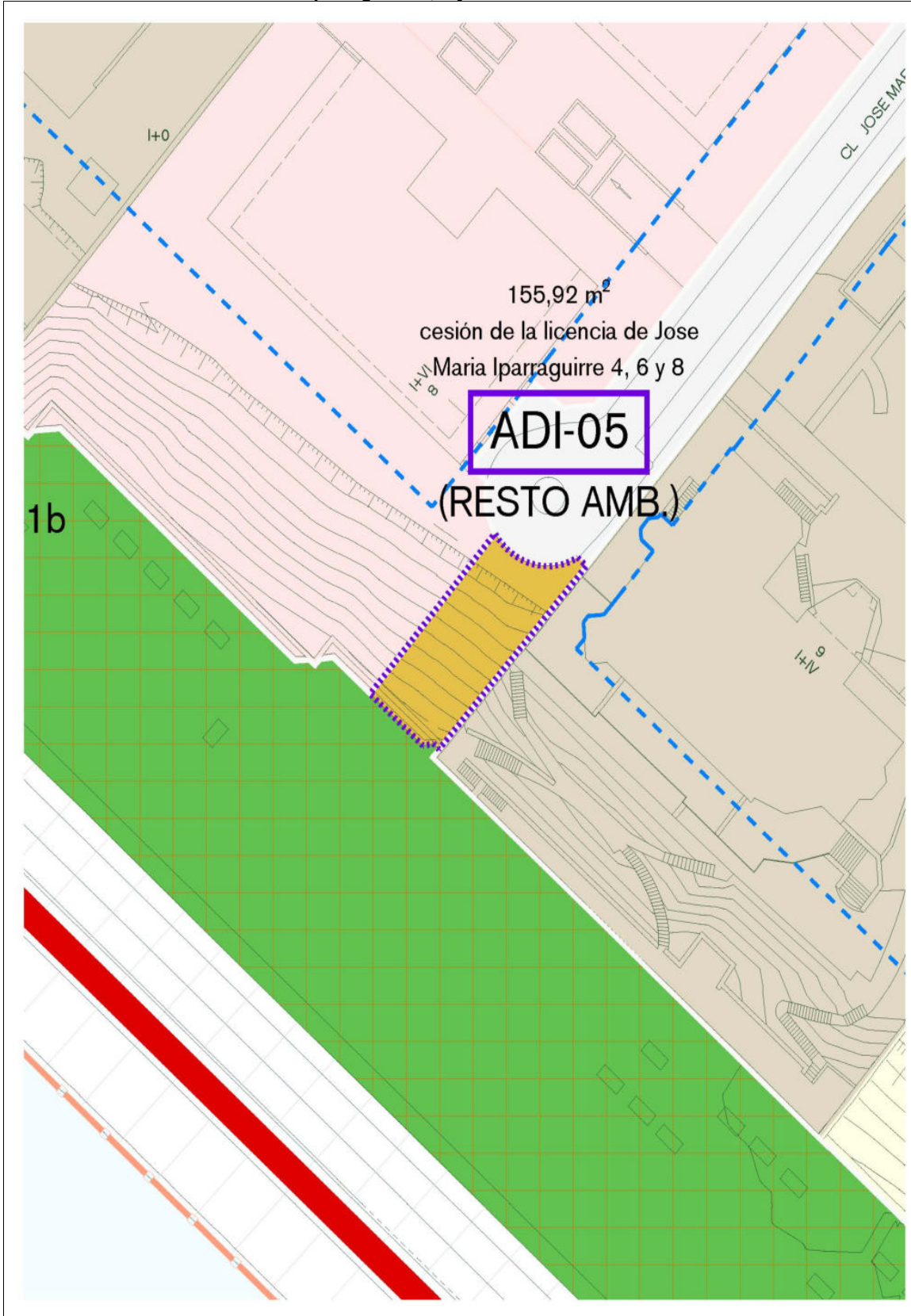


ARAUDI PARTIKULARRAK



1. Hirigintza-egoera:
 - a) Aurreko Arau Subsidiarioetan zehaztutako 8.2,1 jarduketa-unitatearen garapenaren ondorioz, jarduera horri dagozkion betebeharrak amaitzeke daude. Zehazki, egiteke dagoen hirigintza-kargak kontuan hartzen du indarrean dagoen eta antolamendu-planoetan mugatuta dagoen hirigintza-antolamenduaren arabera bide publiko gisa kalifikatutako lurzoruaen lagapena, bai eta horri dagozkion urbanizazio-obra egikaritzea ere.
 - b) Garapen hori amaitzen laguntzeko, Plan Orokorrek zuzeneko jarduketa bat mugatzen du, egiteke dauden betebeharrak jasotzen dituena, eta horiek lortzeko epea eta egin beharreko baldintza zehatzak ezartzen ditu.
2. Araubide juridikoa:
 - a) 2/2006 Legearen 11.2 artikulua arabera, egikaritze-unitatearen eremua oraindik ez da hiri-lurzoru finkatua, aipatutako bide-sekzioaren urbanizazioa, lagapena eta Udalak urbanizazio-obra jasotzea falta baitira.
3. Antolamendu xehatua:
 - a) Lagatzeko dauden azalerak: 108,07 m². Lagapena doan egingo da.
 - b) Kalifikazio xehatua: tokiko bide-sistema.
4. Gauzatzeko baldintzak:
 - a) Lurzorua urbanizatuta laga beharko da. Udalak adieraziko du, hala badagokio, zer urbanizazio-baldintzatan laga eta jaso behar den bidea. Beharrezkoa izanez gero, urbanizazio-proiektua idatziko da.
 - b) Gauzatzeko epea: 6 hilabete, Plan Orokor betearazlea eskuratu eta hurrengo egunetik aurrera.
5. Araubide iragankorra:
 - a) Eragindako lursailetan edozein mailatako eraikuntza- edo birgaitze-jarduketek zuzeneko jarduketa hori aldeztu aurretik edo aldi berean gauzatzea ekarriko du nahitaez.

40.- artikulua.- ADI-05 Jose Maria Iparragirre 4, 6 y 8



ARAUDI PARTIKULARRAK



1. Hirigintza-egoera:
 - a) Jose Maria Iparraguirreren 4., 6. eta 8. eremuak gauzatzearen ondorioz, jarduera honi dagozkion betebeharrak amaitzeke daude. Zehazki, egiteke dagoen hirigintza-kargak kontuan hartzen du indarrean dagoen eta antolamendu-planoetan mugatuta dagoen hirigintza-antolamenduaren arabera bide publiko gisa kalifikatutako lurzoruaen lagapena, bai eta horri dagozkion urbanizazio-obrak egikaritzea ere.
 - b) Garapen hori amaitzen laguntzeko, Plan Orokorrek zuzeneko jarduketa bat mugatzen du, egiteke dauden betebeharrak jasotzen dituenak, eta horiek lortzeko epea eta egin beharreko baldintza zehatzak ezartzen ditu.
2. Araubide juridikoa:
 - a) 2/2006 Legearen 11.2 artikulua arabera, eremu hori oraindik ez da hiri-lurzoru finkatua, aipatutako bide-sekzioaren urbanizazioa, lagapena eta Udalak urbanizazio-obrak jasotzea falta baitira.
3. Antolamendu xehatua:
 - a) Lagatzeke dauden azalerak: 155,92 m². Lagapena doan egingo da.
 - b) Kalifikazio xehatua: oinezkoentzako sistema lokala.
4. Gauzatzeko baldintzak:
 - a) Lurzorua urbanizatuta laga beharko da. Udalak adieraziko du, hala badagokio, zer urbanizazio-baldintzatan laga eta jaso behar den bidea. Beharrezkoa izanez gero, urbanizazio-proiektua idatziko da.
 - b) Gauzatzeko epea: 6 hilabete, Plan Orokor betearazlea eskuratu eta hurrengo egunetik aurrera.
5. Araubide iragankorra:
 - a) Eragindako lursailetan edozein mailatako eraikuntza- edo birgaitze-jarduketek zuzeneko jarduketa hori aldeztu aurretik edo aldi berean gauzatzea ekarriko du nahitaez.

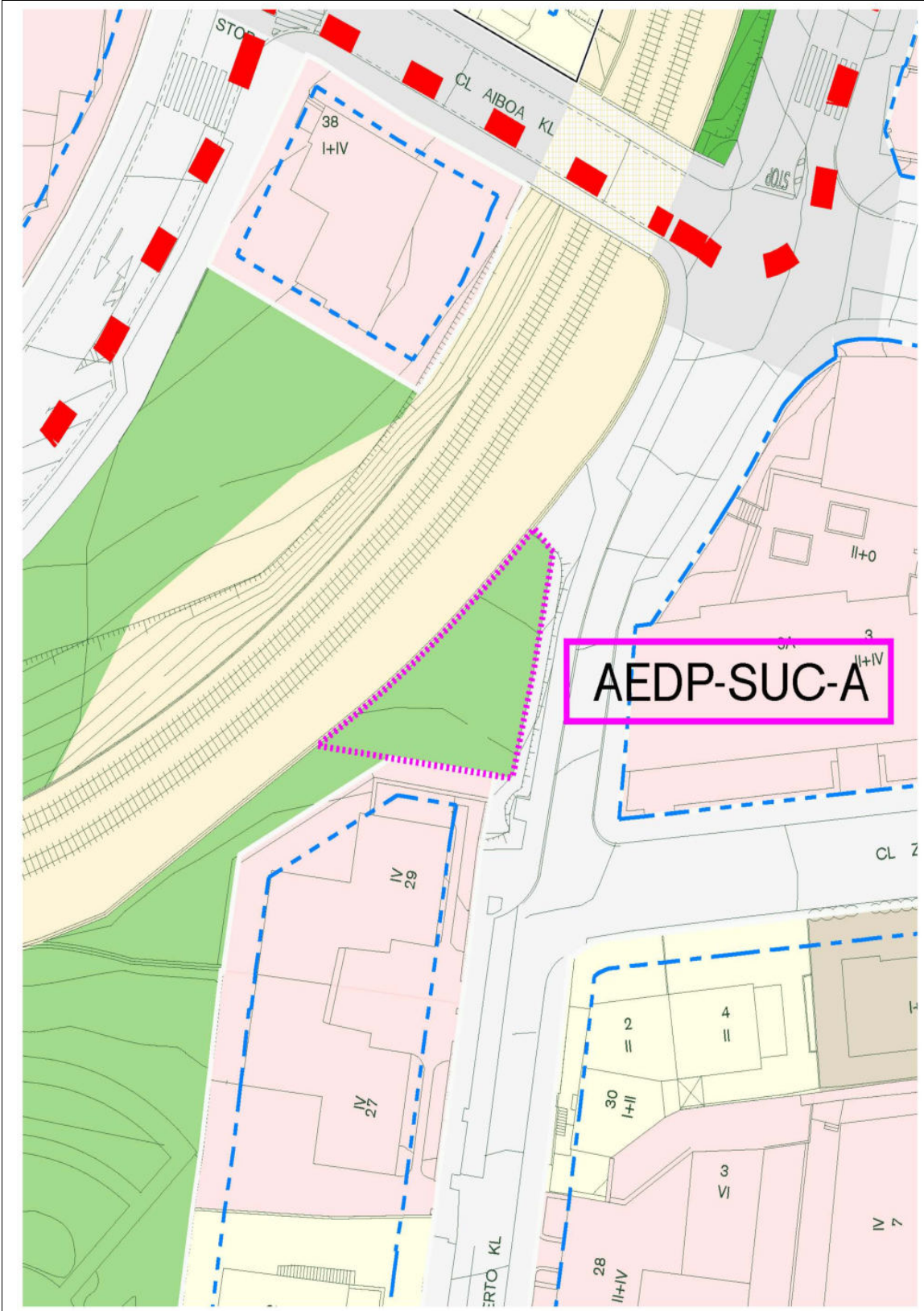


KAPITULUA III. ZUZKIDURA PUBLIKOAK GAUZATZEKO JARDUKETAK

ATALA 1. EREMU FINKATUETAN

ARAUDI PARTIKULARRAK

41.- artikulua.- AEDP-SUC-A - Apertura de espacio libre (Paseo el Puerto, 29)

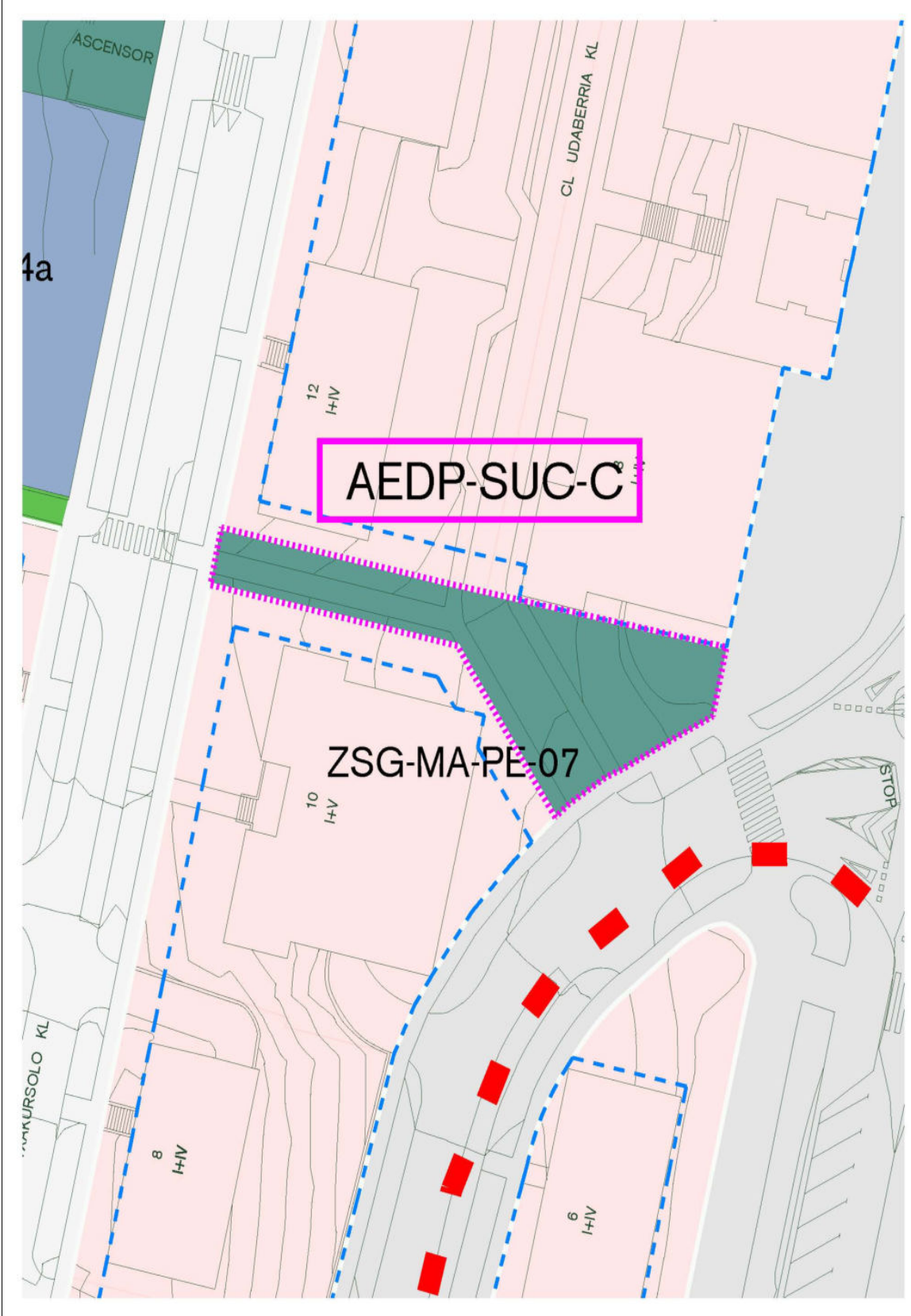


ARAUDI PARTIKULARRAK



1. Jardueraren deskribapena:
 - a) Jarduketaren helburua da kokapen horretan espazio libre berri bat egitea. Lurzorua lortzeko eta urbanizatzeko, zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduketa bat mugatu da.
2. Jarduketari buruzko zehaztapenak:
 - a) Jarduketa mugatzea: antolamendu-planoetan adierazten da.
 - b) Azalera: 201,67 m².
 - c) Xedea eta proiektatutako erabilerak: espazio librean tokiko sistema.
 - d) Urbanizazioa:
 - Urbanizazio-proiektuak espazio hori Tejera kaleari atxikita dagoen plazarekin eta espazio librearekin lotuko du, eta bidea erraztuko du.
3. Kudeaketa- eta gauzatze-baldintzak:
 - Jarduketa mota: zuzkidura publikoa gauzatzeko jarduketa.
 - Jarduketa-sistema: desjabetzea. 201,67 m² Azalera de suelo desjabetzea proposatzen da. Lursaila honako hau da:
 - Lursaila 044 1002 80003:
 - Ekimena: Publikoa.
 - Jarduketa gauzatzeko eskumena duen administrazioa: Getxoko Udala.
 - Gauzatzeko tresnak: Desjabetze proiektua eta urbanizazio proiektua.
 - Jarduera hasteko epeak: 8 urte, Plan Orokor hau behin betiko onartu eta hurrengo egunetik aurrera.

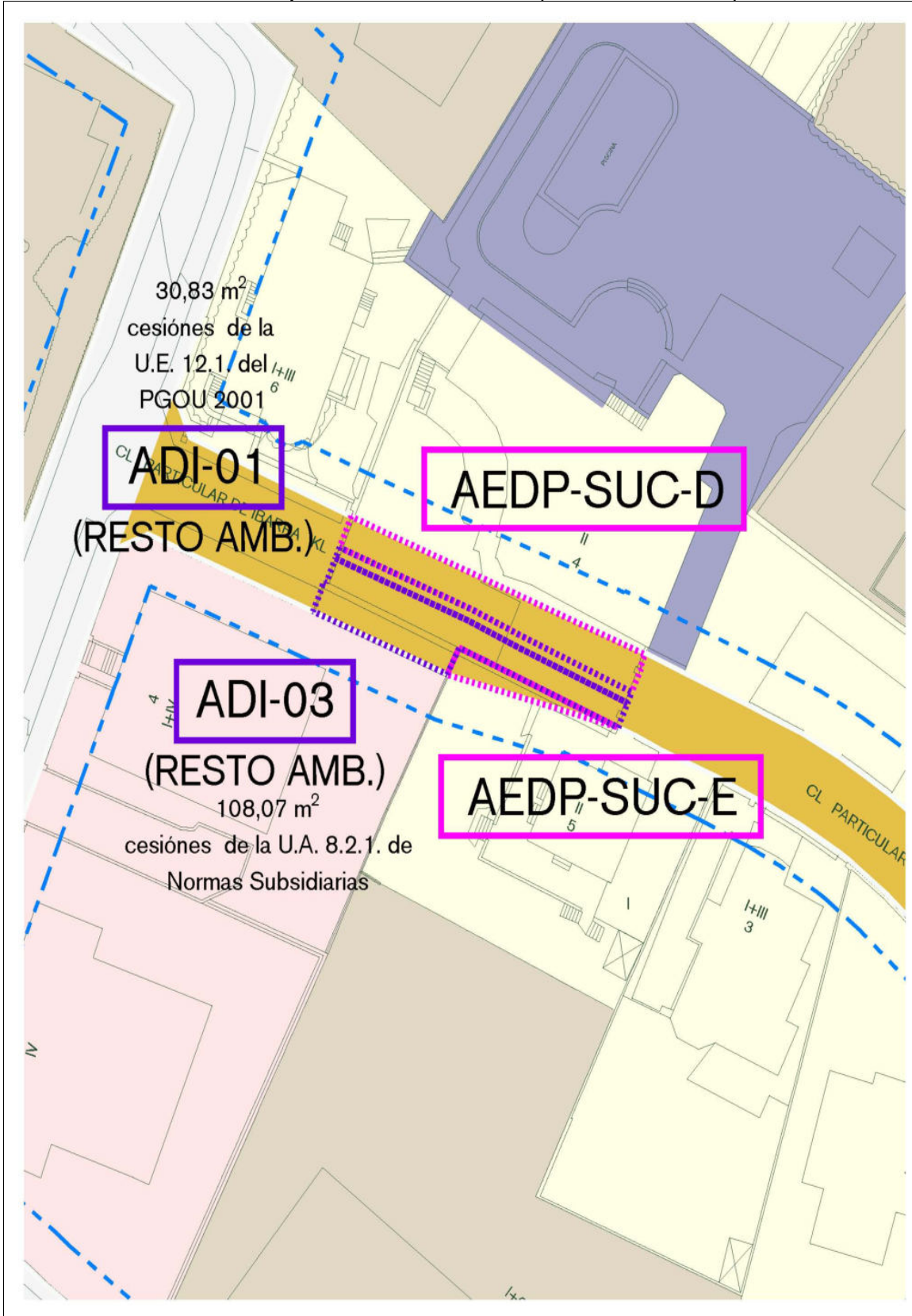
42.- artikulua.- AEDP-SUC-C - Ascensor Los Chopos (Txakursolo 10, 12)



ARAUDI PARTIKULARRAK

1. Jardueraren deskribapena:
 - a) Jarduketaren helburua da toki horretako irisgarritasuna hobetzea.
2. Jarduketari buruzko zehaztapenak:
 - a) Jarduketa mugatzea: antolamendu-planoetan adierazten da.
 - b) Azalera: 404,17 m².
 - c) Helburua eta proiektatutako erabilerak: ZSG-MA-PE-07. Oinezkoentzako sistema orokorra (igogailuak eta eskailera mekanikoak)
3. Kudeaketa- eta gauzatze-baldintzak:
 - Jarduketa mota: zuzkidura publikoa gauzatzeko jarduketa.
 - Jarduketa-sistema: desjabetzea. Lurzoruaren azalera 404,17 m² desjabetzea proposatzen da. Jarduketak honako lursail honi eragiten dio:
 - Lursaila 044 1021 03003.
 - Ekimena: Publikoa.
 - Jarduketa gauzatzeko eskumena duen administrazioa: Getxoko Udala.
 - Gauzatzeko tresnak: Desjabetze proiektua eta urbanizazio proiektua.
 - Jarduera hasteko epeak: 8 urte, Plan Orokor hau behin betiko onartu eta hurrengo egunetik aurrera.

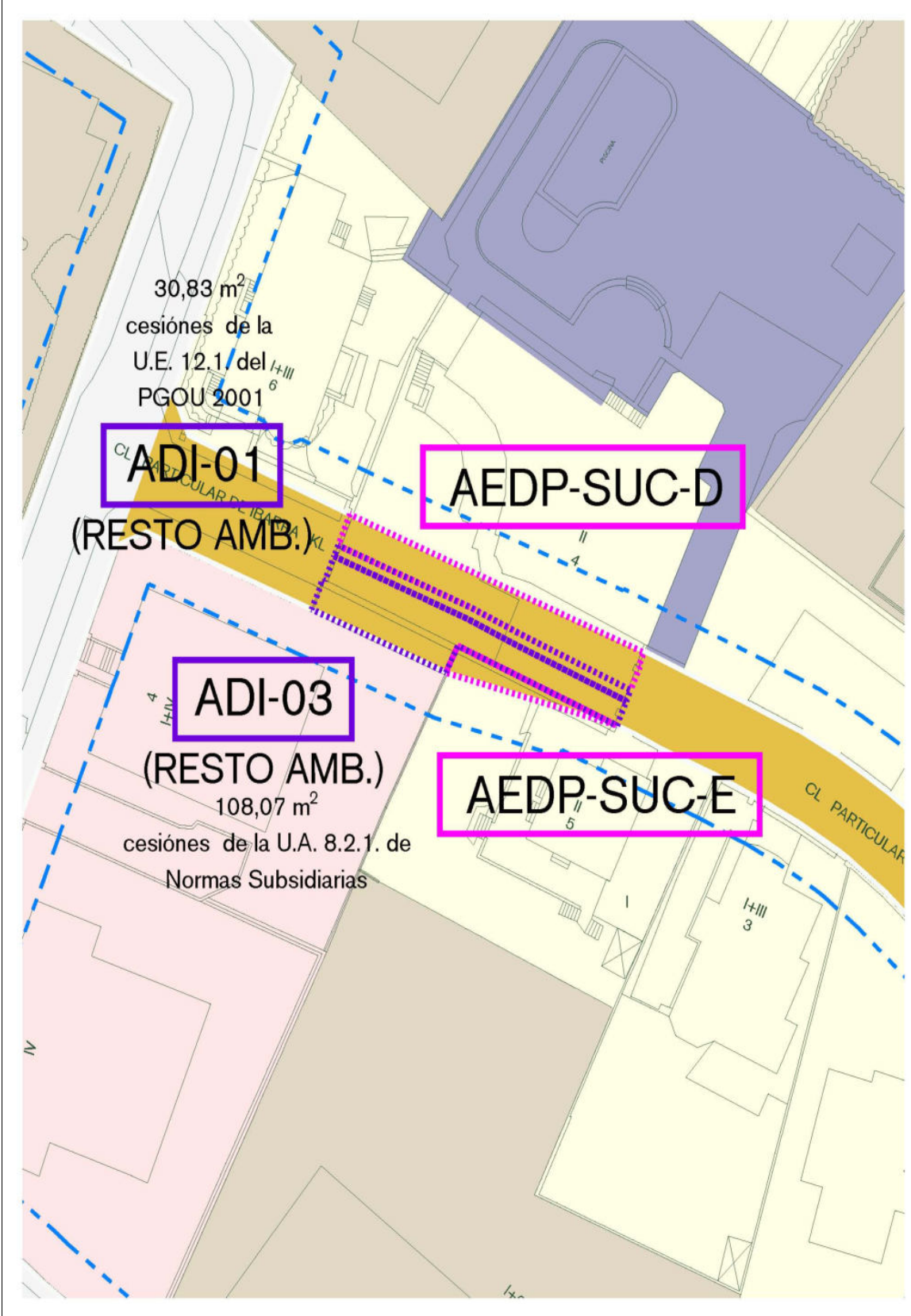
43.- artikulua.- AEDP-SUC-D - Apertura Particular de Ibarra (Particular de Ibarra 4)



ARAUDI PARTIKULARRAK

1. Jardueraren deskribapena:
 - a) Jarduketaren helburua da Ibarrao Partikular kalearen exekuzioa amaitzea. Horretarako, beharrezkoa da lurzorua lortzea eta urbanizatzea.
2. Jarduketari buruzko zehaztapenak:
 - a) Jarduketa mugatzea: antolamendu-planoetan adierazten da.
 - b) Azalera: 94,34 m2.
 - c) Xedea eta proiektatutako erabilerak: oinezkoen sistema lokala.
3. Kudeaketa- eta gauzatze-baldintzak:
 - Jarduketa mota: zuzkidura publikoa gauzatzeko jarduketa.
 - Jarduketa-sistema: desjabetzea. Lurzorua azalera 92,39 m2 desjabetzea proposatzen da. Jarduketak honako lursail honi eragiten dio:
 - Lursaila 044 1024 01008.
 - Ekimena: Publikoa.
 - Jarduketa gauzatzeko eskumena duen administrazioa: Getxoko Udala.
 - Gauzatzeko tresnak: Desjabetze proiektua eta urbanizazio proiektua.
 - Jarduera hasteko epeak: 4 urte, Plan Orokor hau behin betiko onartu eta hurrengo egunetik aurrera.

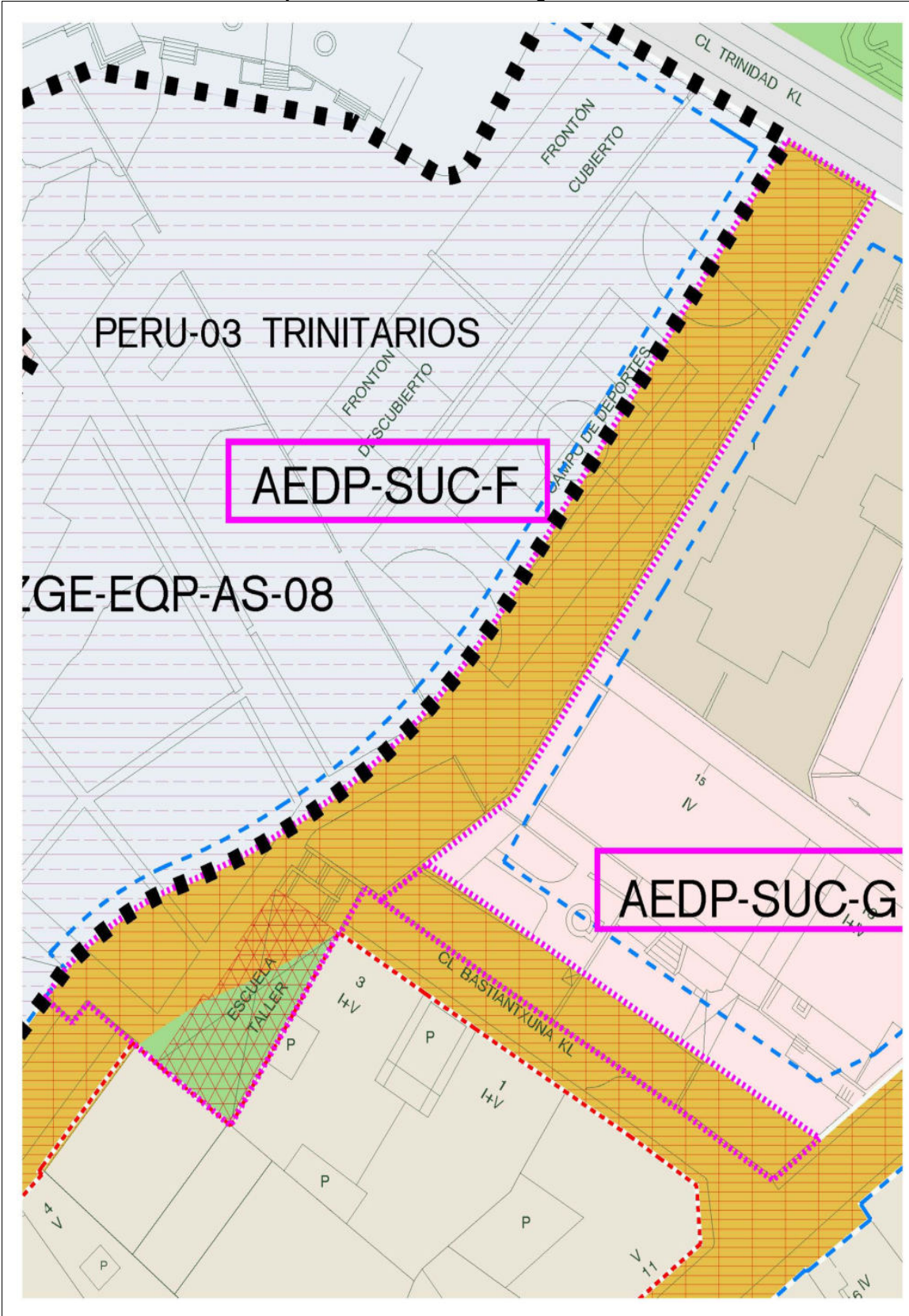
44.- artikulua.- AEDP-SUC-E - Apertura Particular de Ibarra (Particular de Ibarra 5)



ARAUDI PARTIKULARRAK

1. Jardueraren deskribapena:
 - a) Jarduketaren helburua da Ibarrao Partikular kalearen exekuzioa amaitzea. Horretarako, beharrezkoa da lurzorua lortzea eta urbanizatzea.
2. Jarduketari buruzko zehaztapenak:
 - a) Jarduketa mugatzea: antolamendu-planoetan adierazten da.
 - b) Azalera: 21,26 m².
 - c) Xedea eta proiektatutako erabilerak: oinezkoen sistema lokala.
3. Kudeaketa- eta gauzatze-baldintzak:
 - Jarduketa mota: zuzkidura publikoa gauzatzeko jarduketa.
 - Jarduketa-sistema: desjabetzea. Azalera de suelo 21,26 m² desjabetzea proposatzen da. Jarduketak honako lursail honi eragiten dio:
 - Lursaila 044 1024 06002.
 - Ekimena: Publikoa.
 - Jarduketa gauzatzeko eskumena duen administrazioa: Getxoko Udala.
 - Gauzatzeko tresnak: Desjabetze proiektua eta urbanizazio proiektua.
 - Jarduera hasteko epeak: 4 urte, Plan Orokor hau behin betiko onartu eta hurrengo egunetik aurrera.

45.- artikulua.- AEDP-SUC-F - Apertura Padre Félix de la Virgen

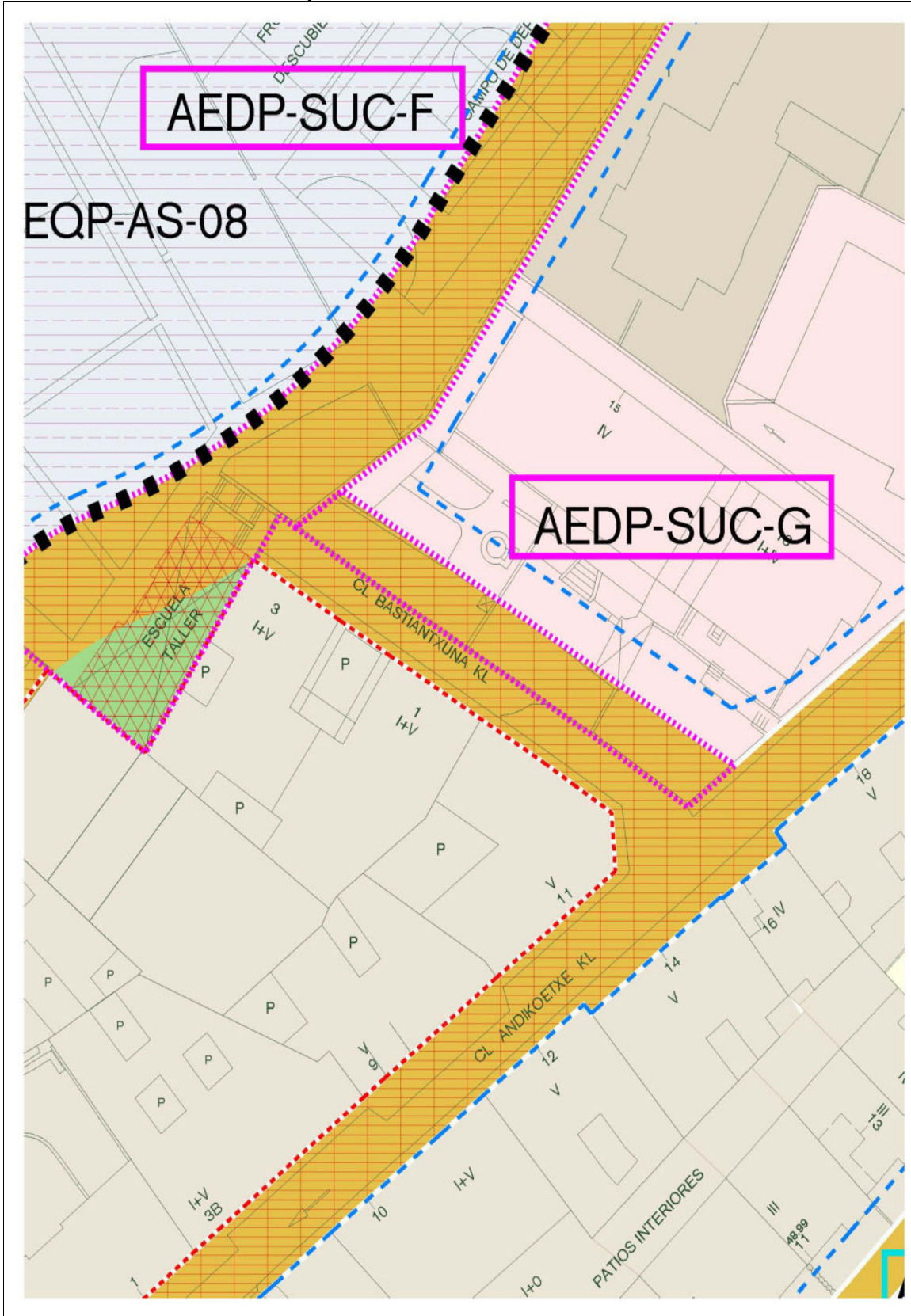


ARAUDI PARTIKULARRAK



1. Jardueraren deskribapena:
 - a) Emanaldiaren helburua Ama Birjinaren Aita Felix kalea luzatzea eta Trinitate kalearekin lotzea da. Horretarako, beharrezkoa da lurzorua lortzea eta urbanizatzea.
2. Jarduketari buruzko zehaztapenak:
 - a) Jarduketa mugatzea: antolamendu-planoetan adierazten da.
 - b) Azalera: 1.136,34 m².
 - c) Helburua eta proiektatutako erabilerak: Aldi berean dagoen oinezkoentzako sistema lokala eta espazio libreen sistema lokala, antolamendu-planoetan ezarritakoaren arabera.
3. Kudeaketa- eta gauzatze-baldintzak:
 - Jarduketa mota: zuzkidura publikoa gauzatzeko jarduketa.
 - Jarduketa-sistema: desjabetzea. Lurzoruaren azalera 1.136,34 m² desjabetzea proposatzen da. Jarduketak honako lursail honi eragiten dio:
 - Lursaila 044 1035 02001.
 - Ekimena: Publikoa.
 - Jarduketa gauzatzeko eskumena duen administrazioa: Getxoko Udala.
 - Gauzatzeko tresnak: Desjabetze proiektua eta urbanizazio proiektua.
 - Jarduera hasteko epeak: 4 urte, Plan Orokor hau behin betiko onartu eta hurrengo egunetik aurrera.

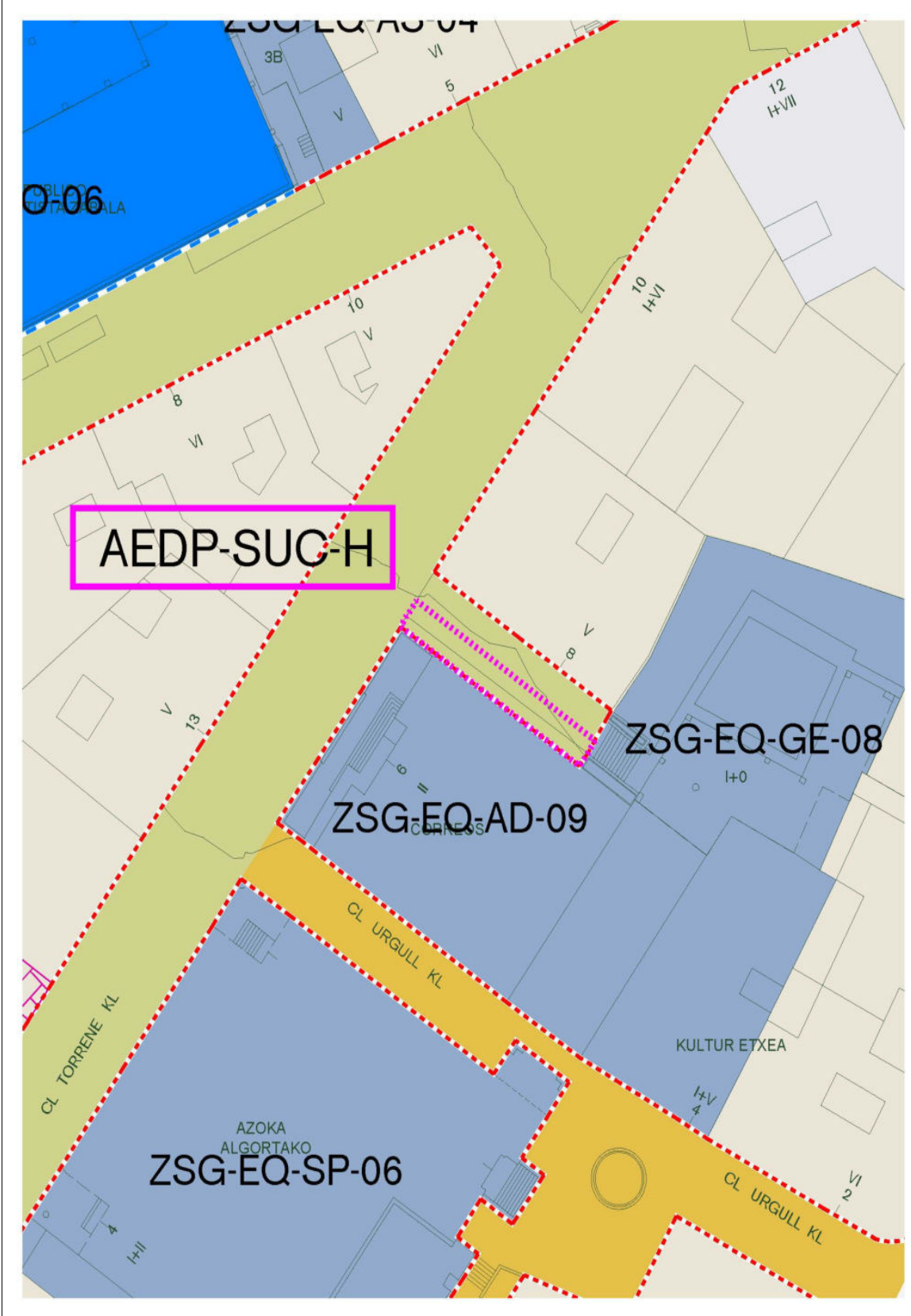
46.- artikulua.- AEDP-SUC-G - Ampliación Bastiantxuna



ARAUDI PARTIKULARRAK

1. Jardueraren deskribapena:
 - a) Emanaldiaren helburua Bastiantxuna kalea zabaldu eta zabaltzea da. Horretarako, beharrezkoa da lurzorua lortzea eta urbanizatzea.
2. Jarduketari buruzko zehaztapenak:
 - a) Jarduketa mugatzea: antolamendu-planoetan adierazten da.
 - b) Azalera: 227,07 m².
 - c) Helburua eta proiektatutako erabilerak: Oinezkoentzako sistema lokala, aldi berean.
3. Kudeaketa- eta gauzatze-baldintzak:
 - Jarduketa mota: zuzkidura publikoa gauzatzeko jarduketa.
 - Jarduketa-sistema: desjabetzea. Azalera de suelo 227,07 m² desjabetzea proposatzen da. Jarduketak honako lursail hauei eragiten die:
 - Lursaila 044 1035 02009.
 - Lursaila 044 1035 02011.
 - Ekimena: Publikoa.
 - Jarduketa gauzatzeko eskumena duen administrazioa: Getxoko Udala.
 - Gauzatzeko tresnak: Desjabetze proiektua eta urbanizazio proiektua.
 - Jarduera hasteko epeak: 4 urte, Plan Orokor hau behin betiko onartu eta hurrengo egunetik aurrera.

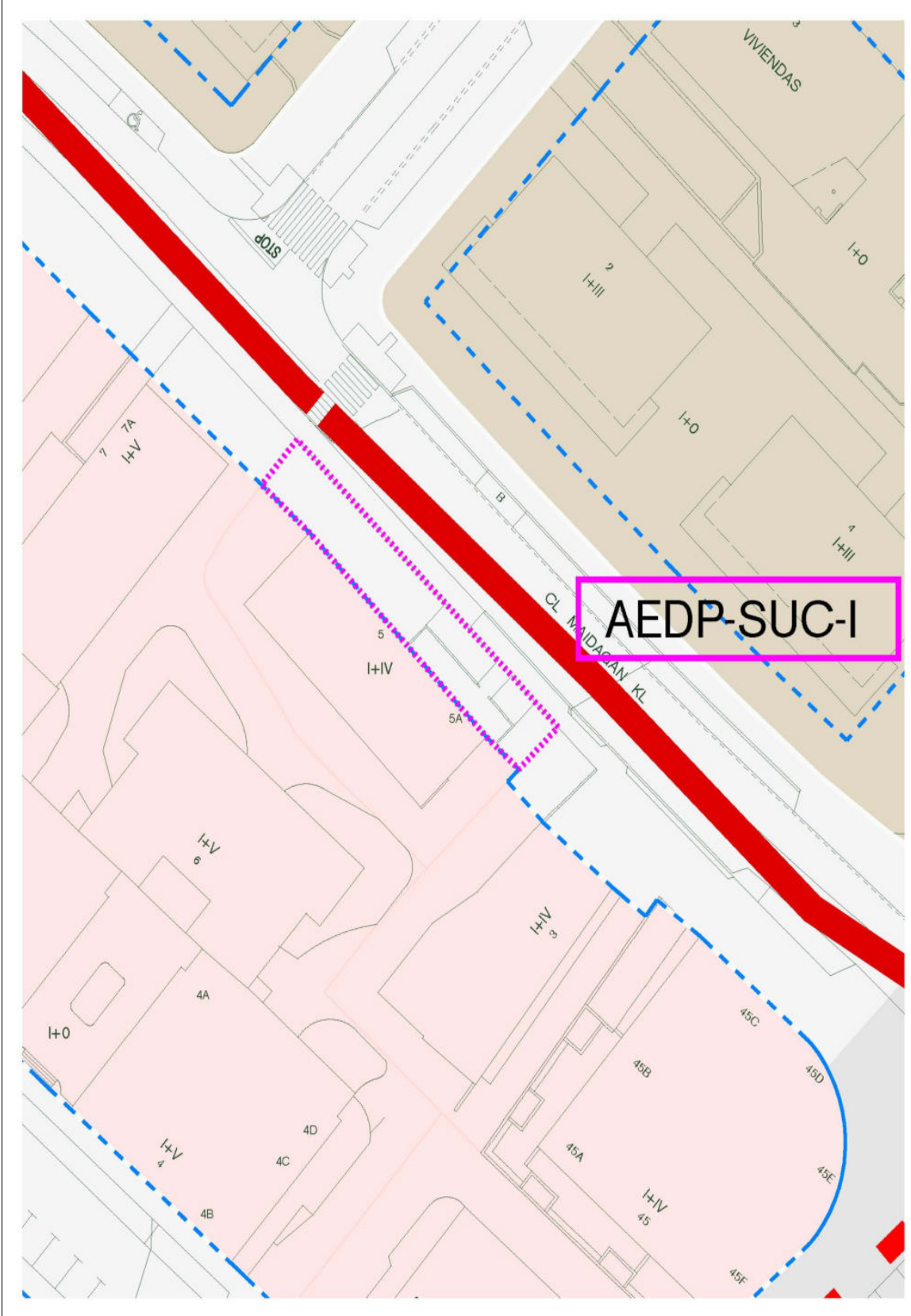
47.- artikulua.- AEDP-SUC-H - Ampliación salida Urgull



ARAUDI PARTIKULARRAK

1. Jardueraren deskribapena:
 - a) Jardueraren helburua da zeharbide publiko bat ezartzea Torrene kalean, Correosen eraikinaren iparraldeko ertzean. Horretarako, beharrezkoa da lurzorua lortzea eta urbanizatzea.
2. Jarduketari buruzko zehaztapenak:
 - a) Jarduketa mugatzea: antolamendu-planoetan adierazten da.
 - b) Azalera: 55,47 m².
 - c) Xedea eta proiektatutako erabilerak: espazio libreen tokiko sistema.
3. Kudeaketa- eta gauzatze-baldintzak:
 - Jarduketa mota: zuzkidura publikoa gauzatzeko jarduketa.
 - Jarduketa-sistema: desjabetzea. Lurzoruaren azalera 55,47 m² desjabetzea proposatzen da. Jarduketak honako lursail hauei eragiten die:
 - Lursaila 044 1003 37004.
 - Ekimena: Publikoa.
 - Jarduketa gauzatzeko eskumena duen administrazioa: Getxoko Udala.
 - Gauzatzeko tresnak: Desjabetze proiektua eta urbanizazio proiektua.
 - Jarduera hasteko epeak: 8 urte, Plan Orokor hau behin betiko onartu eta hurrengo egunetik aurrera.

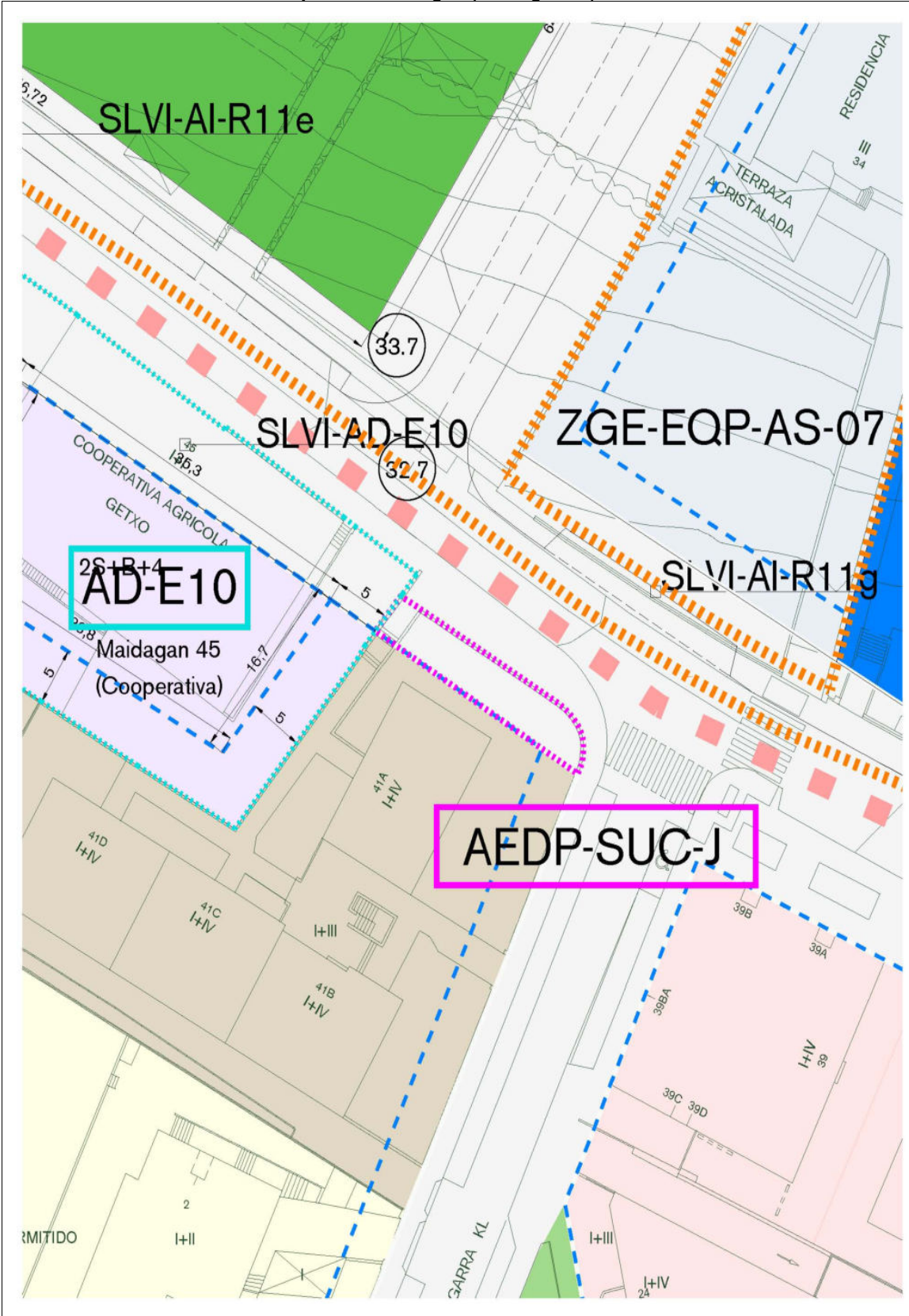
48.- artikulua.- AEDP-SUC-I - Ampliación Maidagan (Maidagan 5)



ARAUDI PARTIKULARRAK

1. Jardueraren deskribapena:
 - a) Jarduketaren helburua da Maidagan kaleko baldintzak zabaltzea eta hobetzea puntu horretan. Horretarako, beharrezkoa da lurzorua lortzea eta urbanizatzea.
2. Jarduketari buruzko zehaztapenak:
 - a) Jarduketa mugatzea: antolamendu-planoetan adierazten da.
 - b) Azalera: 176,99 m².
 - c) Xedea eta proiektatutako erabilerak: tokiko bide-sistema.
3. Kudeaketa- eta gauzatze-baldintzak:
 - Jarduketa mota: zuzkidura publikoa gauzatzeko jarduketa.
 - Jarduketa-sistema: desjabetzea. Lurzoruaren azalera 176,99 m² desjabetzea proposatzen da. Jarduketak honako lursail hauei eragiten die:
 - Lursaila 044 1033 08010.
 - Ekimena: Publikoa.
 - Jarduketa gauzatzeko eskumena duen administrazioa: Getxoko Udala.
 - Gauzatzeko tresnak: Desjabetze proiektua eta urbanizazio proiektua.
 - Jarduera hasteko epeak: 8 urte, Plan Orokor hau behin betiko onartu eta hurrengo egunetik aurrera.

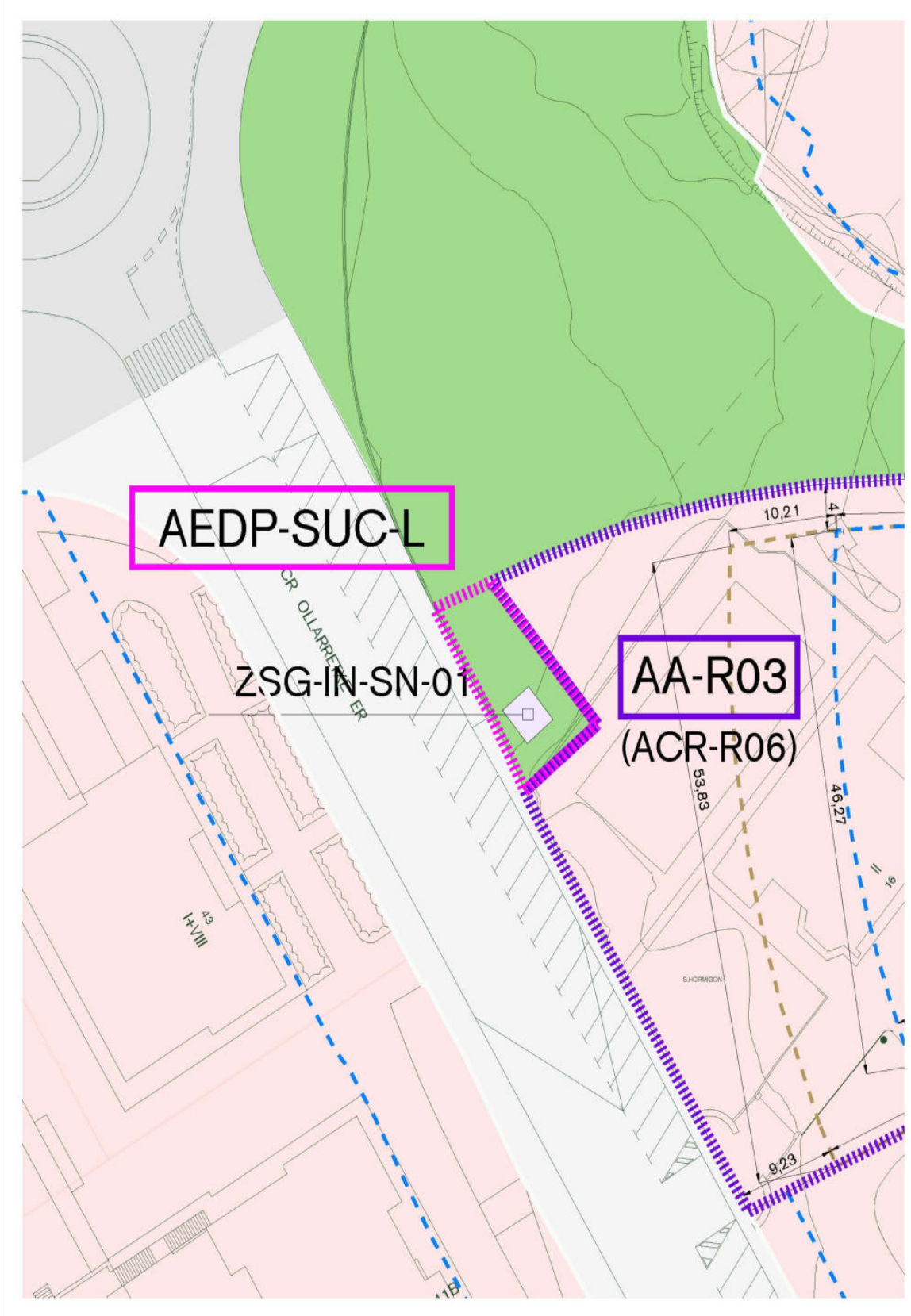
49.- artikulua.- AEDP-SUC-J - Ampliación Maidagan (Maidagan 41)



ARAUDI PARTIKULARRAK

1. Jardueraren deskribapena:
 - a) Jarduketaren helburua da Maidagan kaleko baldintzak zabaltzea eta hobetzea puntu horretan. Horretarako, beharrezkoa da lurzorua lortzea eta urbanizatzea.
2. Jarduketari buruzko zehaztapenak:
 - a) Jarduketa mugatzea: antolamendu-planoetan adierazten da.
 - b) Azalera: 86,53 m².
 - c) Xedea eta proiektatutako erabilerak: tokiko bide-sistema.
3. Kudeaketa- eta gauzatze-baldintzak:
 - Jarduketa mota: zuzkidura publikoa gauzatzeko jarduketa.
 - Jarduketa-sistema: desjabetzea. Lurzoruaren azalera 86,53 m² desjabetzea proposatzen da. Jarduketak honako lursail hauei eragiten die:
 - Lursaila 044 1050 01009.
 - Ekimena: Publikoa.
 - Jarduketa gauzatzeko eskumena duen administrazioa: Getxoko Udala.
 - Gauzatzeko tresnak: Desjabetze proiektua eta urbanizazio proiektua.
 - Jarduera hasteko epeak: 8 urte, Plan Orokor hau behin betiko onartu eta hurrengo egunetik aurrera.

50.- artikulua.- AEDP-SUC-L - Malakate (Ollarretxe)



ARAUDI PARTIKULARRAK

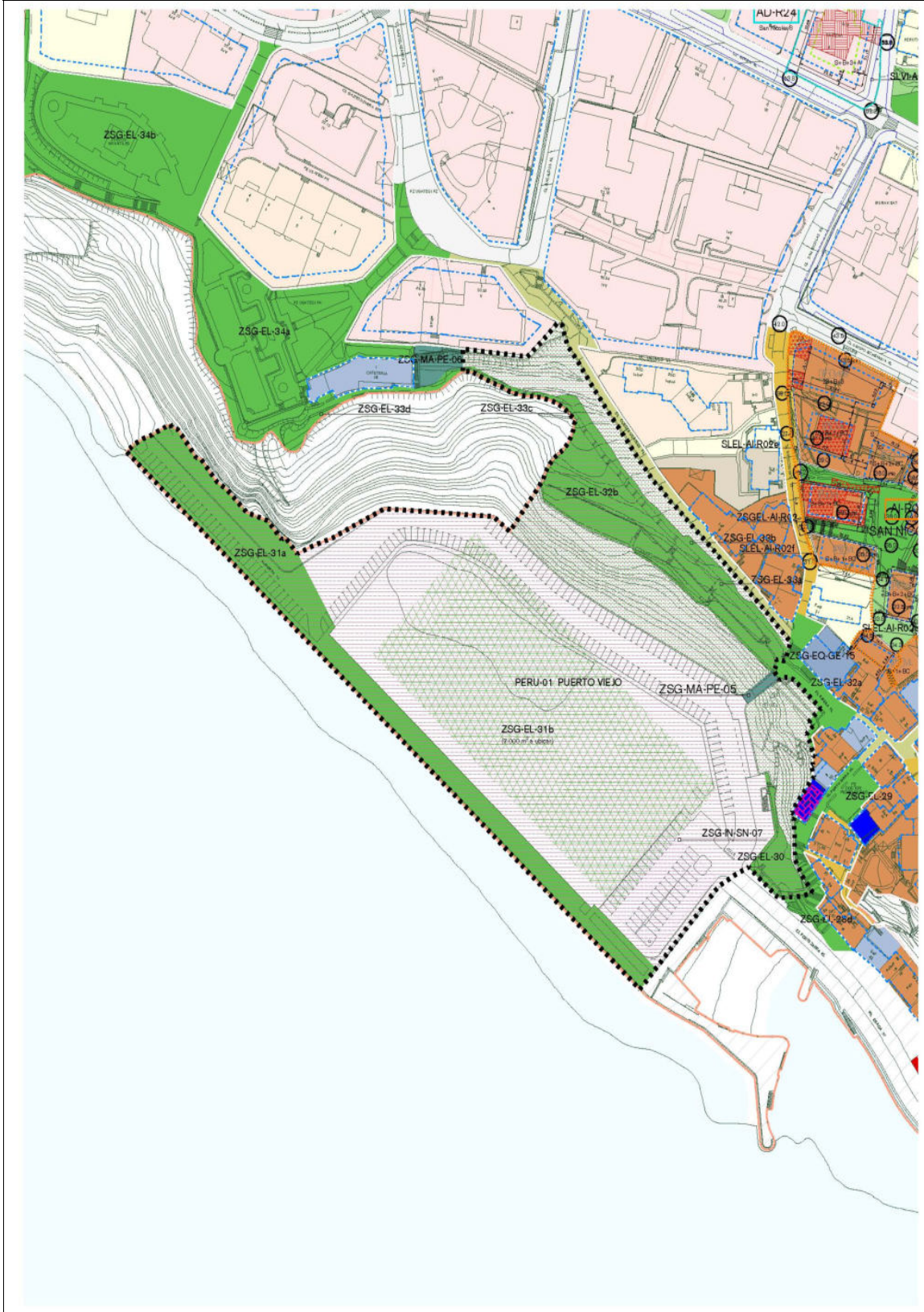


1. Jardueraren deskribapena:
 - a) Jarduketaren helburua da antolamendu-planoetan puntu honetan dagoen ZSG-IN-SN-01 kodearekin identifikatutako Malakatea eta hurbileko espazio librea lortzea. Horretarako, beharrezkoa da eraikina, lurzorua eta urbanizazioa lortzea.
2. Jarduketari buruzko zehaztapenak:
 - a) Jarduketa mugatzea: antolamendu-planoetan adierazten da.
 - b) Azalera: 120,39 m2.
 - c) Xedea eta proiektatutako erabilerak: espazio libreen tokiko sistema.
3. Kudeaketa- eta gauzatze-baldintzak:
 - Jarduketa mota: zuzkidura publikoa gauzatzeko jarduketa.
 - Jarduketa-sistema: desjabetzea. Azalera de suelo 120,39 m2 desjabetzea proposatzen da. Jarduketak honako lursail hauei eragiten die:
 - Lursaila 044 1008 50001.
 - Ekimena: Publikoa.
 - Jarduketa gauzatzeko eskumena duen administrazioa: Getxoko Udala.
 - Gauzatzeko tresnak: Desjabetze proiektua eta urbanizazio proiektua.
 - Jarduera hasteko epeak: 8 urte, Plan Orokor hau behin betiko onartu eta hurrengo egunetik aurrera.

KAPITULUA IV. HIRI-BERRIKUNTZAKO PLAN BEREZIAK

ATALA 1. EREMU FINKATUETAN

51.- artikulua.- PERU-01 PUERTO VIEJO



ARAUDI PARTIKULARRAK



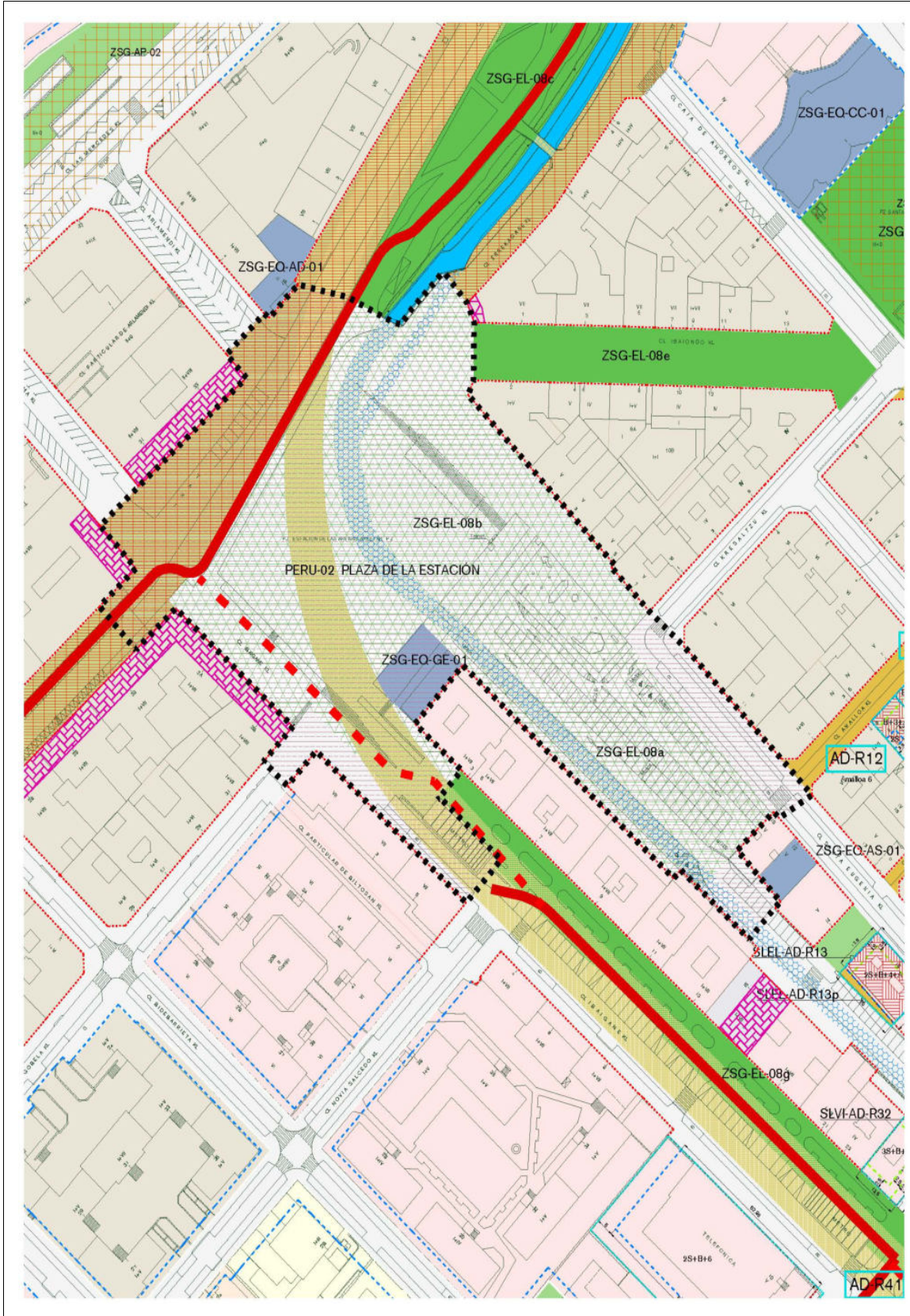
1. Deskribapena

- a) Eremu hori Plan Berezira bidaltzearen helburua da etorkizunean mugatutako espazioaren antolamendua zehaztea, eremuaren berezitasunera egokituta.
- b) Antolamendu horrek kontuan hartu beharko du HAPN honetan Espazio Librean Sistema Orokor gisa kalifikatutako Azalera. Hala ere, azalera hori birkokatu ahal izango du, ezartzen diren antolamendu-irizpideen arabera.

2. Egiturazko hirigintza-antolamendua

- a) Eremuko azalera: 22.892,78 m²s
- b) Lurzoruaren sailkapena: hiri-lurzorua.
- c) Kalifikazio orokorra: Antolamendu-planoetan ezarritako zonakatzearen arabera.
- d) Erabilera bateragarriak: esleitutako kalifikazio orokorreko eremuetarako oro har ezarritakoak.
- e) Eremua garatzeko zehaztapenak:
 - Espazio librean sistema orokor gisa (SG-EL) gutxienez 12.246 m²-ko azalera eduki beharko da.
 - Plangintza orokorrak espazio libre hauek mugatu eta zehazten ditu:
 - - ZSG-EL-30: 313 m²
 - - ZSG-EL-31a: 2.875 m²
 - - ZSG-EL-32b: 1.462 m²
 - - ZSG-EL-33a: 241 m²
 - - ZSG-EL-33b: 275 m²
 - - ZSG-EL-31c: 80 m²
 - 7.000 m²-ko ZSG-EL-31b espazio librean antolamendu-planoetan behin-behineko antolamendua, forma eta kokapena ditu. Plan Berezia behin betiko mugatu eta zehaztuko du, ezartzen den antolamenduaren arabera, betiere araudi honetan ezarritako gutxieneko azalera mantenduz.
 - Bestalde, ZSG-ELen 3.922 m²-ko eremuan grafiatzen eta sartzen dira, eta, malda dela-eta, ez dira kontuan hartzen hirigintza-estandarrei dagokienez. Baita mugikortasun alternatiborako ZSG-MA-PE-05 ere.
 - Espazioaren gainerakoa honela kalifikatu ahal izango da: komunikazioen sistema lokala, oinezkoena, ekipamenduena, aparkalekuarena, espazio libreana, azpiegiturena eta zerbitzuena, edo aurrekoen konbinazioen bat. Sistema horretarako, 1.500 m²-ko eraikigarritasuna gaitu da sestra gainean, eta 800 m²-koa sestra azpian, ekipamendu-lursail posible baterako.
 - Proposatzen den antolamendua kontuan hartu beharko ditu Kostaldee buruzko uztailaren 28ko 22/1988 Legearen 23. artikuluan eta hurrengoetan jasotako mugak.
 - Halaber, gaur egungo aparkaleku-eremuaren zati bat izapidetzen ari den itsas-lehorreko jabari publikoaren mugaketa-linearen eraginpean dago. Horri dagokionez, Plan Berezia garatzeko unean, izapidetze horren emaitza hartuko da kontuan.
- f) Garapen tresna: Hiri Antolamenduko Plan Berezia eta urbanizazio proiektua.
- g) Ekimena: publikoa (Getxoko Udala).
- h) Plan Berezia idazten hasteko epea: 4 urte hasierako onarpenaren izapidetza dokumentua aurkezteko.

52.- artikulua.- PERU-02 PLAZA DE LA ESTACIÓN



ARAUDI PARTIKULARRAK



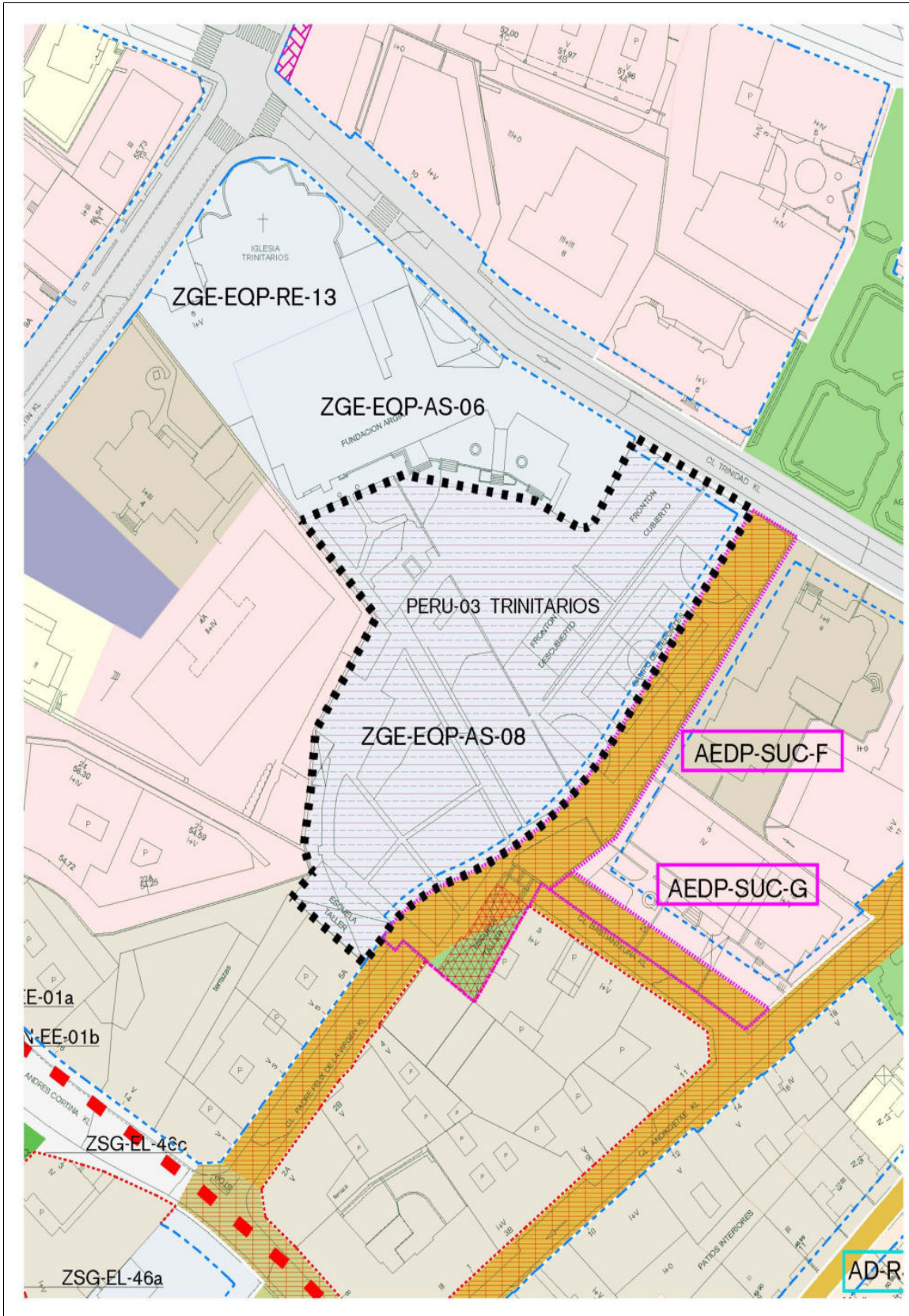
1. Deskribapena

- Eremu hori Plan Berezira bidaltzearen helburua da, etorkizunean, eremuaren berezitasunera egokitutako espazio mugatuaren antolamendua zehaztu ahal izatea.
- Antolamendu horrek kontuan hartu beharko du HAPN honetan Espazio Librean Sistema Orokor gisa kalifikatutako Azalera. Hala ere, azalera horren geometria birdefinitu ahal izango da, ezartzen diren antolamendu-irizpideen arabera.
- Gainera, aurreko HAPOn planteatutako ekipamenduaren antzekoa egiteko aukera berreskuratzen da.

2. Egiturazko hirigintza-antolamendua:

- Eremuko azalera: 15.306,93 m²s
- Lurzoruaren sailkapena: hiri-lurzorua.
- Kalifikazio orokorra: Antolamendu-planoetan ezarritako zonakatzearen arabera.
- Erabilera bateragarriak: esleitutako kalifikazio orokorreko eremuetarako oro har ezarritakoak.
- Eremua garatzeko zehaztapenak:
 - SG-EL-08a/b eremuari dagozkion 11.231 m²-ko azalera bat espazio librean sistema orokor gisa kalifikatzeari eutsi beharko zaio. Hala ere, geometria birdefinitu ahal izango da, ezartzen diren antolamendu-irizpideen arabera.
 - Era berean, oinezkoen sistema orokorraren kalifikazioari eutsi beharko zaio, baina ibilgailuen eta bizikleten zirkulazioaren permisibitateari eutsi ahal izango zaio.
 - Espazioaren gainerakoa honela kalifikatu ahal izango da: komunikazioen sistema lokala, oinezkoena, ekipamendua, aparkalekuarena, espazio libreana, azpiegiturena eta zerbitzuena, edo aurrekoen konbinazioen bat.
 - ZSG-EQ-GE-01 zuzkidura-lursaila definitzen da, honako baldintza hauekin:
 - Azalera lursaila: 322 m²
 - Sestra gaineko eraikigarrtasun fisikoa: 650 m²t.
 - Altuera: B+5
 - Kalifikazioa: Generikoa.
 - Eremuan zehar doazen ibai-ibilgutako zati estaliak irekitzeko bideragarritasuna aztertuko du jarduketak.
- Garapen-tresna: Hiri Antolamenduko Plan Berezia eta, hala badagokio, urbanizazio-proiektua.
- Ekimena: publikoa (Getxoko Udala).
- Plan Berezia idazten hasteko epea: 8 urte hasierako onarpenaren izapidearen dokumentua aurkezteko.

53.- artikulua.- PERU-03 TRINITARIOS



ARAUDI PARTIKULARRAK

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltarren web-orrialdeitik (<http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBoZ0yu



1. Deskribapena
 - a) Eremu hau Plan Berezira bidaltzearen helburua instalazioak eta aurreikusitako eraikigarritasuna berrantolatzea da.
2. Egiturazko hirigintza-antolamendua
 - a) Eremuko azalera: 4.188,97 m²s
 - b) Lurzoruaren sailkapena: hiri-lurzorua.
 - c) Kalifikazio orokorra: ZSG-EQP-AS-08. Ekipamenduko Orokorraribatua asistentzia-modalitatean.
 - d) Erabilera bateragarriak: esleitutako kalifikazio orokorreko eremurako oro har ezarritakoak.
 - e) Hirigintza eraikigarritasuna: 645 m²t.
 - f) Eremua garatzeko zehaztapenak:
 - g) Garapen tresna: Hiri Antolamenduko Plan Berezia.
 - h) Ekimena: pribatua.
 - i) Plan Berezia idazten hasteko epea: 8 urte hasierako onarpenaren izapidetaren dokumentua aurkezteko.



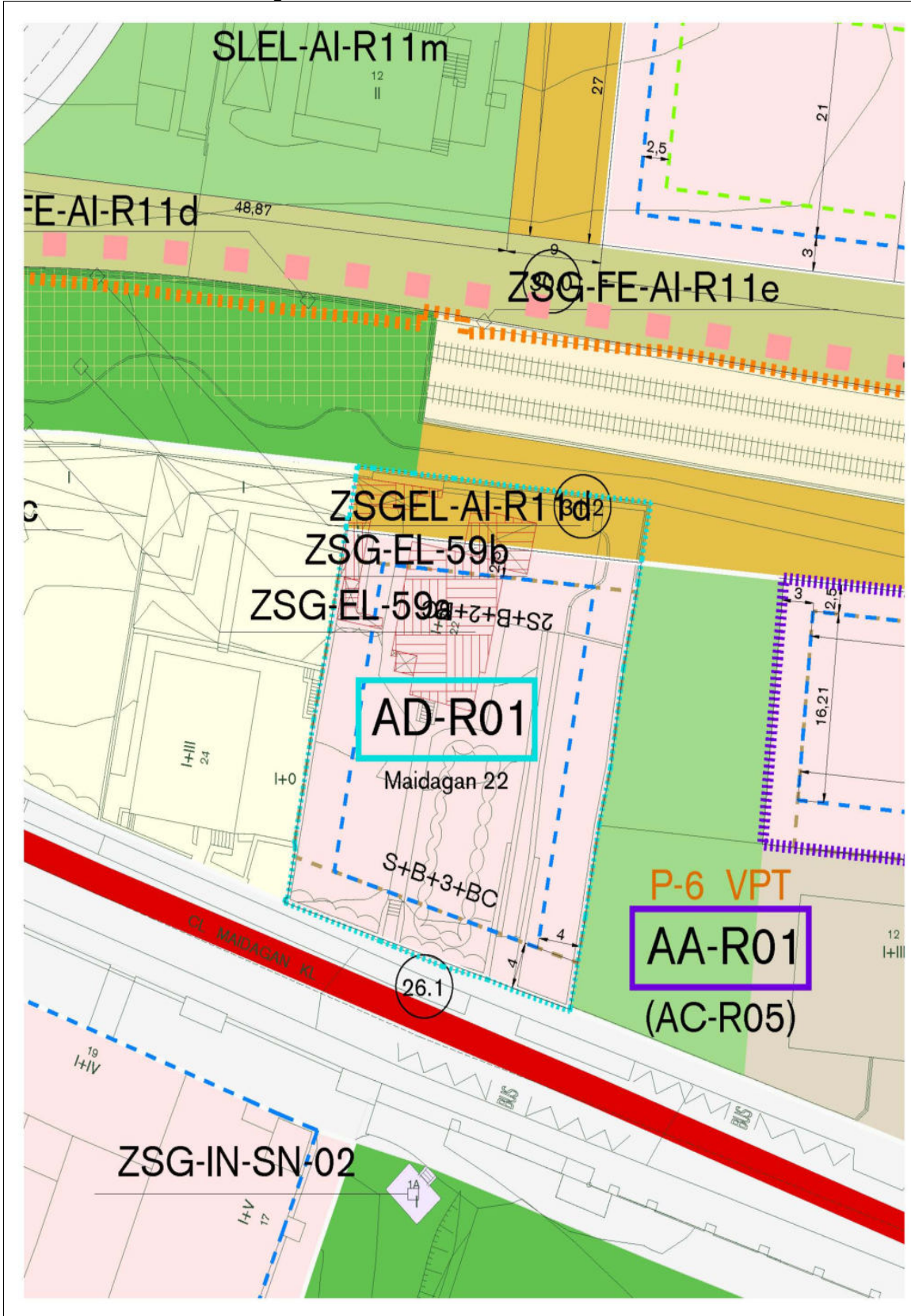
TITULUA II. FINKATU GABEKO HIRI-LURZORUA

KAPITULUA I. ZUZKIDURA-JARDUKETAK

ATALA 1. BIZITEGI-ERABILERA

ARAUDI PARTIKULARRAK

54.- artikulua.- AD-R01. Maidagan 22



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R01 MAIDAGÁN 22

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztatzeagatik.

Jarduketak lurzatiaren dentsifikazioa eta familia bakar salbuetaren tipologia taldekatzearen tipologia aldatzea planteatzen du.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio librearen sistema orokor gisa.

Proposatzen den bolumetriak altueran garapen desberdina izatea proposatzen da, Maidagan kalearen ondo-ondoan edo partzelaren barruan, trenbide-sistema orokorraren trazaduratik gertu.

Tokiko sistema gisa espazio librearen erreserba in situ lagatzea planteatzen da. Halaber, bide-erabilerarako lurzoru-azalera txiki bat lagatzea.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruaren zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la redensificación de la parcela y el cambio de tipología de unifamiliar exento a agrupado.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se propone que la volumetría planteada tenga un desarrollo diferente en altura en función de su ubicación inmediata a la calle Maidagán o en el interior de la parcela, próximo al trazado del sistema general ferroviario.

Se plantea la cesión in situ de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. También la cesión de una pequeña superficie de suelo para vital.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R01 MAIDAGÁN 22

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección **Maidagan 22**

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado **044 1008 25004**

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

1.163,29

0,00

1.163,29

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzoruaen sailkapena / Clasificación de suelo **Hiri-lurzoru / suelo urbano**

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
**ZGE-RE-06. Bizitegi-zona, dentsitate ertain-txikia
ZGE-RE-06. Zona residencial Entorno-baja densidad**

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación **8 urte / 8 años**

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

sestra gainean / sobre rasante

Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales

eraikigarritasun ordenatua

edificabilidad ordenada

eraikigarritasuna handitzea

incremento de edificabilidad

1.200,00

917,00

Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales

0,00

0,00

Totala / Total

1.200,00

917,00

sestra azpian / bajo rasante

Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales

600,00

590,00

Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales

0,00

0,00

Totala / Total

600,00

590,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

Estandar Estándar Ordenatua Ordenado

Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres **240,00**

Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)

18

30

Bide-sistema orokorra / Sistema general viario

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode	azalera SO (m ²)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²)	Kudeaketa-modalitatea	Lortzeko modua	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²)
Código	superficie SG (m ² s)	superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Modalidad de gestión	Forma de obtención	superficie y % de carga de urbanización (m ² s)

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R01 MAIDAGÁN 22

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A04. Dentsitate txikiko eraikin taldekatuak dituzten lurzatiez azpierreduak A04. Subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogenea de ponderación	AREA 2 ALGORTA ESTE

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante								sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante					
Poligonoa Partzela	azalera (m ²)	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera Altura		
Poligono Parcela	superficie (m ² s)	Uso / tipologia	(m ² t)	cof.	(UPs)	viv.	Altura	Uso / tipologia	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura		
25004	1.163,29	T Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	283	1,220	345,26	1	PR	PB+1	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	10	0,270	2,70	PR	1S

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante								sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante			
azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera Altura
1.006,16	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	1.200	1,000	1.200,00	10	PB+3+BC PB+2+BC	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	600	0,270	162,00	1S 2S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.200,00	283,00	917,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	1.200,00	283,00	917,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	600,00	10,00	590,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	600,00	10,00	590,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	1.200,00	345,26	854,74
sestra azpian / bajo rasante	162,00	2,70	159,30
Totala / Total	1.362,00	347,96	1.014,04
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			152,11

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

ETxebizitza kopurua / Número de viviendas	10	1	9
---	----	---	---

AD-R01 MAIDAGÁN 22

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	121,21	151,67
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	166,72	166,72
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	12,84	13
Landaredia / Vegetación	9,00	10

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	100,00 %	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR01	151,67	151,67	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	151,67 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR01	166,72	166,72	100,00 %	Barne / Incluido	Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	--------	--------	----------	------------------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-ADR01	5,46	5,46	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	5,46 100,00 %
------------	------	------	----------	------------------	---	---------------

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 808,09 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 808,09 m²s.

Arau-zehaztapenak

Egungo eraikuntza hirigintza-plangintzarekin bat ez datorren erregimenarekin lotzen da.

Maldaren aldea sotoko bigarren solairu batekin onartu ahal izango da, atzeko pasealekurantz.

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berariaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatuaren unean egingo da.

Precisiones normativas

La edificación actual se vincula al régimen de disconforme con el planeamiento urbanístico.

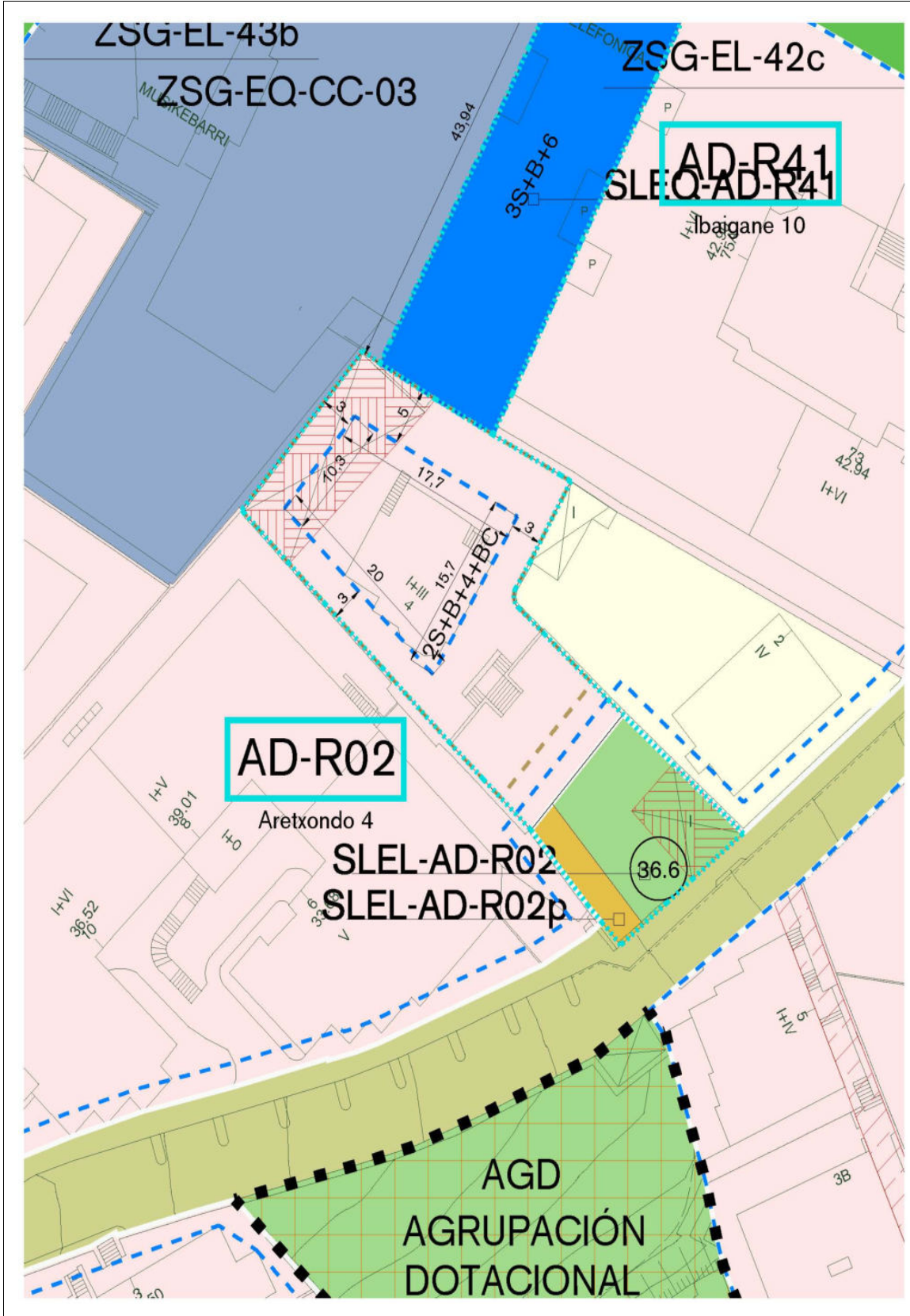
La diferencia de pendiente se podrá asumir con una segunda planta sótano hacia el paseo posterior.

La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

55.- artikulua.- AD-R02. Aretxondo 4



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R02 ARETXONDO 4

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztatzeagatik.

Jarduketak lurzatiaren dentsifikazioa eta familia bakarreko tipologia salbuetsia eraikin ireki bihurtzea planteatzen du.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Tokiko sistema gisa espazio libreen erreserba in situ lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio bidez lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la redensificación de la parcela y el cambio de tipología de unifamiliar exento a edificación abierta. .

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión in situ de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante compensación.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBOz0yu

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Ajiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izanpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaletan web-orrialdeitik (http://www.getxo.eus/administrazio_elektronikoko_bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalaren, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

AD-R02 ARETXONDO 4

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Aretxondo 4

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1034 03002

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

829,30	0,00	829,30
--------	------	--------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-03. Bizitegi-zona, dentsitate ertain-altua
ZGE-RE-03. Zona residencial entorno-alta densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.250,00	999,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	1.250,00	999,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	650,00	581,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	650,00	581,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
	Estándar	Ordenado
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	250,00	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	19	31
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R02 ARETXONDO 4

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A03. Eraikuntza irekiko lurzati azpierenmuak A03. Subzonas de parcelas con edificación abierta
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 1 ALGORTA CENTRO

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²)	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera		
Poligono Parcela	superficie (m ² s)	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	viv.	Altura	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura		
03002	829,30	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	251	1,460	366,46	1	PR	PB+1+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	69	0,270	18,63	PR	1S

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
superficie (m ² s)	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	viv.	Altura	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura
692,28	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	1.250	1,000	1.250,00	11	PB+4+BC	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	650	0,270	175,50	2S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.250,00	251,00	999,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	1.250,00	251,00	999,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	650,00	69,00	581,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	650,00	69,00	581,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	1.250,00	366,46	883,54
sestra azpian / bajo rasante	175,50	18,63	156,87
Totala / Total	1.425,50	385,09	1.040,41
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			156,06

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	11	1	10
---	----	---	----

AD-R02 ARETXONDO 4

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	90,79	200,02
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	182,46	182,46
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	13,99	14
Landaredia / Vegetación	10,00	10

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR02	200,02	200,02	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	200,02 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR02	182,46	182,46	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	--------	--------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librearen estandarra zenbatesteko, honako hau da 605,27 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 605,27 m²s.

Arau-zehaztapenak

Egungo eraikuntza hirigintza-plangintzarekin bat ez datorren erregimenarekin lotzen da.

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berariaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrearen dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren balokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatuaren anean egingo da.

Precisiones normativas

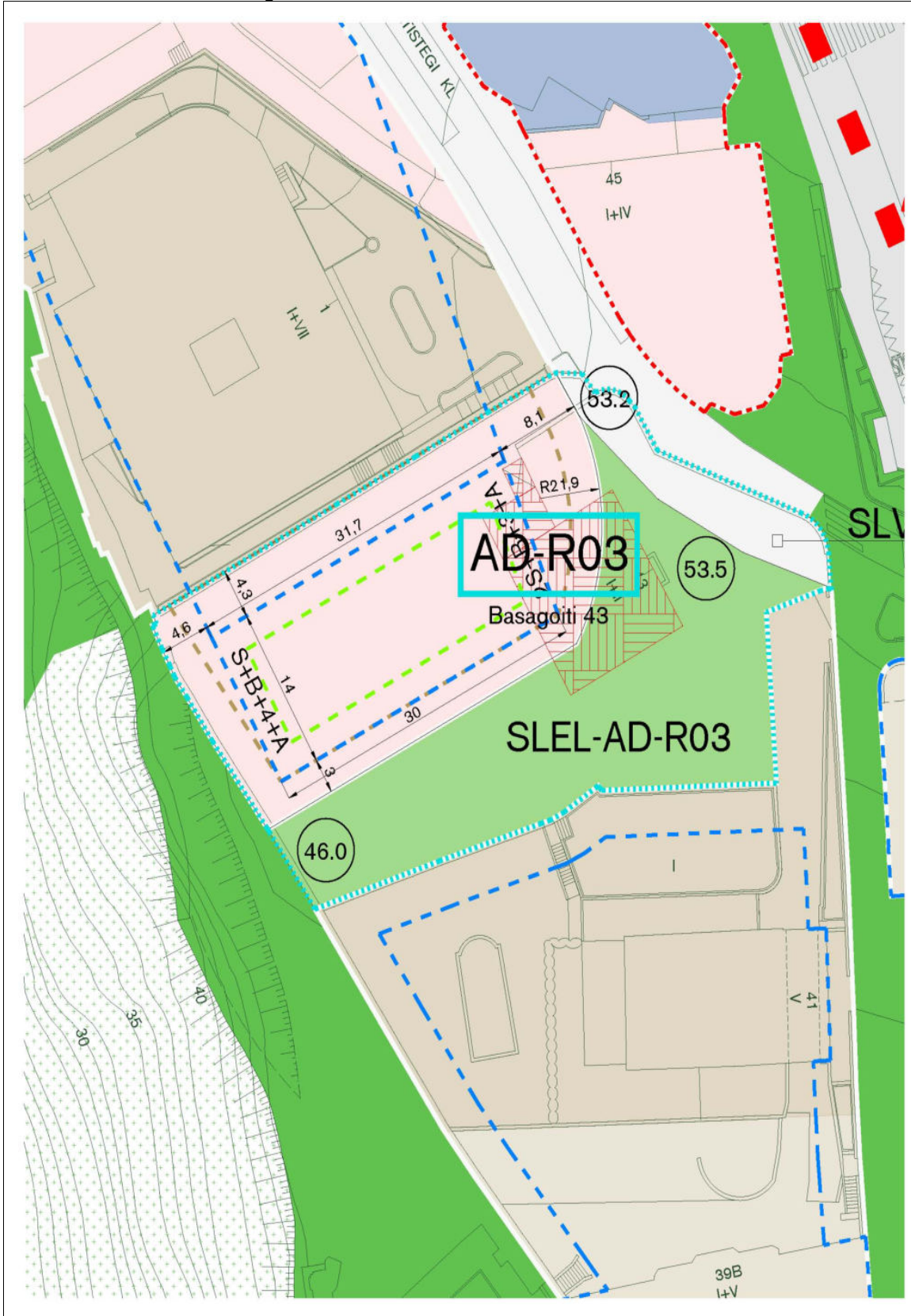
La edificación actual se vincula al régimen de disconforme con el planeamiento urbanístico.

La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

56.- artikulua.- AD-R03. Basagoiti 43



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R03 BASAGOITI 43

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztazeagatik.

Jarduketak lurzatiaren dentsifikazioa eta familia bakarreko tipologia salbuetsia eraikin ireki bihurtzea planteatzen du.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Tokiko sistema gisa espazio libreen erreserba in situ lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio bidez lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la redensificación de la parcela y el cambio de tipología de unifamiliar exento a edificación abierta. .

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión in situ de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante compensación.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R03 BASAGOITI 43

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección **Basagoiti 43**

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado **044 1073 02003**

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

1.753,13

0,00

1.753,13

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo **Hiri-lurzoru / suelo urbano**

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-03. Bizitegi-zona, dentsitate ertain-altua
ZGE-RE-03. Zona residencial entorno-alta densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación **8 urte / 8 años**

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

sestra gainean / sobre rasante

Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales

eraikigarritasun ordenatua

edificabilidad ordenada

eraikigarritasuna handitzea

incremento de edificabilidad

2.000,00

1.658,00

Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales

0,00

0,00

Totala / Total

2.000,00

1.658,00

sestra azpian / bajo rasante

Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales

1.200,00

1.013,00

Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales

0,00

0,00

Totala / Total

1.200,00

1.013,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

Estandar Estándar Ordenatua Ordenado

Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres **400,00**

Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)

30

50

Bide-sistema orokorra / Sistema general viario

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode	azalera SO (m ²)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²)	Kudeaketa-modalitatea	Lortzeko modua	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²)
Código	superficie SG (m ² s)	superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Modalidad de gestión	Forma de obtención	superficie y % de carga de urbanización (m ² s)

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R03 BASAGOITI 43

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A03. Eraikuntza irekiko lurzati azpierenmuak A03. Subzonas de parcelas con edificación abierta
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 3 ALGORTA FRENTE COSTERO

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante								sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante					
Poligonoa Partzela	azalera (m ²)	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera Altura		
Poligono Parcela	superficie (m ² s)	Uso / tipologia	(m ²)	cof.	(UPs)	viv.	Altura	Uso / tipologia	(m ²)	cof.	(UPs)	Altura		
02003	1.753,13	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	342	1,420	485,64	1	PR	PB+1	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	187	0,270	50,49	PR	1S

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante								sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante			
azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera Altura
885,80	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	2.000	1,000	2.000,00	18	PB+4+A PB+3+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	1.200	0,270	324,00	2S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerrak / Usos residenciales	2.000,00	342,00	1.658,00
Bizitegirako ez diren erabilerrak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	2.000,00	342,00	1.658,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	1.200,00	187,00	1.013,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	1.200,00	187,00	1.013,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	2.000,00	485,64	1.514,36
sestra azpian / bajo rasante	324,00	50,49	273,51
Totala / Total	2.324,00	536,13	1.787,87
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			268,18

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	18	1	17
---	----	---	----

AD-R03 BASAGOITI 43

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	202,30	745,12
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	307,72	307,72
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	23,21	24
Landaredia / Vegetación	16,00	16

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	100,00 %	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR03	745,12	745,12	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	745,12 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR03	307,72	307,72	100,00 %	Barne / Incluido	Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	--------	--------	----------	------------------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-ADR03	122,37	122,37	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	122,37 100,00 %
------------	--------	--------	----------	------------------	---	-----------------

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 1348,70 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 1348,70 m²s.

Arau-zehaztapenak

Egungo eraikuntza hirigintza-plangintzarekin bat ez datorren erregimenarekin lotzen da.

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berariaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrearen dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenurako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren balokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Precisiones normativas

La edificación actual se vincula al régimen de disconforme con el planeamiento urbanístico.

La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

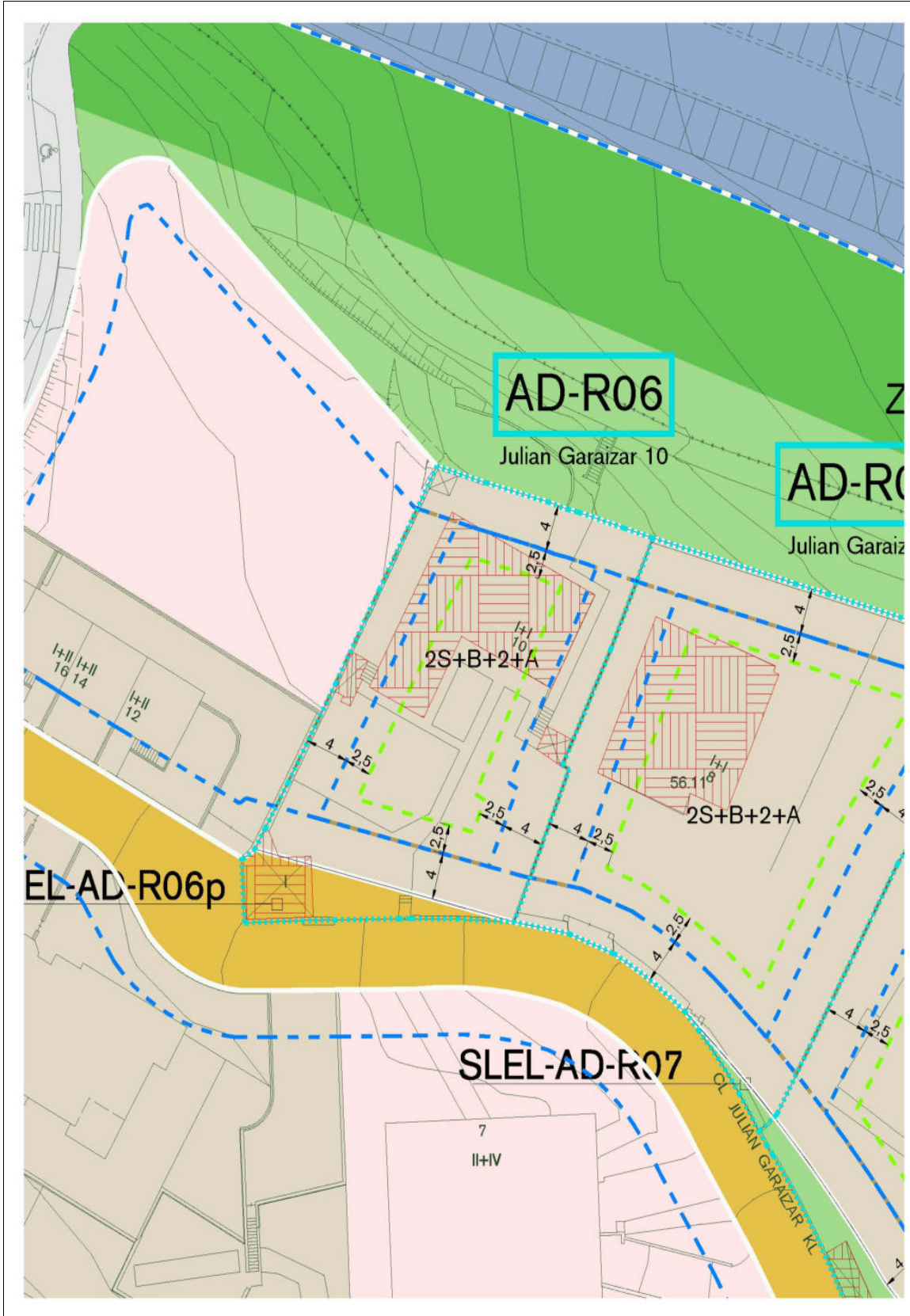
Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legeko balioa du. Getxoko Udaltzaren web-orrialdeitik (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrean ageri denegiaztapen-kode seguruaren erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2: iaBoz0yu

57.- artikulua.- AD-R06. Julian Garaizar 10



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R06 JULIAN GARAIZAR 10

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztatzeagatik.

Jarduketak lurzatiaren dentsifikazioa eta familia bakar salbuetsiaren tipologia eraikin multzokatu bihurtzea planteatzen du.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Espazio librean erreserbaren zati bat tokian bertan lagatzea planteatzen da, tokiko sistema gisa. Gainerakoa zuzkidura-multzoari lotuta lortzen da. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio bidez lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gaintitzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketaz har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturuta dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la redensificación de la parcela y el cambio de tipología de unifamiliar exento a edificación agrupada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión in situ de parte de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. El resto se obtiene por vinculación a agrupación dotacional. La dotación pública local se obtiene mediante compensación.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R06 JULIAN GARAZAR 10

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Julian Garaizar 10

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1005 02003

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

907,61 0,00 907,61

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea
ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	800,00	620,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	800,00	620,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	400,00	220,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	400,00	220,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	160,00	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	12 20	
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R06 JULIAN GARAIZAR 10

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A04. Dentsitate txikiko eraikin taldekatuak dituzten lurzati azpierreduak A04. Subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 8 GOBELOKI-AIBOA-KONPORTE

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²)	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera	
Poligono Parcela	superficie (m ² s)	Uso / tipologia	(m ² t)	cof.	(UPs)	viv.	Altura	Uso / tipologia	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura	
02003	907,61	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	180	1,460	262,80	1	PR	PB	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	180	0,270	48,60	PR 1S

T: totala / total, P: partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia Uso / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
superficie (m ² s)	Uso / tipologia	(m ² t)	cof.	(UPs)	viv.	Altura	Uso / tipologia	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura
827,72	Familia bakarreko etxebizitza atxikia (VL) Vivienda unifamiliar tipo adosada (VL)	800	1,220	976,00	7	PB+2+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	400	0,270	108,00	2S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	800,00	180,00	620,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	800,00	180,00	620,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	400,00	180,00	220,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	400,00	180,00	220,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	976,00	262,80	713,20
sestra azpian / bajo rasante	108,00	48,60	59,40
Totala / Total	1.084,00	311,40	772,60
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			115,89

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

ETxebizitza kopurua / Número de viviendas	7	1	6
---	---	---	---

AD-R06 JULIAN GARAIZAR 10

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	97,03	97,03
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	114,04	114,04
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	8,68	9
Landaredia / Vegetación	6,00	6

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR06a	79,89	79,89	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	79,89 100,00 %
SLEL-ADR06b	17,14	17,14	100,00 %	elkartu / vinculado Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	17,14 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR06	114,04	114,04	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	--------	--------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 646,88 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 646,88 m²s.

Arau-zehaztapenak

Egungo eraikuntza hirigintza-plangintzarekin bat ez datorren erregimenarekin lotzen da.

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berariaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrearen dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren balioa ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera balioidea 4,11 m²-koa da.

Precisiones normativas

La edificación actual se vincula al régimen de disconforme con el planeamiento urbanístico.

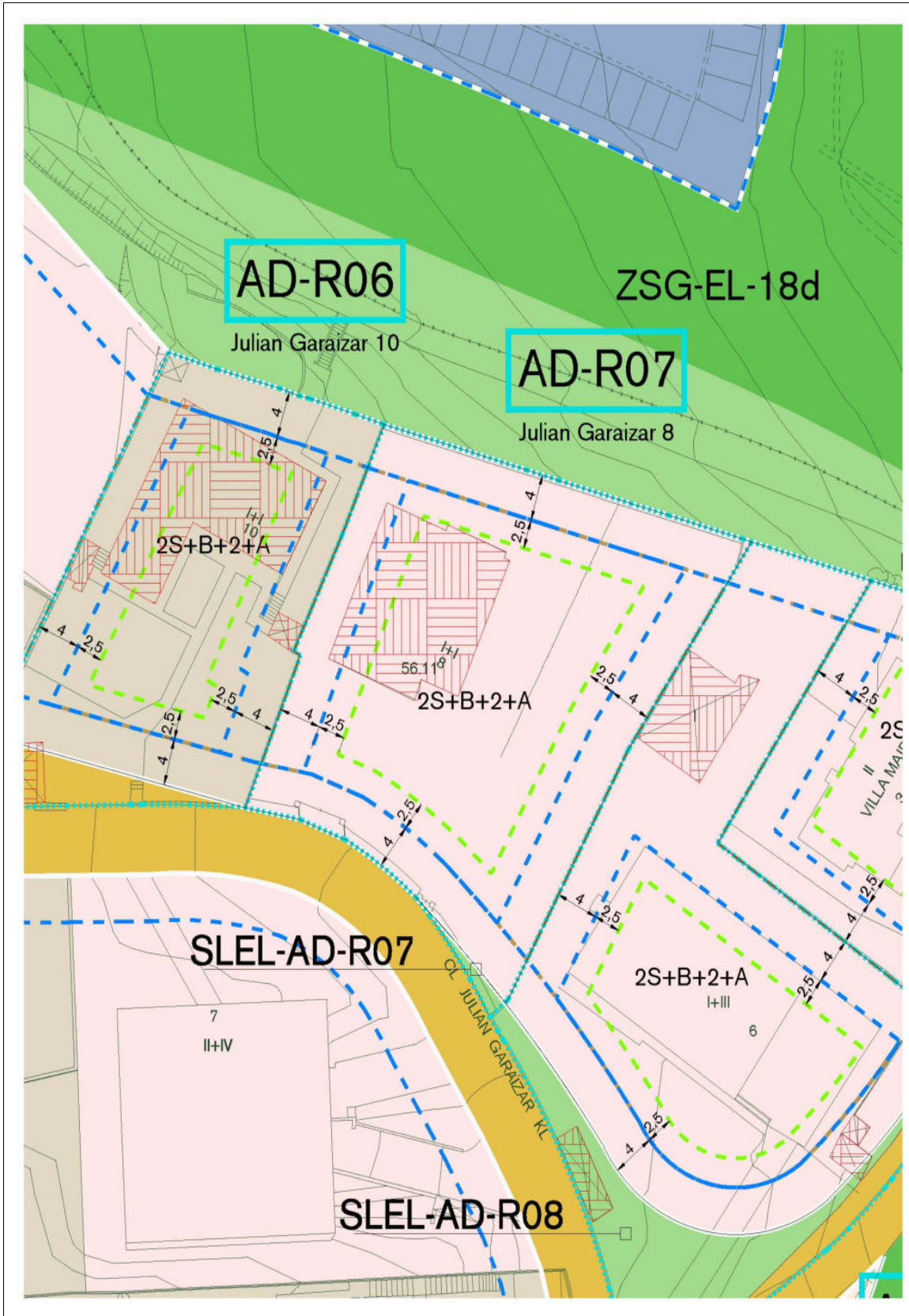
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 4,11 m².

58.- artikulua.- AD-R07. Julian Garaizar 8



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R07 JULIAN GARAIZAR 8

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztatzeagatik.

Jarduketak lurzatiaren dentsifikazioa eta familia bakar salbuetsiaren tipologia eraikin multzokatu bihurtzea planteatzen du.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio librean sistema orokor gisa.

Espazio librean erreserbaren zati bat tokian bertan lagatzea planteatzen da, tokiko sistema gisa. Gainerakoa zuzkidura-multzoari lotuta lortzen da. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio bidez lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturuta dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la redensificación de la parcela y el cambio de tipología de unifamiliar exento a edificación agrupada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión in situ de parte de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. El resto se obtiene por vinculación a agrupación dotacional. La dotación pública local se obtiene mediante compensación.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R07 JULIAN GARAIZAR 8

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Julian Garaizar 8

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1005 02004

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

1.262,41	0,00	1.262,41
----------	------	----------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea
ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad

Berezko erabilera / Uso característico A04. Dentsitate txikiko eraikin taldekatuak dituzten lurzorien azpierenak
A04. Subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.000,00	856,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	1.000,00	856,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	500,00	443,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	500,00	443,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
	Estándar	Ordenado
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	200,00	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	15	25
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R07 JULIAN GARAIZAR 8

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A04. Dentsitate txikiko eraikin taldekatuak dituzten lurzati azpieren A04. Subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 8 GOBELOKI-AIBOA-KONPORTE

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante								sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante							
Poligonoa Partzela Poligono Parcela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura				
02004	1.262,41	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	144	1,460	210,24	1	PR	PB	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	57	0,270	15,39	PR 1S			

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante								sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante							
azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura				
1.252,17	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	1.000	1,000	1.000,00	9	PB+2+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	500	0,270	135,00	2S				

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.000,00	144,00	856,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	1.000,00	144,00	856,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	500,00	57,00	443,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	500,00	57,00	443,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	1.000,00	210,24	789,76
sestra azpian / bajo rasante	135,00	15,39	119,61
Totala / Total	1.135,00	225,63	909,37
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			136,41

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

ETxebizitza kopurua / Número de viviendas	9	1	8
---	---	---	---

AD-R07 JULIAN GARAZAR 8

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	151,72	151,72
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	160,24	160,24
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	11,98	12
Landaredia / Vegetación	9,00	9

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR07a	10,24	10,24	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	10,24 100,00 %
SLEL-ADR07b	141,48	141,48	100,00 %	Barne / Incluido Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	141,48 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR07	160,24	160,24	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	--------	--------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librearen estandarra zenbatesteko, honako hau da 1052,20 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 1052,20 m².

Arau-zehaztapenak

Egungo eraikuntza hirigintza-plangintzarekin bat ez datorren erregimenarekin lotzen da.

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berariaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrearen dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpideremurako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 34,07 m²-koa da.

Precisiones normativas

La edificación actual se vincula al régimen de disconforme con el planeamiento urbanístico.

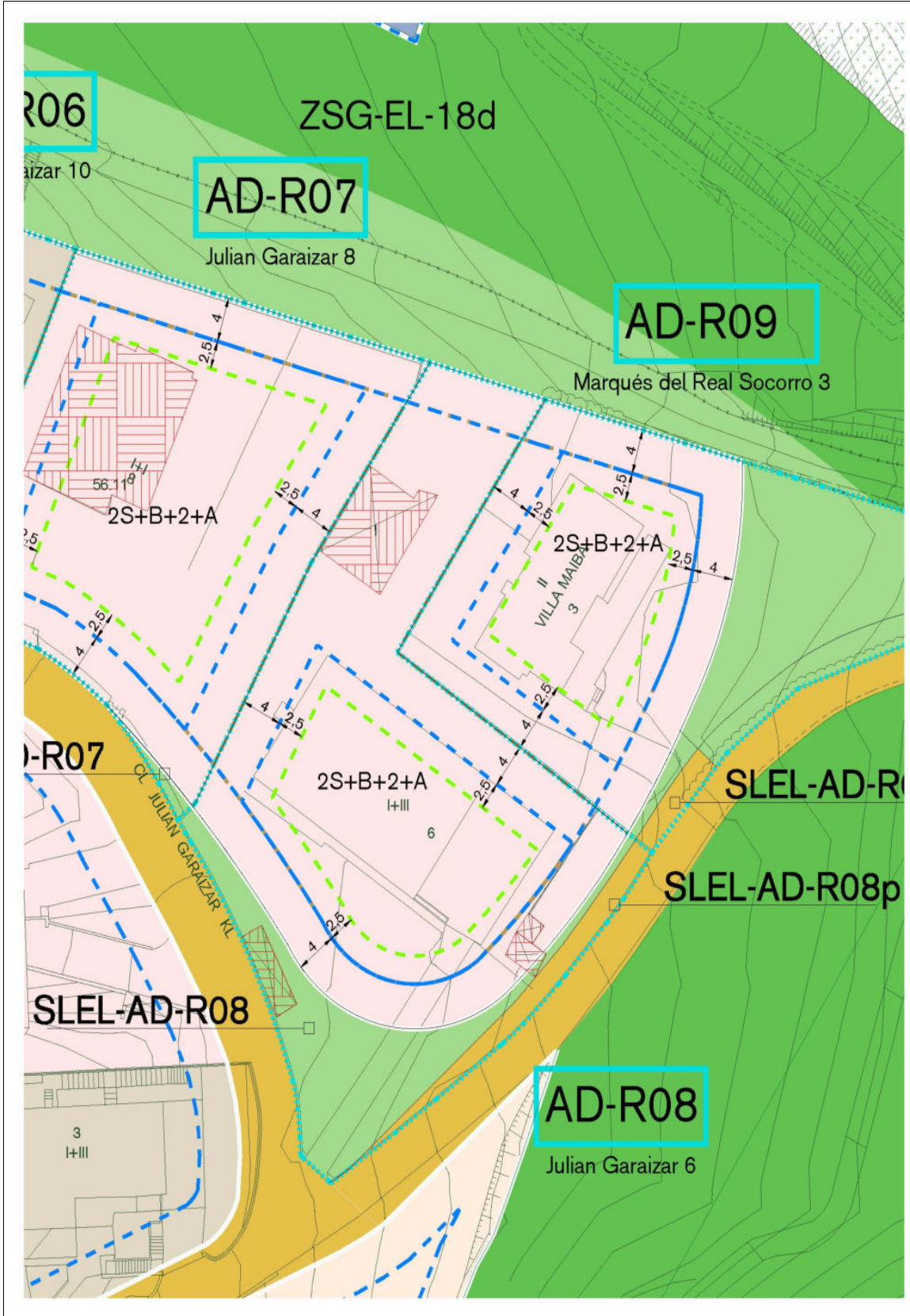
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 26,51 m².

59.- artikulua.- AD-R08 Julian Garaizar 6



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R08 JULIAN GARAIZAR 6

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztateagatik.

Jarduketak lurzatiaren dentsifikazioa eta familia bakar salbuetaren tipologia eraikin multzokatu bihurtzea planteatzen du.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Tokiko sistema gisa espazio librean erreserba in situ lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio bidez lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturiko dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la redensificación de la parcela y el cambio de tipología de unifamiliar exento a edificación agrupada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión in situ de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante compensación.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15% del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R08 JULIAN GARAZAR 6

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Julian Garaizar 6

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1005 02005

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

1.585,25 0,00 1.585,25

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzoruaen sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea
ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.400,00	1.056,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	1.400,00	1.056,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	700,00	588,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	700,00	588,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	280,00	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	21 35	
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R08 JULIAN GARAIZAR 6

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A04. Dentsitate txikiko eraikin taldekatuak dituzten lurzati azpierreduak A04. Subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 8 GOBELOKI-AIBOA-KONPORTE

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²)	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
Parcela	superficie (m ² s)	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	viv.	Altura	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura
02005	1.585,25	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	344	1,460	502,24	1	PR PB+1+BC	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	112	0,270	30,24	PR 1S

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
1.251,97	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	1.400	1,000	1.400,00	12	PB+2+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	700	0,270	189,00	2S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.400,00	344,00	1.056,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	1.400,00	344,00	1.056,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	700,00	112,00	588,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	700,00	112,00	588,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	1.400,00	502,24	897,76
sestra azpian / bajo rasante	189,00	30,24	158,76
Totala / Total	1.589,00	532,48	1.056,52
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			158,48

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	12	1	11
---	----	---	----

AD-R08 JULIAN GARAIZAR 6

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	158,10	333,28
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	186,17	186,17
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	14,78	15
Landaredia / Vegetación	11,00	11

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR08	333,28	333,28	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	333,28 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR08	186,17	186,17	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	--------	--------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librearen estandarra zenbatesteko, honako hau da 1140,28 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 1140,28 m².

Arau-zehaztapenak

Egungo eraikuntza hirigintza-plangintzarekin bat ez datorren erregimenarekin lotzen da.

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berariaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrearen dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpideremurako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren balokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatuaren anean egingo da.

Precisiones normativas

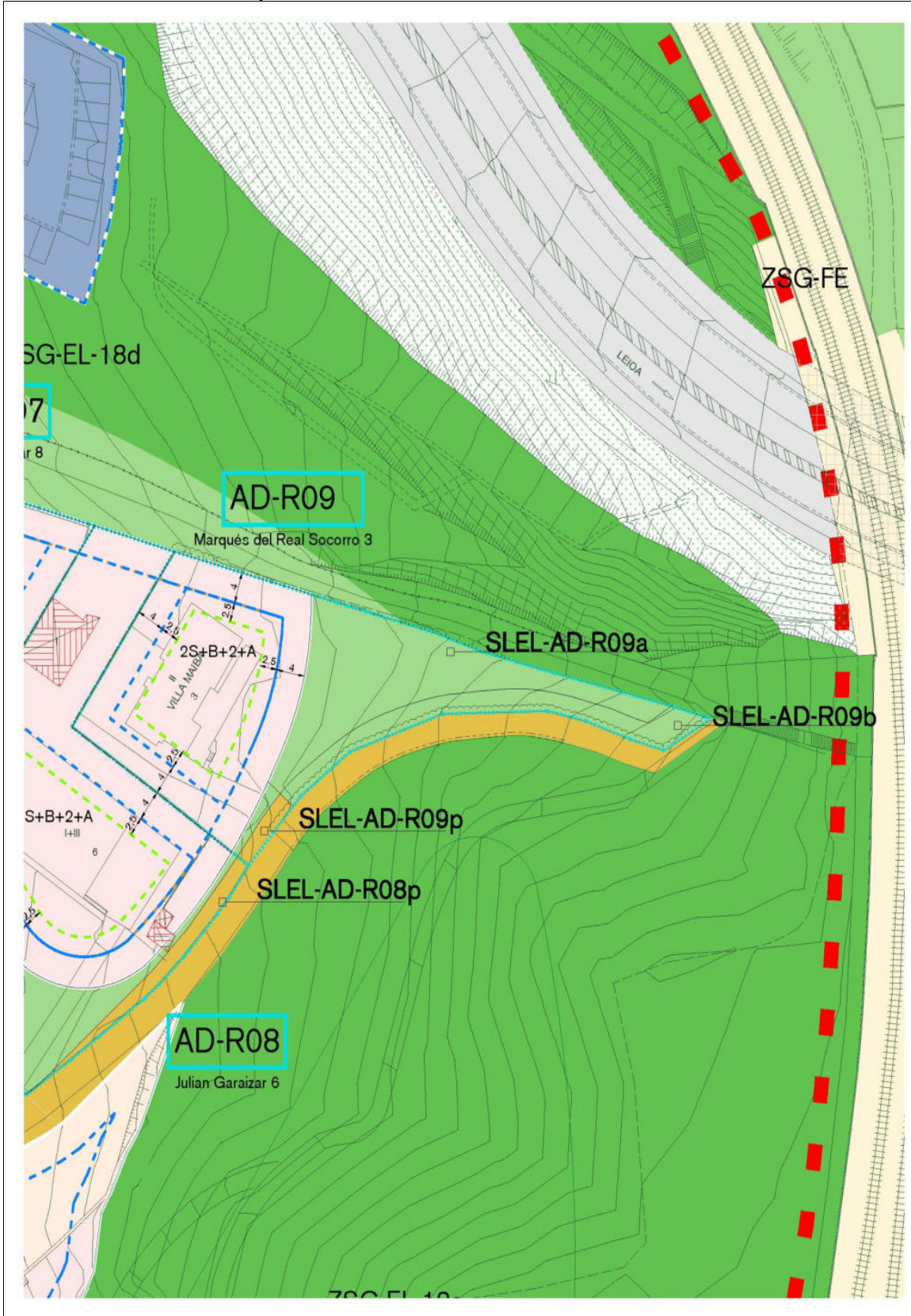
La edificación actual se vincula al régimen de disconforme con el planeamiento urbanístico.

La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

60.- artikulua.- AD-R09. Marques del Real Socorro 3



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R09 MARQUES DEL REAL SOCORRO 3

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztateagatik.

Jarduketak lurzatiaren dentsifikazioa eta familia bakar salbuetaren tipologia eraikin multzokatu bihurtzea planteatzen du.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio librean sistema orokor gisa.

Tokiko sistema gisa espazio librean erreserba in situ lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio bidez lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarrari dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la redensificación de la parcela y el cambio de tipología de unifamiliar exento a edificación agrupada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión in situ de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante compensación.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15% del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R09 MARQUES DEL REAL SOCORRO 3

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Marques del Real Socorro 3

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1005 02007

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

1.417,25 0,00 1.417,25

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzoruaen sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea
ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.200,00	923,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	1.200,00	923,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	600,00	600,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	600,00	600,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	240,00	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	18 30	
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R09 MARQUES DEL REAL SOCORRO 3

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A04. Dentsitate txikiko eraikin taldekatuak dituzten lurzati azpierreduak A04. Subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 8 GOBELOKI-AIBOA-KONPORTE

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
02007	1.417,25	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	277	1,460	404,42	1	PR	PB+1+BC				

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
790,11	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	1.200	1,000	1.200,00	10	PB+2+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	600	0,270	162,00	2S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerrak / Usos residenciales	1.200,00	277,00	923,00
Bizitegirako ez diren erabilerrak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	1.200,00	277,00	923,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	600,00		600,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	600,00		600,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	1.200,00	404,42	795,58
sestra azpian / bajo rasante	162,00		162,00
Totala / Total	1.362,00	404,42	957,58
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			143,64

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	10	1	9
---	----	---	---

AD-R09 MARQUES DEL REAL SOCORRO 3

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	149,46	627,14
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	168,74	168,74
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	12,92	13
Landaredia / Vegetación	10,00	10

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR09	627,14	627,14	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	627,14 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR09	168,74	168,74	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	--------	--------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librearen estandarra zenbatesteko, honako hau da 1064,75 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 1064,75 m²s.

Arau-zehaztapenak

Egungo eraikuntza hirigintza-plangintzarekin bat ez datorren erregimenarekin lotzen da.

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berariaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrearen dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren balokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Precisiones normativas

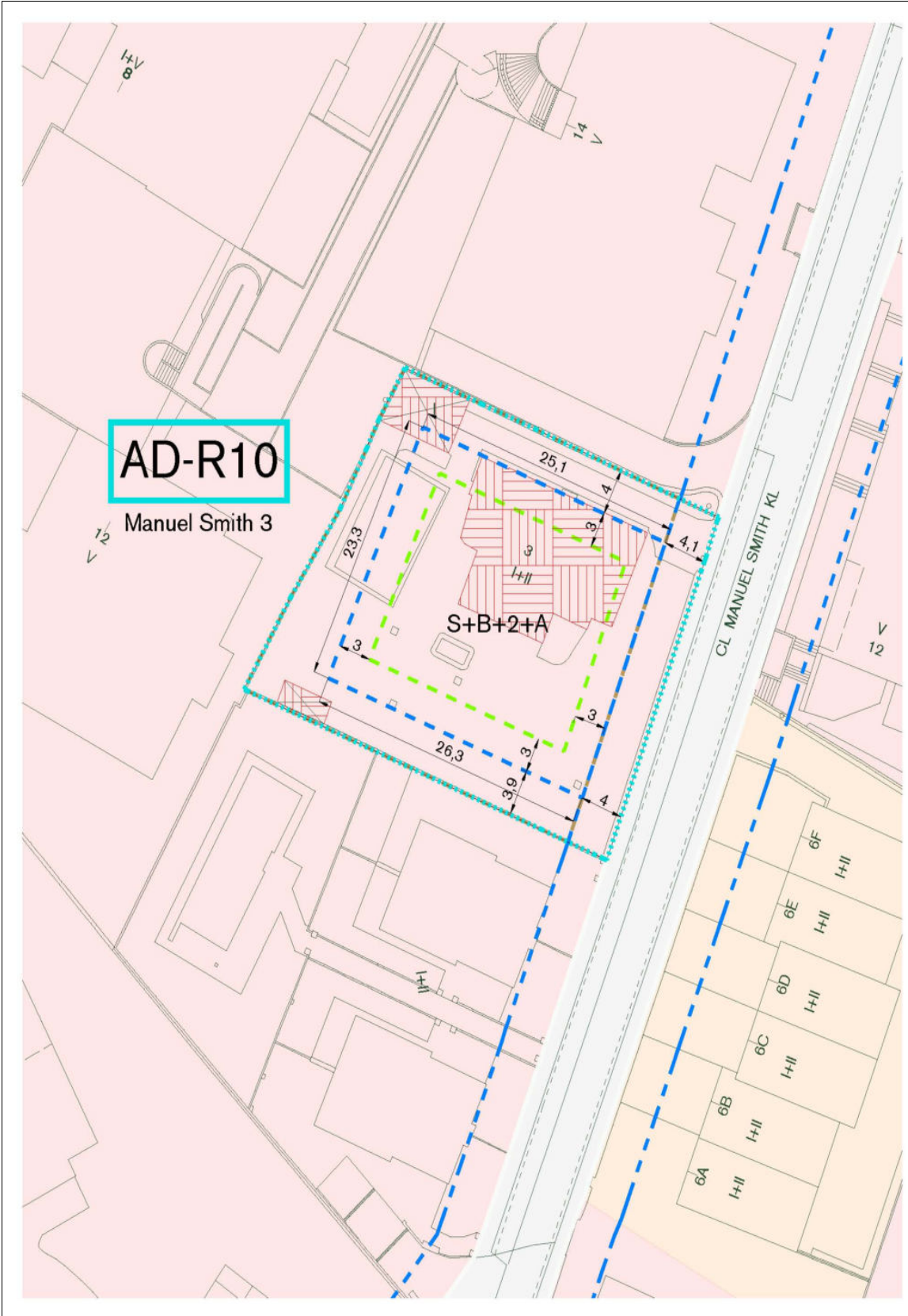
La edificación actual se vincula al régimen de disconforme con el planeamiento urbanístico.

La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

61.- artikulua.- AD-R10. Manuel Smith 3



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R10 MANUEL SMITH 3

Izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztatzeagatik.

Jarduketak lurzatiaren dentsifikazioa eta familia bakarreko tipologia salbuetsia eraikin ireki bihurtzea planteatzen du.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio librean sistema orokor gisa.

Espazio librean erreserba tokiko sistema gisa konpentsatuz lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa zuzkidura-multzoari lotuta lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la redensificación de la parcela y el cambio de tipología de unifamiliar exento a edificación abierta.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión mediante compensación de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante vinculación a agrupación dotacional.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R10 MANUEL SMITH 3

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Manuel Smith 3

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1014 15008

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

1.089,42

0,00

1.089,42

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-04. Dentsitate ertaineko bizitegi-zona
ZGE-RE-04. Zona residencial media densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

sestra gainean / sobre rasante

Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales

eraikigarritasun ordenatua

edificabilidad ordenada

eraikigarritasuna handitzea

incremento de edificabilidad

1.400,00

1.133,00

Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales

0,00

0,00

Totala / Total

1.400,00

1.133,00

sestra azpian / bajo rasante

Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales

800,00

658,00

Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales

0,00

0,00

Totala / Total

800,00

658,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres

Estandar

Estándar

280,00

Ordenatua

Ordenado

Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)

21

35

Bide-sistema orokorra / Sistema general viario

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode	azalera SO (m ²)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²)	Kudeaketa-modalitatea	Lortzeko modua	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²)
Código	superficie SG (m ² s)	superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Modalidad de gestión	Forma de obtención	superficie y % de carga de urbanización (m ² s)

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R10 MANUEL SMITH 3

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A03. Eraikuntza irekiko lurzati azpierenmuak A03. Subzonas de parcelas con edificación abierta
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 5 ZUGAZARTE NEGURI

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante						sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante						
Poligonoa Partzela Parcela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura	
15008	1.089,42	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	267	1,330	355,11	1	PR	PB+1	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	142	0,210	29,82	PR 1S

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante						sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante					
azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
1.089,42	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	1.400	1,000	1.400,00	12	PB+2+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	800	0,210	168,00	1S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.400,00	267,00	1.133,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	1.400,00	267,00	1.133,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	800,00	142,00	658,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	800,00	142,00	658,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	1.400,00	355,11	1.044,89
sestra azpian / bajo rasante	168,00	29,82	138,18
Totala / Total	1.568,00	384,93	1.183,07
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			177,46

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	12	1	11
---	----	---	----

AD-R10 MANUEL SMITH 3

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	123,30	123,30
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	211,26	211,26
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	15,86	16
Landaredia / Vegetación	11,00	11

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR10	123,30	123,30	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	123,30 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR10	211,26	211,26	100,00 %	Barne / Incluido Errekagane zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Errekagane	0,00 %
------------	--------	--------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 821,98 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 821,98 m²s.

Arau-zehaztapenak

Egungo eraikuntza hirigintza-plangintzarekin bat ez datorren erregimenarekin lotzen da.

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berariaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Errekagane zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 122,25 m²-koa da.

Precisiones normativas

La edificación actual se vincula al régimen de disconforme con el planeamiento urbanístico.

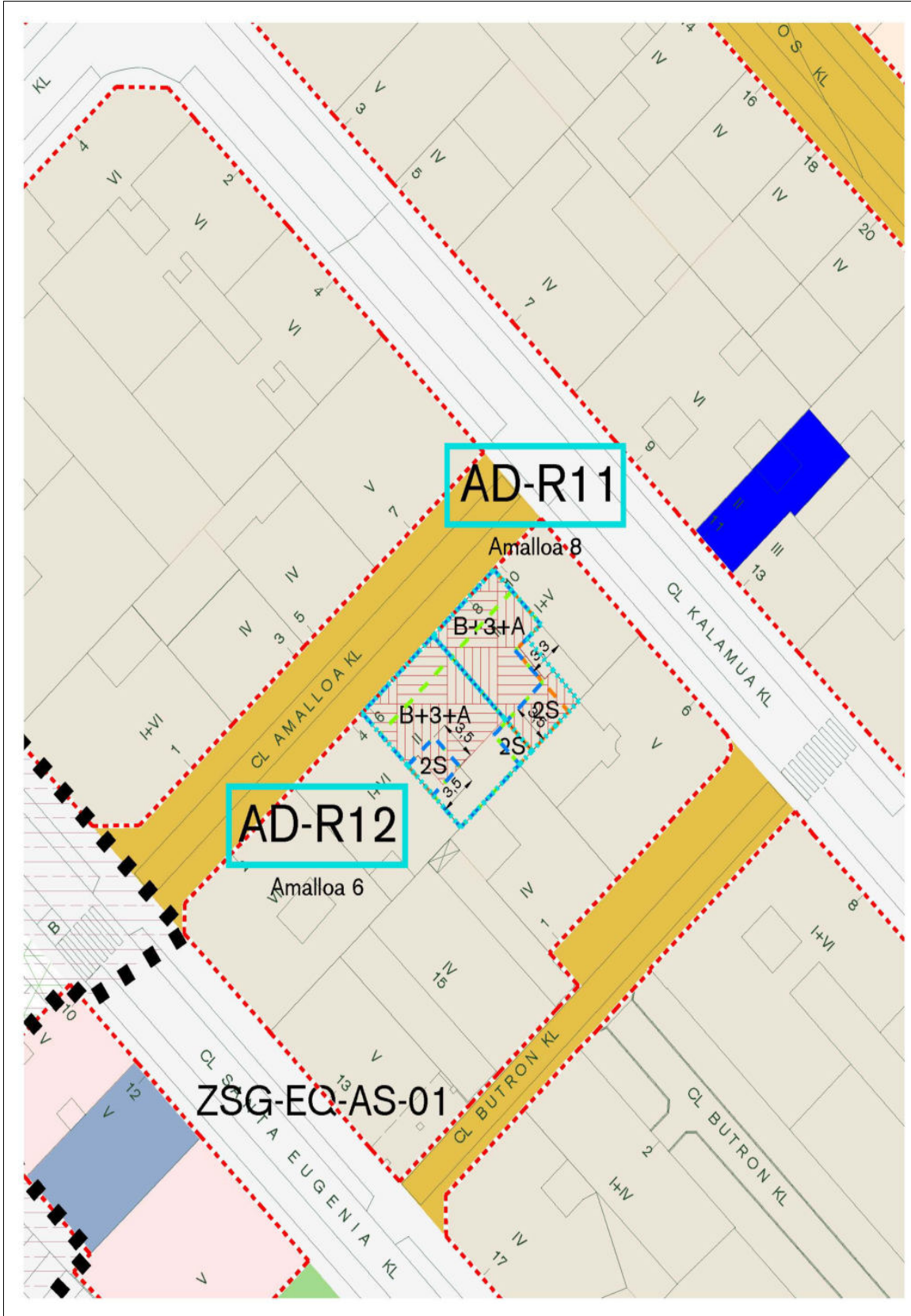
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Errekagane es de 122,25 m².

62.- artikulua.- AD-R11 Amaltoa 8



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R11 AMALLOA 8

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztatzeagatik.

Jarduketak lursailaren dentsifikazioa eta familia bakarreko etxe salbuetsien tipologia aldatzea proposatzen du.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Espazio libreen erreserba tokiko sistema gisa konpentsatuz lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa zuzkidura-multzoari lotuta lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la redensificación de la parcela y el cambio de tipología de unifamiliar exento a edificación en manzana.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión mediante compensación de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante vinculación a agrupación dotacional.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R11 AMALLOA 8

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Amaltoa 8

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1015 25002

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

96,86	0,00	96,86
-------	------	-------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzoruaen sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-02. Bizitegi-zona zentro-dentsitate handikoa
ZGE-RE-02. Zona residencial centro-alta densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	303,00	213,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	55,00	-35,00
Totala / Total	358,00	178,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales		
Bizitegirako ez diren erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales		
Totala / Total		

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
	Estándar	Ordenado
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	60,60	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	5	8
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R11 AMALLOA 8

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A02. Etxadian eraikitako lurzati azpieren A02. Subzonas de parcelas con edificación en manzana
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 12 SANTA EUGENIA-ROMO

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante							sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante						
Poligonoa Partzela Parcela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura		
25002	96,86	Familia bakarreko etxebizitza atxikia (VL) Vivienda unifamiliar tipo adosada (VL)	90	1,330	119,70	1	PR	+1						
		Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	90	0,570	51,30		PR	PB						

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante							sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante						
azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura		
96,86	Zabalgunere motako eraikineko etxebizitza (VL) Vivienda en edificio tipo ensanche (VL)	303	1,000	303,00	2	PB+3+A							
	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	55	0,570	31,35		PB							

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	303,00	90,00	213,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	55,00	90,00	-35,00
Totala / Total	358,00	180,00	178,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales			
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales			
Totala / Total			
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	334,35	171,00	163,35
sestra azpian / bajo rasante			
Totala / Total	334,35	171,00	163,35
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			24,50

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	2	1	1
---	---	---	---

AD-R11 AMALLOA 8

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	8,39	8,39
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	41,34	41,34
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	2,98	2
Landaredia / Vegetación	2,00	2

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR11	8,39	8,39	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	8,39 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR11	41,34	41,34	100,00 %	Barne / Incluido Errekagane zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Errekagane	0,00 %
------------	-------	-------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 55,93 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 55,93 m²s.

Arau-zehaztapenak

Egungo eraikuntza hirigintza-plangintzarekin bat ez datorren erregimenarekin lotzen da.

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berariaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Errekagane zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 19,59 m²-koa da.

Precisiones normativas

La edificación actual se vincula al régimen de disconforme con el planeamiento urbanístico.

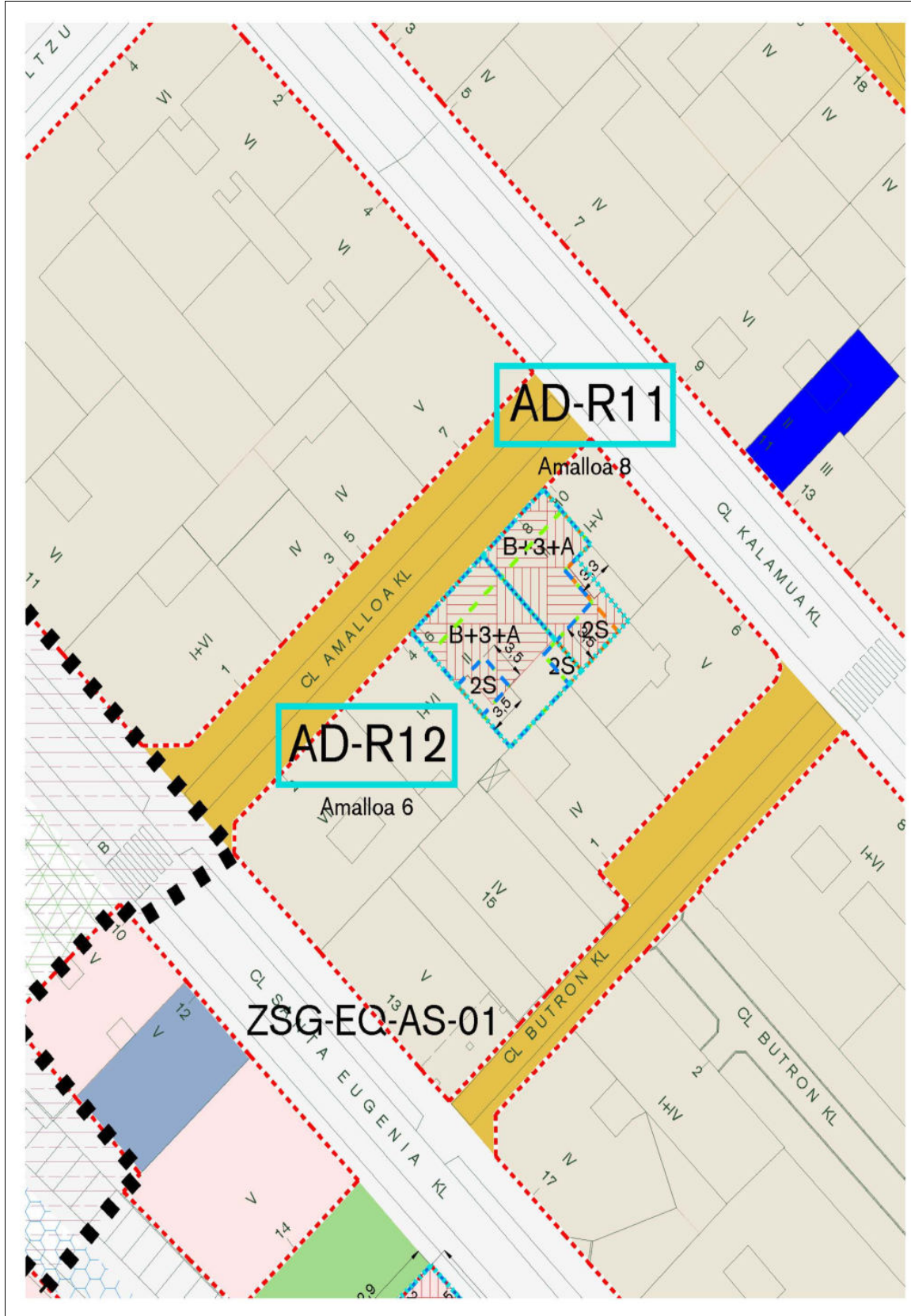
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Errekagane es de 19,59 m².

63.- artikulua.- AD-R12. Amalloa 6



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R12 AMALLOA 6

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztatzeagatik.

Jarduketak lursailaren dentsifikazioa eta familia bakarreko etxe salbuetsien tipologia aldatzea proposatzen du.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio librean sistema orokor gisa.

Espazio librean erreserba tokiko sistema gisa konpentsatuz lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa zuzkidura-multzoari lotuta lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la redensificación de la parcela y el cambio de tipología de unifamiliar exento a edificación en manzana.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión mediante compensación de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante vinculación a agrupación dotacional.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R12 AMALLOA 6

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Amalhoa 6

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1015 25004

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

128,31	0,00	128,31
--------	------	--------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzoruaen sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-02. Bizitegi-zona zentro-dentsitate handikoa
ZGE-RE-02. Zona residencial centro-alta densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	468,00	206,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	80,00	80,00
Totala / Total	548,00	286,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales		
Bizitegirako ez diren erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales		
Totala / Total		

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
	Estándar	Ordenado
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	93,60	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	7	12
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorraren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorraren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R12 AMALLOA 6

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A02. Etxadian eraikitako lurzati azpieren A02. Subzonas de parcelas con edificación en manzana
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 12 SANTA EUGENIA-ROMO

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante							sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante						
Poligonoa Partzela Parcela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura		
25004	128,31	Zabalgune motako eraikineko etxebizitza (VL) Vivienda en edificio tipo ensanche (VL)	262	1,000	262,00	2	PR	PB+1						

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo/ fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante							sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante						
azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura		
128,31	Zabalgune motako eraikineko etxebizitza (VL) Vivienda en edificio tipo ensanche (VL)	468	1,000	468,00	4	PB+3+A							
	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	80	0,570	45,60		PB							

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	468,00	262,00	206,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	80,00	0,00	80,00
Totala / Total	548,00	262,00	286,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales			
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales			
Totala / Total			
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	513,60	262,00	251,60
sestra azpian / bajo rasante			
Totala / Total	513,60	262,00	251,60
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			37,74

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	4	2	2
---	---	---	---

AD-R12 AMALLOA 6

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	9,43	9,43
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	53,69	53,69
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	2,88	3
Landaredia / Vegetación	3,00	3

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR12	9,43	9,43 100,00 %	Barne / Incluido	Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	9,43 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR12	53,69	53,69 100,00 %	Barne / Incluido	Errekagane zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Errekagane	0,00 %
------------	-------	----------------	------------------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 62,86 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 62,86 m²s.

Arau-zehaztapenak

Egungo eraikuntza hirigintza-plangintzarekin bat ez datorren erregimenarekin lotzen da.

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berariaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatuaren anean egingo da.

Errekagane zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 25,39 m²-koa da.

Precisiones normativas

La edificación actual se vincula al régimen de disconforme con el planeamiento urbanístico.

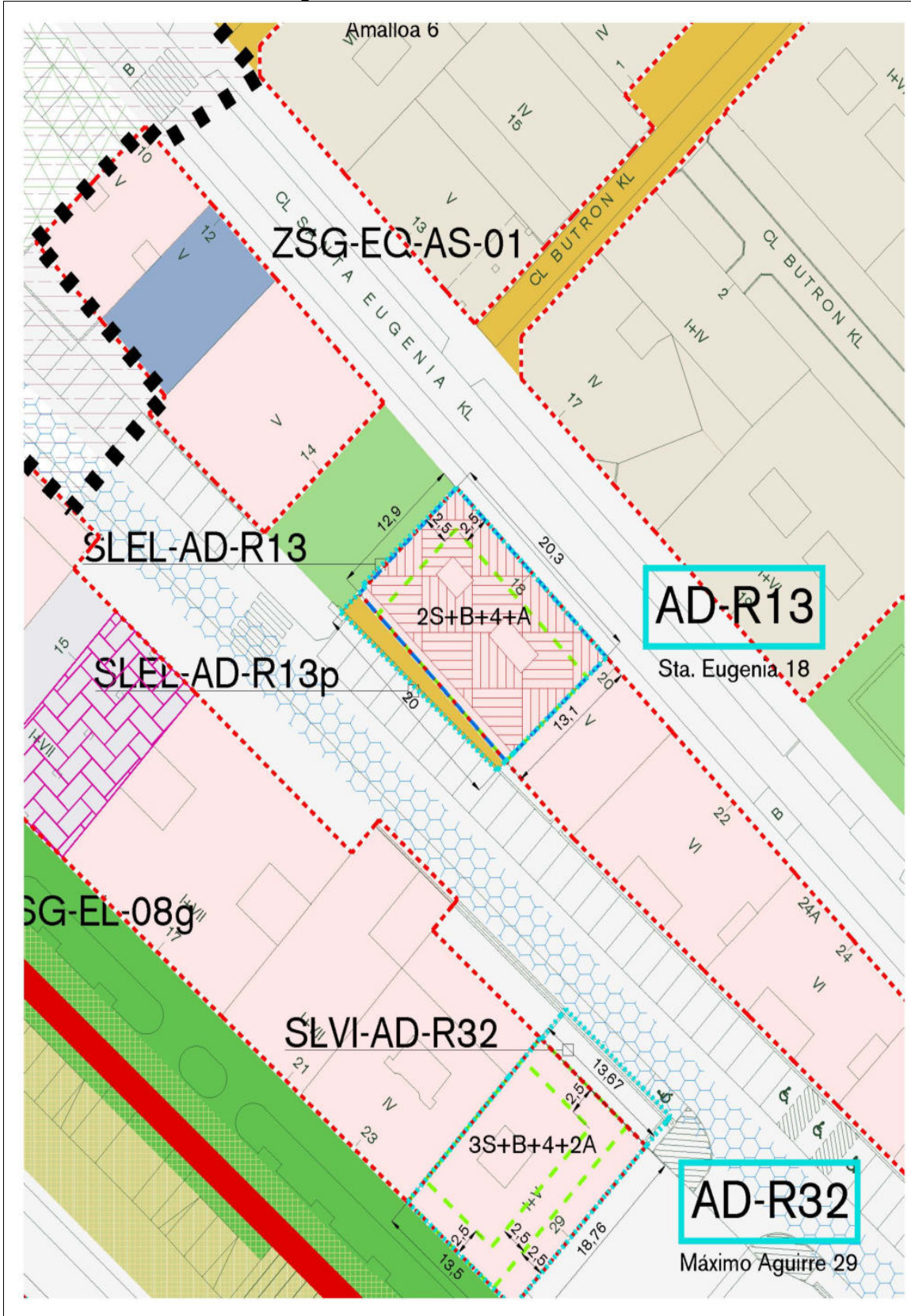
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Errekagane es de 25,39 m².

64.- artikulua.- AD-R13. Santa Eugenia 18



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R13 SANTA EUGENIA 18

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztatzeagatik.

Jarduketan lurzatiaren trinkotzea planteatzen da.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Tokiko sistema gisa espazio libreen erreserba in situ lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomikoaren bidez lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturuta dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la redensificación de la parcela.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión in situ de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R13 SANTA EUGENIA 18

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección **Santa Eugenia 18**

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado **044 1015 28009**

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

299,38	0,00	299,38
--------	------	--------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzoruaen sailkapena / Clasificación de suelo **Hiri-lurzoru / suelo urbano**

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-02. Bizitegi-zona zentro-dentsitate handikoa
ZGE-RE-02. Zona residencial centro-alta densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación **8 urte / 8 años**

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.490,00	600,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	100,00	60,00
Totala / Total	1.590,00	660,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	520,00	520,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	520,00	520,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
	Estándar	Ordenado
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	298,00	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	22	37
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode	azalera SO (m ²)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²)	Kudeaketa-modalitatea	Lortzeko modua	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²)
Código	superficie SG (m ² s)	superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Modalidad de gestión	Forma de obtención	superficie y % de carga de urbanización (m ² s)

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorraren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorraren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R13 SANTA EUGENIA 18

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A03. Eraikuntza irekiko lurzati azpierenmuak A03. Subzonas de parcelas con edificación abierta
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 12 SANTA EUGENIA-ROMO

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante							sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante						
Poligonoa Partzela Poligono Parcela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura		
28009	299,38	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	890	1,060	943,40	12	PR	PB+3						
		Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	40	0,570	22,80		PR	PB						

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante							sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante						
azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura		
262,50	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	1.490	1,060	1.579,40	13	PB+4+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	520	0,330	171,60	2S		
	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	100	0,570	57,00		PB							

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.490,00	890,00	600,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	100,00	40,00	60,00
Totala / Total	1.590,00	930,00	660,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	520,00		520,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	520,00		520,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	1.636,40	966,20	670,20
sestra azpian / bajo rasante	171,60		171,60
Totala / Total	1.808,00	966,20	841,80
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			126,27

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

ETxebizitza kopurua / Número de viviendas	13	12	1
---	----	----	---

AD-R13 SANTA EUGENIA 18

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	20,91	37,33
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	148,06	148,06
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	8,40	8
Landaredia / Vegetación	7,00	7

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR13	37,33	37,33	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	37,33 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR13	148,06	148,06	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	--------	--------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 139,39 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 139,39 m²s.

Arau-zehaztapenak

Egungo eraikuntza hirigintza-plangintzarekin bat ez datorren erregimenarekin lotzen da.

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berariaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrearen dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren balokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzeko unean egingo da.

Precisiones normativas

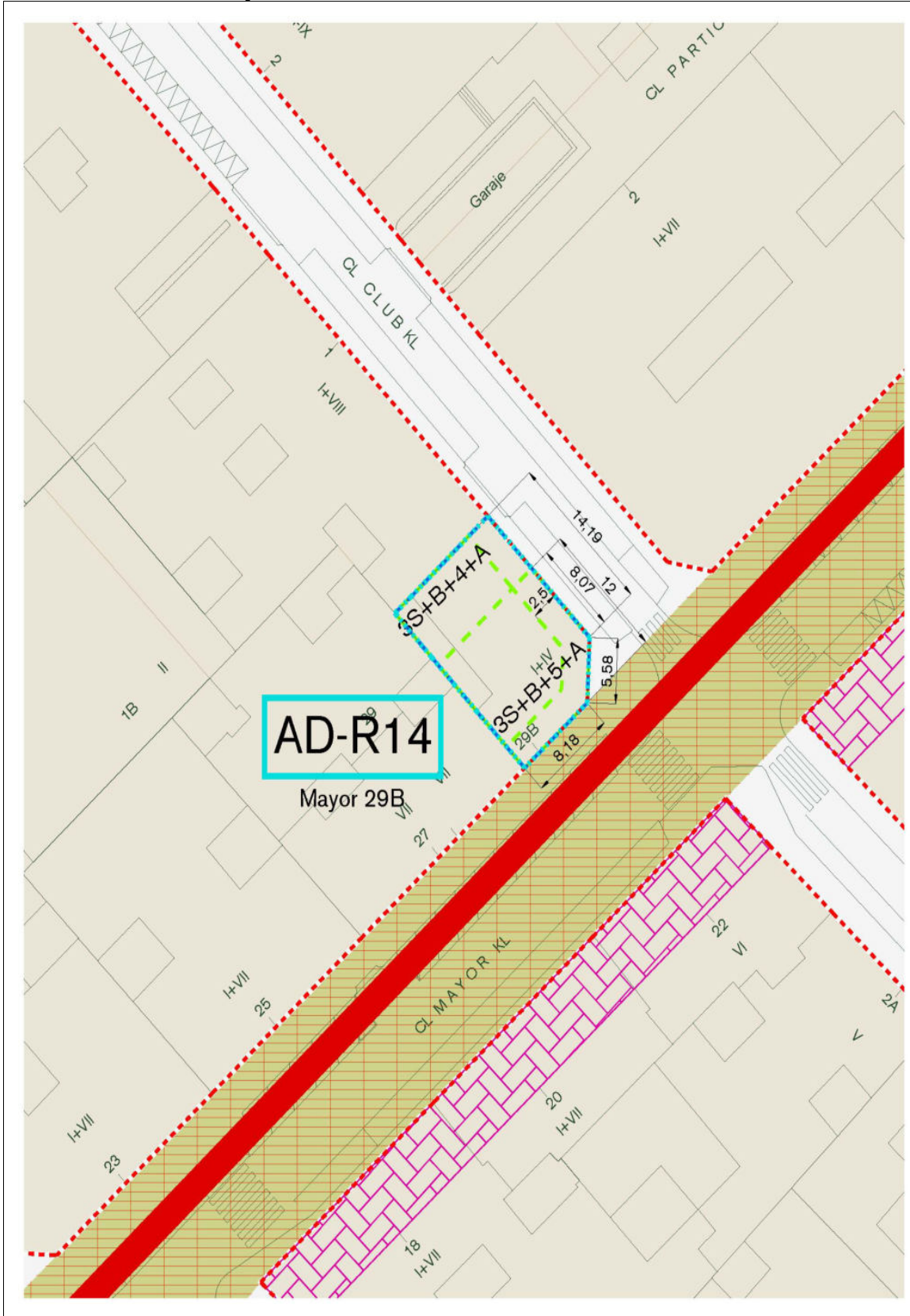
La edificación actual se vincula al régimen de disconforme con el planeamiento urbanístico.

La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

65.- artikulua.- AD-R14. Mayor 29B



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R14 MAYOR 29B

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztatzeagatik.

Jarduketak lursailaren dentsifikazioa eta familia bakarreko etxe salbuetsien tipologia aldatzea proposatzen du.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Espazio libreen erreserba tokiko sistema gisa konpentsatuz lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa zuzkidura-multzoari lotuta lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la redensificación de la parcela y el cambio de tipología de unifamiliar exento a edificación en manzana.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión mediante compensación de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante vinculación a agrupación dotacional.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R14 MAYOR 29B

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Mayor 29B

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1068 04007

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

212,22	0,00	212,22
--------	------	--------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-02. Bizitegi-zona zentro-dentsitate handikoa
ZGE-RE-02. Zona residencial centro-alta densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.070,00	500,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	150,00	-23,00
Totala / Total	1.220,00	477,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	420,00	326,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	420,00	326,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	214,00	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	16	27
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R14 MAYOR 29B

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A02. Etxadian eraikitako lurzati azpieren A02. Subzonas de parcelas con edificación en manzana
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 10 LAS ARENAS

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante								sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante							
Poligonoa Partzela Poligono Parcela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura				
04007	212,22	Zabalgune motako eraikineko etxebizitza (VL) Vivienda en edificio tipo ensanche (VL)	570	1,000	570,00	5	PR	+3	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	94	0,220	20,68	PR	1S		
04007		Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	173	0,570	98,61		PR	PB								

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante								sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante							
azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura				
212,22	Zabalgune motako eraikineko etxebizitza (VL) Vivienda en edificio tipo ensanche (VL)	1.070	1,000	1.070,00	9	PB+5+A PB+4+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	420	0,220	92,40	3S				
	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	150	0,570	85,50		PB									

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.070,00	570,00	500,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	150,00	173,00	-23,00
Totala / Total	1.220,00	743,00	477,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	420,00	94,00	326,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	420,00	94,00	326,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	1.155,50	668,61	486,89
sestra azpian / bajo rasante	92,40	20,68	71,72
Totala / Total	1.247,90	689,29	558,61
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			83,79

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	9	5	4
---	---	---	---

AD-R14 MAYOR 29B

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	14,85	14,85
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	113,81	113,81
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	7,00	7
Landaredia / Vegetación	5,00	5

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR14	14,85	14,85	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	14,85 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR14	113,81	113,81	100,00 %	Barne / Incluido Errekagane zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Errekagane	0,00 %
------------	--------	--------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 98,99 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 98,99 m²s.

Arau-zehaztapenak

Egungo eraikuntza hirigintza-plangintzarekin bat ez datorren erregimenarekin lotzen da.

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berariaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrearen dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Errekagane zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 131,05 m²-koa da.

Precisiones normativas

La edificación actual se vincula al régimen de disconforme con el planeamiento urbanístico.

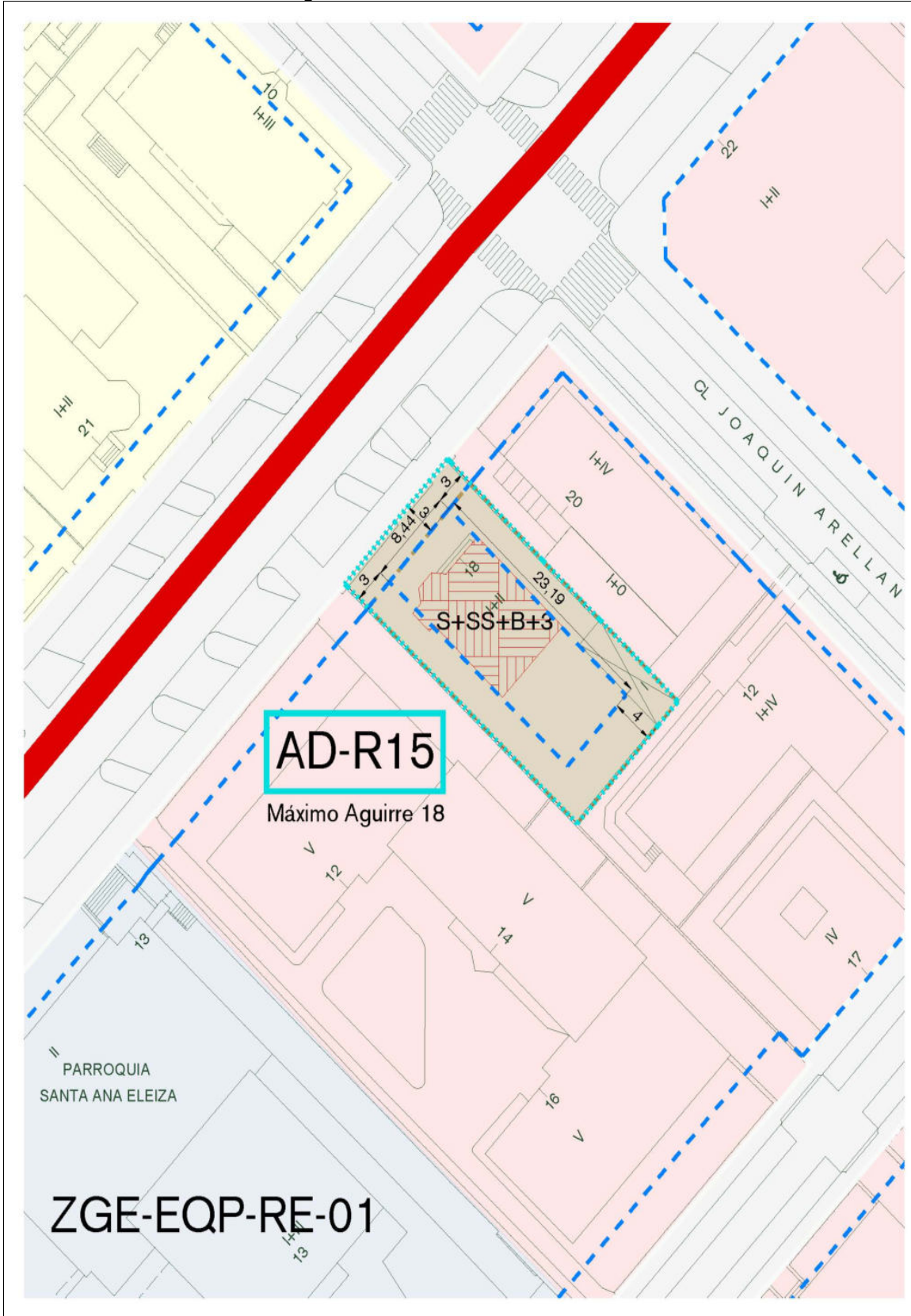
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Errekagane es de 131,05 m².

66.- artikulua.- AD-R15 Máximo Aguirre 18



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R15 MÁXIMO AGUIRRE 18

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztatzeagatik.

Jarduketak lurzatiaren dentsifikazioa eta familia bakar salbuetariaren tipologia eraikin multzokatu bihurtzea planteatzen du.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio librearen sistema orokor gisa.

Espazio librearen erreserba tokiko sistema gisa konpentsatuz lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa zuzkidura-multzoari lotuta lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la redensificación de la parcela y el cambio de tipología de unifamiliar exento a edificación agrupada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión mediante compensación de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante vinculación a agrupación dotacional.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R15 MÁXIMO AGUIRE 18

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección **Máximo Aguirre 18**

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado **044 1070 05002**

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

<input type="text" value="431,93"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="431,93"/>
-------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo **Hiri-lurzoru / suelo urbano**

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
**ZGE-RE-04. Dentsitate ertaineko bizitegi-zona
ZGE-RE-04. Zona residencial media densidad**

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación **8 urte / 8 años**

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	<input type="text" value="720,00"/>	<input type="text" value="532,00"/>
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0,00"/>
Totala / Total	<input type="text" value="720,00"/>	<input type="text" value="532,00"/>
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	<input type="text" value="620,00"/>	<input type="text" value="605,00"/>
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0,00"/>
Totala / Total	<input type="text" value="620,00"/>	<input type="text" value="605,00"/>

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	<input type="text" value="144,00"/>	<input type="text"/>
Zuzkidura-bizitokiaren sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	<input type="text" value="11"/>	<input type="text" value="18"/>
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario	<input type="text"/>	<input type="text"/>

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode	azalera SO (m ²)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²)	Kudeaketa-modalitatea	Lortzeko modua	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²)
Código	superficie SG (m ² s)	superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Modalidad de gestión	Forma de obtención	superficie y % de carga de urbanización (m ² s)

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R15 MÁXIMO AGUIRRE 18

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A04. Dentsitate txikiko eraikin taldekatuak dituzten lurzati azpieroak A04. Subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 10 LAS ARENAS

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante								sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante				
Poligonoa Partzela	azalera (m ²)	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera	
Poligono Parcela	superficie (m ² s)	Uso / tipologia	(m ²)	cof.	(UPs)	viv.	Altura	Uso / tipologia	(m ²)	cof.	(UPs)	Altura	
05002	431,93	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	188	1,160	218,08	1	PR	PB+1	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	15	0,220	3,30	PR 1S

T: totala / total, P: partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante								sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante			
azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia Uso / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
431,93	Familia bakarreko etxebizitza atxikia (VL) Vivienda unifamiliar tipo adosada (VL)	720	1,100	792,00	6	PB+3	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	620	0,220	136,40	2S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	720,00	188,00	532,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	720,00	188,00	532,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	620,00	15,00	605,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	620,00	15,00	605,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	792,00	218,08	573,92
sestra azpian / bajo rasante	136,40	3,30	133,10
Totala / Total	928,40	221,38	707,02
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			106,05

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

ETxebizitza kopurua / Número de viviendas	6	1	5
---	---	---	---

AD-R15 MÁXIMO AGUIRE 18

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	49,34	49,34
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	109,66	109,66
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	7,45	8
Landaredia / Vegetación	6,00	6

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR15	49,34	49,34	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	49,34 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR15	109,66	109,66	100,00 %	Barne / Incluido Errekagane zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Errekagane	0,00 %
------------	--------	--------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 328,93 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 328,93 m²s.

Arau-zehaztapenak

Egungo eraikuntza hirigintza-plangintzarekin bat ez datorren erregimenarekin lotzen da.

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berariaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrearen dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Errekagane zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 88,80 m²-koa da.

Precisiones normativas

La edificación actual se vincula al régimen de disconforme con el planeamiento urbanístico.

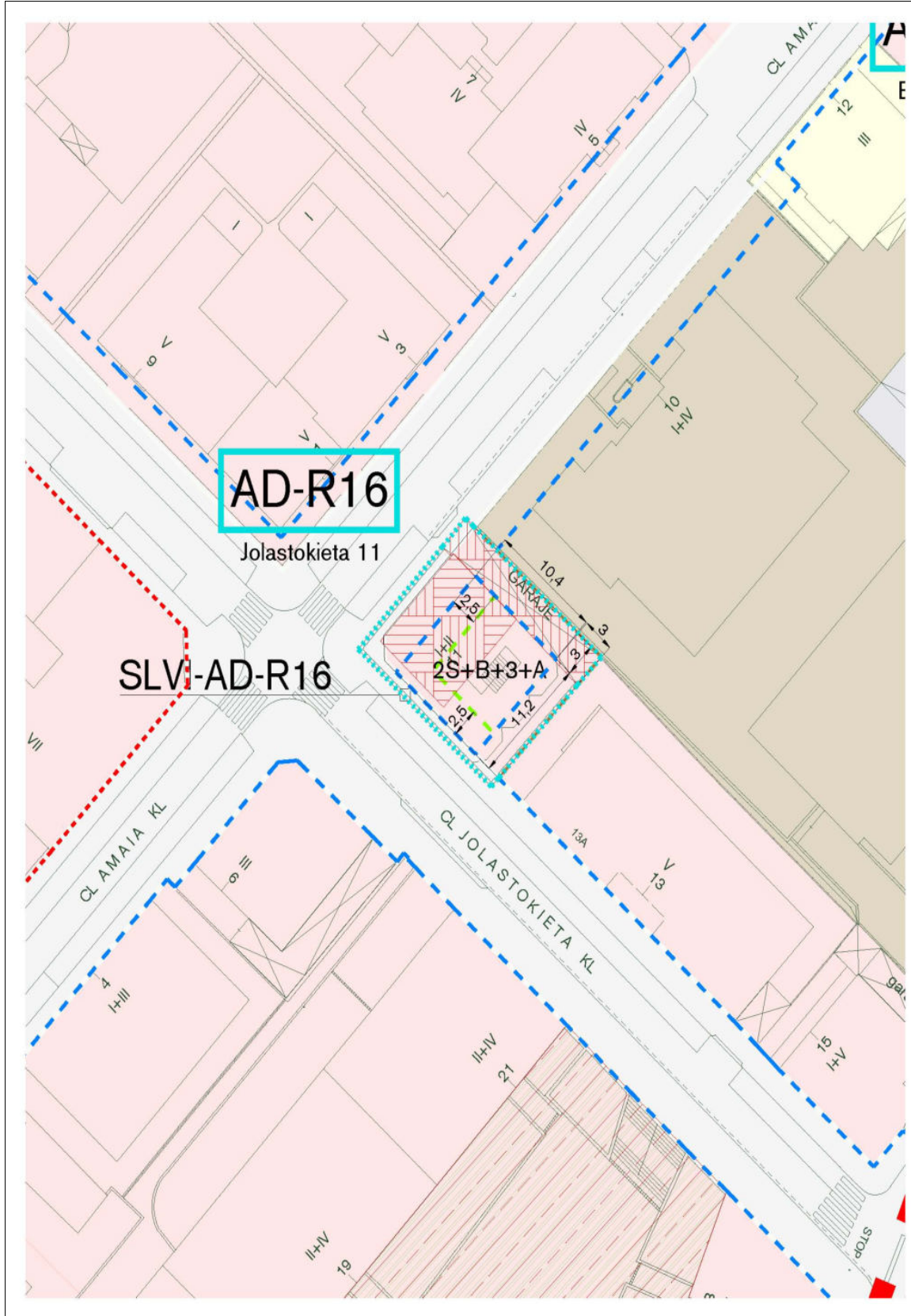
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Errekagane es de 88,80 m².

67.- artikulua.- AD-R16. Jolastokieta 11



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R16 JOLASTOKIETA 11

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztatzeagatik.

Jarduketak lurzatiaren dentsifikazioa eta familia bakarreko tipologia salbuetsia eraikin ireki bihurtzea planteatzen du.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Espazio libreen erreserba tokiko sistema gisa konpentsatuz lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa zuzkidura-multzoari lotuta lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la redensificación de la parcela y el cambio de tipología de unifamiliar exento a edificación abierta.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión mediante compensación de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante vinculación a agrupación dotacional.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R16 JOLASTOKIETA 11

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección **Jolastokieta 11**

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado **044 1069 15010**

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

<input type="text" value="264,98"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="264,98"/>
-------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzoruaen sailkapena / Clasificación de suelo **Hiri-lurzoru / suelo urbano**

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-03. Bizitegi-zona, dentsitate ertain-altua
ZGE-RE-03. Zona residencial entorno-alta densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación **8 urte / 8 años**

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	<input type="text" value="530,00"/>	<input type="text" value="326,00"/>
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0,00"/>
Totala / Total	<input type="text" value="530,00"/>	<input type="text" value="326,00"/>
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	<input type="text" value="430,00"/>	<input type="text" value="348,00"/>
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0,00"/>
Totala / Total	<input type="text" value="430,00"/>	<input type="text" value="348,00"/>

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	<input type="text" value="106,00"/>	<input type="text"/>
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	<input type="text" value="8"/>	<input type="text" value="13"/>
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario	<input type="text"/>	<input type="text"/>

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R16 JOLASTOKIETA 11

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A03. Eraikuntza irekiko lurzati azpierenmuak A03. Subzonas de parcelas con edificación abierta
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 10 LAS ARENAS

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²)	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
Poligono Parcela	superficie (m ² s)	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	viv.	Altura	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura
15010	264,98	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	204	1,160	236,64	4	PR PB+1+BC	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	82	0,220	18,04	PR 1S

T: totala / total, P: partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera Altura
--	--	--------------------	------	-------	----------------	-------------------	--	--------------------	------	-------	-------------------

231,79	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	530	1,030	545,90	4	PB+3+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	430	0,220	94,60	2S
--------	---	-----	-------	--------	---	--------	--------------------------------	-----	-------	-------	----

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerrak / Usos residenciales	530,00	204,00	326,00
Bizitegirako ez diren erabilerrak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	530,00	204,00	326,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	430,00	82,00	348,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	430,00	82,00	348,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	545,90	236,64	309,26
sestra azpian / bajo rasante	94,60	18,04	76,56
Totala / Total	640,50	254,68	385,82
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			57,87

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	4	4	0
---	---	---	---

AD-R16 JOLASTOKIETA 11

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	23,94	23,94
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	63,85	63,85
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	4,56	5
Landaredia / Vegetación	4,00	4

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR16	23,94	23,94	100,00 %	Barne / Incluido	Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	23,94 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR16	63,85	63,85	100,00 %	Barne / Incluido	Errekagane zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Errekagane	0,00 %
------------	-------	-------	----------	------------------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-ADR16	33,19	33,19	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	33,19 100,00 %
------------	-------	-------	----------	------------------	---	----------------

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librearen estandarra zenbatesteko, honako hau da 159,62 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 159,62 m²s.

Arau-zehaztapenak

Egungo eraikuntza hirigintza-plangintzarekin bat ez datorren erregimenarekin lotzen da.

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berariaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrearen dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Errekagane zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 47,26 m²-koa da.

Precisiones normativas

La edificación actual se vincula al régimen de disconforme con el planeamiento urbanístico.

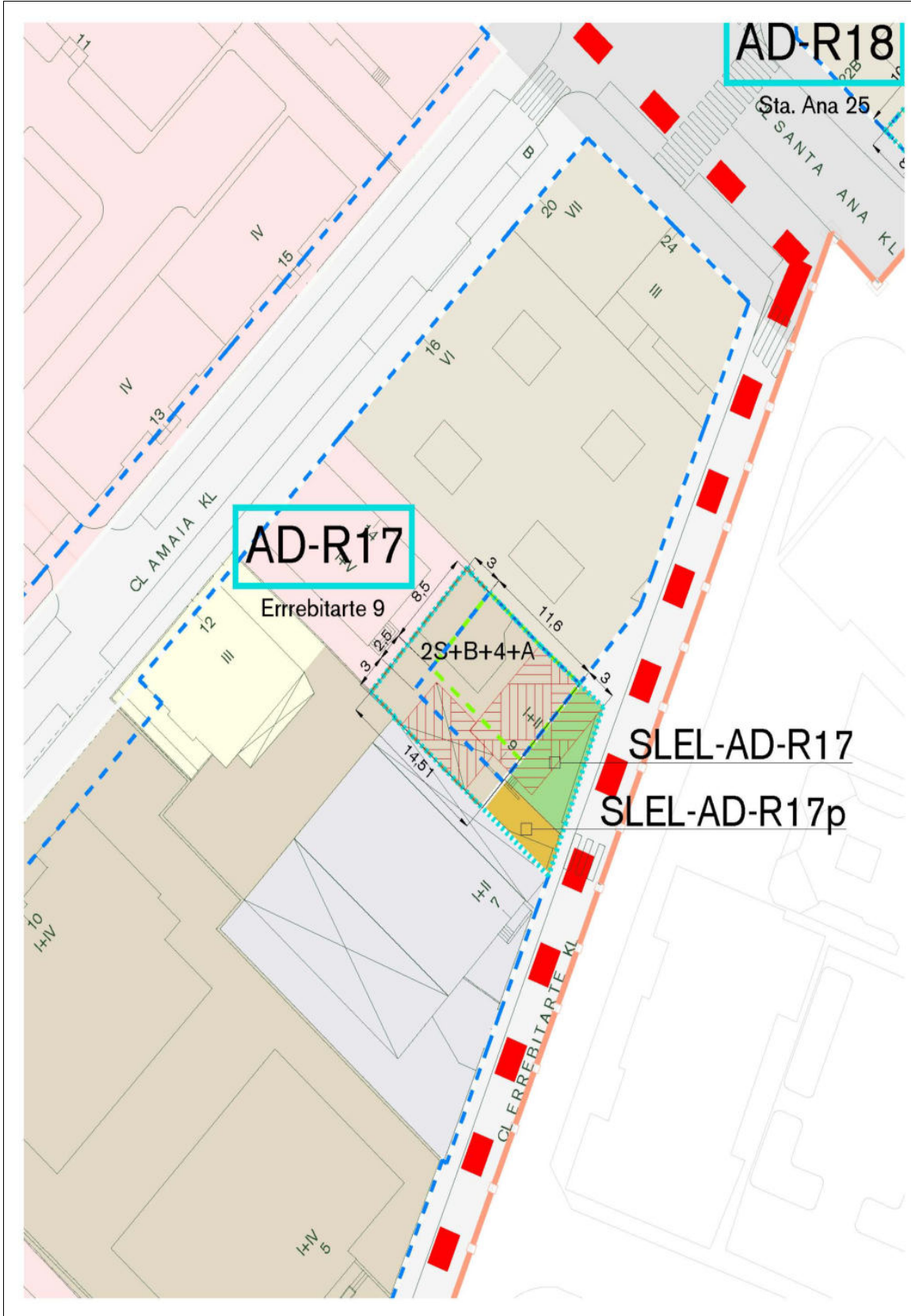
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Errekagane es de 47,26 m².

68.- artikulua.- AD-R17. Errebitarte 9



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R17 ERREBITARTE 9

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-erakigarritasuna handitzeagatik zein haztazeagatik.

Jarduketak lurzatiaren dentsifikazioa eta familia bakarreko tipologia salbuetsia eraikin ireki bihurtzea planteatzen du.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Tokiko sistema gisa espazio libreen erreserba in situ lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomikoaren bidez lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-erakigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la redensificación de la parcela y el cambio de tipología de unifamiliar exento a edificación abierta.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión in situ de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15% del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R17 ERREBITARTE 9

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Errebitarte 9

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1069 15006

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

285,18	0,00	285,18
--------	------	--------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzoruaen sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-03. Bizitegi-zona, dentsitate ertain-altua
ZGE-RE-03. Zona residencial entorno-alta densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	600,00	440,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	100,00	100,00
Totala / Total	700,00	540,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	400,00	320,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	400,00	320,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	120,00	
Zuzkidura-bizitokiaren sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	9	15
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R17 ERREBITARTE 9

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A04. Dentsitate txikiko eraikin taldekatuak dituzten lurzati azpierreduak A04. Subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 10 LAS ARENAS

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante		sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante									
Poligonoa Partzela Poligono Parcela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
15006	285,18	Familia bakarreko etxebizitza atxikia (VL) Vivienda unifamiliar tipo adosada (VL)	160	1,100	176,00	2	PR PB+1+BC	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	80	0,220	17,60	PR 1S

T: totala / total, P: partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

azalera (m ²) superficie (m ² s)		Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
203,39		Familia bakarreko etxebizitza atxikia (VL) Vivienda unifamiliar tipo adosada (VL)	600	1,100	660,00	5	PB+4+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	400	0,220	88,00	2S
		Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	100	0,570	57,00		PB					

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerrak / Usos residenciales	600,00	160,00	440,00
Bizitegirako ez diren erabilerrak / Usos no residenciales	100,00	0,00	100,00
Totala / Total	700,00	160,00	540,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	400,00	80,00	320,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	400,00	80,00	320,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	717,00	176,00	541,00
sestra azpian / bajo rasante	88,00	17,60	70,40
Totala / Total	805,00	193,60	611,40
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			91,71

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

ETxebizitza kopurua / Número de viviendas	5	2	3
---	---	---	---

AD-R17 ERREBITARTE 9

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	32,55	81,79
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	106,53	106,53
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	6,16	9
Landaredia / Vegetación	5,00	5

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR17	81,79	81,79	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	81,79 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR17	106,53	106,53	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	--------	--------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librearen estandarra zenbatesteko, honako hau da 217,01 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 217,01 m²s.

Arau-zehaztapenak

Egungo eraikuntza hirigintza-plangintzarekin bat ez datorren erregimenarekin lotzen da.

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berariaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrearen dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren balokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Precisiones normativas

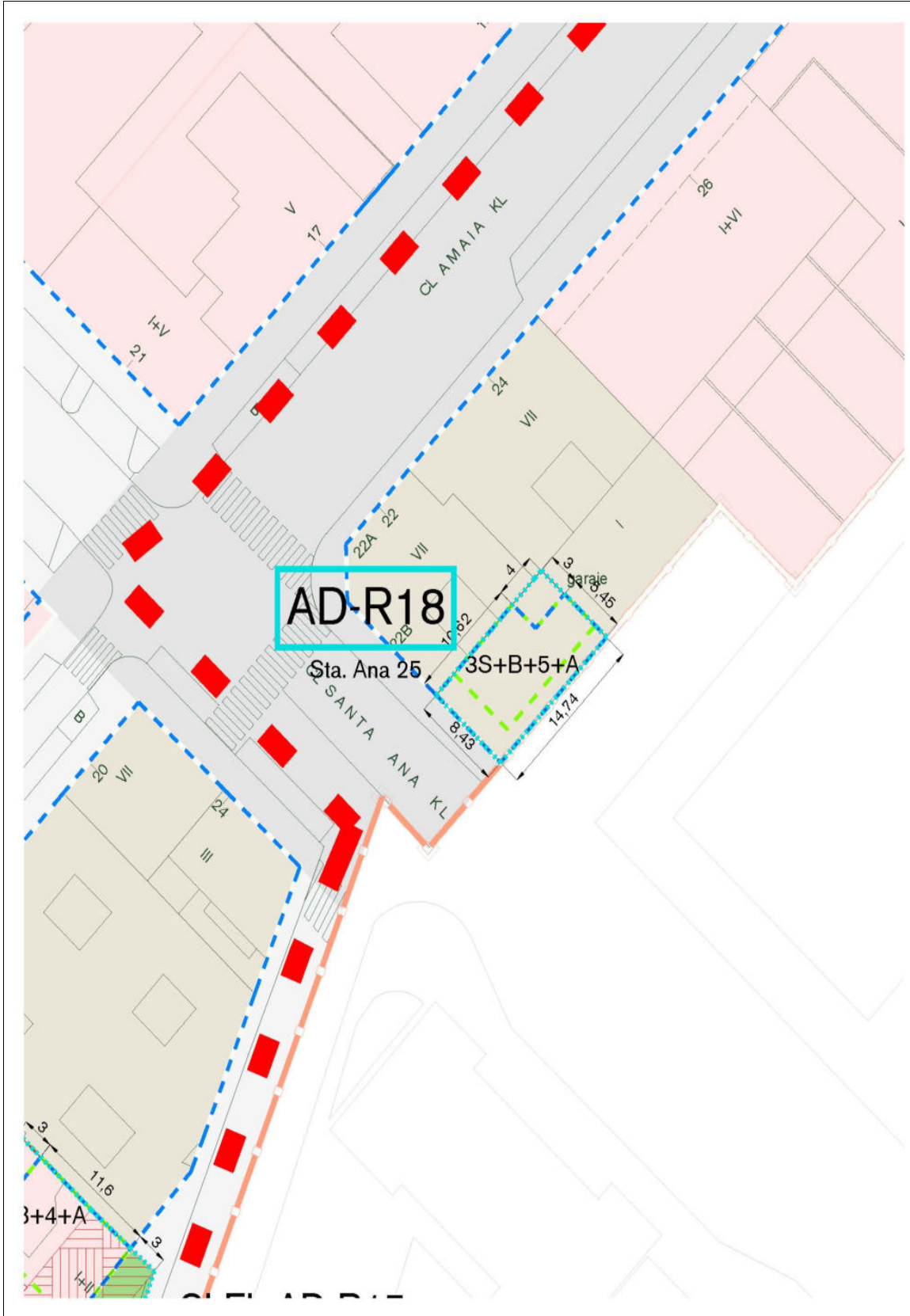
La edificación actual se vincula al régimen de disconforme con el planeamiento urbanístico.

La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

69.- artikulua.- AD-R18. Santa Ana 25



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R18 SANTA ANA 25

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztateagatik.

Jarduketan lurzatia etxadiko eraikuntzaren tipologia erakitzea planteatzen da.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio librean sistema orokor gisa.

Tokiko sistema gisa espazio librean erreserba konpentsazio ekonomiko bidezko lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa zuzkidura-multzoari lotuta lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la edificación de la parcela en tipología de edificación en manzana.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión mediante compensación económica de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante vinculación a agrupación dotacional.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBOz0yu

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik ([http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa](http://www.getxo.eus/administrazio_elektronikoko_bulegoa)) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

AD-R18 SANTA ANA 25

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección **Santa Ana 25**

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado **044 1069 10004**

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

	123,82	123,82
--	--------	--------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzoruaen sailkapena / Clasificación de suelo **Hiri-lurzoru / suelo urbano**

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-03. Bizitegi-zona, dentsitate ertain-altua
ZGE-RE-03. Zona residencial entorno-alta densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación **8 urte / 8 años**

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	650,00	650,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	80,00	80,00
Totala / Total	730,00	730,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	360,00	360,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	360,00	360,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	130,00	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	10	16
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R18 SANTA ANA 25

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A02. Etxadian eraikitako lurzati azpierenak A02. Subzonas de parcelas con edificación en manzana
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 10 LAS ARENAS

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²)	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
Poligono Parcela	superficie (m ² s)	Uso / tipologia	(m ²)	cof.	(UPs)	viv.	Altura	Uso / tipologia	(m ²)	cof.	(UPs)	Altura

T: totala / total, P: partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia Uso / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
--	--	--------------------	------	-------	----------------	---------	--	--------------------	------	-------	---------

123,82	Zabalgune motako eraikineko etxebizitza (VL) Vivienda en edificio tipo ensanche (VL)	650	1,000	650,00	5	PB+5+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	360	0,220	79,20	3S
	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	80	0,570	45,60		PB					

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	650,00		650,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	80,00		80,00
Totala / Total	730,00		730,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	360,00		360,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	360,00		360,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	695,60		695,60
sestra azpian / bajo rasante	79,20		79,20
Totala / Total	774,80		774,80
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			116,22

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	5	5
---	---	---

AD-R18 SANTA ANA 25

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	18,57	18,57
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	146,00	146,00
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	9,10	10
Landaredia / Vegetación	7,00	7

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR18	18,57	18,57	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	18,57 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR18	146,00	146,00	100,00 %	Barne / Incluido Errekagane zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Errekagane	0,00 %
------------	--------	--------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librearen estandarra zenbatesteko, honako hau da 123,82 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 123,82 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrearen dokumentuan ezarritako aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Errekagane zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 264,63 m²-koa da.

Precisiones normativas

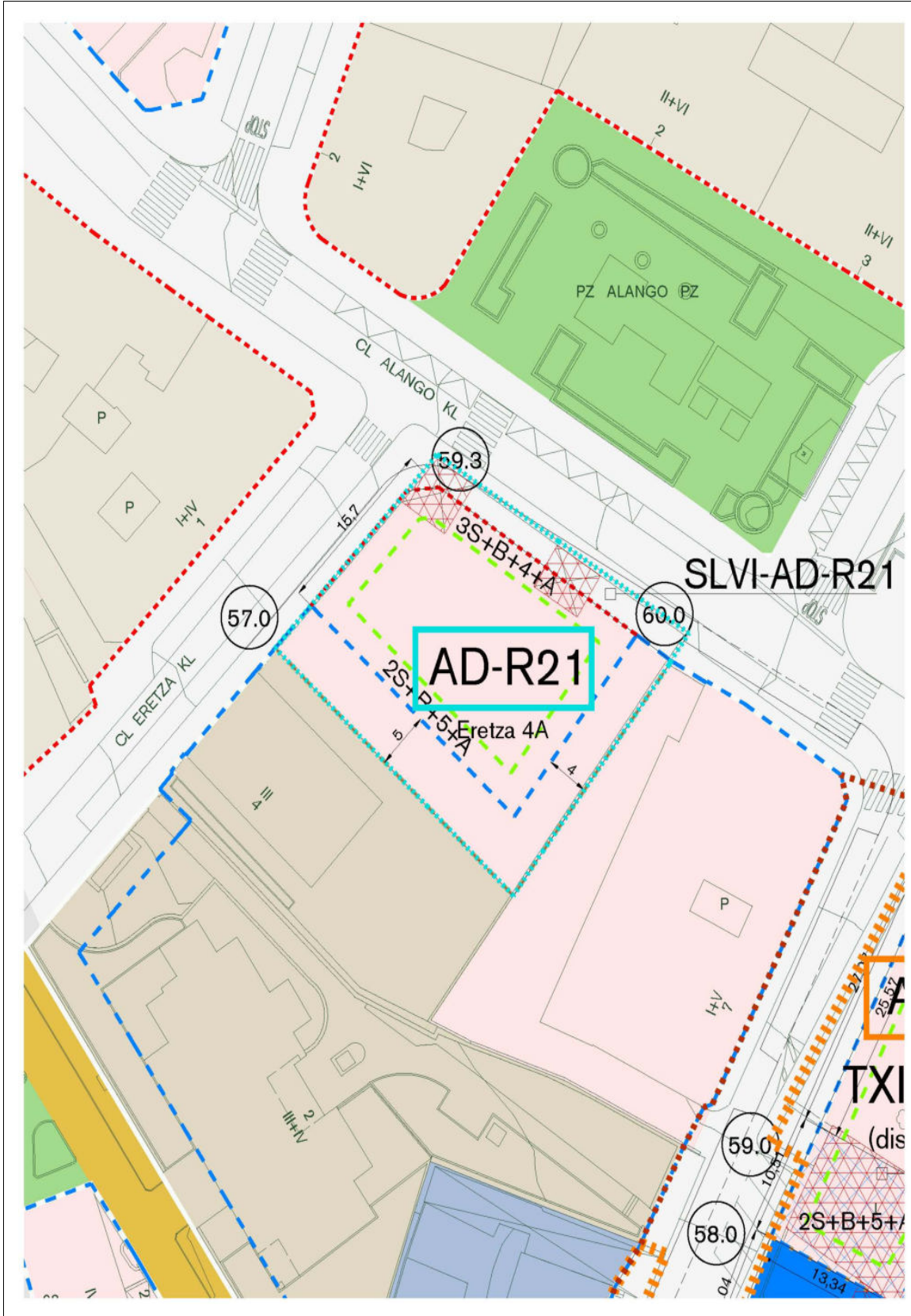
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Errekagane es de 264,63 m².

70.- artikulua.- AD-R21. Eretza 4A



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R21 ERETZA 4A

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztatzeagatik.

Jarduketan lurzattia eraikuntza irekiko tipologian eraikitzea planteatzen da.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Espazio librean erreserba zuzkidura-multzoari atxikiz tokiko sistema gisa lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomikoaren bidez lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la edificación de la parcela en tipología de edificación abierta.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión mediante vinculación a agrupación dotacional de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R21 ERETZA 4A

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Eretza 4A

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1029 02001

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

747,73

747,73

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzoruaen sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-03. Bizitegi-zona, dentsitate ertain-altua
ZGE-RE-03. Zona residencial entorno-alta densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	2.100,00	2.100,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	250,00	250,00
Totala / Total	2.350,00	2.350,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	1.600,00	1.600,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	1.600,00	1.600,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	420,00	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	32	53
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R21 ERETZA 4A

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A03. Eraikuntza irekiko lurzati azpierenmuak A03. Subzonas de parcelas con edificación abierta
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 1 ALGORTA CENTRO

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²)	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
Parcela	superficie (m ² s)	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	viv.	Altura	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura

T: totala / total, P: partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
672,81	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	2.100	1,000	2.100,00	19	PB+4+A PB+5+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	1.600	0,270	432,00	3S 2S
	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	250	0,540	135,00		PB					

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	2.100,00		2.100,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	250,00		250,00
Totala / Total	2.350,00		2.350,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	1.600,00		1.600,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	1.600,00		1.600,00

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)

sestra gainean / sobre rasante	2.235,00		2.235,00
sestra azpian / bajo rasante	432,00		432,00
Totala / Total	2.667,00		2.667,00
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			400,05

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	19		19
---	----	--	----

AD-R21 ERETZA 4A

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	112,16	112,16
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	470,00	470,00
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	29,40	30
Landaredia / Vegetación	21,00	21

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR21	112,16	112,16	100,00 %	Barne / Incluido Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	112,16 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR21	470,00	470,00	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	--------	--------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-ADR21	74,91	74,91	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketaren eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	74,91 100,00 %
------------	-------	-------	----------	--	----------------

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 747,73 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 747,73 m²s.

Arauzehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 72,50 m²-koa da.

Precisiones normativas

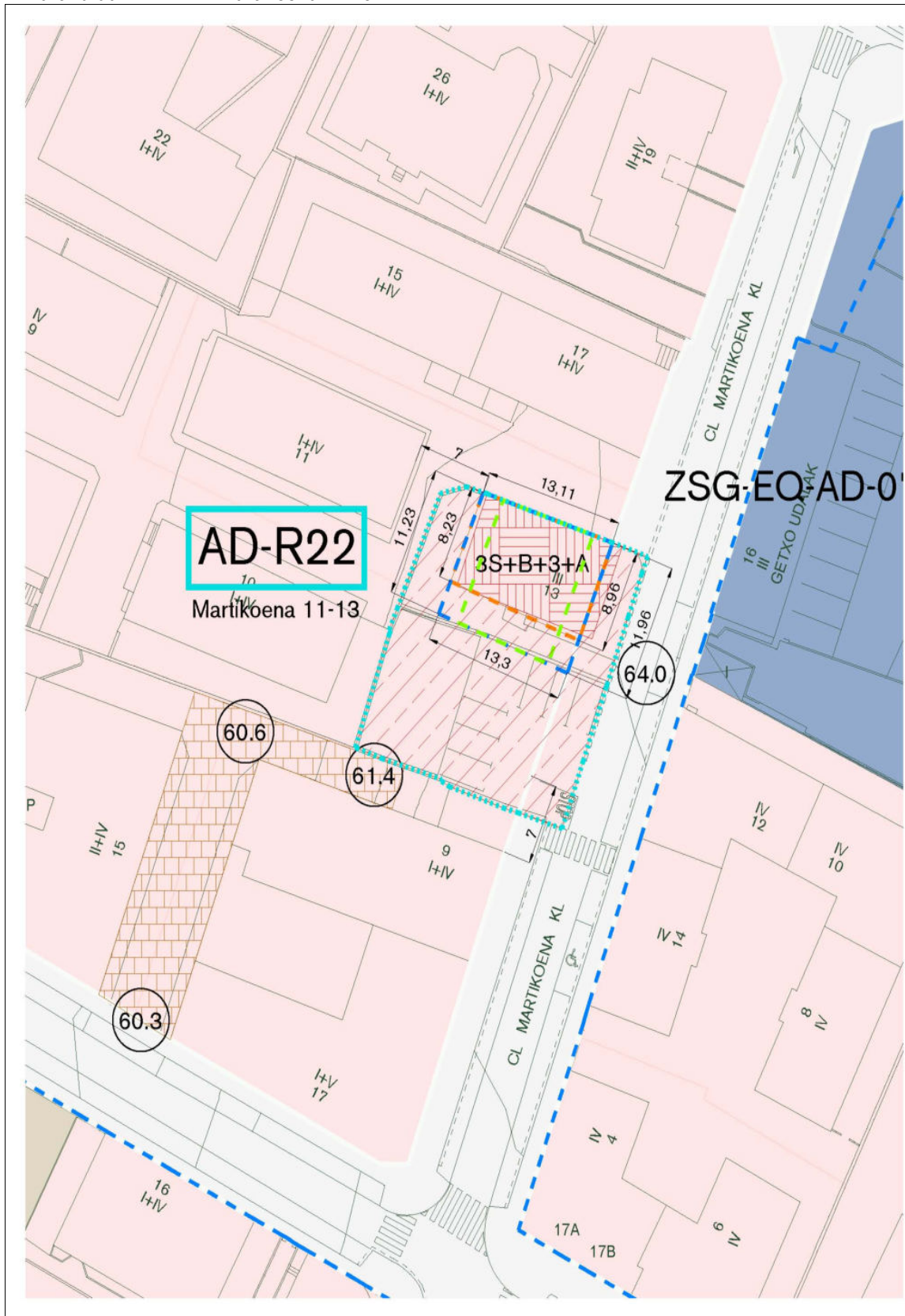
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 72,50 m².

71.- artikulua.- AD-R22. Martikoena 11-13



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R22 MARTIKOENA 11-13

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztatzeagatik.

Jarduketan lurzatia eraikuntza irekiko tipologian eraikitzea planteatzen da.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Espazio libreen erreserba zuzkidura-multzoari atxikiz tokiko sistema gisa lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomikoaren bidez lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la edificación de la parcela en tipología de edificación abierta.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión mediante vinculación a agrupación dotacional de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R22 MARTIKOENA 11-13

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección **Martikoena 11-13**

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado **044 1029 04031, 044 1029 04029**

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

515,20	0,00	515,20
--------	------	--------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzoruaen sailkapena / Clasificación de suelo **Hiri-lurzoru / suelo urbano**

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
**ZGE-RE-03. Bizitegi-zona, dentsitate ertain-altua
ZGE-RE-03. Zona residencial entorno-alta densidad**

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación **8 urte / 8 años**

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	830,00	530,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	-33,00
Totala / Total	830,00	497,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	1.500,00	1.500,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	1.500,00	1.500,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	166,00	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	12	21
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R22 MARTIKOENA 11-13

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A03. Eraikuntza irekiko lurzati azpierenmuak A03. Subzonas de parcelas con edificación abierta
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 1 ALGORTA CENTRO

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante						sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante					
Poligonoa Partzela	azalera (m ²)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
04029	515,20	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	300	1,000	300,00	3	PR	PB+2+BC				
		Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	33	0,540	17,82		PR					

T: totala / total, P: partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante						sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante					
azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
515,20	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	830	1,000	830,00	7	PB+3+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	1.500	0,270	405,00	3S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilera / Usos residenciales	830,00	300,00	530,00
Bizitegirako ez diren erabilera / Usos no residenciales	0,00	33,00	-33,00
Totala / Total	830,00	333,00	497,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	1.500,00		1.500,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	1.500,00		1.500,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	830,00	317,82	512,18
sestra azpian / bajo rasante	405,00		405,00
Totala / Total	1.235,00	317,82	917,18
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			137,58

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	7	3	4
---	---	---	---

AD-R22 MARTIKOENA 11-13

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	57,39	57,39
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	123,28	123,28
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	7,42	7
Landaredia / Vegetación	7,00	7

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR22	57,39	57,39 100,00 %	Barne / Incluido	Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	57,39 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR22	123,28	123,28 100,00 %	Barne / Incluido	Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	--------	-----------------	------------------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-ADR22	97,54	97,54 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketaren eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	97,54 100,00 %
------------	-------	----------------	------------------	--	----------------

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 382,62 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 382,62 m²s.

Arau-zehaztapenak

Egungo eraikuntza hirigintza-plangintzarekin bat ez datorren erregimenarekin lotzen da.

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berariaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrearen dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpideremurako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren balioa ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketaren gauzatzen den unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera balioidea 24,38 m²-koa da.

Precisiones normativas

La edificación actual se vincula al régimen de disconforme con el planeamiento urbanístico.

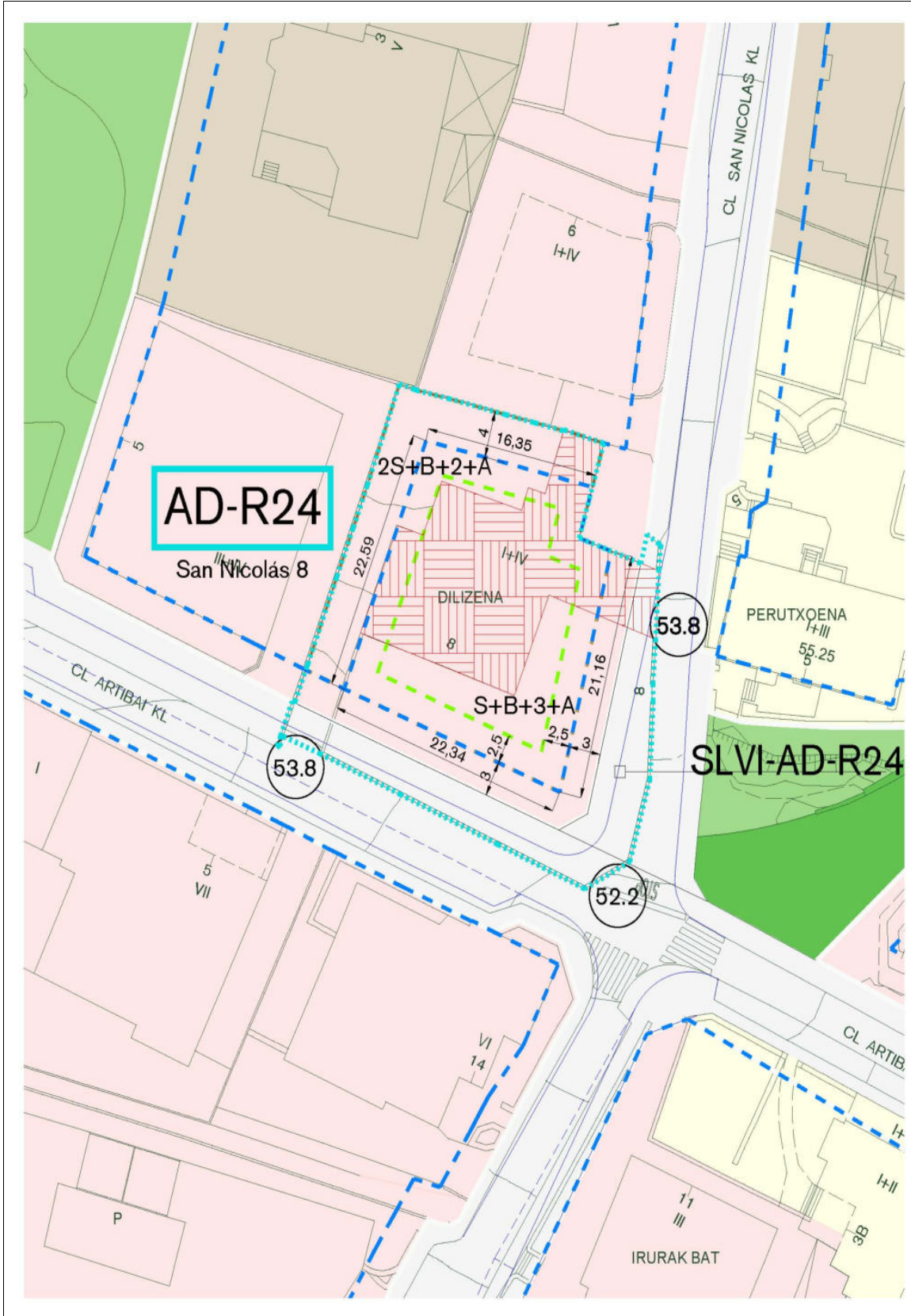
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 24,38 m².

72.- artikulua.- AD-R24. San Nicolas 8



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R24 SAN NICOLAS 8

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-erakigarritasuna handitzeagatik zein haztatzeagatik.

Jarduketak lurzatia eraikitzea planteatzen du, familia bakarreko tipologia isolatua eraikin ireki bihurtuz.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Espazio librean erreserba zuzkidura-multzoari atxikiz tokiko sistema gisa lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomikoaren bidez lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-erakigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la edificación de la parcela cambiando la tipología de unifamiliar aislada a edificación abierta.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión mediante vinculación a agrupación dotacional de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R24 SAN NICOLAS 8

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección **San Nicolas 8**

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado **044 1038 02007**

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

1.020,95 0,00 1.020,95

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzoruaen sailkapena / Clasificación de suelo **Hiri-lurzoru / suelo urbano**

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
**ZGE-RE-04. Dentsitate ertaineko bizitegi-zona
ZGE-RE-04. Zona residencial media densidad**

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación **8 urte / 8 años**

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	2.000,00	1.335,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	2.000,00	1.335,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	1.000,00	1.000,00
Bizitegirako ez diren erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	1.000,00	1.000,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	400,00	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	30 50	
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R24 SAN NICOLAS 8

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A03. Eraikuntza irekiko lurzati azpierenmuak A03. Subzonas de parcelas con edificación abierta
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 1 ALGORTA CENTRO

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²)	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
Poligono Parcela	superficie (m ² s)	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	viv.	Altura	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura
02007	1.020,95	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	665	1,460	970,90	2	PR	PB+1+A				

T: totala / total, P: partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
superficie (m ² s)	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	viv.	Altura	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura
808,13	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	2.000	1,000	2.000,00	18	PB+3+A PB+2+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	1.000	0,270	270,00	1S 2S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerrak / Usos residenciales	2.000,00	665,00	1.335,00
Bizitegirako ez diren erabilerrak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	2.000,00	665,00	1.335,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	1.000,00		1.000,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	1.000,00		1.000,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	2.000,00	970,90	1.029,10
sestra azpian / bajo rasante	270,00		270,00
Totala / Total	2.270,00	970,90	1.299,10
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			194,87

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	18	2	16
---	----	---	----

AD-R24 SAN NICOLAS 8

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdegunek eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	87,64	87,64
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	228,92	228,92
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	18,69	19
Landaredia / Vegetación	12,00	12

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR24	87,64	87,64	100,00 %	Barne / Incluido Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	87,64 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR24	228,92	228,92	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	--------	--------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-ADR24	209,01	209,01	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketaren eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	209,01 100,00 %
------------	--------	--------	----------	--	-----------------

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librearen estandarra zenbatesteko, honako hau da 584,28 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 584,28 m²s.

Arau-zehaztapenak

Egungo eraikuntza hirigintza-plangintzarekin bat ez datorren erregimenarekin lotzen da.

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berariaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrearen dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren balio ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketaren gauzatzen den unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera balioidea 27,44 m²-koa da.

Precisiones normativas

La edificación actual se vincula al régimen de disconforme con el planeamiento urbanístico.

La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

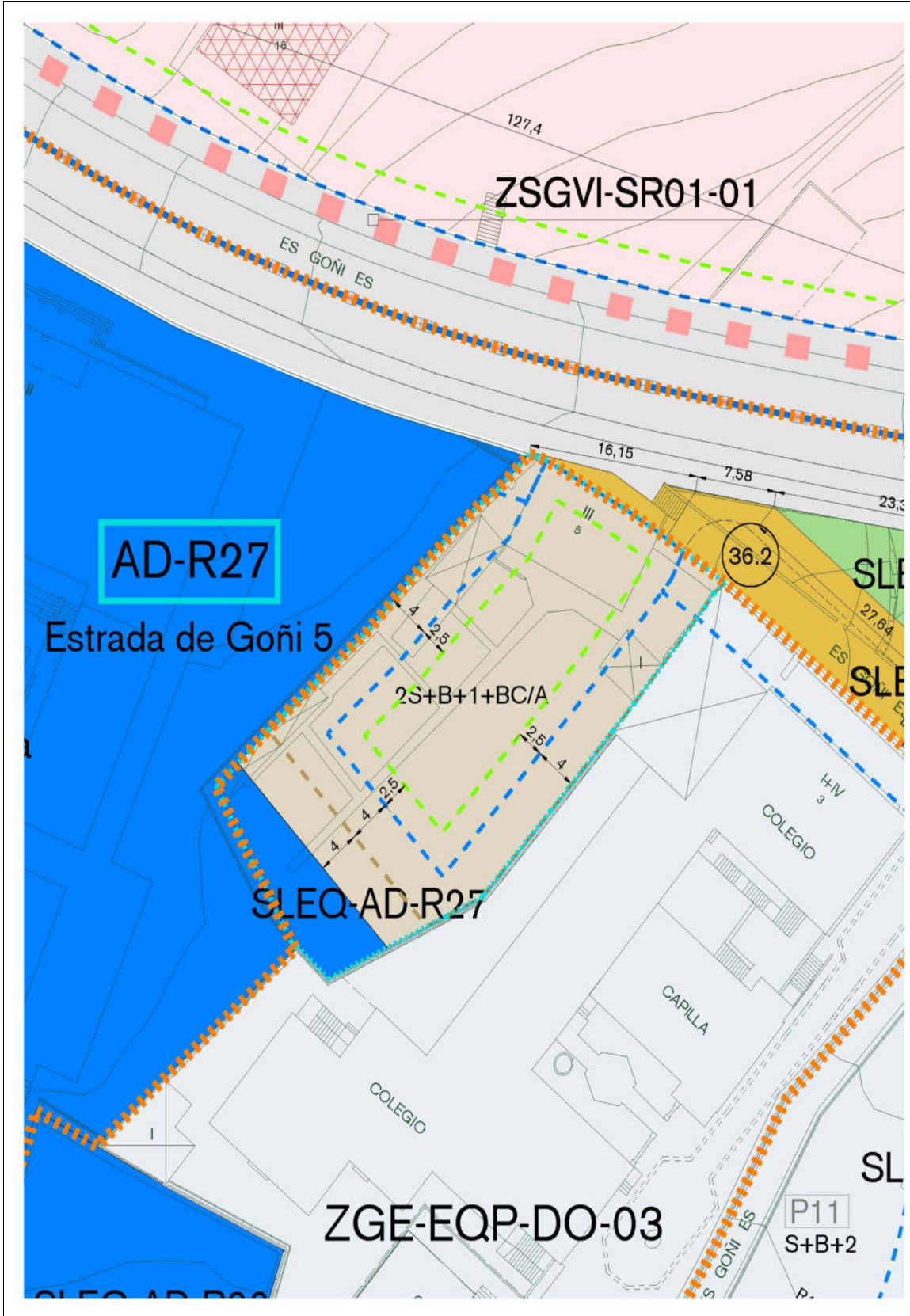
La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 27,44 m².

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izanpefik ez duen arren, legeko balioa du. Getxoko Udaltzaren web-orrialdean (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBoz0yu

73.- artikulua.- AD-R27. Estrada de Goñi 5



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R27 ESTRADA DE GOÑI 5

Izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztatzeagatik.

Jarduketak lurzatia eraikitzea planteatzen du, familia bakarreko tipologia isolatua eraikin multzokatu bihurtuz.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Espazio libreen erreserba zuzkidura-multzoari atxikiz tokiko sistema gisa lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa in situ lagata lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarrari dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la edificación de la parcela cambiando la tipología de unifamiliar aislada a edificación agrupada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión mediante vinculación a agrupación dotacional de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante cesión in situ.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R27 ESTRADA DE GOÑI 5

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Estrada de Goñi 5

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1008 23010

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

1.059,29 0,00 1.059,29

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea
ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	700,00	398,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	700,00	398,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	500,00	500,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	500,00	500,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	140,00	
Zuzkidura-bizitokiaren sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	11 18	
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R27 ESTRADA DE GOÑI 5

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A04. Dentsitate txikiko eraikin taldekatuak dituzten lurzati azpieren A04. Subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 2 ALGORTA ESTE

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
23010	1.059,29	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	302	1,220	368,44	3	PR	PB+1				

T: totala / total, P: partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
955,83	Familia bakarreko etxebizitza atxikia (VL) Vivienda unifamiliar tipo adosada (VL)	700	1,220	854,00	6	PB+1+BC/A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	500	0,270	135,00	2S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerrak / Usos residenciales	700,00	302,00	398,00
Bizitegirako ez diren erabilerrak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	700,00	302,00	398,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	500,00		500,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	500,00		500,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	854,00	368,44	485,56
sestra azpian / bajo rasante	135,00		135,00
Totala / Total	989,00	368,44	620,56
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			93,08

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	6	3	3
---	---	---	---

AD-R27 ESTRADA DE GOÑI 5

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	99,70	99,70
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	87,84	103,48
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	5,57	6
Landaredia / Vegetación	5,00	5

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR27	99,70	99,70	100,00 %	Barne / Incluido Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	99,70 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR27	103,48	103,48	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
------------	--------	--------	----------	---	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librearen estandarra zenbatesteko, honako hau da 664,66 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 664,66 m²s.

Arauzehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritako aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 17,21 m²-koa da.

Precisiones normativas

La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

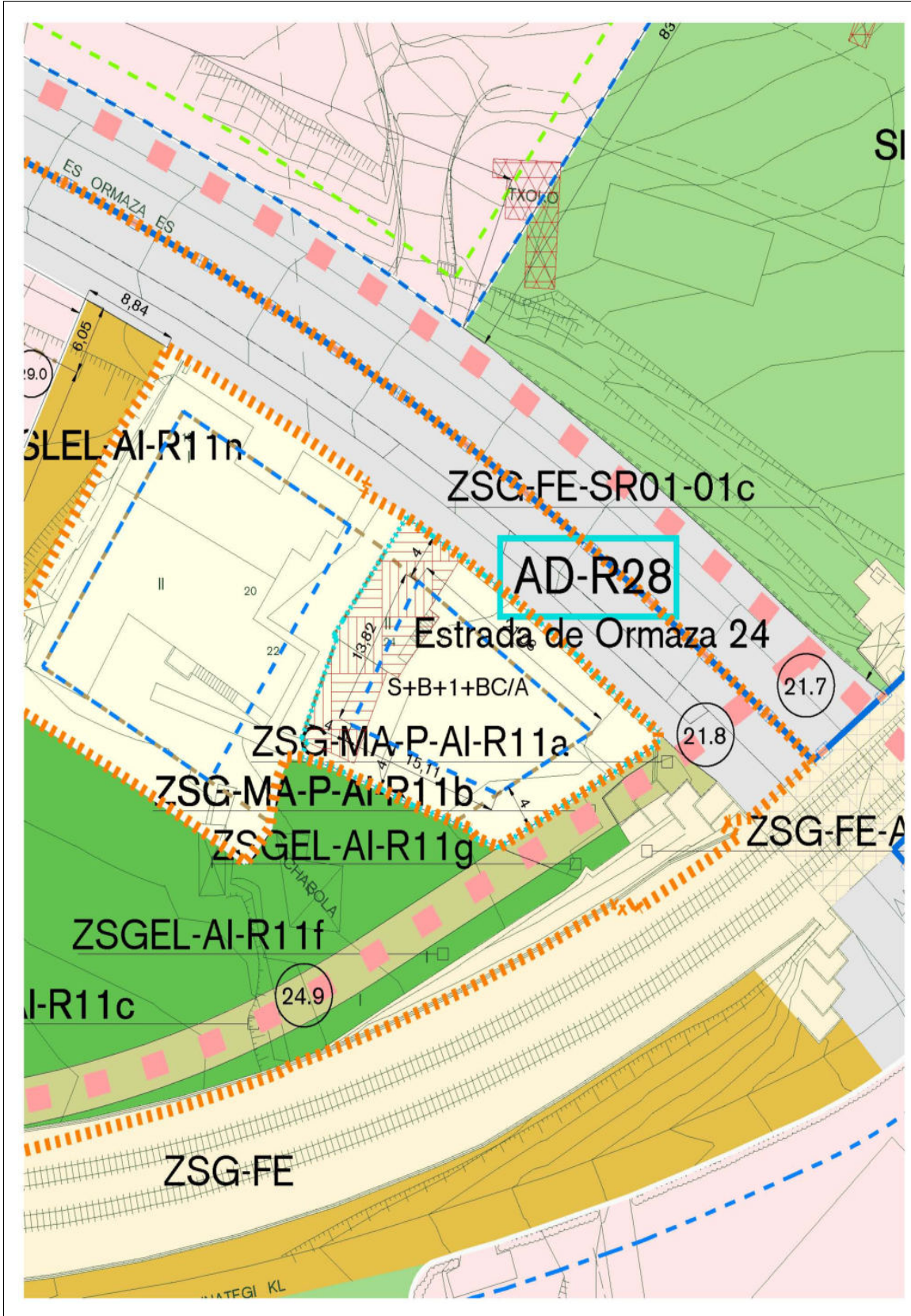
La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 17,21 m².

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaren web-orrialdeitik (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalaren, ezkerrean ageri denegiaztapen-kode seguruaren bidez.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBoz0yu

74.- artikulua.- AD-R28. Estrada de Ormaza 24



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R28 ESTRADA DE ORMAZA 24

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztatzeagatik.

Jarduketak lurzatia eraikitzea planteatzen du, familia bakarreko tipologia isolatu bera mantenduz.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Espazio libreen erreserba zuzkidura-multzoari atxikiz tokiko sistema gisa lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomikoaren bidez lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la edificación de la parcela manteniendo la misma tipología de unifamiliar aislada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión mediante vinculación a agrupación dotacional de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izanpean, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaia web-orrialdean (<http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBOz0yu

AD-R28 ESTRADA DE ORMAZA 24

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Estrada de Ormaza 24

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1008 24008

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

523,45	0,00	523,45
--------	------	--------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea
ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	380,00	200,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	380,00	200,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	250,00	250,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	250,00	250,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	76,00	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	6	10
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R28 ESTRADA DE ORMAZA 24

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A06. Dentsitate txikiko eraikin salbuetsiak dituzten lurzati azpierenmuak A06. Subzonas de parcelas con edificación exenta de baja densidad
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 2 ALGORTA ESTE

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
24008	523,45	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	180	1,220	219,60	1	PR	PB+1				

T: totala / total, P: partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
--	--	--	--------------	----------------	----------------	-------------------	--	--	--------------	----------------	-------------------

523,45	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	380	1,220	463,60	3	PB+1+BC/A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	250	0,270	67,50	1S
--------	--	-----	-------	--------	---	-----------	--------------------------------	-----	-------	-------	----

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	380,00	180,00	200,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	380,00	180,00	200,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	250,00		250,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	250,00		250,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	463,60	219,60	244,00
sestra azpian / bajo rasante	67,50		67,50
Totala / Total	531,10	219,60	311,50
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			46,73

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	3	1	2
---	---	---	---

AD-R28 ESTRADA DE ORMAZA 24

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	39,67	39,67
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	38,39	38,39
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	2,80	3
Landaredia / Vegetación	2,00	2

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR28	39,67	39,67 100,00 %	Barne / Incluido	Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	39,67 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR28	38,39	38,39 100,00 %	Barne / Incluido	Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	-------	----------------	------------------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librearen estandarra zenbatesteko, honako hau da 264,44 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 264,44 m²s.

Arau-zehaztapenak

Egungo eraikuntza hirigintza-plangintzarekin bat ez datorren erregimenarekin lotzen da.

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berariaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren balioa ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketara gauzatzen den unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera balioidea 5,69 m²-koa da.

Precisiones normativas

La edificación actual se vincula al régimen de disconforme con el planeamiento urbanístico.

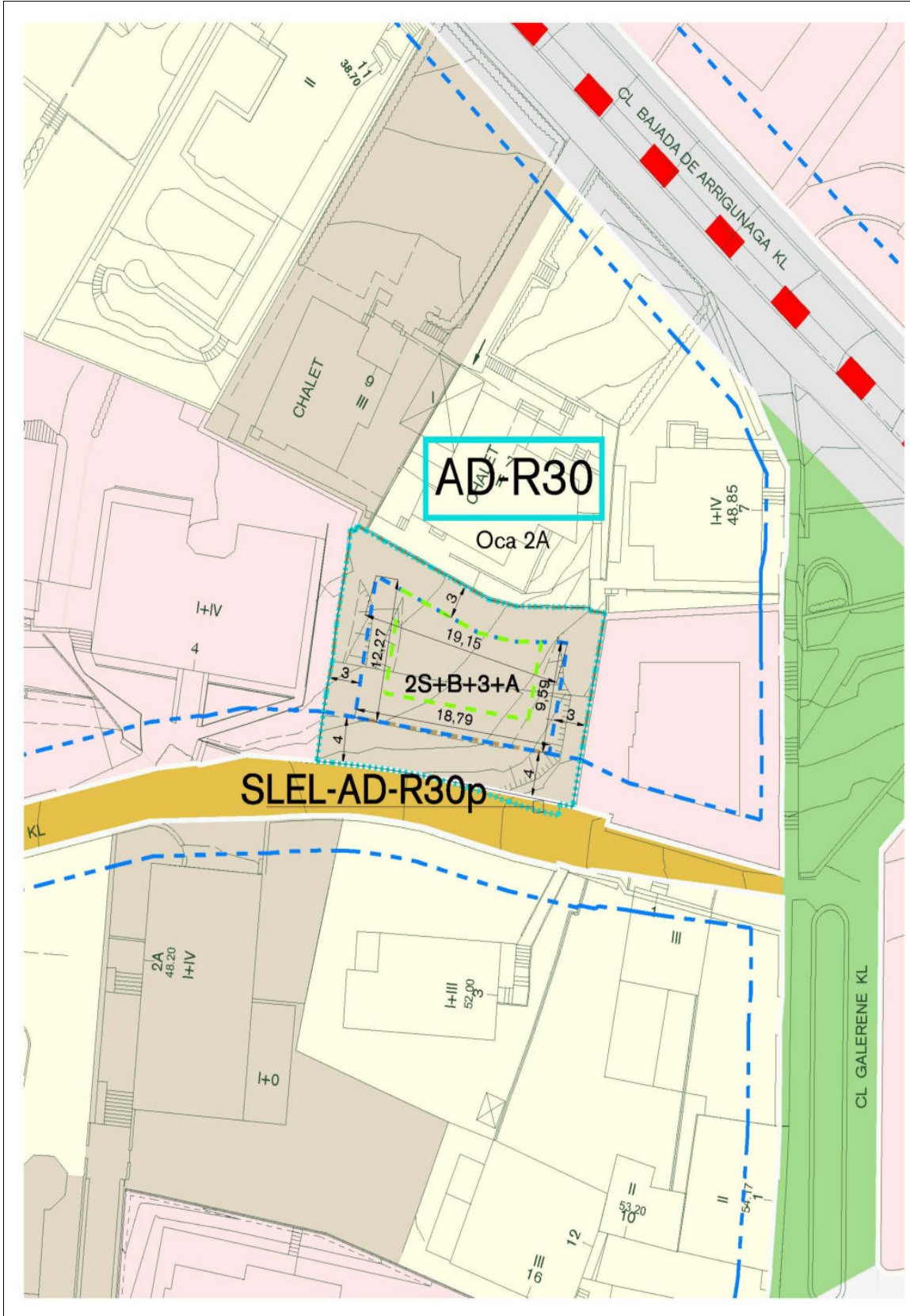
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 5,69 m².

75.- artikulua.- AD-R30. Oca 2A



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R30 OCA 2A

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la edificación de la parcela en tipología de edificación abierta.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión mediante vinculación a agrupación dotacional de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la edificación de la parcela en tipología de edificación abierta.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión mediante vinculación a agrupación dotacional de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBoZ0yu

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>), podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (<http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitaleran, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

AD-R30 OCA 2A

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Oca 2A

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1037 02010

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

437,75

437,75

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzoruaen sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea
ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

sestra gainean / sobre rasante

Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales

800,00

800,00

Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales

0,00

0,00

Totala / Total

800,00

800,00

sestra azpian / bajo rasante

Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales

630,00

630,00

Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales

0,00

0,00

Totala / Total

630,00

630,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

Estandar Estándar Ordenatua Ordenado

Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres 160,00

Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)

12

20

Bide-sistema orokorra / Sistema general viario

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R30 OCA 2A

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A04. Dentsitate txikiko eraikin taldekatuak dituzten lurzati azpierreduak A04. Subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 3 ALGORTA FRENTE COSTERO

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²)	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
Polígono Parcela	superficie (m ² s)	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	viv.	Altura	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura

T: totala / total, P: partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
430,93	Familia bakarreko etxebizitza atxikia (VL) Vivienda unifamiliar tipo adosada (VL)	800	1,120	896,00	7	PB+3+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	630	0,270	170,10	2S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	800,00		800,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	800,00		800,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	630,00		630,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	630,00		630,00

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)

sestra gainean / sobre rasante	896,00		896,00
sestra azpian / bajo rasante	170,10		170,10
Totala / Total	1.066.10		1.066,10
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			159,92

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	7		7
---	---	--	---

AD-R30 OCA 2A

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	65,66	65,66
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	160,00	160,00
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	11,20	12
Landaredia / Vegetación	8,00	8

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR30a	6,81	6,81	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	6,81 100,00 %
SLEL-ADR30b	58,85	58,85	100,00 %	Barne / Incluido Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	58,85 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR30	160,00	160,00	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	--------	--------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 437,75 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 437,75 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrearen dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierzemurako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 38,96 m²-koa da.

Precisiones normativas

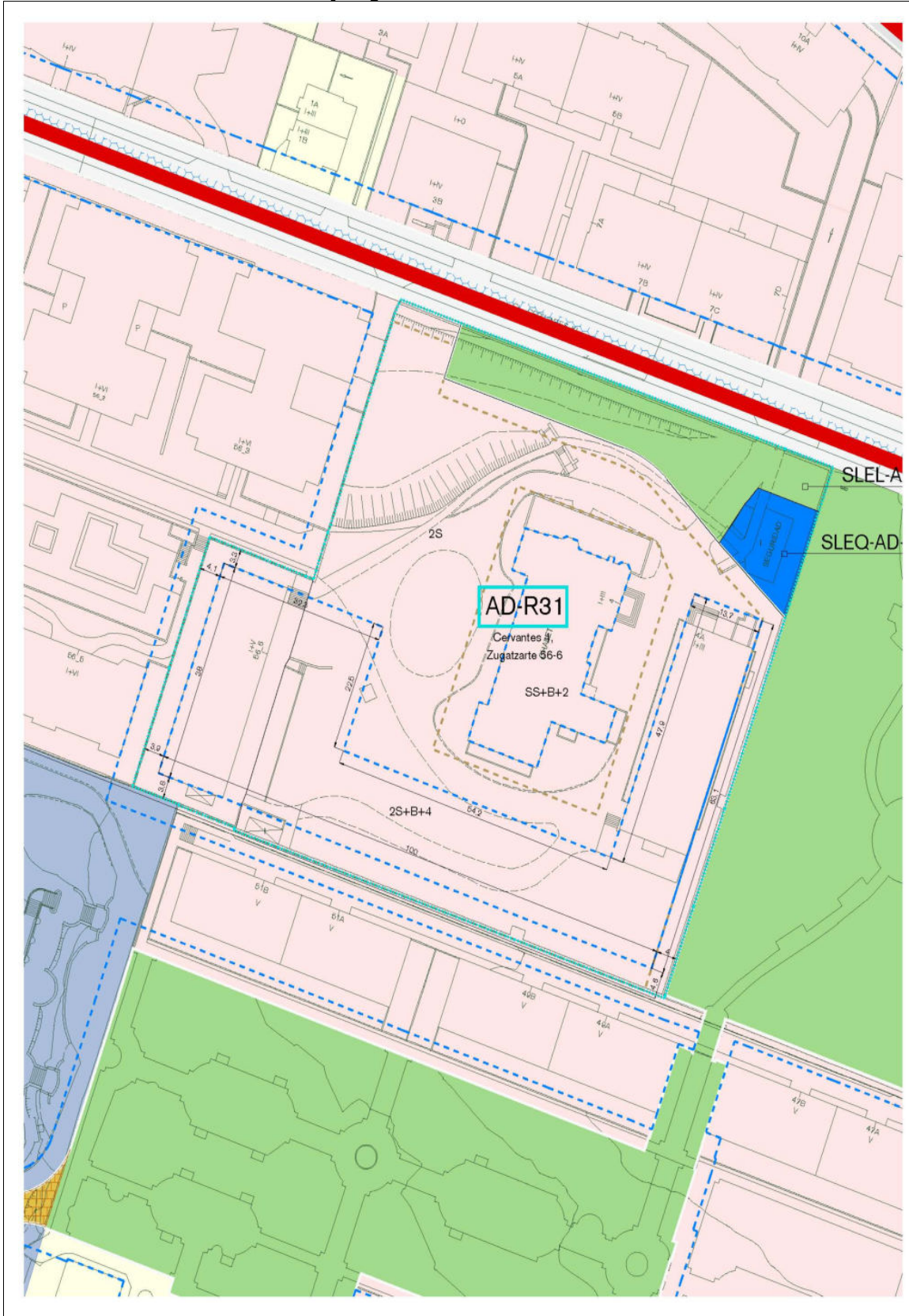
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 38,96 m².

76.- artikulua.- AD-R31. Cervantes 4 y Zugatzarte 56-6



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R31 CERVANTES 4 Y ZUGATZARTE 56-6

Izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztatzeagatik.

Jarduketan lurzattia eraikuntza irekiko tipologia erakitzea planteatzen da, egungo erabilera aldatuz.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Tokiko sistema gisa espazio libreen erreserba in situ lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa in situ lagapenaren eta konpentsazio ekonomikoaren bidez lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarrari dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la edificación de la parcela en tipología de edificación abierta cambiando su uso actual.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión in situ de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante cesión in situ y compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R31 CERVANTES 4 Y ZUGATZARTE 56-6

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Cervantes 4 y Zugatzarte 56-6

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1052 02001

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

9.345,54

0,00

9.345,54

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzoruaen sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea
ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

sestra gainean / sobre rasante

Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales

eraikigarritasun ordenatua

edificabilidad ordenada

eraikigarritasuna handitzea

incremento de edificabilidad

6.350,00

0,00

6.350,00

6.350,00

-6.034,00

316,00

Totala / Total

sestra azpian / bajo rasante

Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales

Bizitegi-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales

5.319,00

0,00

5.319,00

5.319,00

-2.119,00

3.200,00

Totala / Total

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

Estandar Estándar Ordenatua Ordenado

Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres 1.270,00

Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo) 95 159

Bide-sistema orokorra / Sistema general viario

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode	azalera SO (m ²)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²)	Kudeaketa-modalitatea	Lortzeko modua	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²)
Código	superficie SG (m ² s)	superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Modalidad de gestión	Forma de obtención	superficie y % de carga de urbanización (m ² s)

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R31 CERVANTES 4 Y ZUGATZARTE 56-6

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A03. Eraikuntza irekiko lurzati azpierenmuak A03. Subzonas de parcelas con edificación abierta
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 5 ZUGAZARTE NEGURI

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante						sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante					
Poligonoa Partzela	azalera (m ²)	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
Parcela	superficie (m ² s)	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	viv.	Altura	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura
02001	9.345,54	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	6.034	0,520	3.137,68	0	PR PB+1+A	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	2.119	0,210	444,99	PR 1S

T: totala / total, P: partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante						sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante					
azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
7.349,57	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	6.350	1,000	6.350,00	57	PB+2	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	5.319	0,210	1.116,99	1S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerrak / Usos residenciales	6.350,00		6.350,00
Bizitegirako ez diren erabilerrak / Usos no residenciales	0,00	6.034,00	-6.034,00
Totala / Total	6.350,00	6.034,00	316,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	5.319,00		5.319,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	2.119,00	-2.119,00
Totala / Total	5.319,00	2.119,00	3.200,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	6.350,00	3.137,68	3.212,32
sestra azpian / bajo rasante	1.116,99	444,99	672,00
Totala / Total	7.466,99	3.582,67	3.884,32
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			582,65

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	57	0	57
---	----	---	----

AD-R31 CERVANTES 4 Y ZUGATZARTE 56-6

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	729,23	823,37
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	660,65	660,65
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	88,90	89
Landaredia / Vegetación	34,00	34

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR31	823,37	823,37	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	823,37 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR31a	228,34	228,34	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
SLEQ-ADR31b	432,31	432,31	100,00 %	Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librearen estandarra zenbatesteko, honako hau da 4861,54 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 4861,54 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrearen dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

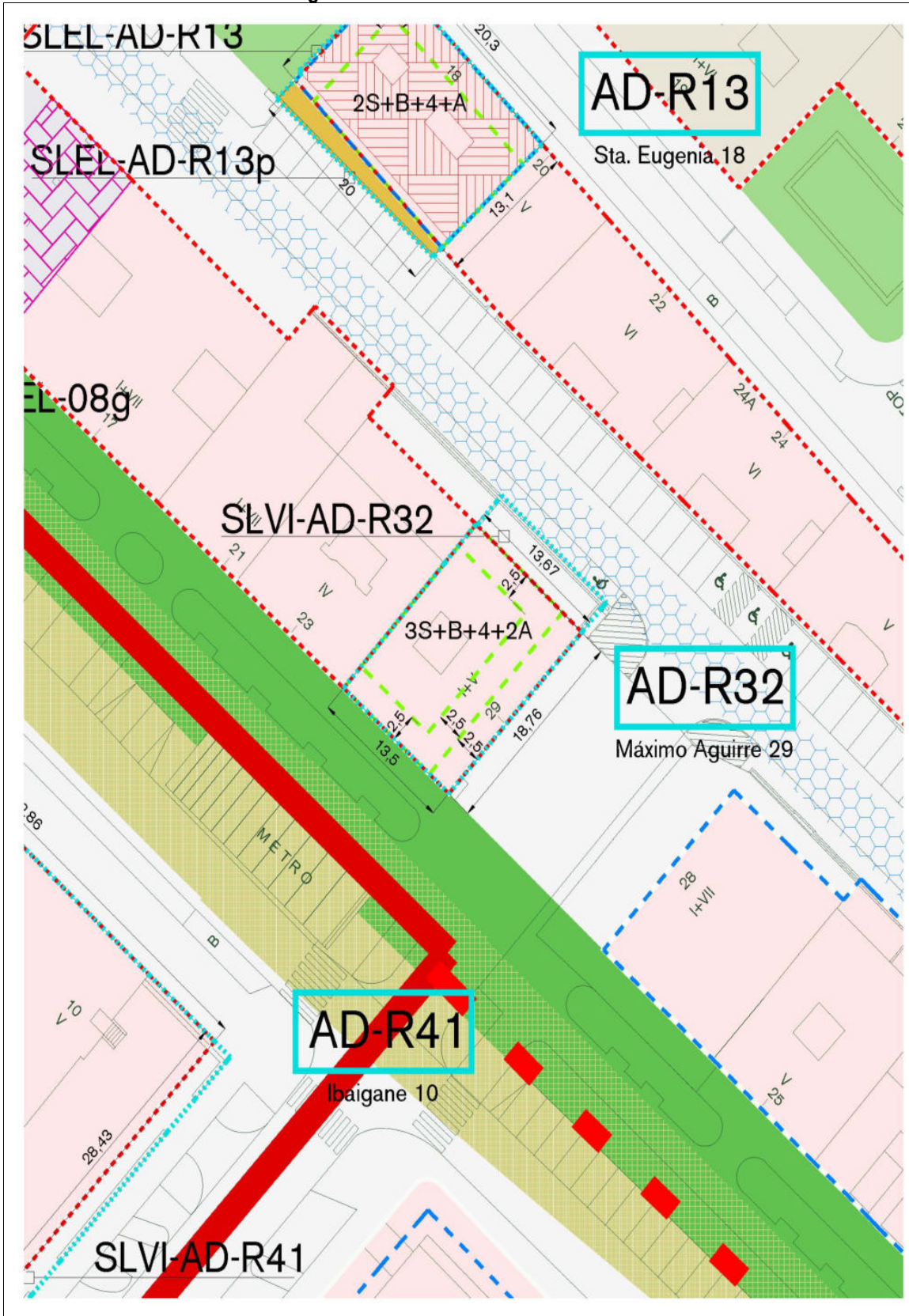
Precisiones normativas

La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

77.- artikulua.- AD-R32. Máximo Aguirre 29



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R32 MÁXIMO AGUIRRE 29

Izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztazeagatik.

Jarduketak lurzatia eraikitzea planteatzen du, eraikuntza irekiaren tipologia mantenduz.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Tokiko sistema gisa espazio librean erreserba konpentsazio ekonomiko bidezko lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa zuzkidura-multzoari lotuta lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la edificación de la parcela manteniendo la tipología de edificación abierta.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión mediante compensación económica de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante vinculación a agrupación dotacional.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R32 MÁXIMO AGUIRE 29

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección **Máximo Aguirre 29**

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado **044 1015 29008**

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

302,56	0,00	302,56
--------	------	--------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo **Hiri-lurzoru / suelo urbano**

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-02. Bizitegi-zona zentro-dentsitate handikoa
ZGE-RE-02. Zona residencial centro-alta densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación **8 urte / 8 años**

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.600,00	366,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	1.600,00	366,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	750,00	498,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	750,00	498,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	320,00	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	24	40
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R32 MÁXIMO AGUIRRE 29

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A03. Eraikuntza irekiko lurzati azpierenmuak A03. Subzonas de parcelas con edificación abierta
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 12 SANTA EUGENIA-ROMO

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante							sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante						
Poligonoa Partzela Poligono Parcela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura		
29008	302,56	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	1.234	1,060	1.308,04	10	PR	PB+3+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	252	0,330	83,16	PR	1S

T: totala / total, P: partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante							sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante						
azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura		
255,76	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	1.600	1,060	1.696,00	14	PB+4+2A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	750	0,330	247,50	3S		

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.600,00	1.234,00	366,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	1.600,00	1.234,00	366,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	750,00	252,00	498,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	750,00	252,00	498,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	1.696,00	1.308,04	387,96
sestra azpian / bajo rasante	247,50	83,16	164,34
Totala / Total	1.943,50	1.391,20	552,30
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			82,85

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

ETxebizitza kopurua / Número de viviendas	14	10	4
---	----	----	---

AD-R32 MÁXIMO AGUIRE 29

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	12,90	12,90
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	90,94	90,94
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	5,12	6
Landaredia / Vegetación	5,00	5

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR32	12,90	12,90 100,00 %	Barne / Incluido	Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	12,90 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR32	90,94	90,94 100,00 %	Barne / Incluido	Errekagane zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Errekagane	0,00 %
------------	-------	----------------	------------------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-ADR32	46,80	46,8 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	46,80 100,00 %
------------	-------	---------------	------------------	---	----------------

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 85,98 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 85,98 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Errekagane zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 44,46 m²-koa da.

Precisiones normativas

La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

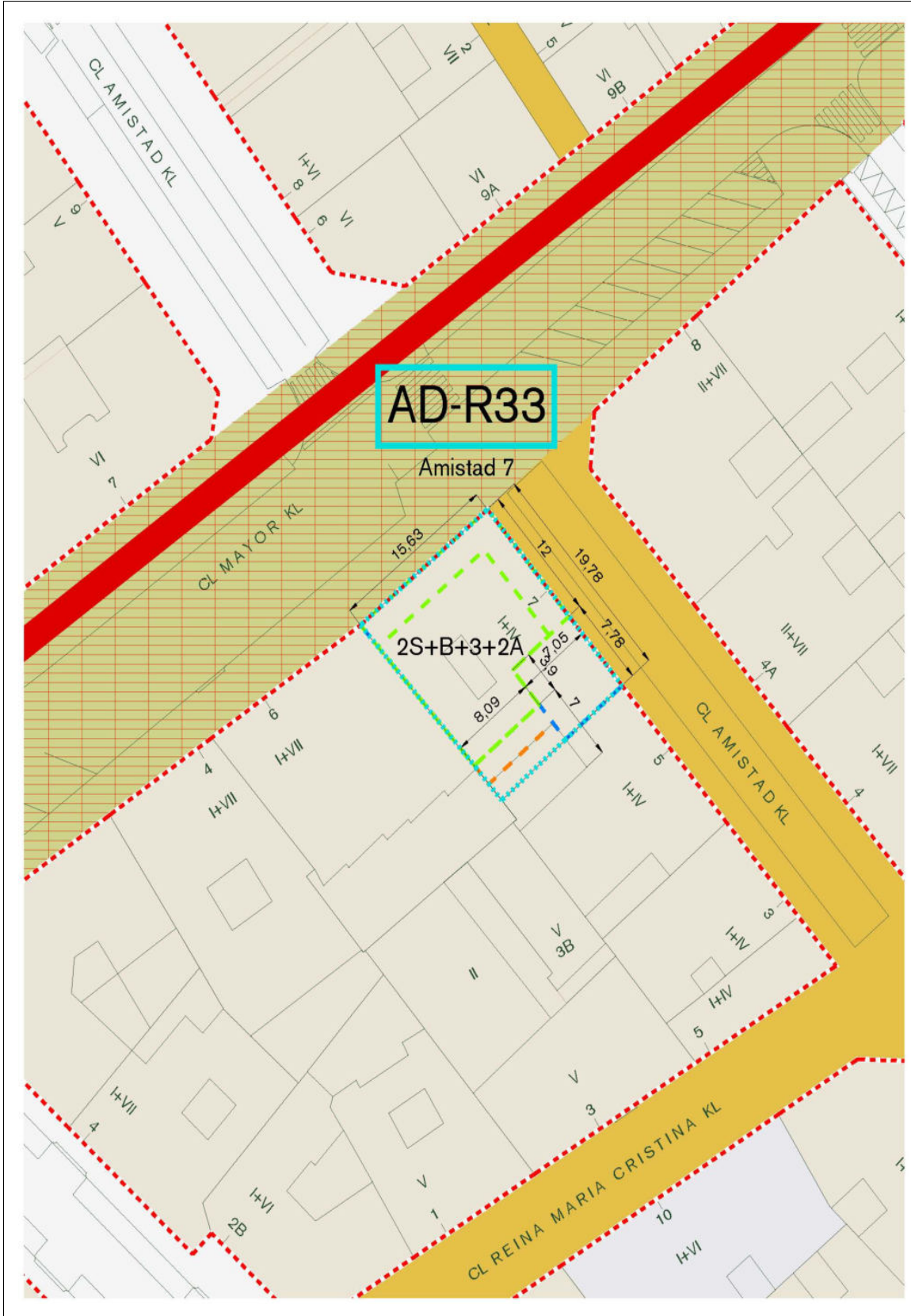
El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Errekagane es de 44,46 m².



78.- artikulua.- AD-R33. Amistad 7



ARAUDI PARTIKULARRAK

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (<http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBOz0yu

AD-R33 AMISTAD 7

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztazeagatik.

Jarduketan lurzattia eraikitzea planteatzen da, etxadiko eraikuntzaren tipologia mantenduz.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Tokiko sistema gisa espazio libreen erreserba konpentsazio ekonomiko bidezko lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa zuzkidura-multzoari lotuta lortzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la edificación de la parcela manteniendo la tipología de edificación en manzana.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión mediante compensación económica de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se obtiene mediante vinculación a agrupación dotacional.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R33 AMISTAD 7

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Amistad 7

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1068 20001

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

305,79	0,00	305,79
--------	------	--------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-02. Bizitegi-zona zentro-dentsitate handikoa
ZGE-RE-02. Zona residencial centro-alta densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.305,00	433,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	230,00	-15,00
Totala / Total	1.535,00	418,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	610,00	474,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	610,00	474,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	261,00	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	20	33
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R33 AMISTAD 7

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A02. Etxadian eraikitako lurzati azpierenak A02. Subzonas de parcelas con edificación en manzana
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogenea de ponderación	AREA 10 LAS ARENAS

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante								sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante							
Poligonoa Partzela Poligono Parcela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura				
20001	305,79	Zabalgune motako eraikineko etxebizitza (VL) Vivienda en edificio tipo ensanche (VL)	872	1,000	872,00	6	PR	+3	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	136	0,220	29,92	PR	1S		
20001		Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	245	0,570	139,65		PR	PB								

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante								sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante							
azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura				
305,79	Zabalgune motako eraikineko etxebizitza (VL) Vivienda en edificio tipo ensanche (VL)	1.305	1,000	1.305,00	11	PB+3+2A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	610	0,220	134,20	2S				
	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	230	0,570	131,10		PB									

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.305,00	872,00	433,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	230,00	245,00	-15,00
Totala / Total	1.535,00	1.117,00	418,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	610,00	136,00	474,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	610,00	136,00	474,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	1.436,10	1.011,65	424,45
sestra azpian / bajo rasante	134,20	29,92	104,28
Totala / Total	1.570,30	1.041,57	528,73
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			79,31

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	11	6	5
---	----	---	---

AD-R33 AMISTAD 7

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	15,53	15,53
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	103,91	103,91
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	6,06	6
Landaredia / Vegetación	5,00	5

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR33	15,53	15,53	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	15,53 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR33	103,91	103,91	100,00 %	Barne / Incluido Errekagane zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Errekagane	0,00 %
------------	--------	--------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librearen estandarra zenbatesteko, honako hau da 103,50 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 103,50 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritako aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenarako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Errekagane zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 87,52 m²-koa da.

Precisiones normativas

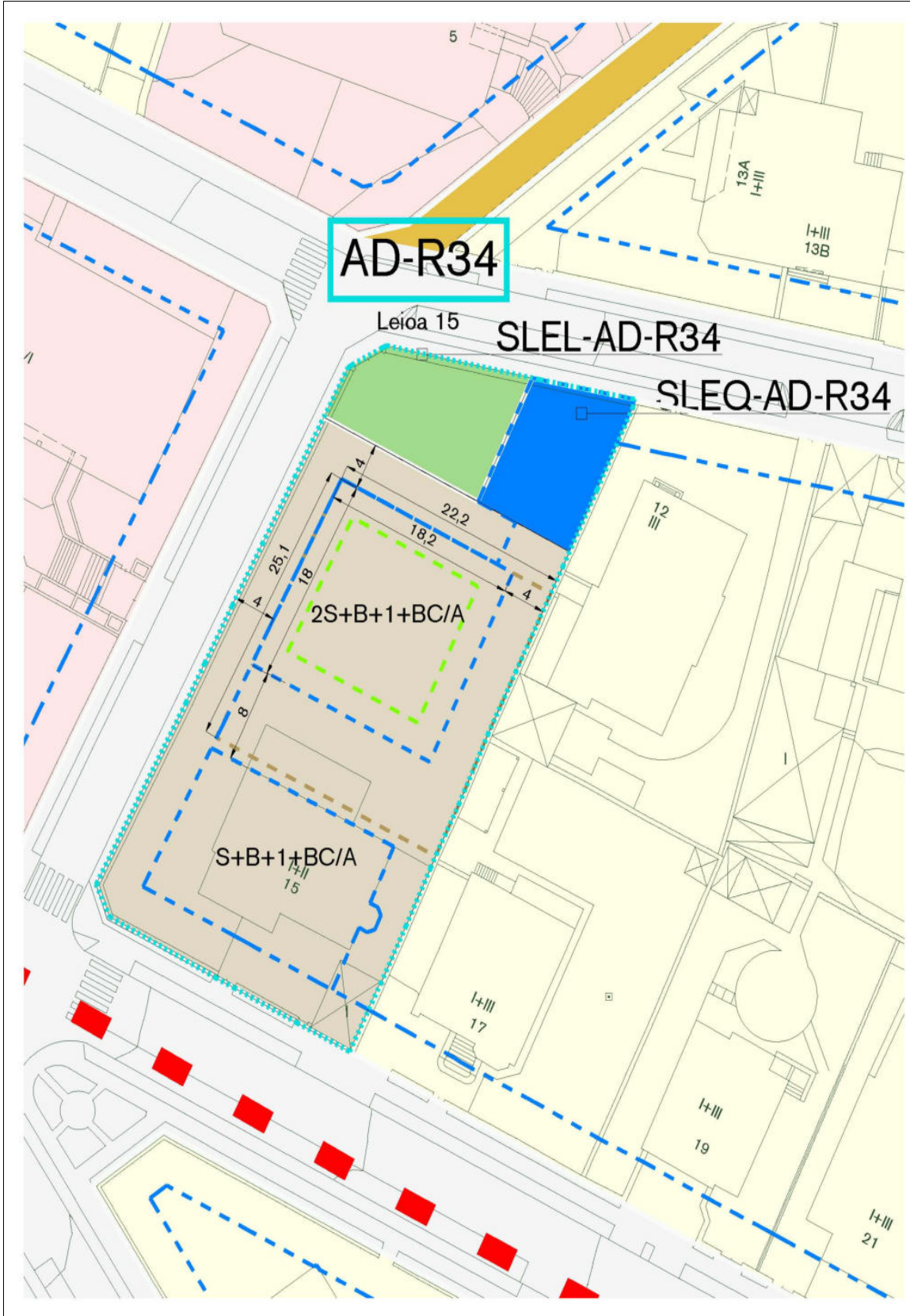
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Errekagane es de 87,52 m².

79.- artikulua.- AD-R34. Leioa 15



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R34 LEIOA 15

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztazeagatik.

Jarduketak lurzatia eraikitzea planteatzen du, familia bakarreko eraikuntza isolatuaren tipologia taldekatua izatera aldatuz.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Tokiko sistema gisa espazio libreen erreserba betetzeko in situ lagatzea eta konpentsazio ekonomikoa proposatzen dira. Tokiko zuzkidura publikoa ere in situ lagatzen da, eta ordaintzeke dagoen aldea konpentsazio ekonomikoa bidez lagatzea proposatzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzatuta dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la edificación de la parcela modificando la tipología de edificación unifamiliar aislada a agrupada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión in situ y compensación económica para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local también se cede in situ y la diferencia pendiente se propone cederla mediante compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R34 LEIOA 15

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección **Leioa 15**

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado **044 1002 64001**

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

1.562,62	0,00	1.562,62
----------	------	----------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo **Hiri-lurzoru / suelo urbano**

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
**ZGE-RE-06. Bizitegi-zona, dentsitate ertain-txikia
ZGE-RE-06. Zona residencial Entorno-baja densidad**

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación **8 urte / 8 años**

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.040,00	702,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	1.040,00	702,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	650,00	562,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	650,00	562,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	208,00	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	16	26
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R34 LEIOA 15

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A04. Dentsitate txikiko eraikin taldekatuak dituzten lurzati azpierreduak A04. Subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 5 ZUGAZARTE NEGURI

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²)	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
Poligono Parcela	superficie (m ² s)	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	viv.	Altura	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura
64001	1.562,62	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	338	1,330	449,54	1	PR PB+1+BC	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	88	0,210	18,48	PR 1S

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
superficie (m ² s)	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	viv.	Altura	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura
1.284,21	Familia bakarreko etxebizitza atxikia (VL) Vivienda unifamiliar tipo adosada (VL)	1.040	1,180	1.227,20	9	PB+1+BC/A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	650	0,210	136,50	2S 1S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.040,00	338,00	702,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	1.040,00	338,00	702,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	650,00	88,00	562,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	650,00	88,00	562,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	1.227,20	449,54	777,66
sestra azpian / bajo rasante	136,50	18,48	118,02
Totala / Total	1.363,70	468,02	895,68
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			134,35

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

ETxebizitza kopurua / Número de viviendas	9	1	8
---	---	---	---

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izan arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaren web-orrialdean (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode seguruaren erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2: iaBOz0yu

AD-R34 LEIOA 15

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	153,95	153,95
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	136,61	136,61
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	9,83	10
Landaredia / Vegetación	7,00	7

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR34a	152,63	152,63 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	152,63 100,00 %
SLEL-ADR34b	1,32	1,32 100,00 %	Barne / Incluido	Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	1,32 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR34a	127,62	127,62 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
SLEQ-ADR34	8,99	8,99 100,00 %	Barne / Incluido	Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librearen estandarra zenbatesteko, honako hau da 1026,33 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 1026,33 m²s.

Arauzehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrearen dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierzemurako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

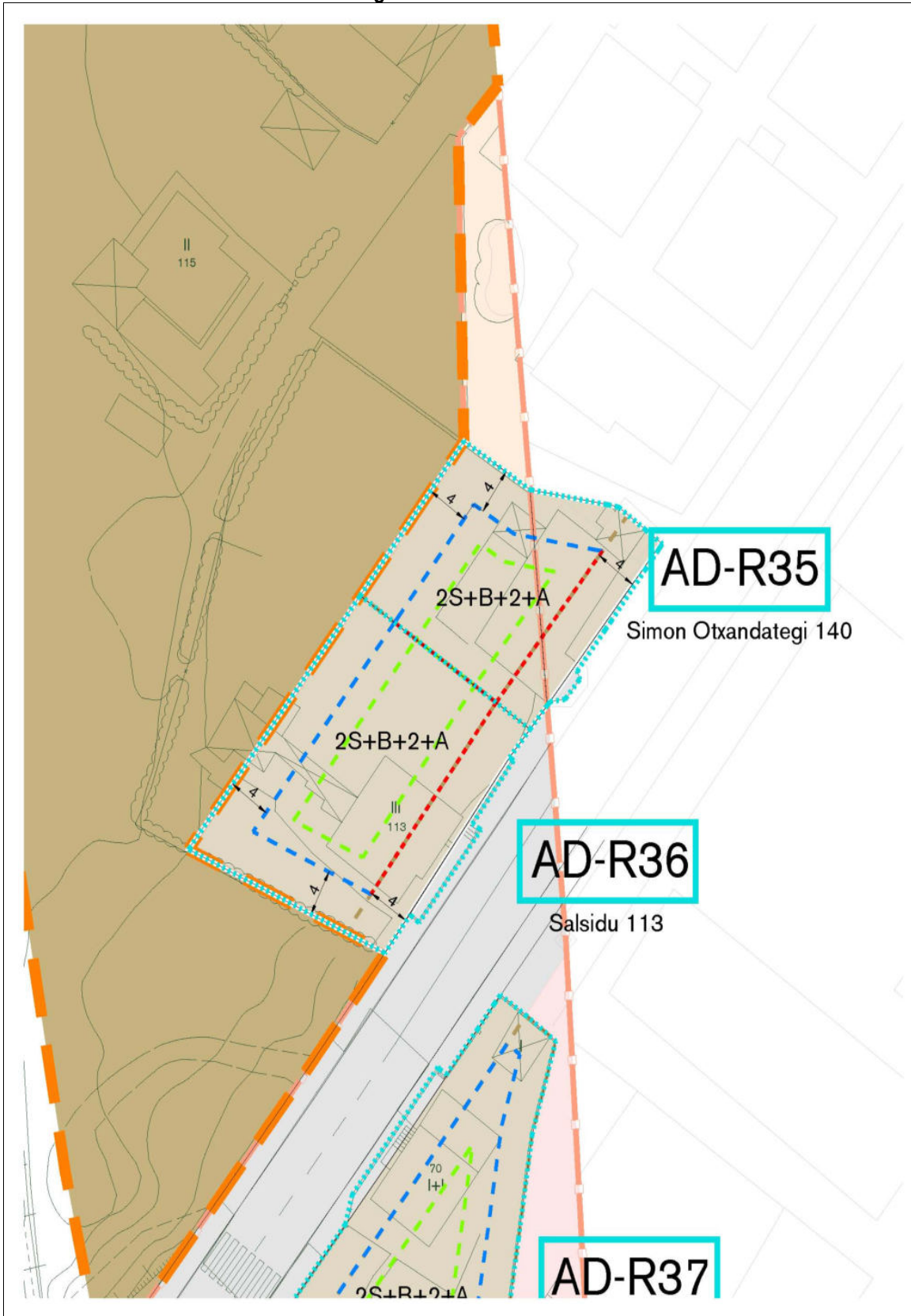
Precisiones normativas

La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

80.- artikulua.- AD-R35. Simon Otxandategi 140



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R35 SIMON OTXANDATEGI 140

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztateagatik.

Jarduketak lurzatia eraikitzea planteatzen du, familia bakarreko eraikuntza isolatuaren tipologia taldekaturaz izatera aldatuz.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio librearen sistema orokor gisa.

Zuzkidura-multzoari lotuta lagatzea planteatzen da, tokiko sistemaren izaera duen espazio librearen erreserba betetzeko. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomiko bidez lagatzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturiko dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la edificación de la parcela modificando la tipología de edificación unifamiliar aislada a agrupada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión por vinculación a agrupación dotacional para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se cede mediante compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R35 SIMON OTXANDATEGI 140

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección **Simon Otxandategi 140**

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado **044 1063 08015**

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

374,30	0,00	374,30
--------	------	--------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo **Hiri-lurzoru / suelo urbano**

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea
ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación **8 urte / 8 años**

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraigarritasun ordenatua	eraigarritasuna handitzea
	edificabilidad ordenada	incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	530,00	279,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	530,00	279,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	300,00	300,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	300,00	300,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
	Estándar	Ordenado
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	106,00	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	8	13
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode	azalera SO (m ²)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²)	Kudeaketa-modalitatea	Lortzeko modua	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²)
Código	superficie SG (m ² s)	superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Modalidad de gestión	Forma de obtención	superficie y % de carga de urbanización (m ² s)

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorraren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorraren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R35 SIMON OTXANDATEGI 140

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A04. Dentsitate txikiko eraikin taldekatuak dituzten lurzati azpierreduak A04. Subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 14 ZUBILLETA

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²)	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
Parcela	superficie (m ² s)	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	viv.	Altura	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura
08015	374,30	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	251	1,330	333,83	1	PR	PB+1				

T: totala / total, P: partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
--	--	--------------------	------	-------	----------------	---------	--	--------------------	------	-------	---------

367,17	Familia bakarreko etxebizitza atxikia (VL) Vivienda unifamiliar tipo adosada (VL)	530	1,220	646,60	4	PB+2+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	300	0,270	81,00	2S
--------	--	-----	-------	--------	---	--------	--------------------------------	-----	-------	-------	----

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	530,00	251,00	279,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	530,00	251,00	279,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	300,00		300,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	300,00		300,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	646,60	333,83	312,77
sestra azpian / bajo rasante	81,00		81,00
Totala / Total	727,60	333,83	393,77
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			59,07

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

ETxebizitza kopurua / Número de viviendas	4	1	3
---	---	---	---

AD-R35 SIMON OTXANDATEGI 140

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	30,39	30,99
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	57,37	57,37
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	3,91	4
Landaredia / Vegetación	3,00	3

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR35	30,99	30,99	100,00 %	Barne / Incluido Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	30,99 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR35	57,37	57,37	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	-------	-------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-ADR35	7,09	7,09	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketaren eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	7,09 100,00 %
------------	------	------	----------	--	---------------

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librearen estandarra zenbatesteko, honako hau da 202,57 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 202,57 m²s.

Arauzehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrearen dokumentuan ezarritako aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 5,47 m²-koa da.

Precisiones normativas

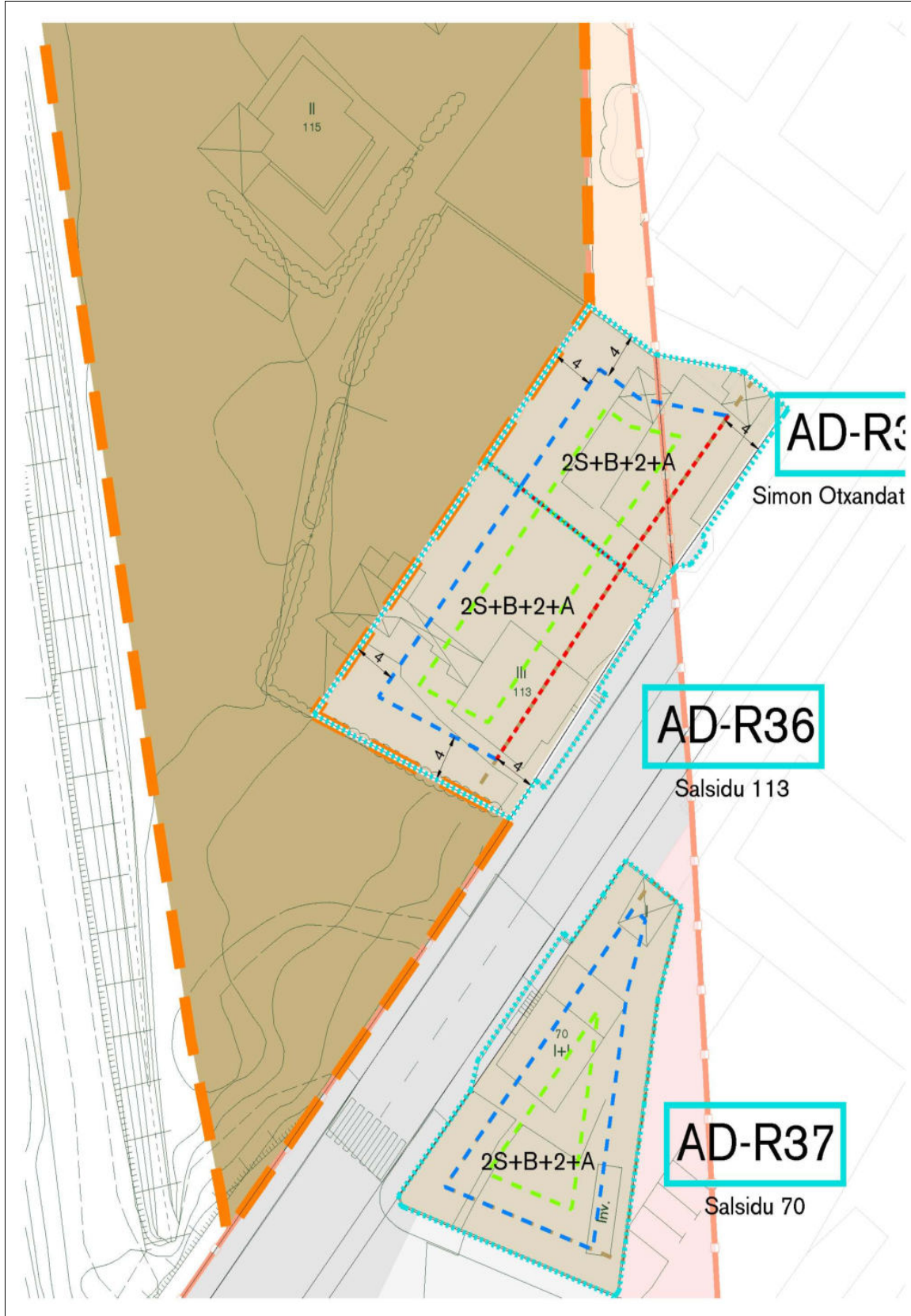
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 5,47 m².

81.- artikulua.- AD-R36. Salsidu 113



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R36 SALSIDU 113

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztateagatik.

Jarduketak lurzatia eraikitzea planteatzen du, familia bakarreko eraikuntza isolatuaren tipologia taldekaturaz izatera aldatuz.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio librearen sistema orokor gisa.

Zuzkidura-multzoari lotuta lagatzea planteatzen da, tokiko sistemaren izaera duen espazio librearen erreserba betetzeko. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomiko bidez lagatzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturiko dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la edificación de la parcela modificando la tipología de edificación unifamiliar aislada a agrupada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión por vinculación a agrupación dotacional para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se cede mediante compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R36 SALSIDU 113

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección **Salsidu 113**

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado **044 1063 08016**

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

<input type="text" value="524,14"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="524,14"/>
-------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo **Hiri-lurzoru / suelo urbano**

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea
ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación **8 urte / 8 años**

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	<input type="text" value="710,00"/>	<input type="text" value="559,00"/>
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0,00"/>
Totala / Total	<input type="text" value="710,00"/>	<input type="text" value="559,00"/>
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	<input type="text" value="350,00"/>	<input type="text" value="350,00"/>
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0,00"/>
Totala / Total	<input type="text" value="350,00"/>	<input type="text" value="350,00"/>

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
	Estándar	Ordenado
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	<input type="text" value="142,00"/>	<input type="text"/>
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	<input type="text" value="11"/>	<input type="text" value="18"/>
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario	<input type="text"/>	<input type="text"/>

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode	azalera SO (m ²)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²)	Kudeaketa-modalitatea	Lortzeko modua	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²)
Código	superficie SG (m ² s)	superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Modalidad de gestión	Forma de obtención	superficie y % de carga de urbanización (m ² s)

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica), podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izan arren, legeko balioa du. Getxoko Udaltzaizaren web-orrialdean (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrean ageri denegiazapen-kode seguruaren bidez.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2: IaBOz0yu

AD-R36 SALSIDU 113

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A04. Dentsitate txikiko eraikin taldekatuak dituzten lurzati azpierreduak A04. Subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 14 ZUBILLETA

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²)	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
Parcela	superficie (m ² s)	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	viv.	Altura	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura
08016	524,14	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	151	1,330	200,83	1	PR	PB+1+BC				

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
		(m ² t)	cof.	(UPs)	viv.	Altura		(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura
508,75	Familia bakarreko etxebizitza atxikia (VL) Vivienda unifamiliar tipo adosada (VL)	710	1,220	866,20	6	PB+2+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	350	0,270	94,50	2S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerrak / Usos residenciales	710,00	151,00	559,00
Bizitegirako ez diren erabilerrak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	710,00	151,00	559,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	350,00		350,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	350,00		350,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	866,20	200,83	665,37
sestra azpian / bajo rasante	94,50		94,50
Totala / Total	960,70	200,83	759,87
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			113,98

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	6	1	5
---	---	---	---

AD-R36 SALSIDU 113

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	62,19	62,19
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	112,32	112,32
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	7,83	8
Landaredia / Vegetación	6,00	6

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR36	62,19	62,19 100,00 %	Barne / Incluido	Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	62,19 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR36	112,32	112,32 100,00 %	Barne / Incluido	Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	--------	-----------------	------------------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-ADR36	15,39	15,39 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketaren eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	15,39 100,00 %
------------	-------	----------------	------------------	--	----------------

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 414,57 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 414,57 m²s.

Arauzehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritako aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 21,80 m²-koa da.

Precisiones normativas

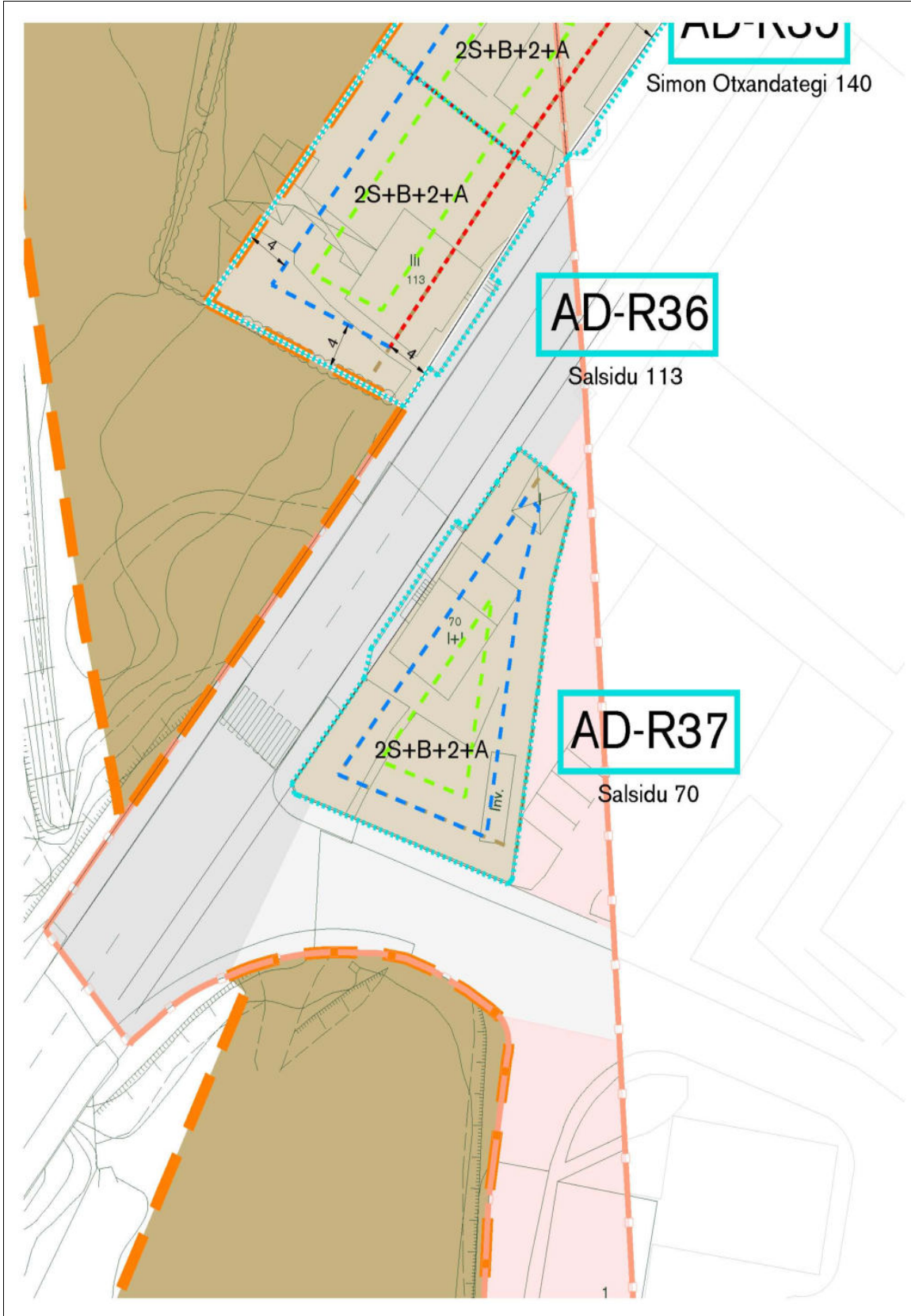
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 21,80 m².

82.- artikulua.- AD-R37 Salsidu 70



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R37 SALSIDU 70

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztateagatik.

Jarduketak lurzatia eraikitzea planteatzen du, familia bakarreko eraikuntza isolatuaren tipologia taldekaturaz izatera aldatuz.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio librearen sistema orokor gisa.

Zuzkidura-multzoari lotuta lagatzea planteatzen da, tokiko sistemaren izaera duen espazio librearen erreserba betetzeko. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomiko bidez lagatzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturiko dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la edificación de la parcela modificando la tipología de edificación unifamiliar aislada a agrupada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión por vinculación a agrupación dotacional para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se cede mediante compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R37 SALSIDU 70

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección **Salsidu 70**

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado **044 1063 08016**

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

<input type="text" value="504,24"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="504,24"/>
-------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzoruaen sailkapena / Clasificación de suelo **Hiri-lurzoru / suelo urbano**

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea
ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación **8 urte / 8 años**

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	<input type="text" value="500,00"/>	<input type="text" value="340,00"/>
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0,00"/>
Totala / Total	<input type="text" value="500,00"/>	<input type="text" value="340,00"/>
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	<input type="text" value="250,00"/>	<input type="text" value="250,00"/>
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0,00"/>
Totala / Total	<input type="text" value="250,00"/>	<input type="text" value="250,00"/>

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	<input type="text" value="100,00"/>	<input type="text"/>
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	<input type="text" value="8"/>	<input type="text" value="13"/>
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario	<input type="text"/>	<input type="text"/>

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode	azalera SO (m ²)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²)	Kudeaketa-modalitatea	Lortzeko modua	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²)
Código	superficie SG (m ² s)	superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Modalidad de gestión	Forma de obtención	superficie y % de carga de urbanización (m ² s)

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R37 SALSIDU 70

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A04. Dentsitate txikiko eraikin taldekatuak dituzten lurzati azpierreduak A04. Subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 14 ZUBILLETA

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
08016	504,24	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	160	1,330	212,80	1	PR	PB+BC				

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
486,82	Familia bakarreko etxebizitza atxikia (VL) Vivienda unifamiliar tipo adosada (VL)	500	1,220	610,00	4	PB+2+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	250	0,270	67,50	2S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerrak / Usos residenciales	500,00	160,00	340,00
Bizitegirako ez diren erabilerrak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	500,00	160,00	340,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	250,00		250,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	250,00		250,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	610,00	212,80	397,20
sestra azpian / bajo rasante	67,50		67,50
Totala / Total	677,50	212,80	464,70
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			69,71

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	4	1	3
---	---	---	---

AD-R37 SALSIDU 70

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	51,88	51,88
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	68,59	68,59
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	4,76	5
Landaredia / Vegetación	4,00	4

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR37	51,88	51,88	100,00 %	Barne / Incluido Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	51,88 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR37	68,59	68,59	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	-------	-------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-ADR37	17,42	17,42	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketaren eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	17,42 100,00 %
------------	-------	-------	----------	--	----------------

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 345,86 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 345,86 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritako aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 12,44 m²-koa da.

Precisiones normativas

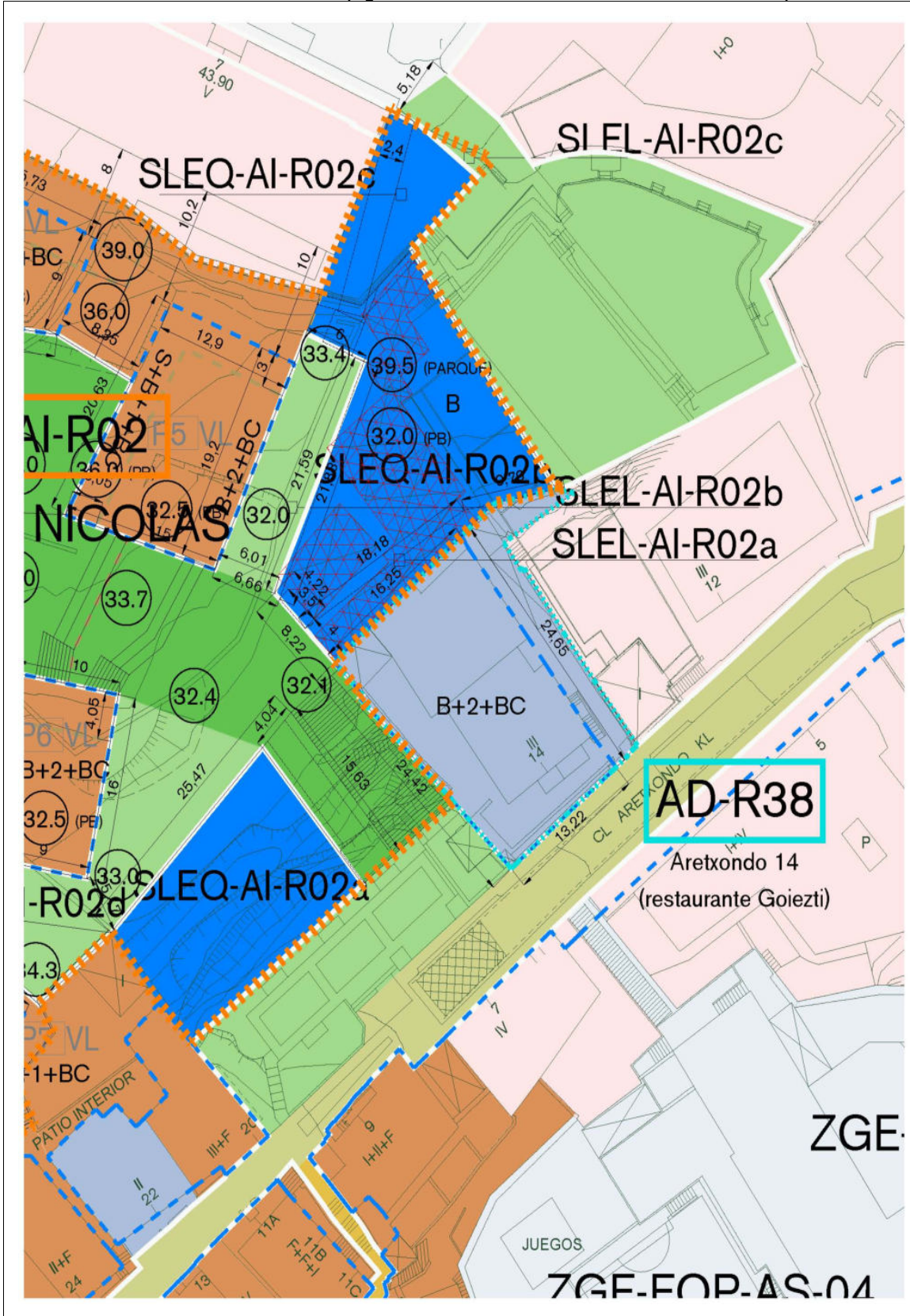
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 12,44 m².

83.- artikulua.- AD-R38. Aretxondo 14 (Egoitzakoa + reunión social Restaurante Goieztí)



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R38 ARETXONDO 14

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztazeagatik.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio librean sistema orokor gisa.

Zuzkidura-multzoari lotuta lagatzea planteatzen da, tokiko sistemaren izaera duen espazio librean erreserba betetzeko. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomiko bidez lagatzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gaintitzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzatuta dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión por vinculación a agrupación dotacional para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se cede mediante compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R38 ARETXONDO 14

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección **Aretxondo 14**

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado **044 1034 03014**

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

<input type="text" value="450,18"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="450,18"/>
-------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzoruaen sailkapena / Clasificación de suelo **Hiri-lurzoru / suelo urbano**

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
**ZGE-RE-01. Bizitegi-zona, hirigune tradizionala (Portu Zaharra)
ZGE-RE-01. Zona residencial casco tradicional (Puerto Viejo)**

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación **8 urte / 8 años**

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	<input type="text" value="350,00"/>	<input type="text" value="81,00"/>
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	<input type="text" value="330,00"/>	<input type="text" value="128,00"/>
Totala / Total	<input type="text" value="680,00"/>	<input type="text" value="209,00"/>
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Totala / Total	<input type="text"/>	<input type="text"/>

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	<input type="text" value="70,00"/>	<input type="text"/>
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	<input type="text" value="5"/>	<input type="text" value="9"/>
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario	<input type="text"/>	<input type="text"/>

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R38 ARETXONDO 14

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	B05. Hirugarren bilera / B05. Terciario-reunión social
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogenea de ponderación	AREA 11 PUERTO VIEJO

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante							sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante						
Poligonoa Partzela Parcela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura		
03014	450,18	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	269	1,000	269,00	3	PR	1+BC						
03014		Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	202	0,370	74,74		PR	PB						

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante							sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante						
azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura		
450,18	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	350	1,000	350,00	3	2+BC							
	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	330	0,370	122,10		PB							

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilera / Usos residenciales	350,00	269,00	81,00
Bizitegirako ez diren erabilera / Usos no residenciales	330,00	202,00	128,00
Totala / Total	680,00	471,00	209,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales			
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales			
Totala / Total			
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	472,10	343,74	128,36
sestra azpian / bajo rasante			
Totala / Total	472,10	343,74	128,36
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			19,25

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	3	3	0
---	---	---	---

AD-R38 ARETXONDO 14

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	18,36	18,36
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	36,98	36,98
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	1,13	2
Landaredia / Vegetación	1,00	1

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR38	18,36	18,36	100,00 %	Barne / Incluido Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	18,36 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR38	36,98	36,98	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	-------	-------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librearen estandarra zenbatesteko, honako hau da 122,40 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 122,40 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritako aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 2,78 m²-koa da.

Precisiones normativas

La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

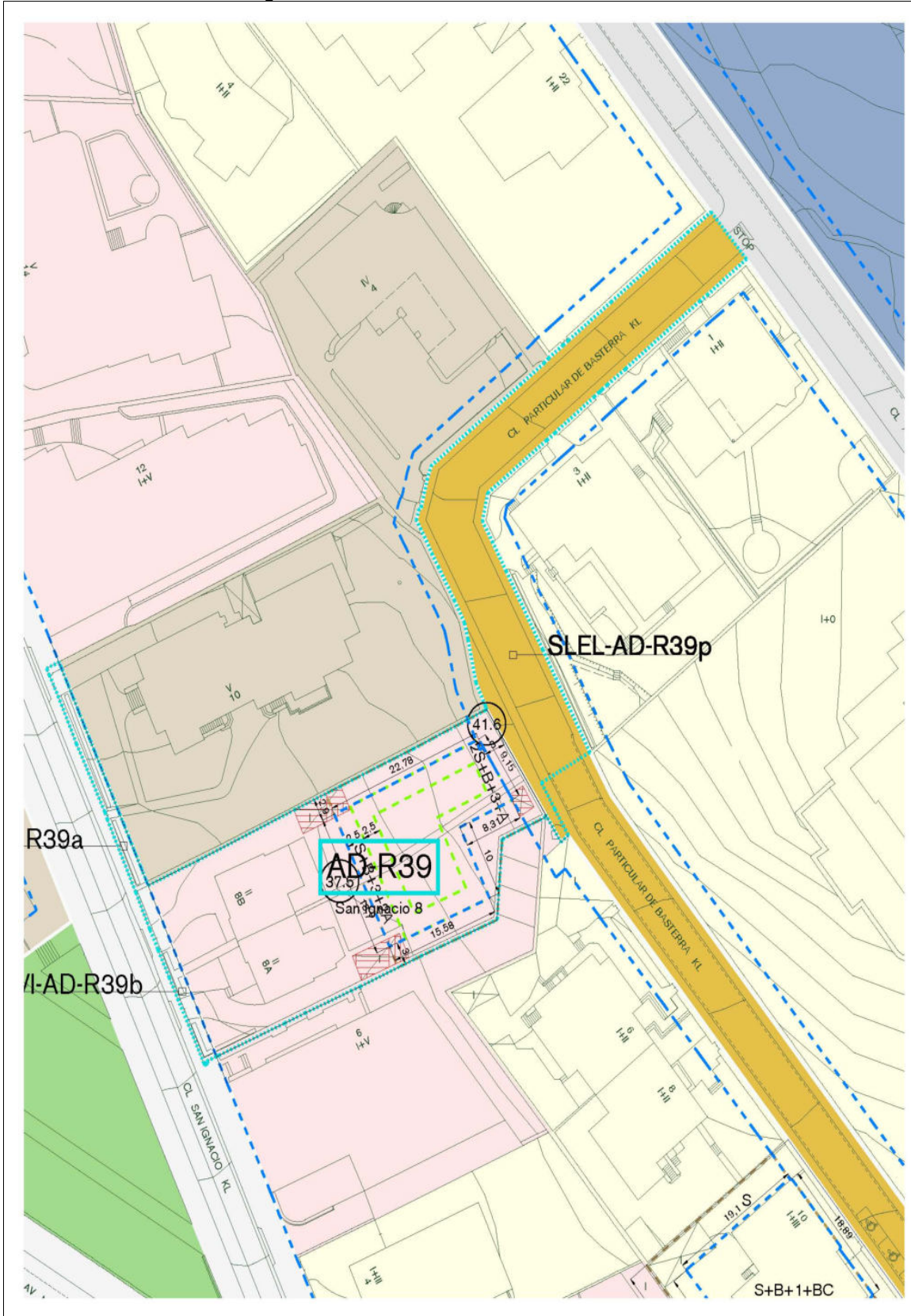
La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 2,78 m².

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaren web-orrialdeitik (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalaren, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode seguruaren erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2: iaBOz0yu

84.- artikulua.- AD-R39. San Ignacio 8



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R39 SAN IGNACIO 8

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztateagatik.

Jarduketak lurzatia eraikitzea planteatzen du, familia bakarreko eraikuntza isolatuaren tipologia taldekatua izatera aldatuz.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Tokiko sistema gisa espazio libreen erreserba betetzeko in situ lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomiko bidez lagatzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarrari dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la edificación de la parcela modificando la tipología de edificación unifamiliar aislada a agrupada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión in situ para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se cede mediante compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R39 SAN IGNACIO 8

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección San Ignacio 8

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1002 43003 - 044 1002 43002

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

2.159,45

0,00

2.159,45

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea
ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

sestra gainean / sobre rasante

Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales

eraikigarritasun ordenatua

edificabilidad ordenada

eraikigarritasuna handitzea

incremento de edificabilidad

2.105,00

1.715,00

Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales

0,00

0,00

Totala / Total

2.105,00

1.715,00

sestra azpian / bajo rasante

Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales

920,00

920,00

Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales

0,00

0,00

Totala / Total

920,00

920,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

Estandar Estándar Ordenatua Ordenado

Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres 421,00

Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)

32

53

Bide-sistema orokorra / Sistema general viario

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R39 SAN IGNACIO 8

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A03. Eraikuntza irekiko lurzati azpierenmuak A03. Subzonas de parcelas con edificación abierta
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 5 ZUGAZARTE NEGURI

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
43003	2.159,45	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL)	390	1,330	518,70	2	PR	PB+1+BC				
43002		Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)										

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
1.262,57	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	2.105	1,000	2.105,00	19	PB+3+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	920	0,210	193,20	2S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	2.105,00	390,00	1.715,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	2.105,00	390,00	1.715,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	920,00		920,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	920,00		920,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	2.105,00	518,70	1.586,30
sestra azpian / bajo rasante	193,20		193,20
Totala / Total	2.298,20	518,70	1.779,50
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			266,93

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	19	2	17
---	----	---	----

AD-R39 SAN IGNACIO 8

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	250,81	788,07
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	325,98	325,98
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	24,01	24
Landaredia / Vegetación	18,00	18

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	100,00 %	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)	100,00 %
SLEL-ADR39	788,07	788,07	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	788,07	100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR39	325,98	325,98	100,00 %	Barne / Incluido	Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	--------	--------	----------	------------------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-ADR39	108,80	108,8	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	108,80	100,00 %
------------	--------	-------	----------	------------------	---	--------	----------

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 1761,76 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 1761,76 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Precisiones normativas

La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

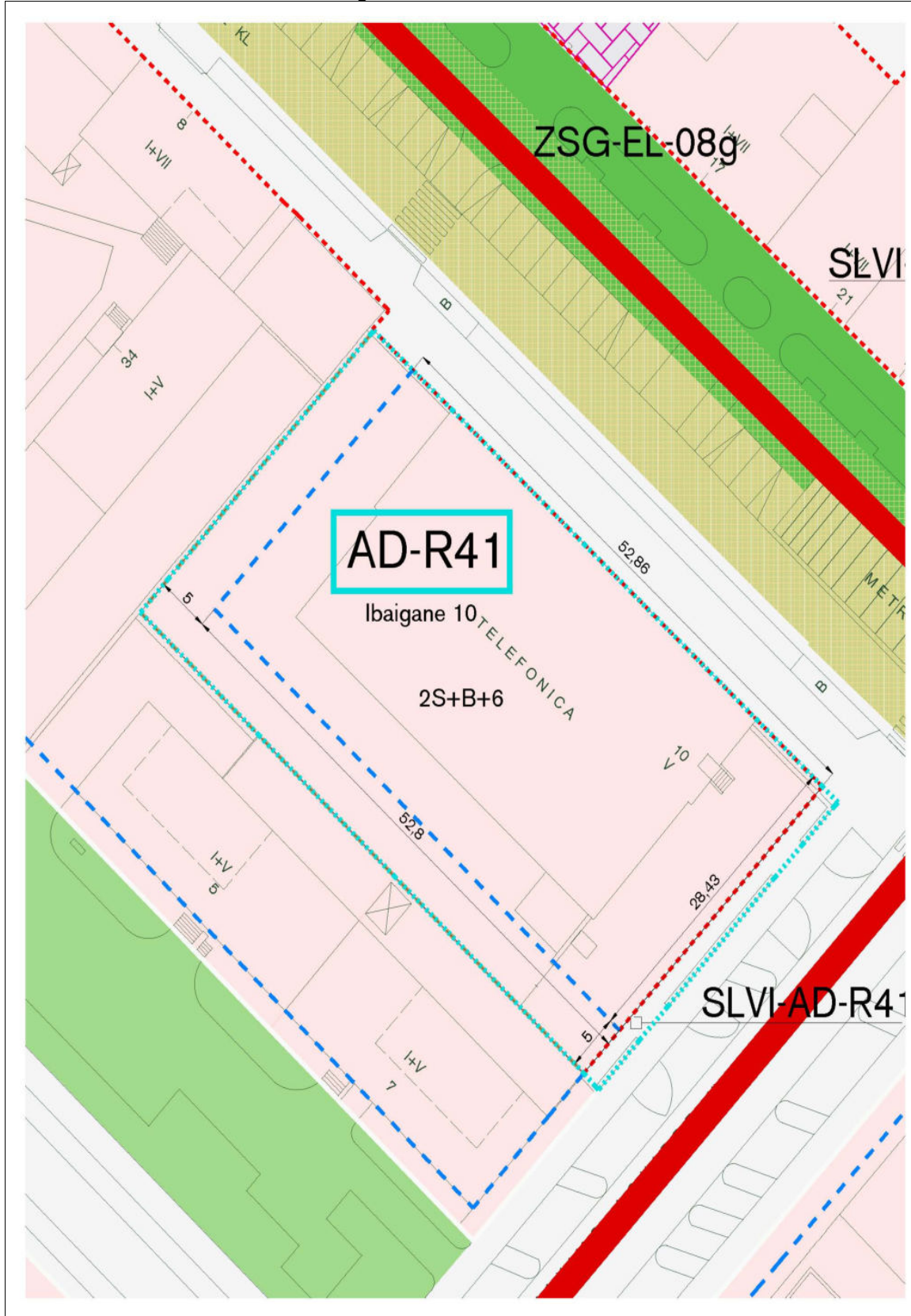
Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2: iaBozOyu

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izanperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaren web-orrialdean (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode seguruaren bidez.

85.- artikulua.- AD-R41. Telefonica Ibaigane 10



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R41 IBAIGANE 10

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-erakigarritasuna handitzeagatik zein haztatzeagatik.

Jarduketak eraikina berritzea eta dagoen erabilera aldatzea planteatzen du, lurzatiaren erabilera bizitegi-erabilerarako aldatuz.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio librean sistema orokor gisa.

Konpentsazio ekonomiko bidezko lagapena planteatzen da, tokiko sistema gisa espazio librean erreserba betetzeko. Tokiko zuzkidura publikoa zuzkidura-elkartzearen bidez lagatzen da, baita konpentsazio ekonomikoaren bidez ere.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-erakigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzatuta dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la renovación de la edificación y el cambio del uso existente, modificando el destino de la parcela para uso residencial.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión por compensación económica para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se cede mediante vinculación agrupación dotacional y también por compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R41 IBAIGANE 10

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Ibaigane 10

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1069 02008

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

1.981,17	0,00	1.981,17
----------	------	----------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzoruaen sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-03. Bizitegi-zona, dentsitate ertain-altua
ZGE-RE-03. Zona residencial entorno-alta densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	7.400,00	7.400,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	1.281,00	-3.436,00
Totala / Total	8.681,00	3.964,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	3.728,00	3.728,00
Bizitegirako ez diren erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	3.728,00	3.728,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	1.480,00	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	111	185
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorraren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorraren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R41 IBAIGANE 10

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A03. Eraikuntza irekiko lurzati azpierenmuak A03. Subzonas de parcelas con edificación abierta
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogenea de ponderación	AREA 10 LAS ARENAS

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante							sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante						
Poligonoa Partzela Poligono Parcela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura		
02008	1.981,17	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	4.717	0,570	2.688,69	0	PR	PB+3						

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante							sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante						
azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura		
1.914,88	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	7.400	1,030	7.622,00	67	+6	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	3.728	0,220	820,16	2S		
	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	1.281	0,570	730,17		PB							

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	7.400,00		7.400,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	1.281,00	4.717,00	-3.436,00
Totala / Total	8.681,00	4.717,00	3.964,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	3.728,00		3.728,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	3.728,00		3.728,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	8.352,17	2.688,69	5.663,48
sestra azpian / bajo rasante	820,16		820,16
Totala / Total	9.172,33	2.688,69	6.483,64
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			972,55

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

ETxebizitza kopurua / Número de viviendas	67	0	67
---	----	---	----

AD-R41 IBAIGANE 10

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	214,31	214,31
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	1.252,05	1.252,05
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatuan (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	103,60	104
Landaredia / Vegetación	74,00	74

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	100,00 %	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR41	214,31	214,31	100,00 %	Barne / Incluido	Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	214,31 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR41a	335,28	335,28	100,00 %	Barne / Incluido	Basagoiti 75 zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Basagoiti 75	0,00 %
SLEQ-ADR41b	916,77	916,77	100,00 %	Barne / Incluido	Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-ADR41	66,29	66,29	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketaren eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	66,29 100,00 %
------------	-------	-------	----------	------------------	--	----------------

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 1428,71 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 1428,71 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritako aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatuaren unean egingo da.

Basagoiti 75 zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 540,06 m²-koa da.

Precisiones normativas

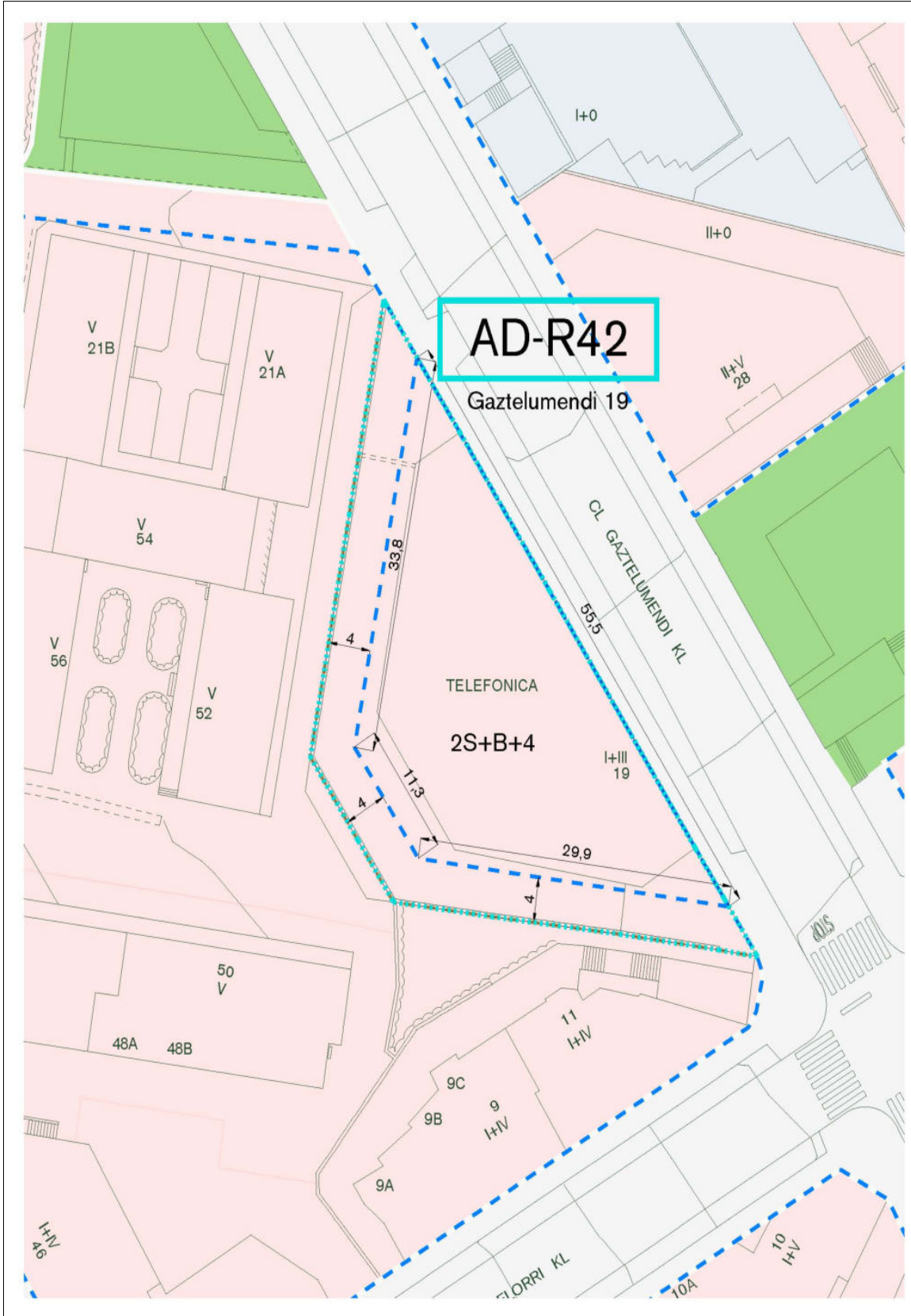
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Basagoiti 75 es de 540,06 m².

86.- artikulua.- AD-R42. Telefonica Gaztelumendi 19



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R42 GAZTELUMENDI 19

Izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztazeagatik.

Jarduketak eraikina berritzea eta dagoen erabilera aldatzea planteatzen du, lurzatiaren erabilera bizitegi-erabilerarako aldatuz.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Zuzkidura-multzoari lotuta lagatzea planteatzen da, tokiko sistemaren izaera duen espazio librean erreserba betetzeko. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomiko bidez lagatzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzorian zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarrari dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea la renovación de la edificación y el cambio del uso existente, modificando el destino de la parcela para uso residencial.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión por vinculación a agrupación dotacional para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se cede mediante compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R42 GAZTELUMENDI 19

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección **Getzelumendi 19**

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado **044 1044 04015**

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

1.087,14	0,00	1.087,14
----------	------	----------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo **Hiri-lurzoru / suelo urbano**

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-03. Bizitegi-zona, dentsitate ertain-altua
ZGE-RE-03. Zona residencial entorno-alta densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación **8 urte / 8 años**

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua	eraikigarritasuna handitzea
	edificabilidad ordenada	incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	2.800,00	2.800,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	200,00	-1.641,00
Totala / Total	3.000,00	1.159,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	1.700,00	1.700,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	-212,00
Totala / Total	1.700,00	1.488,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
	Estándar	Ordenado
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	560,00	
Zuzkidura-bizitokiaren sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	42	70
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode	azalera SO (m ²)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²)	Kudeaketa-modalitatea	Lortzeko modua	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²)
Código	superficie SG (m ² s)	superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Modalidad de gestión	Forma de obtención	superficie y % de carga de urbanización (m ² s)

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R42 GAZTELUMENDI 19

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A03. Eraikuntza irekiko lurzati azpierenmuak A03. Subzonas de parcelas con edificación abierta
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 1 ALGORTA CENTRO

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante						sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante						
Poligonoa Partzela Poligono Parcela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura	
04015	1.087,14	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	1.841	0,540	994,14	0	PR	PB+2	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	212	0,270	57,24	PR 1S

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante						sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante					
azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
1.087,14	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	2.800	1,000	2.800,00	25	PB+4	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	1.700	0,270	459,00	2S
	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	200	0,540	108,00		PB					

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	2.800,00		2.800,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	200,00	1.841,00	-1.641,00
Totala / Total	3.000,00	1.841,00	1.159,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	1.700,00		1.700,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	212,00	-212,00
Totala / Total	1.700,00	212,00	1.488,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	2.908,00	994,14	1.913,86
sestra azpian / bajo rasante	459,00	57,24	401,76
Totala / Total	3.367,00	1.051,38	2.315,62
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			347,34

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

ETxebizitza kopurua / Número de viviendas	25	0	25
---	----	---	----

AD-R42 GAZTELUMENDI 19

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	112,18	112,18
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	412,73	412,73
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	39,20	40
Landaredia / Vegetación	28,00	28

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR42	112,18	112,18	100,00 %	Barne / Incluido Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	112,18 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR42	412,73	412,73	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	--------	--------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librean estandarra zenbatesteko, honako hau da 747,83 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 747,83 m²s.

Arauzehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritako aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 51,95 m²-koa da.

Precisiones normativas

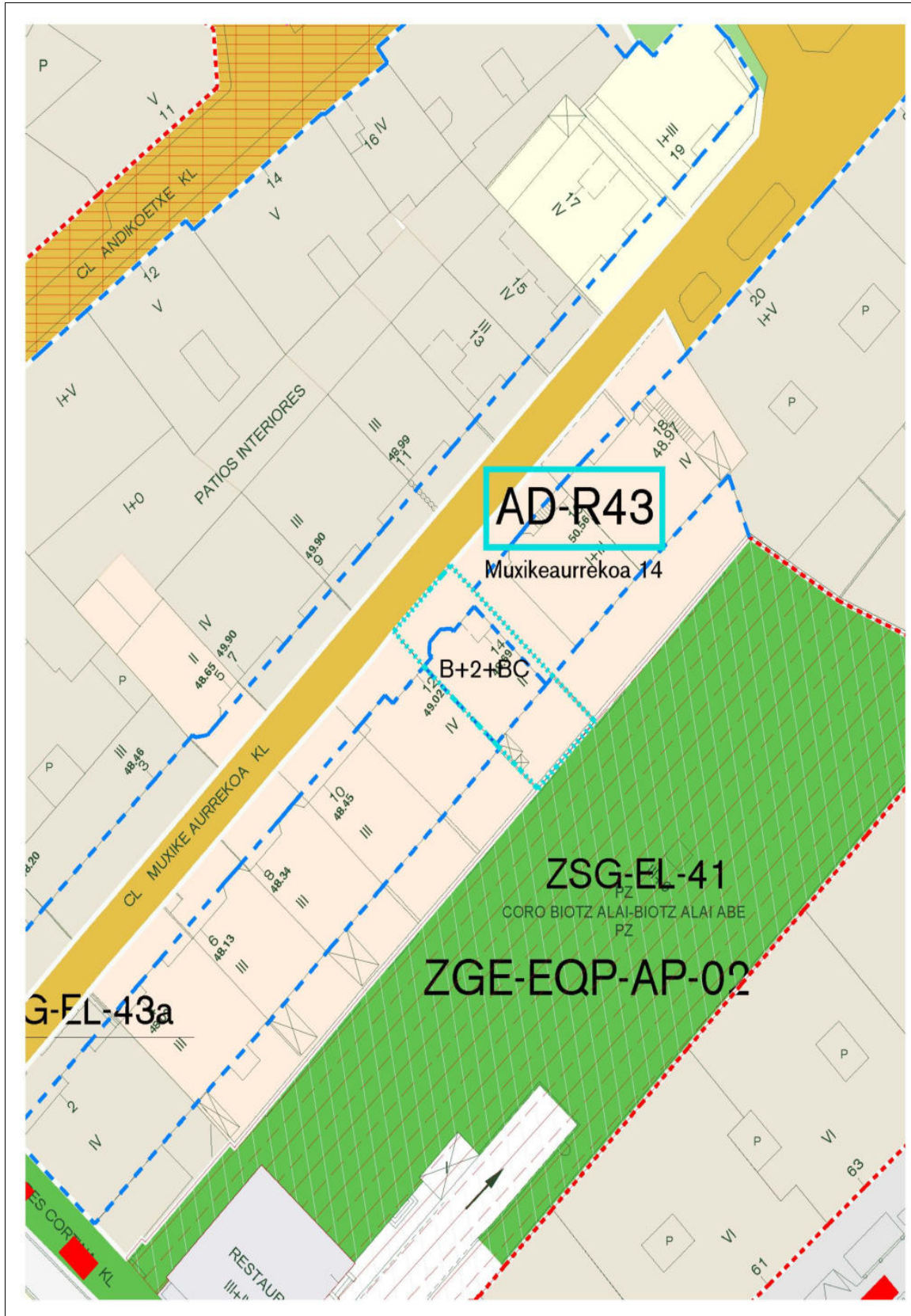
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 51,95 m².

87.- artikulua.- AD-R43. Muxikeurrekoa 14



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R43 MUXIKEAURREKOA 14

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztateagatik.

Jarduketak eraikigarritasuna handitzea planteatzen du, etxebizitza-tipologia berari eutsiz.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Zuzkidura-multzoari lotuta lagatzea planteatzen da, tokiko sistemaren izaera duen espazio librean erreserba betetzeko. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomiko bidez lagatzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturako dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea un mínimo incremento de la edificabilidad manteniendo la misma tipología de vivienda.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión por vinculación a agrupación dotacional para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se cede mediante compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R43 MUXIKEAURREKOA 14

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Muxikeaurrekoa 14

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1035 05003

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

152,22 0,00 152,22

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-02. Bizitegi-zona zentro-dentsitate handikoa
ZGE-RE-02. Zona residencial centro-alta densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

sestra gainean / sobre rasante

Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales

eraikigarritasun ordenatua
edificabilidad ordenada
eraikigarritasuna handitzea
incremento de edificabilidad

300,00 88,00

Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales

0,00 0,00

Totala / Total

300,00 88,00

sestra azpian / bajo rasante

Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales

Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales

Totala / Total

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

Estandar Estándar Ordenatua Ordenado

Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres 60,00

Zuzkidura-bizitokiaren sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)

5 8

Bide-sistema orokorra / Sistema general viario

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R43 MUXIKEAURREKOA 14

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A05. Atxikitako dentsitate txikiko eraikinak dituzten lurzatién azpierenmuak A05. Subzonas de parcelas con edificación adosada de baja densidad
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 1 ALGORTA CENTRO

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
05003	152,22	Familia bakarreko etxebizitza atxikia (VL) Vivienda unifamiliar tipo adosada (VL)	212	1,220	258,64	1	PR	PB+1				

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura
152,22	Familia bakarreko etxebizitza atxikia (VL) Vivienda unifamiliar tipo adosada (VL)	300	1,220	366,00	2	PB+2+BC

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerrak / Usos residenciales	300,00	212,00	88,00
Bizitegirako ez diren erabilerrak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	300,00	212,00	88,00

sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales			
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales			
Totala / Total			

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)

sestra gainean / sobre rasante	366,00	258,64	107,36
sestra azpian / bajo rasante			
Totala / Total	366,00	258,64	107,36
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			16,10

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	2	1	1
---	---	---	---

AD-R43 MUXIKEAURREKOA 14

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	6,70	6,70
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	17,60	17,60
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatuan (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	1,23	2
Landaredia / Vegetación	1,00	1

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR43	6,70	6,70	100,00 %	Barne / Incluido Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	6,70 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR43	17,60	17,60	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	-------	-------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 44,65 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 44,65 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 1,31 m²-koa da.

Precisiones normativas

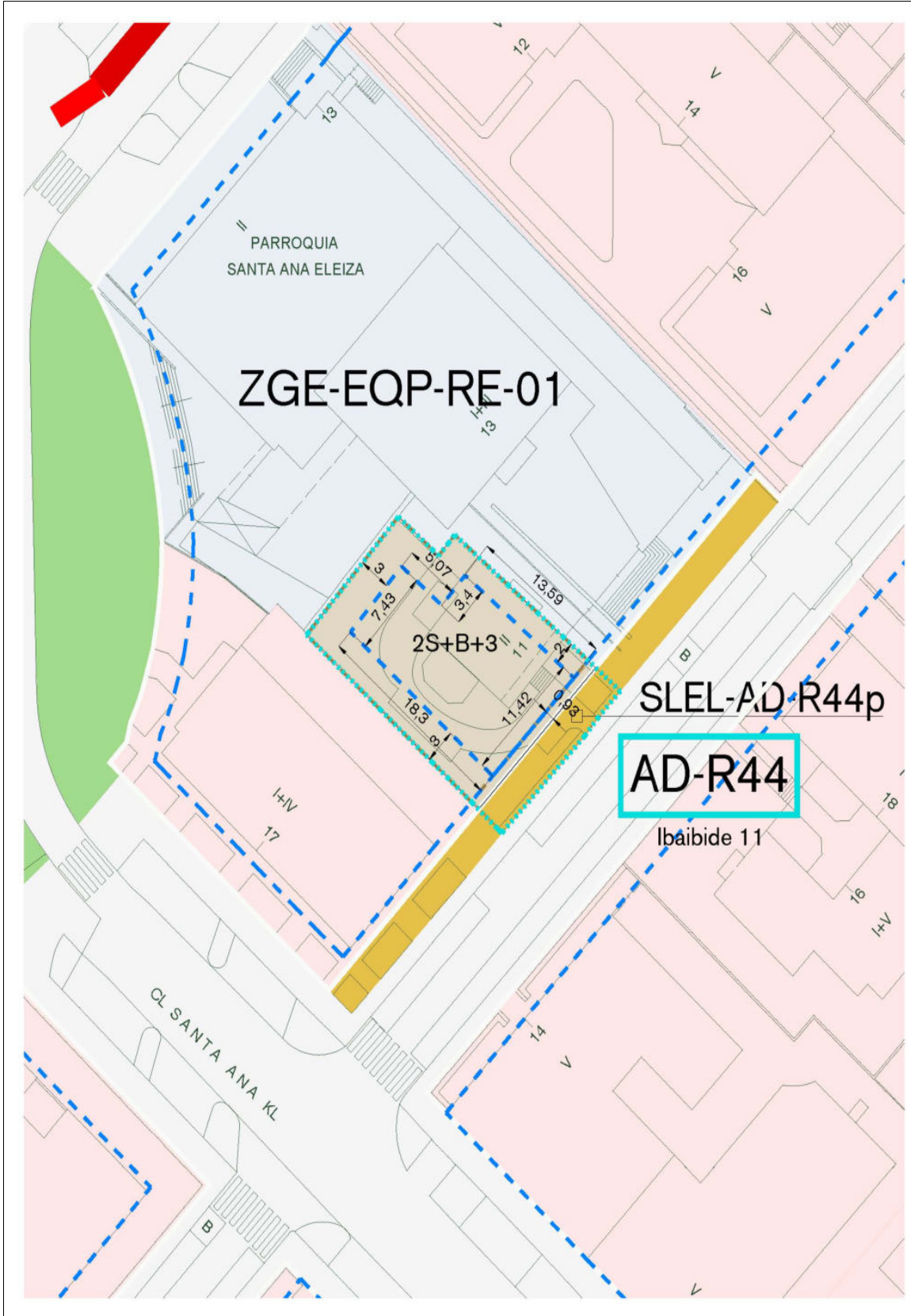
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 1,31 m².

88.- artikulua.- AD-R44. Ibaibide 11



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R44 IBAIBIDE 11

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik zein haztatzeagatik.

Jarduketak bizitegi-eraikuntzen tipologia aldatzea planteatzen du, etxebizitza isolatua izatek etxebizitza taldekaturak izatera pasatuz.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Espazio libreen erreserba tokiko sistema gisa betetzeko situ bat lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa zuzkidura-multzoari lotuta lagatzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturako dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo tanto de incremento de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea el cambio de tipología edificatoria residencial que pasa de vivienda aislada a vivienda agrupada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión un situ para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se cede mediante vinculación a agrupación dotacional.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15% del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R44 IBAIBIDE 11

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Ibaibide 11

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1070 05007

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

398,84	0,00	398,84
--------	------	--------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-04. Dentsitate ertaineko bizitegi-zona
ZGE-RE-04. Zona residencial media densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	750,00	516,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	750,00	516,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	660,00	660,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	660,00	660,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	1.560,00	
Zuzkidura-bizitokiaren sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	11	19
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R44 IBAIBIDE 11

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A04. Dentsitate txikiko eraikin taldekatuak dituzten lurzati azpierreduak A04. Subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 10 LAS ARENAS

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²)	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
Poligono Parcela	superficie (m ² s)	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	viv.	Altura	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura
05007	398,84	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	234	1,160	271,44	1	PR	PB+1				

T: totala / total, P: partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
superficie (m ² s)	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	viv.	Altura	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura
347,80	Familia bakarreko etxebizitza atxikia (VL) Vivienda unifamiliar tipo adosada (VL)	750	1,100	825,00	7	PB+3	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	660	0,220	145,20	2S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerrak / Usos residenciales	750,00	234,00	516,00
Bizitegirako ez diren erabilerrak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	750,00	234,00	516,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	660,00		660,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	660,00		660,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	825,00	271,44	553,56
sestra azpian / bajo rasante	145,20		145,20
Totala / Total	970,20	271,44	698,76
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			104,81

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

ETxebizitza kopurua / Número de viviendas	7	1	6
---	---	---	---

AD-R44 IBAIBIDE 11

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	43,09	51,04
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	108,03	108,03
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	7,22	8
Landaredia / Vegetación	6,00	6

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR44	51,04	51,04	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketaren eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	51,04 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR44	108,03	108,03	100,00 %	Barne / Incluido Errekagane zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Errekagane	0,00 %
------------	--------	--------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librearen estandarra zenbatesteko, honako hau da 287,25 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 287,25 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritako aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Errekagane zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 90,94 m²-koa da.

Precisiones normativas

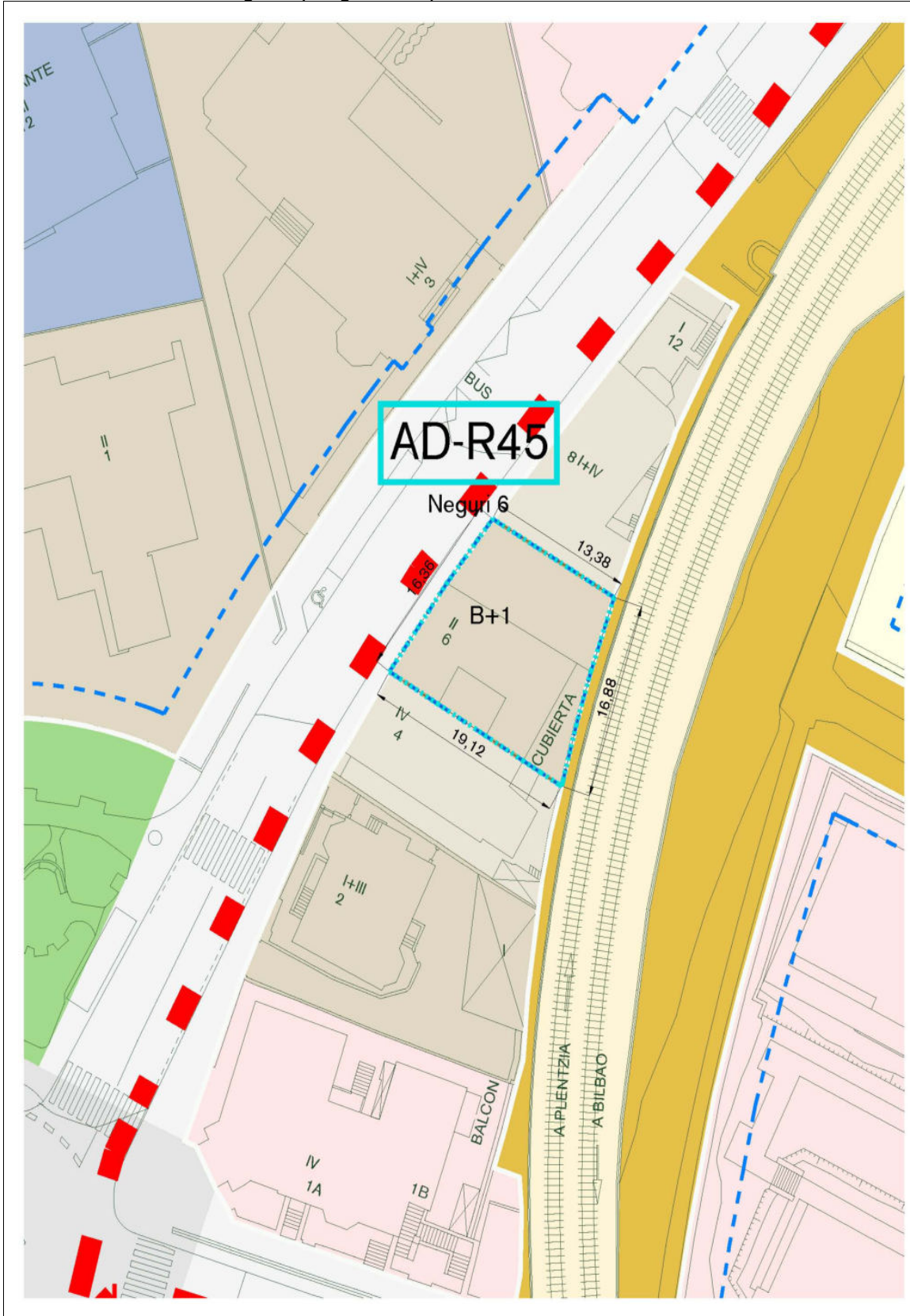
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Errekagane es de 90,94 m².

89.- artikulua.- AD-R45. Neguri 6 (antiguo Taller)



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R45 NEGURI 6 (ANTIGUO TALLER)

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Eraikigarritasun-gehikuntzaren ondoriozko zuzkidura-jarduketa haztatua mugatu da.

Jarduketak lurzatia bizitegi-tipologiara aldatzea planteatzen du.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio librean sistema orokor gisa.

Zuzkidura-multzoari lotuta lagatzea planteatzen da, tokiko sistemaren izaera duen espazio librean erreserba betetzeko. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomiko bidez lagatzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gaintitzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehatzuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturuta dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo de incremento de edificabilidad la ponderada.

La actuación plantea el cambio de la parcela a tipología residencial.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión por vinculación a agrupación dotacional para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se cede mediante compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15% del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R45 NEGURI 6 (ANTIGUO TALLER)

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Neguri 6

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1002 53005

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

264,35

0,00

264,35

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzoruaen sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea
ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

sestra gainean / sobre rasante

Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales

480,00

480,00

Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales

0,00

-480,00

Totala / Total

480,00

0,00

sestra azpian / bajo rasante

Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales

Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales

Totala / Total

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

Estandar Estándar Ordenatua Ordenado

Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres 96,00

Zuzkidura-bizitokiaren sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)

7

12

Bide-sistema orokorra / Sistema general viario

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode	azalera SO (m ²)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²)	Kudeaketa-modalitatea	Lortzeko modua	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²)
Código	superficie SG (m ² s)	superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Modalidad de gestión	Forma de obtención	superficie y % de carga de urbanización (m ² s)

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R45 NEGURI 6 (ANTIGUO TALLER)

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A04. Dentsitate txikiko eraikin taldekatuak dituzten lurzatiaren azpierreduak A04. Subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 5 ZUGAZARTE NEGURI

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
53005	264,35	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	480	0,520	249,60	0	PR	PB+1				

T: totala / total, P: partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
264,35	Familia bakarreko etxebizitza atxikia (VL) Vivienda unifamiliar tipo adosada (VL)	480	1,180	566,40	4	PB+1					

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	480,00		480,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	480,00	-480,00
Totala / Total	480,00	480,00	0,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales			
Bizitegirako ez diren erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales			
Totala / Total			
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	566,40	249,60	316,80
sestra azpian / bajo rasante			
Totala / Total	566,40	249,60	316,80
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			47,52

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

ETxebizitza kopurua / Número de viviendas	4	0	4
---	---	---	---

AD-R45 NEGURI 6 (ANTIGUO TALLER)

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	22,18	22,18
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	53,69	53,69
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	6,72	7
Landaredia / Vegetación	5,00	5

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR45	22,18	22,18	100,00 %	Barne / Incluido Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	22,18 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR45	53,69	53,69	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	-------	-------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librean estandarra zenbatesteko, honako hau da 147,86 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 147,86 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritako aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 10,69 m²-koa da.

Precisiones normativas

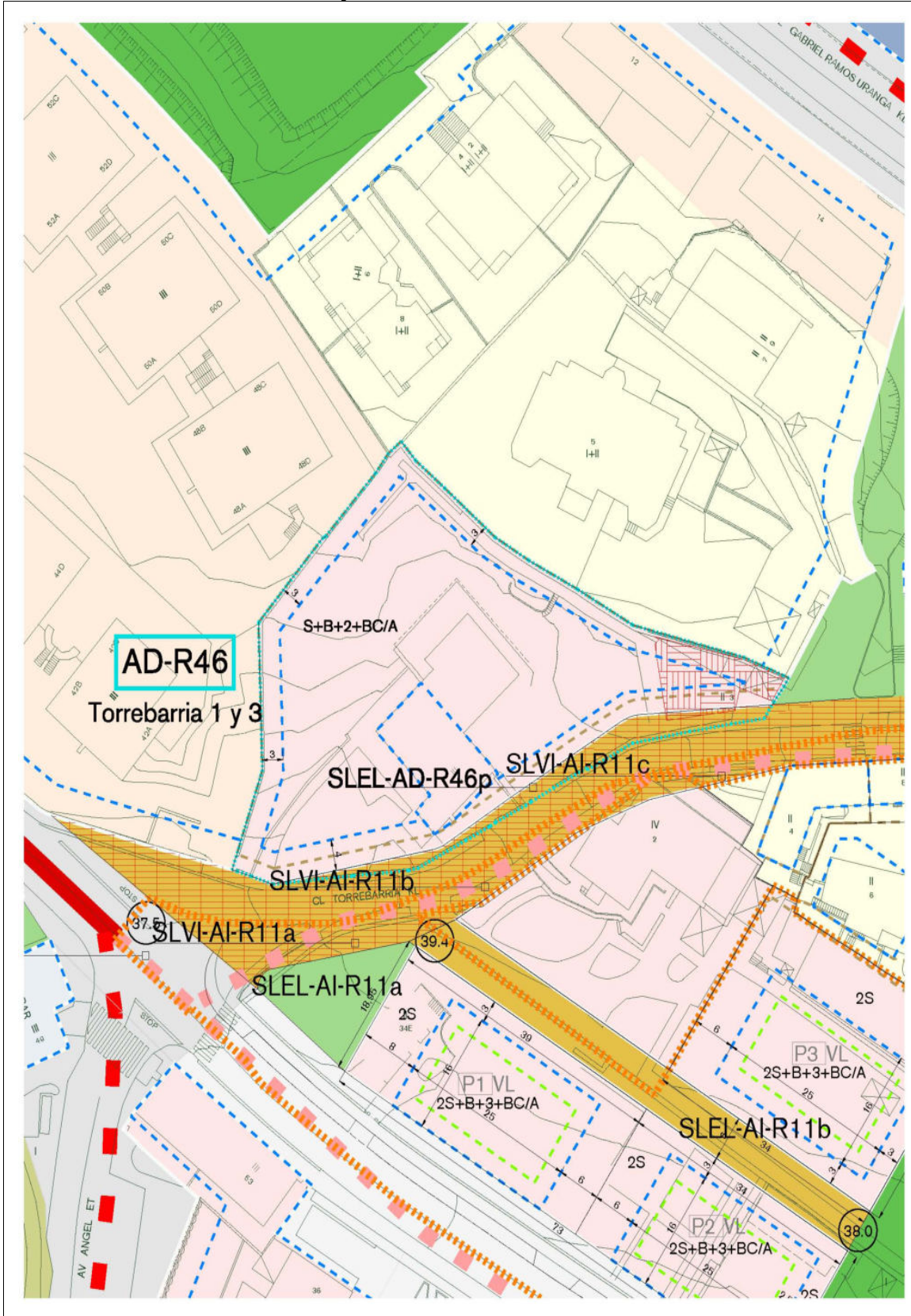
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 10,69 m².

90.- artikulua.- AD-R46. Torrebarria 1 y 3



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R46 TORREBARRIA 1 Y 3

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna eta eraikigarritasun haztatua handitzeagatik.

Jarduketan, etxebizitza isolatu baten eraikuntza-tipologia aldatu eta taldekatzea planteatzen da.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio librean sistema orokor gisa.

Tokiko sistemaren izaera duen espazio librean erreserba betetzeko, in situ lagatzea eta konpentsazio ekonomikoa proposatzen dira. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomiko bidez lagatzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketaz har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo de incremento tanto de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea el cambio de tipología edificatoria de vivienda aislada a agrupada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión por cesión in situ y compensación económica para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se cede mediante compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R46 TORREBARRIA 1 Y 3

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Torrebarria 1 y 3

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1008 35021 - 044 1008 35022

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

2.268,44

0,00

2.268,44

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzoruaen sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea
ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

sestra gainean / sobre rasante

Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales

eraikigarritasun ordenatua

edificabilidad ordenada

eraikigarritasuna handitzea

incremento de edificabilidad

1.800,00

912,00

Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales

0,00

0,00

Totala / Total

1.800,00

912,00

sestra azpian / bajo rasante

Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales

1.120,00

1.120,00

Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales

0,00

0,00

Totala / Total

1.120,00

1.120,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

Estandar Estándar Ordenatua Ordenado

Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres 360,00

Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)

27

45

Bide-sistema orokorra / Sistema general viario

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R46 TORREBARRIA 1 Y 3

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A03. Eraikuntza irekiko lurzati azpierenmuak A03. Subzonas de parcelas con edificación abierta
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 4 ANDRA MARI

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
35021 35022	2.268,44	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	800	1,000	800,00	3	PR	PB+2				
		Eranskinen (VL) Anejos (VL)	88	0,150	13,20		PR	PB				

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
2.126,27	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	1.800	0,650	1.170,00	16	PB+2+BC/A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	1.120	0,150	168,00	1S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerrak / Usos residenciales	1.800,00	888,00	912,00
Bizitegirako ez diren erabilerrak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	1.800,00	888,00	912,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	1.120,00		1.120,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	1.120,00		1.120,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	1.170,00	813,20	356,80
sestra azpian / bajo rasante	168,00		168,00
Totala / Total	1.338,00	813,20	524,80
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			78,72

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	16	3	13
---	----	---	----

AD-R46 TORREBARRIA 1 Y 3

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	133,46	133,46
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	141,20	141,20
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	12,77	13
Landaredia / Vegetación	10,00	10

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR46a	133,46	133,46	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	133,46 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR46	141,20	141,20	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	--------	--------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librearen estandarra zenbatesteko, honako hau da 889,74 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 889,74 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrearen dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

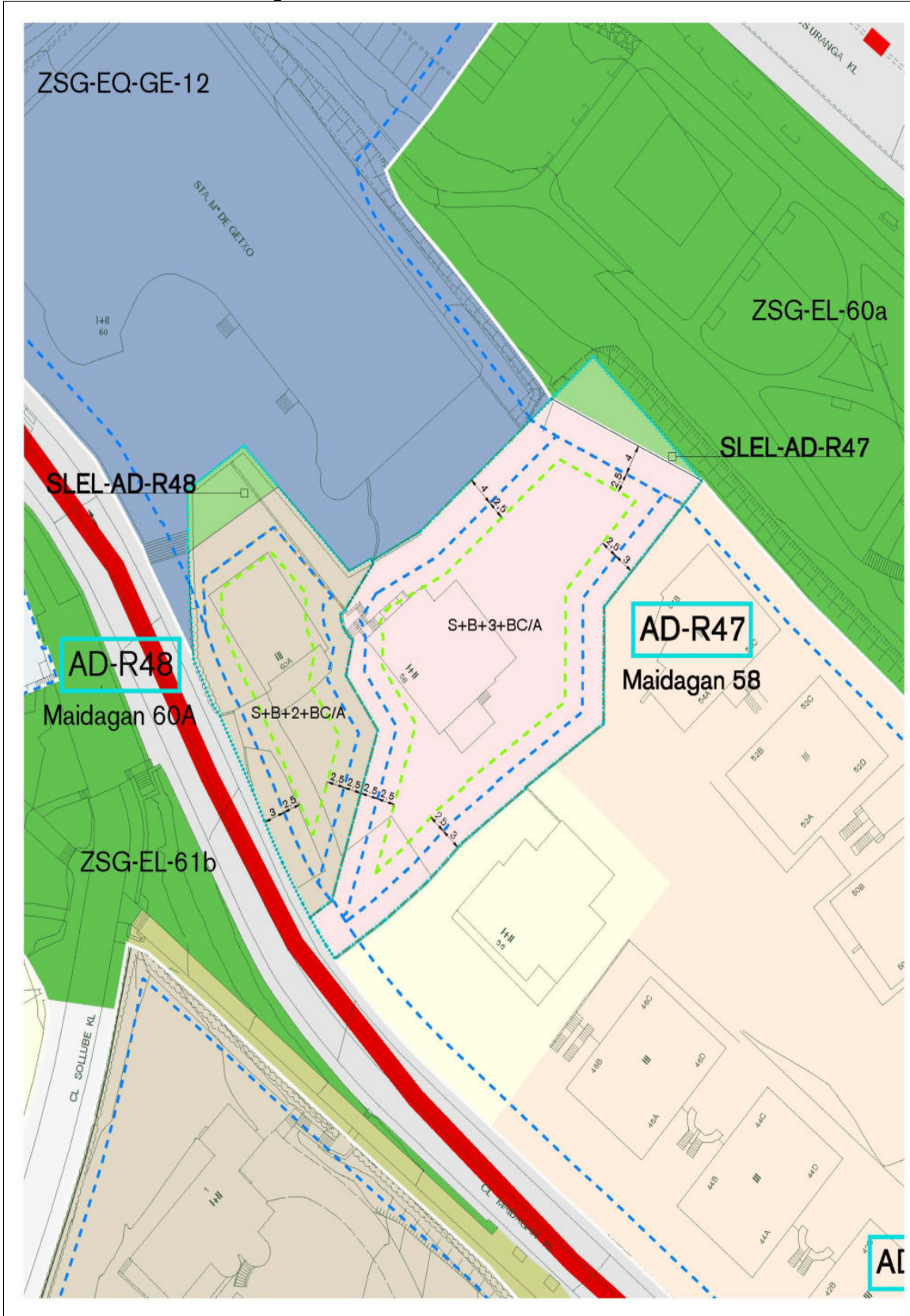
Precisiones normativas

La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

91.- artikulua.- AD-R47. Maidagan 58



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R47 MAIDAGAN 58

Izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna eta eraikigarritasun haztatua handitzeagatik.

Jarduketan, etxebizitza isolatu baten eraikuntza-tipologia aldatu eta taldekatzea planteatzen da.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio librean sistema orokor gisa.

Tokiko sistemaren izaera duen espazio librean erreserba betetzeko, in situ lagatzea eta konpentsazio ekonomikoa proposatzen dira. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomiko bidez lagatzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketaztat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturuta dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo de incremento tanto de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea el cambio de tipología edificatoria de vivienda aislada a agrupada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión por cesión in situ y compensación económica para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se cede mediante compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R47 MAIDAGAN 58

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección **Maidagan 58**

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado **044 1008 35018**

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

1.905,41

0,00

1.905,41

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo **Hiri-lurzoru / suelo urbano**

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea
ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación **8 urte / 8 años**

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

sestra gainean / sobre rasante

Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales

eraikigarritasun
ordenatua

edificabilidad
ordenada

eraikigarritasuna
handitzea

incremento de
edificabilidad

1.550,00

1.048,00

Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales

0,00

0,00

Totala / Total

1.550,00

1.048,00

sestra azpian / bajo rasante

Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales

700,00

680,00

Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales

0,00

0,00

Totala / Total

700,00

680,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres

Estandar

Estándar

310,00

Ordenatua

Ordenado

Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)

23

39

Bide-sistema orokorra / Sistema general viario

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode	azalera SO (m ²)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²)	Kudeaketa-modalitatea	Lortzeko modua	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²)
Código	superficie SG (m ² s)	superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Modalidad de gestión	Forma de obtención	superficie y % de carga de urbanización (m ² s)

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R47 MAIDAGAN 58

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A03. Eraikuntza irekiko lurzati azpierenmuak A03. Subzonas de parcelas con edificación abierta
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 4 ANDRA MARI

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²)	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
Parcela	superficie (m ² s)	Uso / tipología	(m ²)	cof.	(UPs)	viv.	Altura	Uso / tipología	(m ²)	cof.	(UPs)	Altura
35018	1.905,41	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	502	1,000	502,00	2	PR PB+2+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	20	0,150	3,00	PR 1S

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	etxeb. viv.	altuera	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
1.813,41	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	1.550	0,650	1.007,50	14	PB+3+BC/A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	700	0,150	105,00	1S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.550,00	502,00	1.048,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	1.550,00	502,00	1.048,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	700,00	20,00	680,00
Bizitegirako ez diren erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	700,00	20,00	680,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	1.007,50	502,00	505,50
sestra azpian / bajo rasante	105,00	3,00	102,00
Totala / Total	1.112,50	505,00	607,50
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			91,13

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	14	2	12
---	----	---	----

AD-R47 MAIDAGAN 58

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	156,07	156,07
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	169,18	169,18
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	14,67	15
Landaredia / Vegetación	11,00	11

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR47a	91,50	91,50	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	91,50 100,00 %
SLEL-ADR47b	64,57	64,57	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	64,57 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR47	169,18	169,18	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	--------	--------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 1048,48 m²i.

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 1048,48 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrearen dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

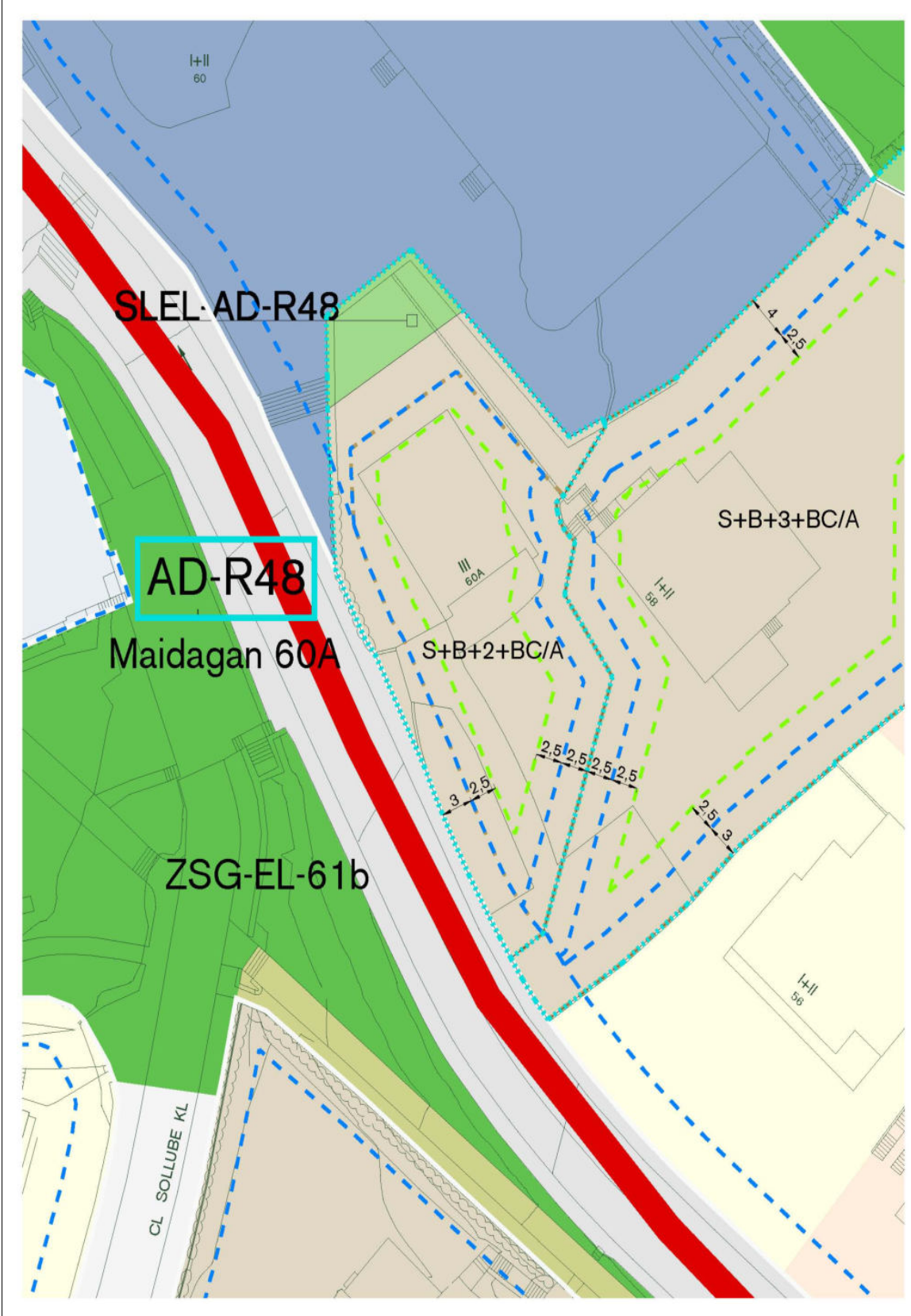
Precisiones normativas

La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

92.- artikulua.- AD-R48. Maidagan 60A



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R48 MAIDAGAN 60A

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna eta eraikigarritasun haztatua handitzeagatik.

Jarduketan, etxebizitza isolatu baten eraikuntza-tipologia aldatu eta taldekatzea planteatzen da.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio librean sistema orokor gisa.

Tokiko sistema gisa espazio librean erreserba betetzeko in situ lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomiko bidez lagatzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo de incremento tanto de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea el cambio de tipología edificatoria de vivienda aislada a agrupada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión por cesión in situ para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se cede mediante compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2,1aBOz0yu

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izanpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaia web-orrialdeitik ([http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa](http://www.getxo.eus/administrazio_elektronikoko_bulegoa)) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitala, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

AD-R48 MAIDAGAN 60A

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Maidagan 60A

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1008 35018

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

974,85	0,00	974,85
--------	------	--------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzoruaen sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea
ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	810,00	425,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	810,00	425,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	500,00	500,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	500,00	500,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	162,00	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	12	20
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R48 MAIDAGAN 60A

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A04. Dentsitate txikiko eraikin taldekatuak dituzten lurzati azpierreduak A04. Subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 4 ANDRA MARI

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante							sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante						
Poligonoa Partzela Poligono Parcela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura		
35018	974,85	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	385	1,000	385,00	1	PR	PB+1						

T: totala / total, P: partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante							sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante						
azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura		
887,73	Familia bakarreko etxebizitza atxikia (VL) Vivienda unifamiliar tipo adosada (VL)	810	0,820	664,20	7	PB+2+BC/A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	500	0,150	75,00	1S		

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerrak / Usos residenciales	810,00	385,00	425,00
Bizitegirako ez diren erabilerrak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	810,00	385,00	425,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	500,00		500,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	500,00		500,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	664,20	385,00	279,20
sestra azpian / bajo rasante	75,00		75,00
Totala / Total	739,20	385,00	354,20
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			53,13

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

ETxebizitza kopurua / Número de viviendas	7	1	6
---	---	---	---

AD-R48 MAIDAGAN 60A

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	70,07	87,12
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	77,63	77,63
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	5,95	6
Landaredia / Vegetación	4,00	4

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR48	87,12	87,12	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	87,12 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR48	77,63	77,63	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	-------	-------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librearen estandarra zenbatesteko, honako hau da 467,12 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 467,12 m²s.

Arauzehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

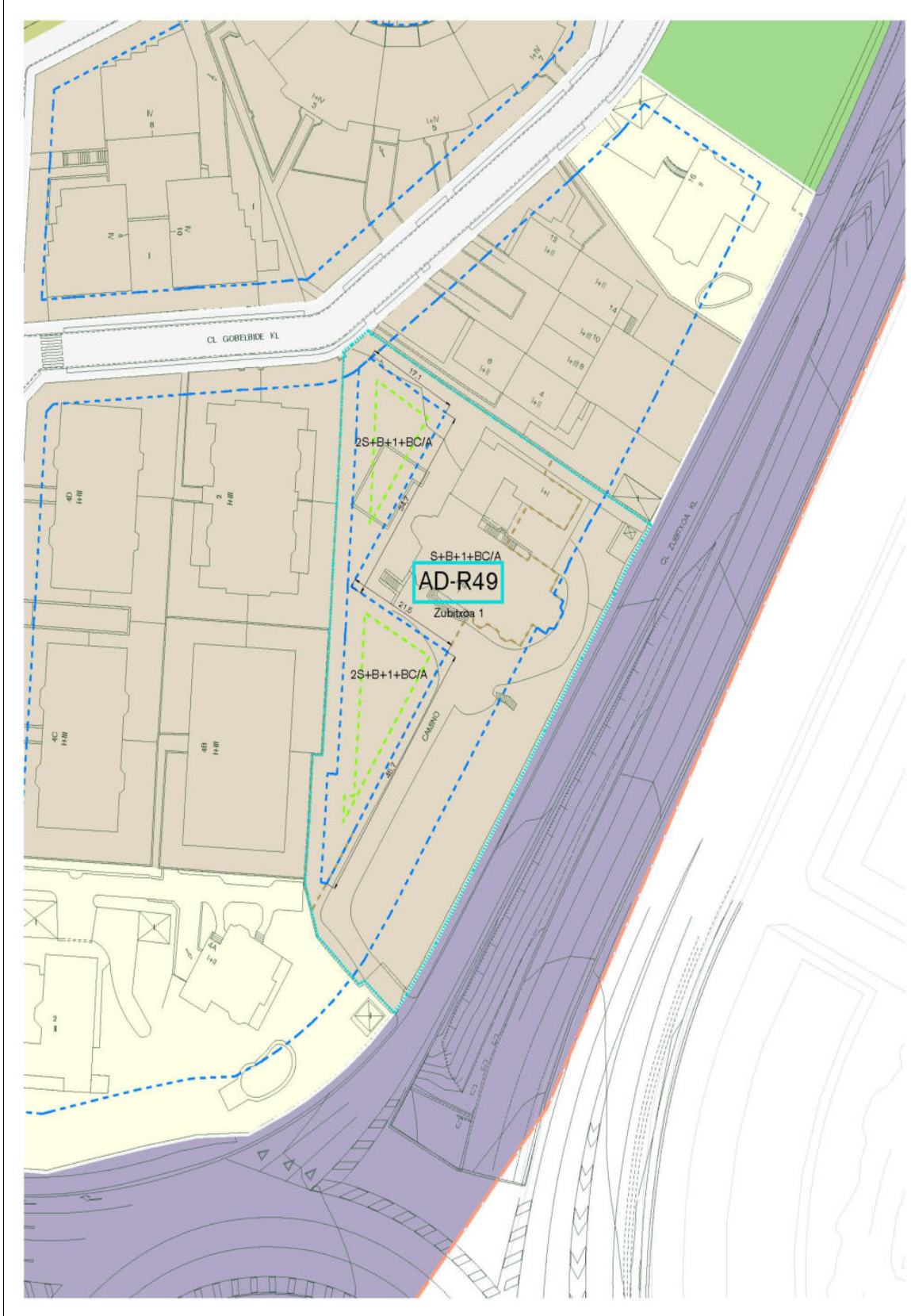
Precisiones normativas

La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

93.- artikulua.- AD-R49. Zubitxo 1



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R49 ZUBITXOA 1

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-eraikigarritasuna eta eraikigarritasun haztatua handitzeagatik.

Jarduketak planteatzen du eraikigarritasuna handitzea etxebizitza multzokatuen tipologian.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Tokiko sistema gisa espazio librean erreserba betetzeko in situ lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomiko bidez lagatzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarrari dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo de incremento tanto de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea el incremento de edificabilidad en la tipología de vivienda agrupada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión por cesión in situ para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se cede mediante compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15% del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R49 ZUBITXOA 1

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección **Zubitxo 1**

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado **044 1004 06001**

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

4.205,79 0,00 4.205,79

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo **Hiri-lurzoru / suelo urbano**

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
**ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea
ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad**

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación **8 urte / 8 años**

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.900,00	910,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	1.900,00	910,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	1.480,00	934,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	1.480,00	934,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	380,00	
Zuzkidura-bizitokiaren sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	29 48	
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R49 ZUBITXOA 1

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A04. Dentsitate txikiko eraikin taldekatuak dituzten lurzati azpierreduak A04. Subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 13 VILLA DE PLENCIA-ETXEZURI

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
06001	4.205,79	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	990	1,000	990,00	1	PR	PB+2 Eranskinen (VL) Anejos (VL)	546	0,270	147,42	PR 1S

T: totala / total, P: partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
4.205,79	Familia bakarreko etxebizitza atxikia (VL) Vivienda unifamiliar tipo adosada (VL)	1.900	1,220	2.318,00	17	PB+1+BC/A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	1.480	0,270	399,60	2S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.900,00	990,00	910,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	1.900,00	990,00	910,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	1.480,00	546,00	934,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	1.480,00	546,00	934,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	2.318,00	990,00	1.328,00
sestra azpian / bajo rasante	399,60	147,42	252,18
Totala / Total	2.717,60	1.137,42	1.580,18
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			237,03

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

ETxebizitza kopurua / Número de viviendas	17	1	16
---	----	---	----

AD-R49 ZUBITXOA 1

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	366,83	366,83
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	220,96	220,96
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	12,74	13
Landaredia / Vegetación	12,00	12

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR49	366,83	366,83	100,00 %	Barne / Incluido Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	366,83 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR49	220,96	220,96	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutoria	0,00 %
------------	--------	--------	----------	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librean estandarra zenbatesteko, honako hau da 2445,51 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 2445,51 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritako aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 38,97 m²-koa da.

Precisiones normativas

La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

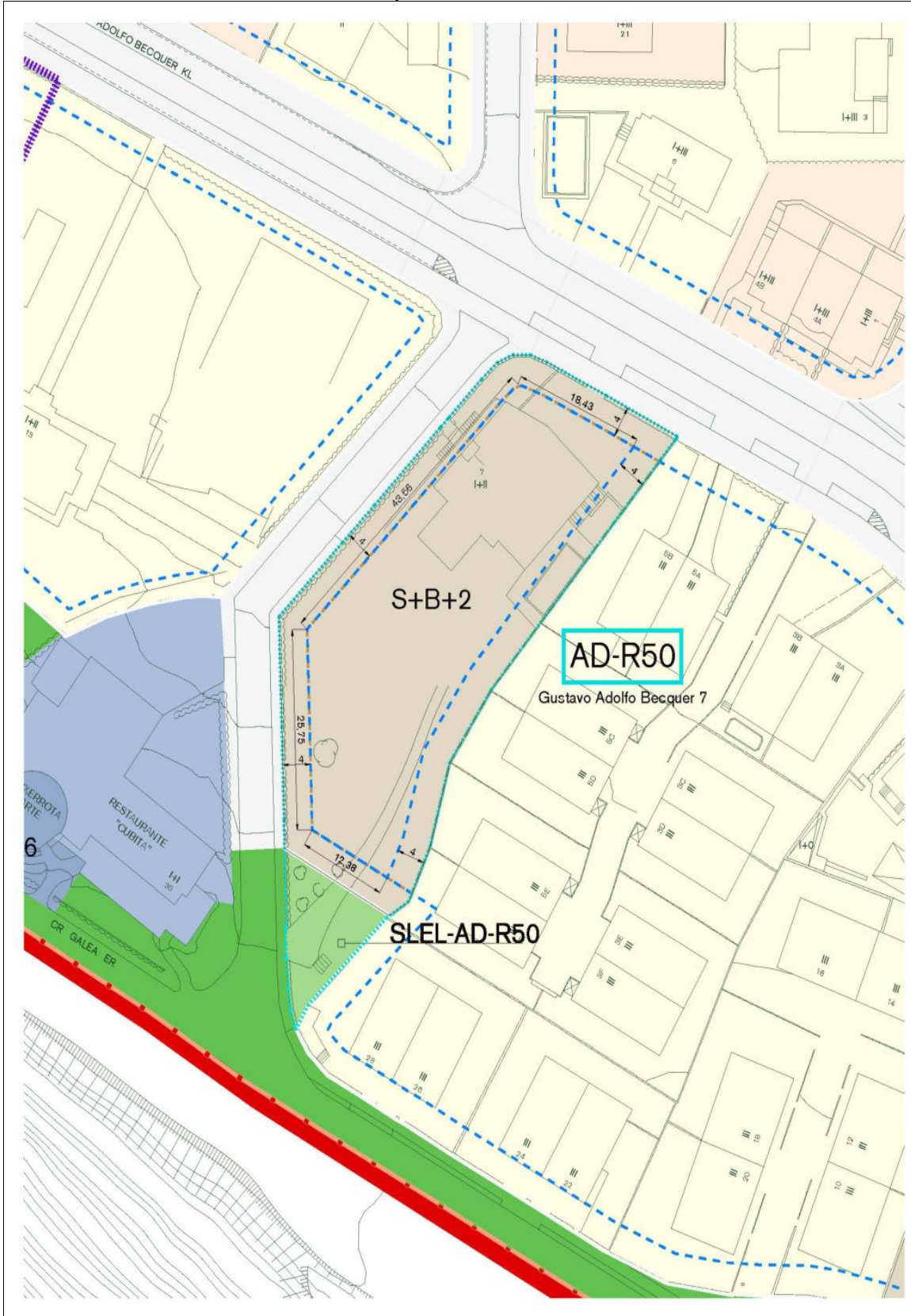
La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 38,97 m².

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oicina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaren web-orrialdeitik (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitaleraino, ezkerrean ageri denegiaztapen-kode seguruaren bidez.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2: iaBoz0yu

94.- artikulua.- AD-R50. Gustavo Adolf Becquer 7



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-R50 GUSTAVO ADOLF BECQUER 7

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-erakigarritasuna eta eraikigarritasun haztatua handitzeagatik.

Jarduketan, etxebizitza isolatuen tipologian eraikigarritasuna handitzea planteatzen da.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Tokiko sistema gisa espazio librean erreserba betetzeko in situ lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomiko bidez lagatzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-erakigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarrari dagokionez, dagoeneko gauzaturik dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo de incremento tanto de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea el incremento de edificabilidad en la tipología de vivienda aislada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión por cesión in situ para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local. La dotación pública local se cede mediante compensación económica.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15% del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-R50 GUSTAVO ADOLF BECQUER 7

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Gustavo Adolf Becquer 7

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1016 14001

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

2.128,45	0,00	2.128,45
----------	------	----------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
ZGE-RE-06. Bizitegi-zona, dentsitate ertain-txikia
ZGE-RE-06. Zona residencial Entorno-baja densidad

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.100,00	580,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	1.100,00	580,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	550,00	294,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00
Totala / Total	550,00	294,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	220,00	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	17	28
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-R50 GUSTAVO ADOLF BECQUER 7

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	A03. Eraikuntza irekiko lurzati azpierenmuak A03. Subzonas de parcelas con edificación abierta
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 3 ALGORTA FRENTE COSTERO

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante								sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante				
Poligonoa Partzela Poligono Parcela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura	
14001	2.128,45	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (VL) Vivienda unifamiliar aislada-pareada (VL)	520	1,420	738,40	1	PR	PB+1	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	256	0,270	69,12	PR 1S

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante								sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante			
azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
1.959,86	Familia bakarreko etxebizitza atxikia (VL) Vivienda unifamiliar tipo adosada (VL)	1.100	1,120	1.232,00	10	PB+2	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	550	0,270	148,50	1S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

	ordenatua ordenada	gauzatua materializada	gehikuntza incremento
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerrak / Usos residenciales	1.100,00	520,00	580,00
Bizitegirako ez diren erabilerrak / Usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	1.100,00	520,00	580,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	550,00	256,00	294,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00	0,00	0,00
Totala / Total	550,00	256,00	294,00
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)			
sestra gainean / sobre rasante	1.232,00	738,40	493,60
sestra azpian / bajo rasante	148,50	69,12	79,38
Totala / Total	1.380,50	807,52	572,98
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada			85,95

ETXEBIZITZA KOPURUA / NÚMERO DE VIVIENDAS

Etxebizitza kopurua / Número de viviendas	10	1	9
---	----	---	---

AD-R50 GUSTAVO ADOLF BECQUER 7

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	168,54	168,54
Bestelako zuzkidura publikoak - lurzoruko lagapena (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo (m ² s)	116,14	116,14
Bestelako zuzkidura publikoak - sabaiko lagapena (m ² s) Otras dotaciones públicas - cesión en techo (m ² t)		
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	8,12	9
Landaredia / Vegetación	6,00	6

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADR50	168,54	168,54	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	168,54 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-ADR50	116,14	116,14	100,00 %	Barne / Incluido Ordezko konpentsazio ekonomikoa Compensación económica sustitutiva	0,00 %
------------	--------	--------	----------	---	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librearen estandarra zenbatesteko, honako hau da 1123,62 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 1123,62 m²s.

Arauzehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrearen dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren balio ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatzen den unean egingo da.

Precisiones normativas

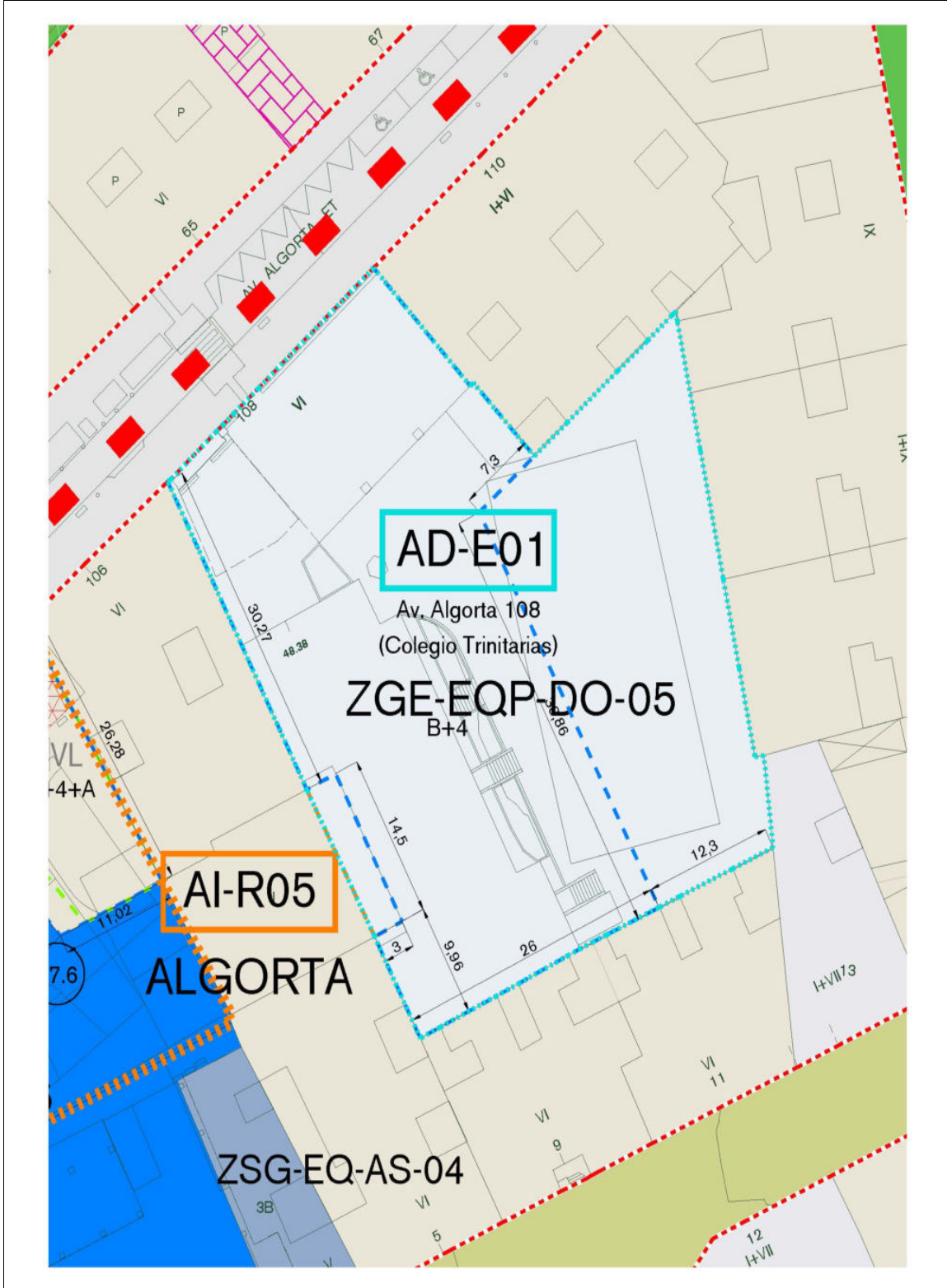
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

ATALA 2. BIZITEGITARAKO EZ DEN ERABILERA

95.- artikulua.- AD-E01. Algorta 108 (Colegio Trinitarios)



ARAUDI PARTIKULARRAK

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (<http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitala, ezkerrean ageri denegiaztapen-kode seguruaren erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBOz0yu

AD-E01 ALGORTA 108 (COLEGIO TRINITARIOS)

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-erakigarritasuna eta eraikigarritasun haztatu handitzeagatik.

Jarduketan, etxebizitza isolatuen tipologian eraikigarritasuna handitzea planteatzen da.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio librean sistema orokor gisa.

Tokiko sistema gisa espazio librean erreserba betetzeko in situ lagatzea planteatzen da. Tokiko zuzkidura publikoa kontentsazio ekonomiko bidez lagatzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-erakigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarrari dagokionez, dagoeneko gauzatura dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo de incremento tanto de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea el incremento de la edificabilidad en la parcela dotacional para posibilitar ampliaciones y mejora de las instalaciones.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión mediante agrupación dotacional para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-E01 ALGORTA 108 (COLEGIO TRINITARIOS)

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección	Algorta 108
Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado	044 1003 29004

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total	2.382,44	0,00	2.382,44
--	----------	------	----------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo	Hiri-lurzoru / suelo urbano
Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global	ZGE-EQP. Ekipamendu pribatuko eremu orokorrak ZGE-EQP. Zonas genéricas de Equipamiento Privado
Berezko erabilera / Uso característico	Ekipamendu pribatuko azpierzemua / Subzona de equipamiento privado
Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación	8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales		
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	5.041,00	1.400,00
Totala / Total	5.041,00	1.400,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabilere lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales		
Bizitegirako ez diren erabilere lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales		
Totala / Total		

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado			
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres					
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)					
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario					
espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres					
kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional					
bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario					

AD-E01 ALGORTA 108 (COLEGIO TRINITARIOS)

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	Ekipamendu pribatuko azpierzema / Subzona de equipamiento privado
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 1 ALGORTA CENTRO

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
29004	2.382,44	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	3.641	0,540	1.966,14	PR					

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo/ fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
2.382,44	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	5.041	0,540	2.722,14	PB+4					

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

ordenatua gauzatua gehikuntza
ordenada materializada incremento

sestra gainean / sobre rasante

Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales			
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	5.041,00	3.641,00	1.400,00
Totala / Total	5.041,00	3.641,00	1.400,00

sestra azpian / bajo rasante

Egoitza-erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales			
Bizitegirako ez diren erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales			
Totala / Total			

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)

sestra gainean / sobre rasante	2.722,14	1.966,14	756,00
sestra azpian / bajo rasante			
Totala / Total	2.722,14	1.966,14	756,00

Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada 113,40

AD-E01 ALGORTA 108 (COLEGIO TRINITARIOS)

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

Estándar Ordenatua
Estándar Ordenado

Berdegunek eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ²)(1)	39,70	39,70
Aparkalekua espazio pribatuan (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)		
Landaredia / Vegetación	14,00	14

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ²)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADE01	39,70	39,70 100,00 %	Barne / Incluido	Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	39,70 100,00 %

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 661,66 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 661,66 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenurako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzaten den unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 3,99 m²-koa da.

Precisiones normativas

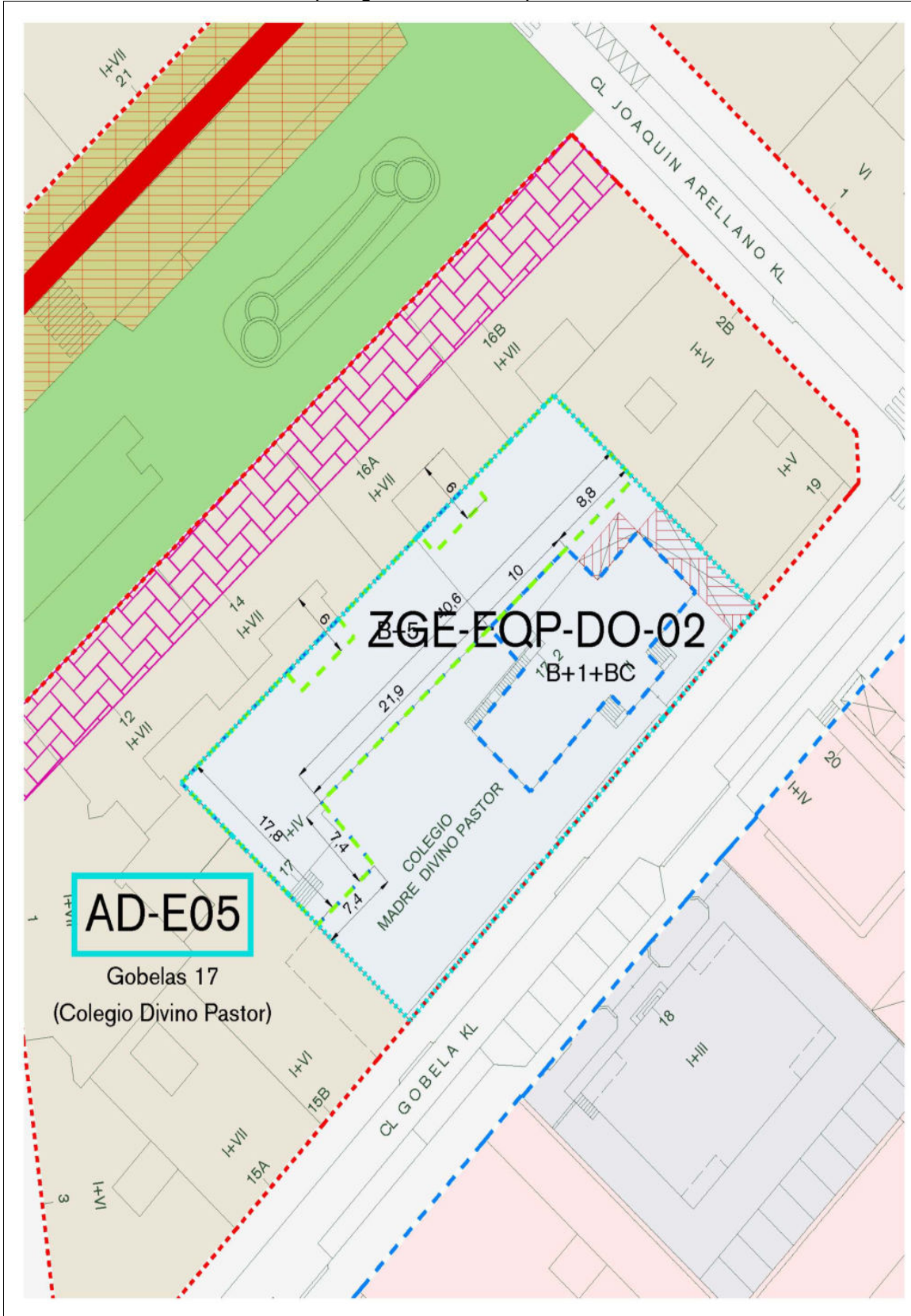
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 3,99 m².

96.- artikulua.- AD-E05. Gobela 17 (Colegio Divina Pastora)



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-E05 GOBELA 17 (COLEGIO DIVINA PASTORA)

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-erakigarritasuna eta eraikigarritasun haztatua handitzeagatik.

Jarduketak zuzkidura-partzelaren eraikigarritasuna handitzea planteatzen du, instalazioak handitu eta hobetu ahal izateko.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Zuzkidura-elkarketa bidez lagatzea planteatzen da, tokiko sistema gisa espazio libreen erreserba betetzeko.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-erakigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarrari dagokionez, dagoeneko gauzatuta dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo de incremento tanto de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación plantea el incremento de la edificabilidad en la parcela dotacional para posibilitar ampliaciones y mejora de las instalaciones.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión mediante agrupación dotacional para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-E05 GOBELA 17 (COLEGIO DIVINA PASTORA)

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección	Gobela 17
Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado	044 1068 09005

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total	1.361,60	0,00	1.361,60
--	----------	------	----------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo	Hiri-lurzoru / suelo urbano
Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global	ZGE-EQP. Ekipamendu pribatuko eremu orokorrak ZGE-EQP. Zonas genéricas de Equipamiento Privado
Berezko erabilera / Uso característico	Ekipamendu pribatuko azpierzemua / Subzona de equipamiento privado
Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación	8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales		
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	2.850,00	1.037,00
Totala / Total	2.850,00	1.037,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabilere lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales		
Bizitegirako ez diren erabilere lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales		
Totala / Total		

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado			
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres					
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)					
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario					
espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres					
kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional					
bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario					

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica), podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izan arren, legeko balioa du. Getxoko Udaltzaia web-orrialdean (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrean ageri denegiazapen-kode seguruaren bidez.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2: iaBOz0yu

AD-E05 GOBELA 17 (COLEGIO DIVINA PASTORA)

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado	
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	Ekipamendu pribatuko azpierzema / Subzona de equipamiento privado	
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 10	LAS ARENAS

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante						sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante					
Poligonoa Partzela Polígono Parcela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura	
09005	1.361,60	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	1.813	0,570	1.033,41	PR	PB+4					

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante						sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante					
azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura	
1.361,60	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	2.850	0,570	1.624,50	PB+1+BC						

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

ordenatua / ordenada gauzatua / materializada gehikuntza / incremento

sestra gainean / sobre rasante

Bizitegi-erabilera / Usos residenciales			
Bizitegirako ez diren erabilera / Usos no residenciales	2.850,00	1.813,00	1.037,00
Totala / Total	2.850,00	1.813,00	1.037,00

sestra azpian / bajo rasante

Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales			
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales			
Totala / Total			

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)

sestra gainean / sobre rasante	1.624,50	1.033,41	591,09
sestra azpian / bajo rasante			
Totala / Total	1.624,50	1.033,41	591,09

Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada 88,66

AD-E05 GOBELA 17 (COLEGIO DIVINA PASTORA)

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

Estándar
Estándar Ordenatua
Ordenado

Berdegunek eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ²)(1)	29,73	29,73
Aparkalekua espazio pribatuan (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)		
Landaredia / Vegetación	10,37	11

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ²)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADE05	29,73	29,73 100,00 %	Barne / Incluido	Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	29,73 100,00 %

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 495,43 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 495,43 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatu den unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 6,02 m²-koa da.

Precisiones normativas

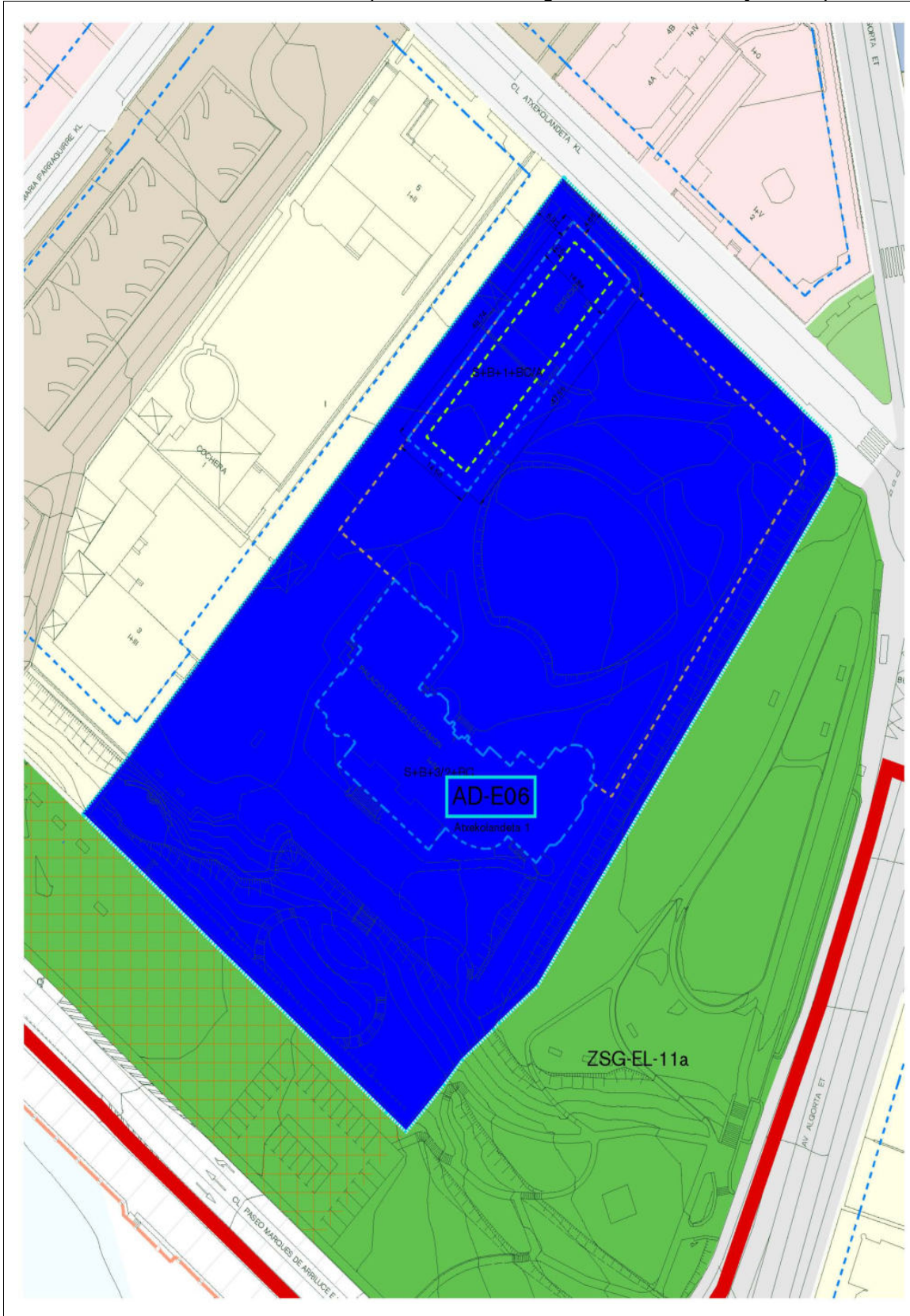
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 6,02 m².

97.- artikulua.- AD-E06. Atzekolandeta 1 (Palacio Lezama Leguizamon subzona alojamiento)



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-E06 ATXEKOLANDETA 1 (PALACIO LEZAMA LEGUIZAMON)

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-erakigarritasuna eta eraikigarritasun haztatua handitzeagatik.

Jarduketak zuzkidura-partzelaren eraikigarritasuna handitzea planteatzen du, instalazioak handitu eta hobetu ahal izateko.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Zuzkidura-elkarketa bidez lagatzea planteatzen da, tokiko sistema gisa espazio libreen erreserba betetzeko.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-erakigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzatuta dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo de incremento tanto de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación pretende posibilitar el destino de la parcela para usos terciarios en la modalidad de alojamiento.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión mediante agrupación dotacional para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-E06 ATXEKOLANDETA 1 (PALACIO LEZAMA LEGUIZAMON)

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección Atxekolandeta 1

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado 044 1024 04004

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

11.374,22	0,00	11.374,22
-----------	------	-----------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo Hiri-lurzoru / suelo urbano

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea
ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad

Berezko erabilera / Uso característico B04. Hirugarren sektorea - ostata / B04. Terciario-alojamiento

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación 8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales		-3.061,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	4.779,00	4.479,00
Totala / Total	4.779,00	1.418,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales		-1.067,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	4.330,00	4.330,00
Totala / Total	4.330,00	3.263,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres		
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	0	0
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
----------------	--	--	---	--------------------------------------	--

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-E06 ATXEKOLANDETA 1 (PALACIO LEZAMA LEGUIZAMON)

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	B04. Hirugarren sektorea - ostata / B04. Terciario-alojamiento
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 3 ALGORTA FRENTE COSTERO

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante						sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante						
Poligonoa Partzela Poligono Parcela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura		
04004	11.374,22	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	3.061	1,000	3.061,00	PR	PB+2	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	1.067	0,270	288,09	PR	1S
		Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	300	0,530	159,00	PR							

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante						sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante					
azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura	
11.374,22	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	4.779	0,530	2.532,87	PB+3/2+BC	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu	4.330	0,530	2.294,90	1S	

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

ordenatua gauzatua gehikuntza
ordenada materializada incremento

sestra gainean / sobre rasante

Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales		3.061,00	-3.061,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	4.779,00	300,00	4.479,00
Totala / Total	4.779,00	3.361,00	1.418,00

sestra azpian / bajo rasante

Egoitza-erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales		1.067,00	-1.067,00
Bizitegirako ez diren erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	4.330,00	0,00	4.330,00
Totala / Total	4.330,00	1.067,00	3.263,00

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)

sestra gainean / sobre rasante	2.532,87	3.220,00	-687,13
sestra azpian / bajo rasante	2.294,90	288,09	2.006,81
Totala / Total	4.827,77	3.508,09	1.319,68

Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada 197,95

AD-E06 ATXEKOLANDETA 1 (PALACIO LEZAMA LEGUIZAMON)

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

Estándar
Estándar Ordenatua
Ordenado

Berdegunek eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ²)(1)	246.45	246,45
Aparkalekua espazio pribatuan (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	93.00	93
Landaredia / Vegetación	17.26	18

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ²)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADE06	246,45	246,45	100,00 %	Barne / Incluido Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	246,45 100,00 %

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 4107,49 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 4107,49 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierzemurako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatu den unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 15,74 m²-koa da.

Precisiones normativas

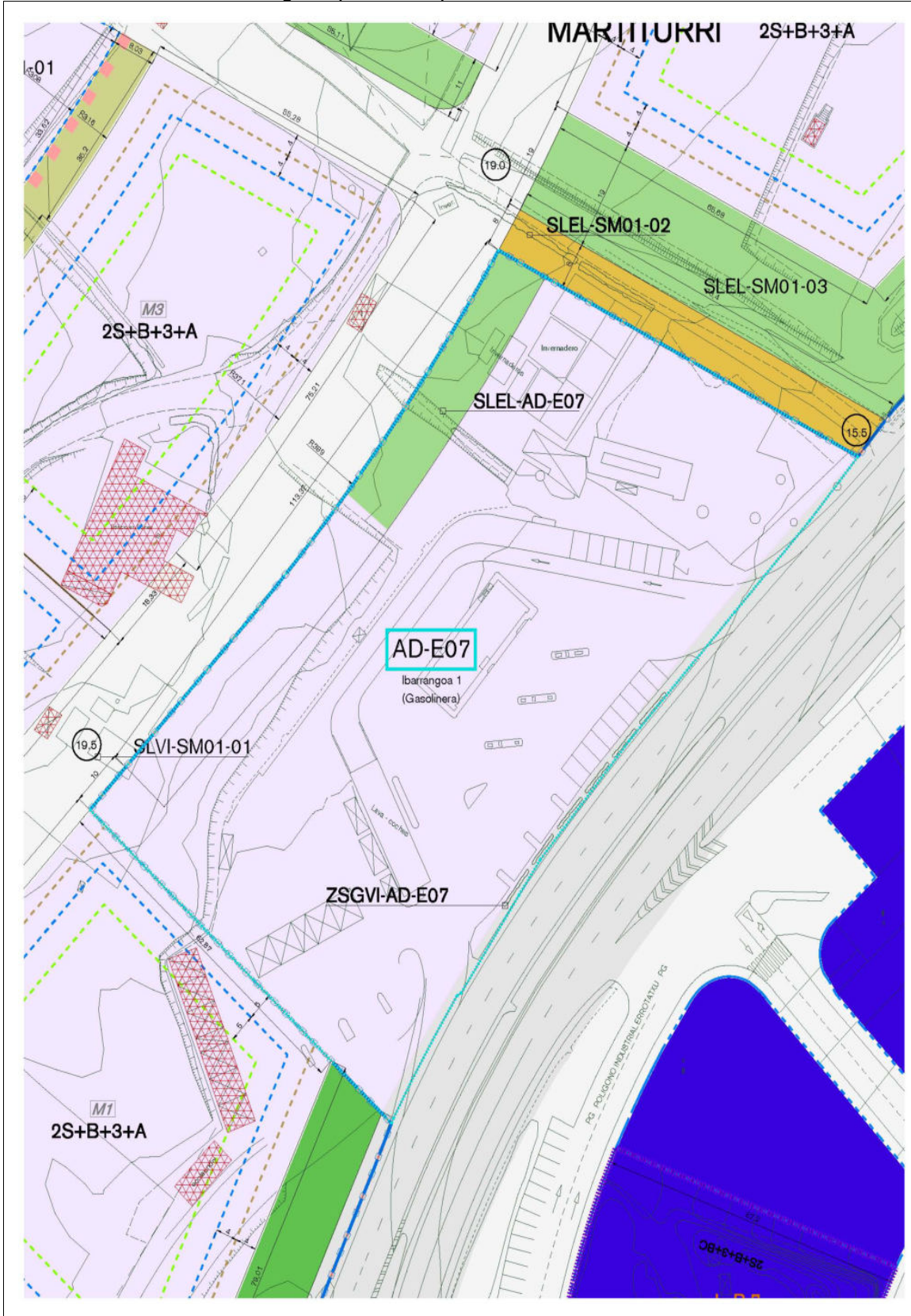
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 15,74 m².

98.- artikulua.- AD-E07. Ibarrañoa 1 (Gasolinera)



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-E07 IBARRANGOA 1 (GASOLINERA)

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-erakigarritasuna eta eraikigarritasun haztatua handitzeagatik.

Jarduketaren helburua da lurzatian dauden instalazioak handitzea.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Tokiko sistema gisa espazio libreen erreserba betetzeko in situ lagatzea planteatzen da.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-erakigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzorian zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzatuta dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo de incremento tanto de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación pretende posibilitar la ampliación de las instalaciones existentes en la parcela.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión in situ para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-E07 IBARRANGOA 1 (GASOLINERA)

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección **Ibarrangoa 1**

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado **044 1058 11001**

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

9.585,25	0,00	9.585,25
----------	------	----------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo **Hiri-lurzoru / suelo urbano**

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
**ZGE-AE-MX. Jarduera ekonomiko produktibo mistoko eremua
ZGE-AE-MX. Zona de actividad económica productiva mixta**

Berezko erabilera / Uso característico
B02. Ekoizpen isolatua / B02. Productivo aislado

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación
8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

eraikigarritasun ordenatua	eraikigarritasuna handitzea
edificabilidad ordenada	incremento de edificabilidad

sestra gainean / sobre rasante

Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales

Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales

Totala / Total

3.000,00	1.915,00
3.000,00	1.915,00

sestra azpian / bajo rasante

Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales

Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales

Totala / Total

--	--

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

Estandar	Ordenatua
Estándar	Ordenado

Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres

Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)

Bide-sistema orokorra / Sistema general viario

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode	azalera SO (m ²)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²)	Kudeaketa-modalitatea	Lortzeko modua	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²)
Código	superficie SG (m ² s)	superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Modalidad de gestión	Forma de obtención	superficie y % de carga de urbanización (m ² s)

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-E07 IBARRANGOA 1 (GASOLINERA)

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	B02. Ekoizpen isolatua / B02. Productivo aislado
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogenea de ponderación	AREA 6 ERROTATXU MIMENAGA

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
11001	9.585,25	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	1.085	3,680	3.992,80	PR	PB				

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo/ fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
8.820,72	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	3.000	3,680	11.040,00	PB					

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

ordenatua / ordenada gauzatua / materializada gehikuntza / incremento

sestra gainean / sobre rasante

Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales			
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	3.000,00	1.085,00	1.915,00
Totala / Total	3.000,00	1.085,00	1.915,00

sestra azpian / bajo rasante

Egoitza-erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales			
Bizitegirako ez diren erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales			
Totala / Total			

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)

sestra gainean / sobre rasante	11.040,00	3.992,80	7.047,20
sestra azpian / bajo rasante			
Totala / Total	11.040,00	3.992,80	7.047,20

Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada 1.057,08

AD-E07 IBARRANGOA 1 (GASOLINERA)

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

Estandar
Estándar

Ordenatua
Ordenado

Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	367.12	516,89
Aparkalekua espazio pribatuan (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)		
Landaredia / Vegetación	19.15	20

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADE07	516,89	516,89	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	516,89 100,00 %

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-ADE07	247,64	247,64	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	247,64 100,00 %
------------	--------	--------	----------	---	-----------------

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 6118,58 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 6118,58 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierzururako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatuaren unean egingo da.

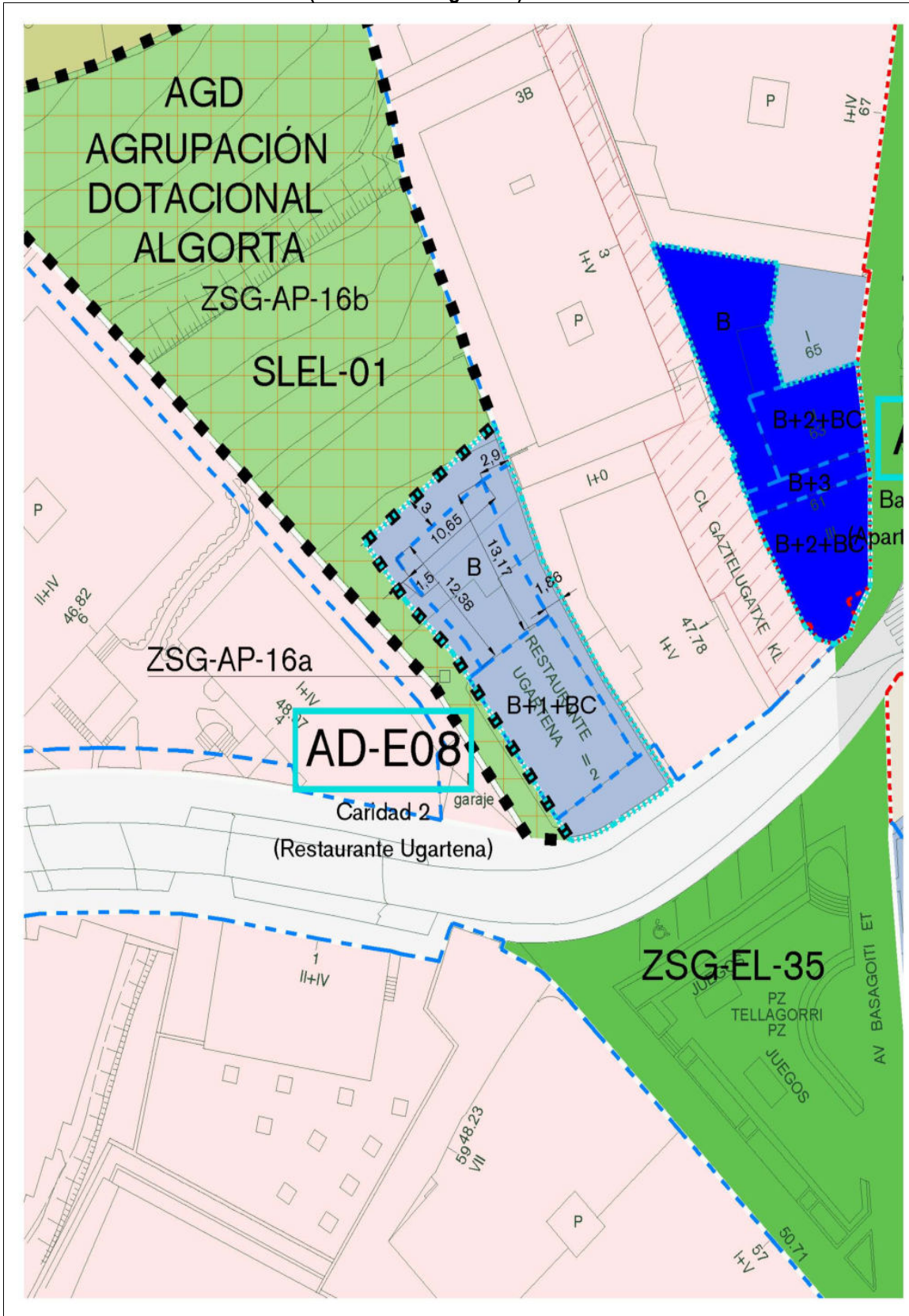
Precisiones normativas

La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

99.- artikulua.- AD-E08. Caridad 2 (Restaurante Ugartena)



ARAUDI PARTIKULARRAK

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBoZ0yu

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (<http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

AD-E08 CARIDAD 2 (RESTAURANTE UGARTENA)

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-erakigarritasuna eta eraikigarritasun haztatu handitzeagatik.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Lagapena planteatzen da, zuzkidura-multzoari lotuta, tokiko sistema gisa espazio libreen erreserba betetzeko.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-erakigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzatu dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo de incremento tanto de edificabilidad urbanística como ponderada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión vinculando a agrupación dotacional para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-E08 CARIDAD 2 (RESTAURANTE UGARTENA)

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección	Caridad 2
Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado	044 1031 05002

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total	406,44	0,00	406,44
--	--------	------	--------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo	Hiri-lurzoru / suelo urbano
Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global	ZGE-RE-03. Bizitegi-zona, dentsitate ertain-altua ZGE-RE-03. Zona residencial entorno-alta densidad
Berezko erabilera / Uso característico	B05. Hirugarren bilera / B05. Terciario-reunión social
Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación	8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales		
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	400,00	94,00
Totala / Total	400,00	94,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales		
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales		
Totala / Total		

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado			
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres					
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)					
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario					
espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres					
kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional					
bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario					

AD-E08 CARIDAD 2 (RESTAURANTE UGARTENA)

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	B05. Hirugarren bilera / B05. Terciario-reunión social
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 3 ALGORTA FRENTE COSTERO

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²)	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
Polígono Parcela	superficie (m ² s)	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura
05002	406,44	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	306	0,530	162,18	PR	PB+1				

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo/ fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera Altura
406,44	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	400	0,530	212,00	PB+1+BC PB					

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

ordenatua gauzatua gehikuntza
ordenada materializada incremento

sestra gainean / sobre rasante

Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales			
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	400,00	306,00	94,00
Totala / Total	400,00	306,00	94,00

sestra azpian / bajo rasante

Egoitza-erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales			
Bizitegirako ez diren erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales			
Totala / Total			

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)

sestra gainean / sobre rasante	212,00	162,18	49,82
sestra azpian / bajo rasante			
Totala / Total	212,00	162,18	49,82

Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada 7,47

AD-E08 CARIDAD 2 (RESTAURANTE UGARTENA)

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

Estándar Ordenatua
Estándar Ordenado

Berdegunek eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ²)(1)	5,73	5,73
Aparkalekua espazio pribatuan (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)		
Landaredia / Vegetación	0,94	1

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ²)	superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADE08	5,73	5,73	100,00 %	Barne / Incluido	Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	5,73 100,00 %

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio librean estandarra zenbatesteko, honako hau da 95,51 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 95,51 m².

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatu den unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 0,28 m²-koa da.

Precisiones normativas

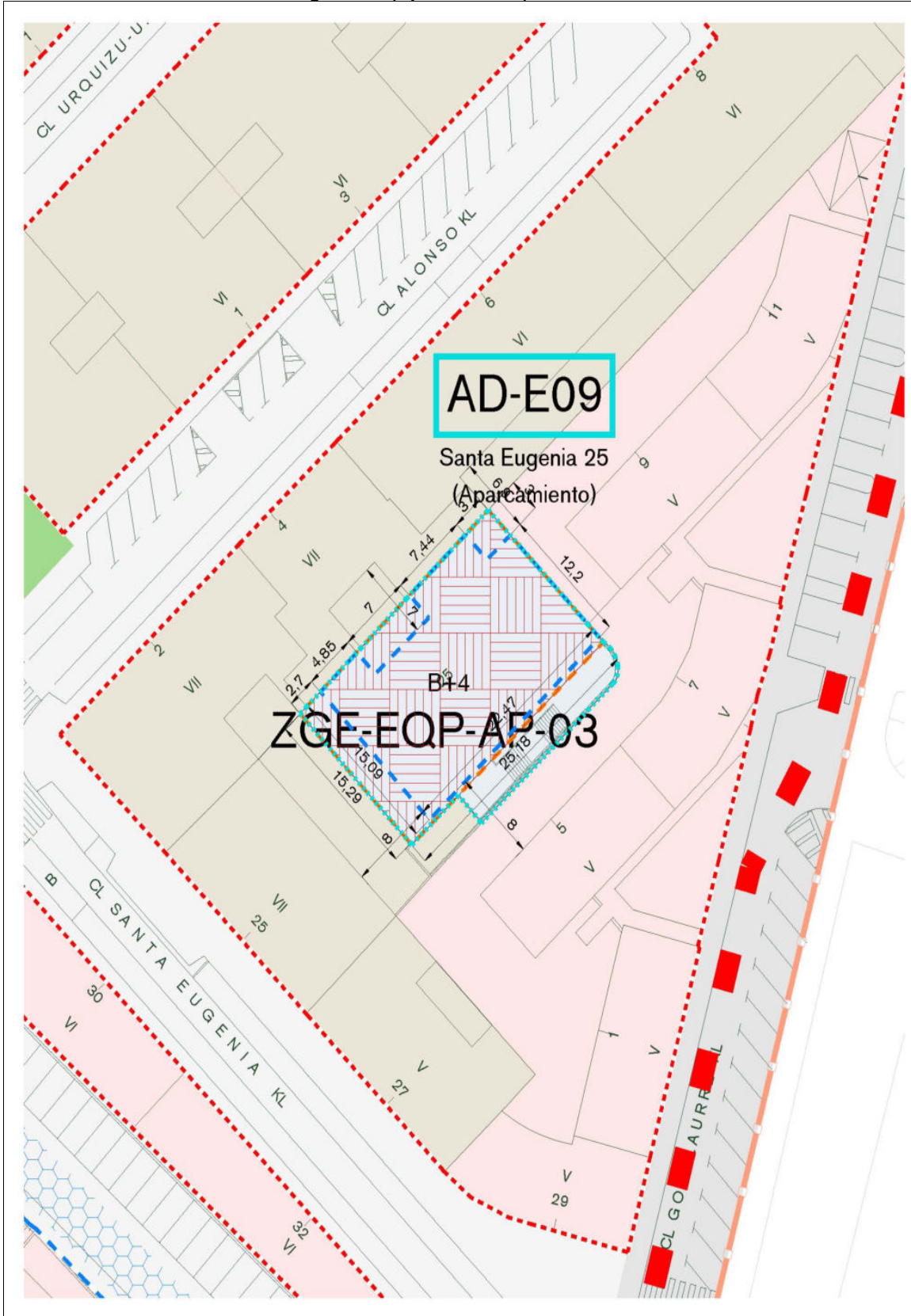
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 0,28 m².

100.- artikulua.- AD-E09. Santa Eugenia 25 (Aparcamiento)



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-E09 SANTA EUGENIA 25 (APARCAMIENTO)

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-erakigarritasuna eta eraikigarritasun haztatua handitzeagatik.

Aparkaleku pribaturako altuerako eraikin bat egitea ahalbidetzea.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Lagapena planteatzen da, zuzkidura-multzoari lotuta, tokiko sistema gisa espazio libreen erreserba betetzeko.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-erakigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarrari dagokionez, dagoeneko gauzatuta dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo de incremento tanto de edificabilidad urbanística como ponderada.

La actuación pretender posibilitar la ejecución de un edificio en altura para aparcamiento privado.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión vinculando a agrupación dotacional para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

Finmado:

30/08/2024 12:43:14 GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBOz0yu

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik ([http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa](http://www.getxo.eus/administrazio_elektronikoko_bulegoa)) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalaren, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

AD-E09 SANTA EUGENIA 25 (APARCAMIENTO)

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección **Santa Eugenia 25**

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado **044 1015 30011**

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

<input type="text" value="451,48"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="451,48"/>
-------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo **Hiri-lurzoru / suelo urbano**

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global
**ZGE-EQP. Ekipamendu pribatuko eremu orokorrak
ZGE-EQP. Zonas genéricas de Equipamiento Privado**

Berezko erabilera / Uso característico
**Ekipamendu pribatuko azpiekemua
Subzona de equipamiento privado-aparcamiento**

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación **8 urte / 8 años**

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

eraikigarritasun ordenatua	eraikigarritasuna handitzea
edificabilidad ordenada	incremento de edificabilidad

sestra gainean / sobre rasante

Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales

Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales

Totala / Total

<input type="text"/>	<input type="text" value="840,00"/>
<input type="text" value="1.630,00"/>	<input type="text" value="840,00"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>

sestra azpian / bajo rasante

Egoitza-erabilere lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales

Bizitegirako ez diren erabilere lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales

Totala / Total

<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

Estandar	Ordenatua
Estándar	Ordenado

Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres

Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)

Bide-sistema orokorra / Sistema general viario

<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode	azalera SO (m ²)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²)	Kudeaketa-modalitatea	Lortzeko modua	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²)
Código	superficie SG (m ² s)	superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Modalidad de gestión	Forma de obtención	superficie y % de carga de urbanización (m ² s)

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-E09 SANTA EUGENIA 25 (APARCAMIENTO)

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	Ekipamendu pribatuko azpiekemua Subzona de equipamiento privado-aparcamiento
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 12 SANTA EUGENIA-ROMO

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera Altura
30011	451,48	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	790	0,570	450,30	PR	PB				

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo/ fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera Altura
451,48	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	1.630	0,570	929,10	PB+4					

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

ordenatua gauzatua gehikuntza
ordenada materializada incremento

sestra gainean / sobre rasante

Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales			
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	1.630,00	790,00	840,00
Totala / Total	1.630,00	790,00	840,00

sestra azpian / bajo rasante

Egoitza-erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales			
Bizitegirako ez diren erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales			
Totala / Total			

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)

sestra gainean / sobre rasante	929,10	450,30	478,80
sestra azpian / bajo rasante			
Totala / Total	929,10	450,30	478,80

Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada 71,82

AD-E09 SANTA EUGENIA 25 (APARCAMIENTO)

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

Estándar
Estándar Ordenatua
Ordenado

Berdegunek eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	13,96	13,96
Aparkalekua espazio pribatuan (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	46,00	46
Landaredia / Vegetación	8,40	9

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADE09	13,96	13,96 100,00 %	Barne / Incluido	Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	13,96 100,00 %

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 232,66 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 232,66 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatu den unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 2,22 m²-koa da.

Precisiones normativas

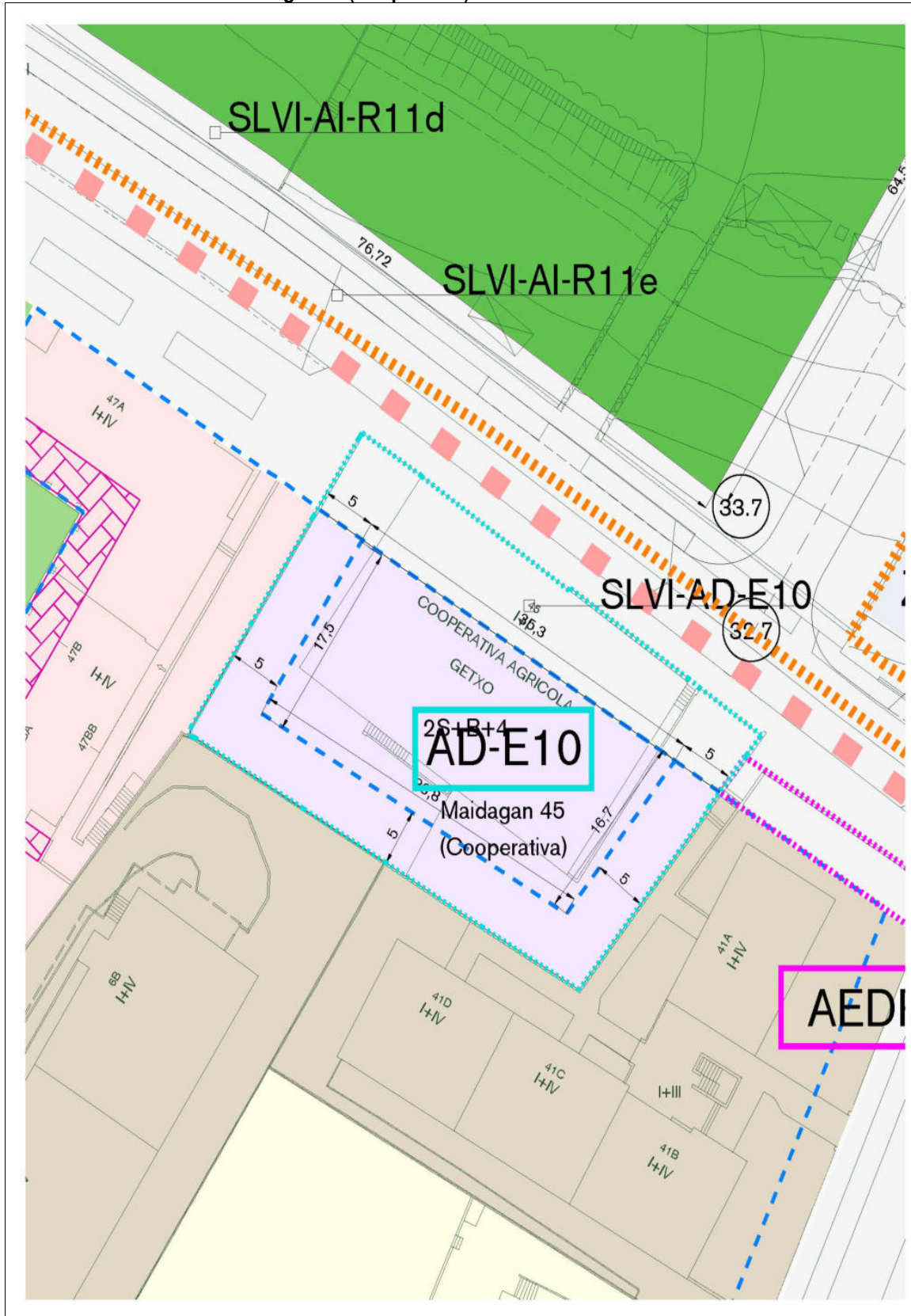
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 2,22 m².

101.- artikulua.- AD-E10. Maidagan 45 (Cooperativa)



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-E10 MAIDAGAN 45 (COOPERATIVA)

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-erakigarritasuna eta eraikigarritasun haztatua handitzeagatik.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Lagapena planteatzen da, zuzkidura-multzoari lotuta, tokiko sistema gisa espazio libreen erreserba betetzeko.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-erakigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzatura dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo de incremento tanto de edificabilidad urbanística como ponderada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión vinculando a agrupación dotacional para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-E10 MAIDAGAN 45 (COOPERATIVA)

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección	Maidagan 45
Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado	044 1050 01008

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total	1.303,41	0,00	1.303,41
--	----------	------	----------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo	Hiri-lurzoru / suelo urbano
Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global	ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad
Berezko erabilera / Uso característico	B02. Ekoizpen isolatua / B02. Productivo aislado
Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación	8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales		
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	1.700,00	1.070,00
Totala / Total	1.700,00	1.070,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales		
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	1.490,00	870,00
Totala / Total	1.490,00	870,00

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua			
	Estándar	Ordenado			
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres					
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)					
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario					
espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres					
kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional					
bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario					

AD-E10 MAIDAGAN 45 (COOPERATIVA)

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	B02. Ekoizpen isolatua / B02. Productivo aislado
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogenea de ponderación	AREA 2 ALGORTA ESTE

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²)	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera	
Poligono Parcela	superficie (m ² s)	Uso / tipologia	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura	Uso / tipologia	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura	
01008	1.303,41	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	630	0,540	340,20	PR	PB	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	620	0,270	167,40	PR 1S

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo / fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera	Erabilera / tipologia Uso / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
981,69	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	1.700	0,540	918,00	PB+4	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	1.490	0,270	402,30	2S

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

ordenatua gauzatua gehikuntza
ordenada materializada incremento

sestra gainean / sobre rasante

Bizitegi-erabilera / Usos residenciales			
Bizitegirako ez diren erabilera / Usos no residenciales	1.700,00	630,00	1.070,00
Totala / Total	1.700,00	630,00	1.070,00

sestra azpian / bajo rasante

Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales			
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	1.490,00	620,00	870,00
Totala / Total	1.490,00	620,00	870,00

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)

sestra gainean / sobre rasante	918,00	340,20	577,80
sestra azpian / bajo rasante	402,30	167,40	234,90
Totala / Total	1.320,30	507,60	812,70

Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada 121,91

AD-E10 MAIDAGAN 45 (COOPERATIVA)

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

Estandar
Estándar

Ordenatua
Ordenado

Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	48.14	48,14
Aparkalekua espazio pribatuan (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	42.00	42
Landaredia / Vegetación	10.46	11

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADE10	48,14	48,14	100,00 %	Barne / Incluido Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	48,14 100,00 %

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-ADE10	321,72	321,72	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	321,72 100,00 %
------------	--------	--------	----------	---	-----------------

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 802,30 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 802,30 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierzururako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatuaren unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 9,33 m²-koa da.

Precisiones normativas

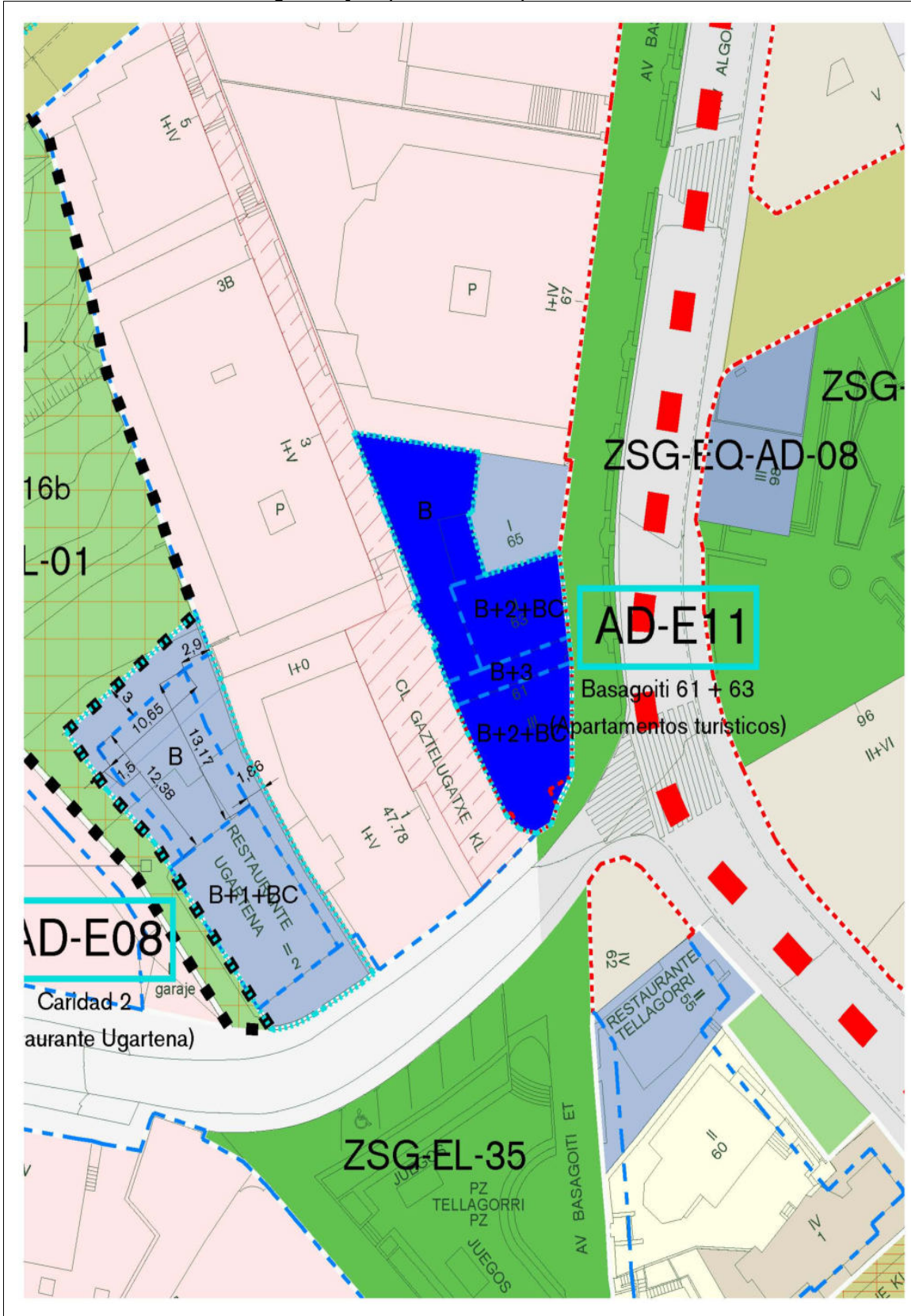
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 9,33 m².

102.- artikulua.- AD-E11. Basagoiti 61 y 63 (Zubiri+ Eterna)



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-E11 BASAGOITI 61 Y 63 (ZUBIRI+ ETERNA)

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-erakigarritasuna eta eraikigarritasun haztatu handitzeagatik.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Lagapena planteatzen da, zuzkidura-multzoari lotuta, tokiko sistema gisa espazio libreen erreserba betetzeko.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-erakigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoruan zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzatura dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arauzko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo de incremento tanto de edificabilidad urbanística como ponderada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión vinculando a agrupación dotacional para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBoz0yu

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izanperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik ([http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa](http://www.getxo.eus/administrazio_elektronikoko_bulegoa)) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitaleran, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

AD-E11 BASAGOITI 61 Y 63 (ZUBIRI+ ETERNA)

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección **Basagoiti 61 y 63**

Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado **044 1031 04006 - 044 1031 04005**

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa
Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total

336,59	0,00	336,59
--------	------	--------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo **Hiri-lurzoru / suelo urbano**

Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global **ZGE-RE-03. Bizitegi-zona, dentsitate ertain-altua
ZGE-RE-03. Zona residencial entorno-alta densidad**

Berezko erabilera / Uso característico **B04. Hirugarren sektorea - ostata / B04. Terciario-alojamiento**

Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación **8 urte / 8 años**

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

eraigarritasun ordenatua	eraigarritasuna handitzea
edificabilidad ordenada	incremento de edificabilidad

sestra gainean / sobre rasante

Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales

Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales

Totala / Total

950,00	395,00
950,00	395,00

sestra azpian / bajo rasante

Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales

Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales

Totala / Total

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

Estandar	Ordenatua
Estándar	Ordenado

Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres

Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)

Bide-sistema orokorra / Sistema general viario

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode	azalera SO (m ²)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²)	Kudeaketa-modalitatea	Lortzeko modua	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²)
Código	superficie SG (m ² s)	superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Modalidad de gestión	Forma de obtención	superficie y % de carga de urbanización (m ² s)

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario

AD-E11 BASAGOITI 61 Y 63 (ZUBIRI+ ETERNA)

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	B04. Hirugarren sektorea - ostata / B04. Terciario-alojamiento
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 3 ALGORTA FRENTE COSTERO

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
----------------------	---	---

Poligonoa Partzela	azalera (m ²)	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera	Erabilera / tipologia	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera
Poligono Parcela	superficie (m ² s)	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura	Uso / tipología	(m ² t)	cof.	(UPs)	Altura
04006	336,59	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP)	555	0,530	294,15	PR	PB+2+A				
04005		Terciario y equipamiento privado (T-EP)									

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo/ fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s)	cof.	(UPs)	altuera Altura
336,59	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP)	950	0,530	503,50		PB+2+BC PB+3				
	Terciario y equipamiento privado (T-EP)									

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

ordenatua gauzatua gehikuntza
ordenada materializada incremento

sestra gainean / sobre rasante

Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales			
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	950,00	555,00	395,00
Totala / Total	950,00	555,00	395,00

sestra azpian / bajo rasante

Egoitza-erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales			
Bizitegirako ez diren erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales			
Totala / Total			

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)

sestra gainean / sobre rasante	503,50	294,15	209,35
sestra azpian / bajo rasante			
Totala / Total	503,50	294,15	209,35

Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada 31,40

AD-E11 BASAGOITI 61 Y 63 (ZUBIRI+ ETERNA)

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

Estandar
Estándar

Ordenatua
Ordenado

Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ²)(1)	8,40	8,40
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)		
Landaredia / Vegetación	3,95	4

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ²)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADE11	8,40	8,40 100,00 %	Barne / Incluido	Algorta zuzkidura-taldean lurzorua lagatzea Cesión de suelo en la agrupación dotacional Algorta	8,40 100,00 %

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 139,95 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 139,95 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierzururako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatu den unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 2,08 m²-koa da.

Precisiones normativas

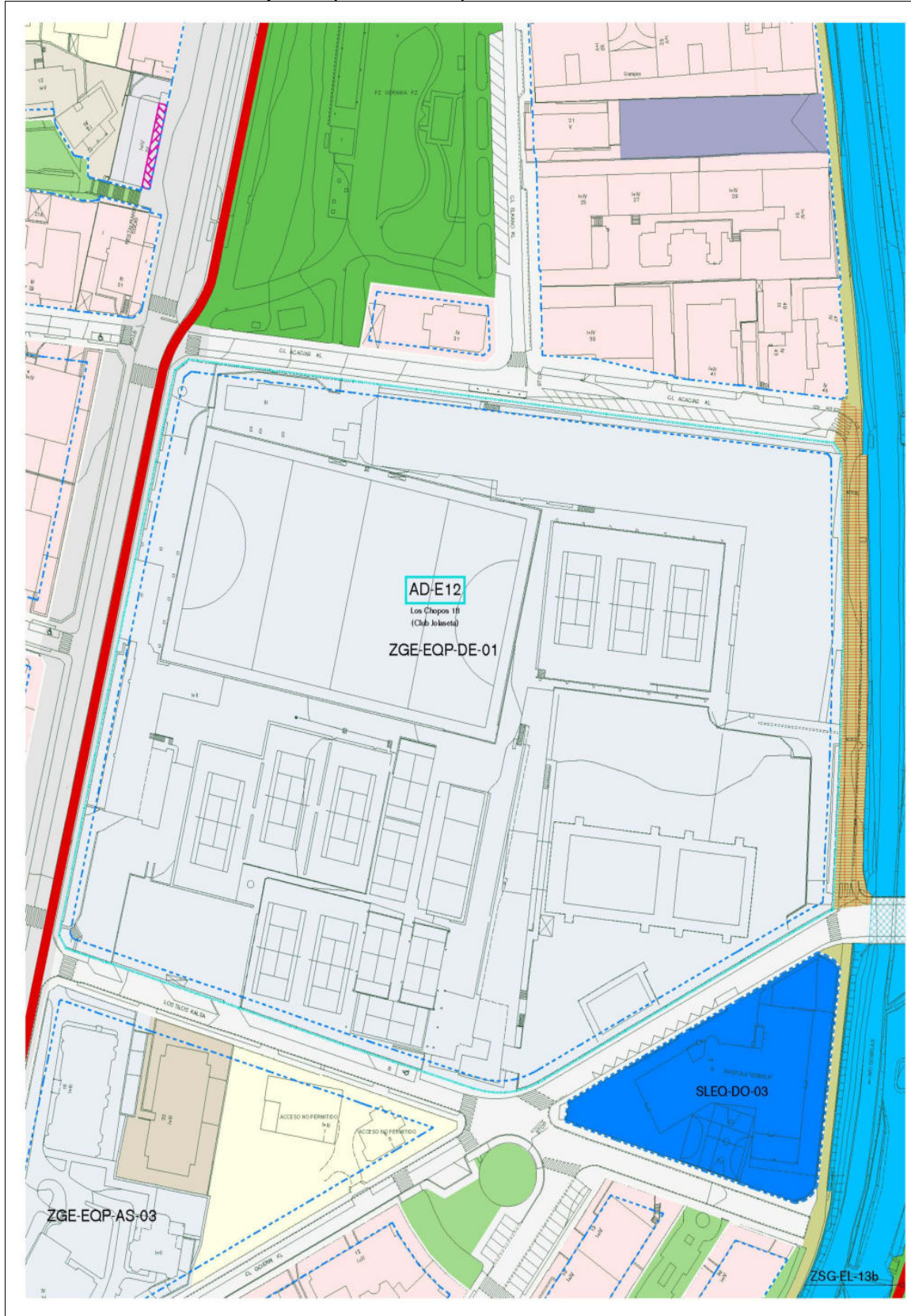
La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 2,08 m².

103.- artikulua.- AD-E12. Chopos 18 (Club Jolaseta)



ARAUDI PARTIKULARRAK

AD-E12 CHOPOS 18 (CLUB JOLASETA)

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Zuzkidura-jarduketa bat mugatu da, hirigintza-erakigarritasuna eta eraikigarritasun haztatu handitzeagatik.

Jarduketari ez zaio eskatzen lurzorua lagatzea espazio libreen sistema orokor gisa.

Lagapena planteatzen da, zuzkidura-multzoari lotuta, tokiko sistema gisa espazio libreen erreserba betetzeko.

Urbanizazio-kostuek ez dute gainditzen agindutako eraikuntzaren kontrata bidezko egikaritze-aurrekontuaren % 5, eta, beraz, zuzkidura-jarduketatzat har daiteke.

Hirigintza-ekintzatik eratorritako gainbalioetan erkidegoak izango duen partaidetza urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-erakigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzorian zehaztuko da. Horiek lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Zuzkidura-jarduketaren ondoriozko zuzkidura-karga antzemandako eraikigarritasun-gehikuntzaren arabera zenbatesten da. Jarduketaren azalera mugatutik ondorioztatzen den espazio libreko sistema lokalaren estandarri dagokionez, dagoeneko gauzatu dagoen eta lehendik dagoen eraikigarritasunetik ondorioztatutako zati proportzionala hartzen da kontuan.

Lagapen publikoak lortzeko modua eta modua arazuko zehaztapenetan zehazten dira.

Descripción de la actuación

Se delimita una actuación de dotación por motivo de incremento tanto de edificabilidad urbanística como ponderada.

No se requiere a la actuación cesión de suelo en concepto de sistema general de espacios libres.

Se plantea la cesión vinculando a agrupación dotacional para el cumplimiento de la reserva de espacios libre con carácter de sistema local.

Los costes de urbanización no superan el 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la edificación ordenada, lo que permite su consideración como actuación de dotación.

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística se concretará en el suelo correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada libre de cargas de urbanización. La forma y manera de su obtención se especifica en las determinaciones normativas.

La carga dotacional derivada de la actuación de dotación se estima de acuerdo al incremento de edificabilidad observado. En cuanto al estándar de sistema local de espacio libre que se deriva de la superficie delimitada de la actuación, se considera la parte proporcional deducida de la edificabilidad ya materializada y que se considera preexistente.

La forma y manera de obtener las cesiones públicas se especifica en las determinaciones normativas.

AD-E12 CHOPOS 18 (CLUB JOLASETA)

izena / denominación

JARDUERAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA DE LA ACTUACIÓN

helbide / Dirección	Chopos 18
Eragindako lurzatiak / Parcelario afectado	044 1004 01001

ZUZKIDURA-JARDUKETARI ERAGITEN DION AZALERA (m²s) / SUPERFICIE AFECTA A LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (m²s)

Jarduketaren hasierako azalera: lurzoru pribatua/lurzoru publikoa/azalera osoa Superficie inicial de la actuación: suelo privado / suelo público / superficie total	33.029,47	0,00	33.029,47
--	-----------	------	-----------

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo	Hiri-lurzoru / suelo urbano
Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global	ZGE-EQP. Ekipamendu pribatuko eremu orokorrak ZGE-EQP. Zonas genéricas de Equipamiento Privado
Berezko erabilera / Uso característico	Ekipamendu pribatuko azpierzemua / Subzona de equipamiento privado
Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación	8 urte / 8 años

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (m²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante		
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales		
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	8.500,00	2.090,00
Totala / Total	8.500,00	2.090,00
sestra azpian / bajo rasante		
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales		
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales		
Totala / Total		

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado			
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres					
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)					
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario					
espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres					
kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional					
bide-sistema orokorren xehetasuna / detalle del sistema general viario					

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica), podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izan arren, legeko balioa du. Getxoko Udaltzaia web-orrialdean (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitala, ezkerrean ageri denegiazapen-kode seguruaren bidez.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBOz0yu

AD-E12 CHOPOS 18 (CLUB JOLASETA)

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Eragindako lurzatiak Subzona de calificación pormenorizada	Ekipamendu pribatuko azpiekemua / Subzona de equipamiento privado
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 8 GOBELOKI-AIBOA-KONPORTE

EGUNGO EGOERA. LURZORUA, ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUN GAUZATUA SITUACION ACTUAL. SUELO, VIVIENDAS Y EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA

Azalera / Superficie	sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante						sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante					
Poligonoa Partzela Poligono Parcela	azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura	
01001	33.029,47	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	6.410	0,540	3.461,40	PR	PB					

T: totala / total, P partzial / parcial, PR: lehendik zegoen / preexistente, FU: antolamendutik kanpo/ fuera de ordenación

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante						sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante					
azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura	
33.029,47	Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	8.500	0,540	4.590,00	PB						

ERAIKIGARRITASUN FISIKO (m²t) / EDIFICABILIDAD FISICA (m²t)

ordenatua gauzaturia gehikuntza
ordenada materializada incremento

sestra gainean / sobre rasante

Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales			
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	8.500,00	6.410,00	2.090,00
Totala / Total	8.500,00	6.410,00	2.090,00

sestra azpian / bajo rasante

Egoitza-erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales			
Bizitegirako ez diren erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales			
Totala / Total			

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (UPs) / EDIFICABILIDAD PONDERADA (UPs)

sestra gainean / sobre rasante	4.590,00	3.461,40	1.128,60
sestra azpian / bajo rasante			
Totala / Total	4.590,00	3.461,40	1.128,60

Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena) / Cesión del 15% de la edificabilidad ponderada 169,29

AD-E12 CHOPOS 18 (CLUB JOLASETA)

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

Estándar
Estándar
Ordenatua
Ordenado

Berdegunek eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ²)(1)	487,28	487,28
Aparkalekua espazio pribatuan (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)		
Landaredia / Vegetación	20,90	21

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ²)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-ADE12	487,28	487,28 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	487,28 100,00 %

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

(1) Mantentzen den eraikigarritasun gauzatuaren arabera, jarduketaren azalera, berdeguneen eta espazio libreen estandarra zenbatesteko, honako hau da 8121,36 m².

(1) En base a la edificabilidad materializada que se mantiene, la superficie de la actuación, a los efectos de la estimación del estándar de zonas verdes y espacios libres es de 8121,36 m²s.

Arau-zehaztapenak

Plan Orokorrean ezarritako antolamendua xehetasun-azterketaren bidez aldatu ahal izango da.

Araudi honetan berriaz adierazi ez diren gainerako zehaztapen xehatuak antolamendu-planoetan eta Araudi Orokorrean dokumentuan ezarritakoa aplikatuko da esleitutako kalifikazio xehatuko azpierenburako.

Proposatzen da eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzea, kasu honetan, haren baliokide ekonomikoa entregatuz egitea. Balorazioa jarduketa gauzatuaren unean egingo da.

Algortako zuzkidura-multzoaren azalera baliokidea 5,29 m²-koa da.

Precisiones normativas

La ordenación establecida en el Plan General podrá modificarse mediante estudio de detalle.

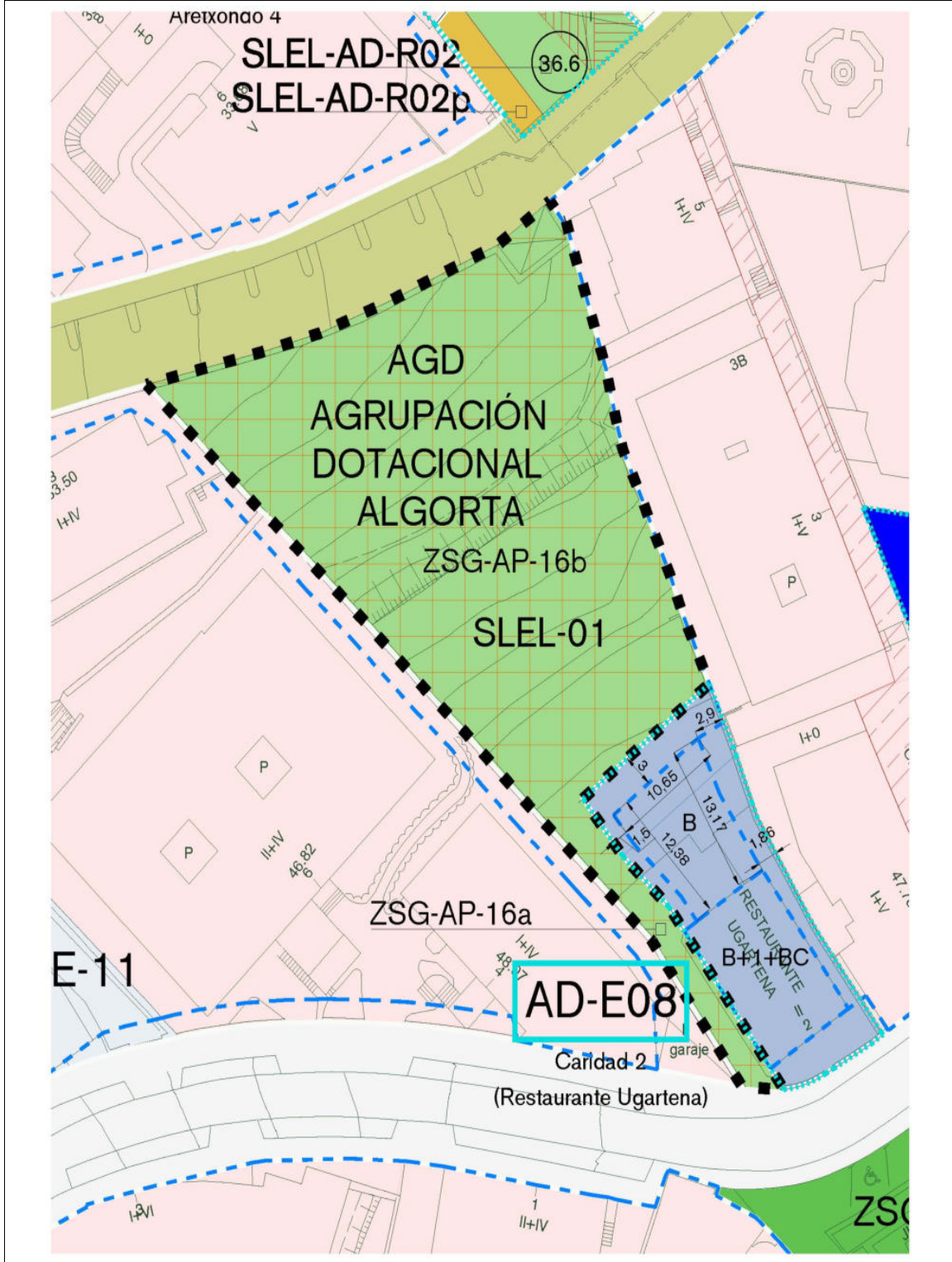
El resto de determinaciones pormenorizadas no expresamente indicadas en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los planos de ordenación y en el documento de Normativa General para la subzona de calificación pormenorizada asignada.

Se propone que la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada se realice en este caso mediante entrega de su equivalente económico. Su valoración se realizará en el momento de ejecutarse la actuación.

La superficie equivalente en la agrupación dotacional Algorta es de 5,29 m².

ATALA 3. ZUZKIDURA-MULTZOAK

104.- artikulua.- AGD. Agrupación dotacional Algorta



ARAUDI PARTIKULARRAK

1. Deskribapena

- a) Plan Orokor honek agindutako zuzkidura-jarduketa batzuetan sortutako espazio libreen tokiko sistemak lurzoruan benetan laga ahal izateko, Algortako zuzkidura-multzoa mugatzen da, hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 8. artikuluan ezarritakoaren testuinguruan.
- b) Zuzkidura-taldearen azalera zuzkidura-jarduketei lotuta dago. Zuzkidura-jarduketa bakoitzaren araudi partikularraren fitxak eremu horri buruzko zehaztapen zehatzak ezartzen ditu.

2. Zuzkidura-multzoaren erreferentzia:

- a) Helbidea: Arechondo kalea eta Karitate kalea 2.
- b) Eragindako lursaila:
 - Lursaila 044 1031 05016. Erabat kaltetua.
 - Lursaila 044 1031 05002. Zati batean kaltetua.

3. Hirigintza-antolamendu xehatua:

- a) Mugaketa: antolamendu-planoetan ezartzen da.
- b) Lurzoruaren sailkapena eta kategoria: hiri-lurzoru finkatugabea.
- c) Kalifikazio xehatua: espazio libreen tokiko sistemaren azpideremua.
 - Kodigoa: SLEL-01
 - Azalera: 1.544,11 m².
- d) Lurzorua lortzea:
 - Plan Orokorrak zuzkidura-multzoaren lurzoru-azalera eta -ehuneko hauek lotzen ditu, atxikitako lurzoru gisa, zuzkidura-jarduketa hauetan eskatutako espazio librearen lagapena betetzera: 407,15 m²-ko azalera.
 - Gainerakoa zuzkidura-multzo gisa mugatu eta ordenatu da (1.136,96 m², % 73,63), eta xede horri lotuta dago, etorkizunean lagapen berriak lortzeko eta justifikatzeko beharrak hornitzeko erreserba gisa.

Jarduera		Lurzoruaren azalera (m ²)	Multzokatzeko lurzoruaren ehunekoa
AD-R06	Julian Garaizar 10	4,11	% 0,27
AD-R07	Julian Garaizar 8	26,51	% 1,72
AD-R21	Eretza 4A	72,50	% 4,69
AD-R22	Martikoena 11-13	24,38	% 1,58
AD-R24	San Nicolas 8	27,44	% 1,78
AD-R27	Estrada de Goñi 5	17,21	% 1,11
AD-R28	Estrada de Ormaza 24	5,69	% 0,37
AD-E01	Algorta 108	3,99	% 0,26
AD-E05	Gobela 17	6,02	% 0,39
AD-R30	Oca 2A	38,96	% 2,52
AD-E06	Atxekolandeta 1	15,74	% 1,02
AD-R35	Simon Otxandategi 140	5,47	% 0,35 %
AD-R36	Salsidu 113	21,80	% 1,41
AD-R37	Salsidu 70	12,44	% 0,81
AD-R38	Aretxondo 14	2,78	% 0,18
AD-R42	Gaztelumendi 19	51,95	% 3,36

ARAUDI PARTIKULARRAK

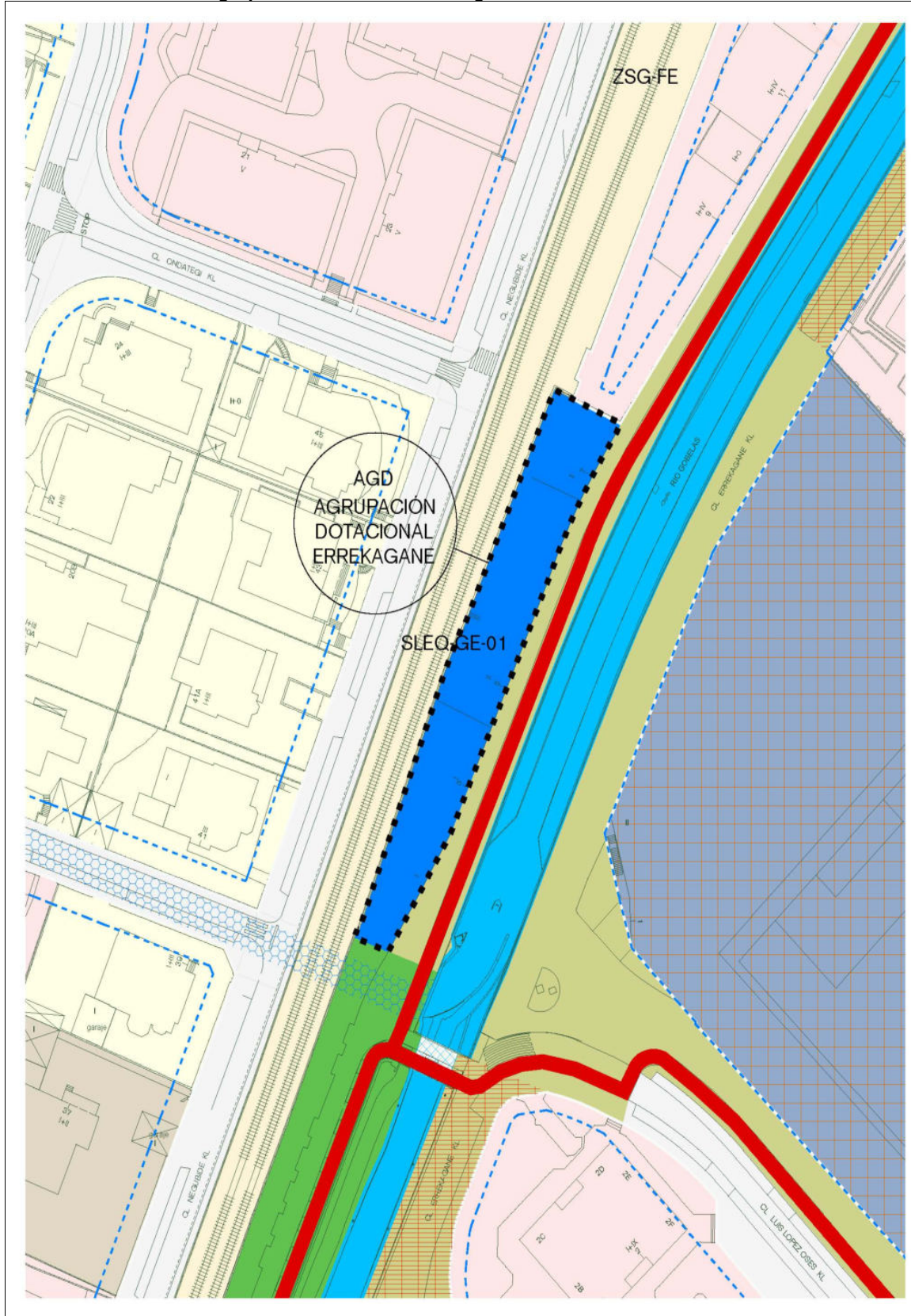


Jarduera		Lurzoruaren azalera (m2)	Multzokatzeko lurzoruaren ehunekoa
AD-E08	Caridad 2	0,28	% 0,02
AD-R43	Muxikeurrekoa 14	1,31	% 0,09
AD-R45	Neguri 6	10,69	% 0,69
AD-E09	Santa Eugenia 25	2,22	% 0,14
AD-E10	Maidagan 45	9,33	% 0,60 %
AD-E11	Basagoiti 61 y 63	2,08	% 0,13
AD-E12	Chopos 18	5,29	% 0,34
AD-R49	Zubitxoia 1	38,97	% 2,52
TOTALA		414,72	26,86 %

e) Kudeaketa:

- Zuzkidura-elkartzearen lurzoria udal-titulartasunekoa denez, ez da beharrezkoa formula aurreratuak aurreikustea lurzoria lortzeko, lurzoria arian-arian lotzetik eta hirigintza-zuzkidura bihurtzetik harago, ondorio guztietarako.
- Gauzatzeko epeak:
 - Plan Orokor honek agindutako jardueretan aurreikusitako lagapenen kasuan, horietako bakoitzean berariaz ezarritakoa izango da epea.

105.- artikulua.- AGD. Agrupación dotacional Errekagane



ARAUDI PARTIKULARRAK



1. Deskribapena

- a) Plan Orokor honek agindutako zuzkidura-jarduketa batzuetan sortutako zuzkidura publikoen tokiko sistemak benetan laga ahal izateko, Errekagane zuzkidura-multzoa mugatzen da, hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 8. artikuluan ezarritakoaren testuinguruan.
- b) Zuzkidura-taldearen azalera 10 zuzkidura-jarduni lotuta dago. Zuzkidura-jarduketa bakoitzaren araudi partikularraren fitxak eremu horri buruzko zehaztapen zehatzak ezartzen ditu.

2. Zuzkidura-multzoaren erreferentzia:

- a) Helbidea: Errekagane kalea 74:
- b) Eragindako lursaila:
 - Lursaila 044 1015 04004. Erabat kaltetua.
 - Lursaila 044 1015 04003. Erabat kaltetua.

3. Hirigintza-antolamendu xehatua:

- a) Mugaketa: antolamendu-planoetan ezartzen da.
- b) Lurzoruaren sailkapena eta kategoria: hiri-lurzoru finkatugabea.
- c) Kalifikazio xehatua: zuzkidura publikoen tokiko sistemaren azpieroia.
 - Kodigoa: SLEQ-GE-01
 - Azalera: 1.119,20 m².
- d) Lurzorua lortzea:
 - Plan Orokorak zuzkidura-multzoaren lurzoru-azalera eta -ehuneko hauek lotzen ditu, atxikitako lurzoru gisa, zuzkidura-jarduketa hauetan eskatutako espazio librearen lagapena betetzera: 921,87 m²-ko azalera.
 - Zuzkidura-multzo gisa mugatu eta ordenatutako gainerakoa (197,33 m², % 17,63) xede horri lotuta dago, zuzkidura-lagapen berriak lortzeko eta justifikatzeko etorkizuneko beharrak hornitzeko erreserba gisa.

Jarduera		Lurzoruaren azalera (m ²)	Multzokatze lurzoruaren ehuneko
AD-R10	Manuel Smith 3	122,25	10,92 %
AD-R11	Amalloa 8	19,59	1,75 %
AD-R12	Amalloa 6	25,39	2,27 %
AD-R14	Mayor 29B	131,05	11,71 %
AD-R15	Máximo Aguirre 18	88,80	7,93 %
AD-R16	Jolastokieta 11	47,26	4,22 %
AD-R18	Santa Ana 25	264,63	23,64 %
AD-R32	Máximo Aguirre 29	44,46	3,97 %
AD-R33	Amistad 7	87,52	7,82 %
AD-R44	Ibaibide 11	90,94	8,13 %
TOTALES		921,87	82,37 %

e) Kudeaketa:

- Zuzkidura-elkartzearen lurzoru adal-titulartasunekoak denez, ez da beharrezkoa formula aurreratuak aurreikustea lurzoru lortzeko, lurzoru arian-arian lotzetik eta hirigintza-zuzkidura bihurtzetik harago, ondorio guztietarako.
- Gauzatzeko epeak:

ARAUDI PARTIKULARRAK

GETXOKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

BEHIN-BEHINEKO ONARPEN DOKUMENTUA



- Plan Orokor honek agindutako jardueretan aurreikusitako lagapenen kasuan, horietako bakoitzean berariaz ezarritakoa izango da epea.

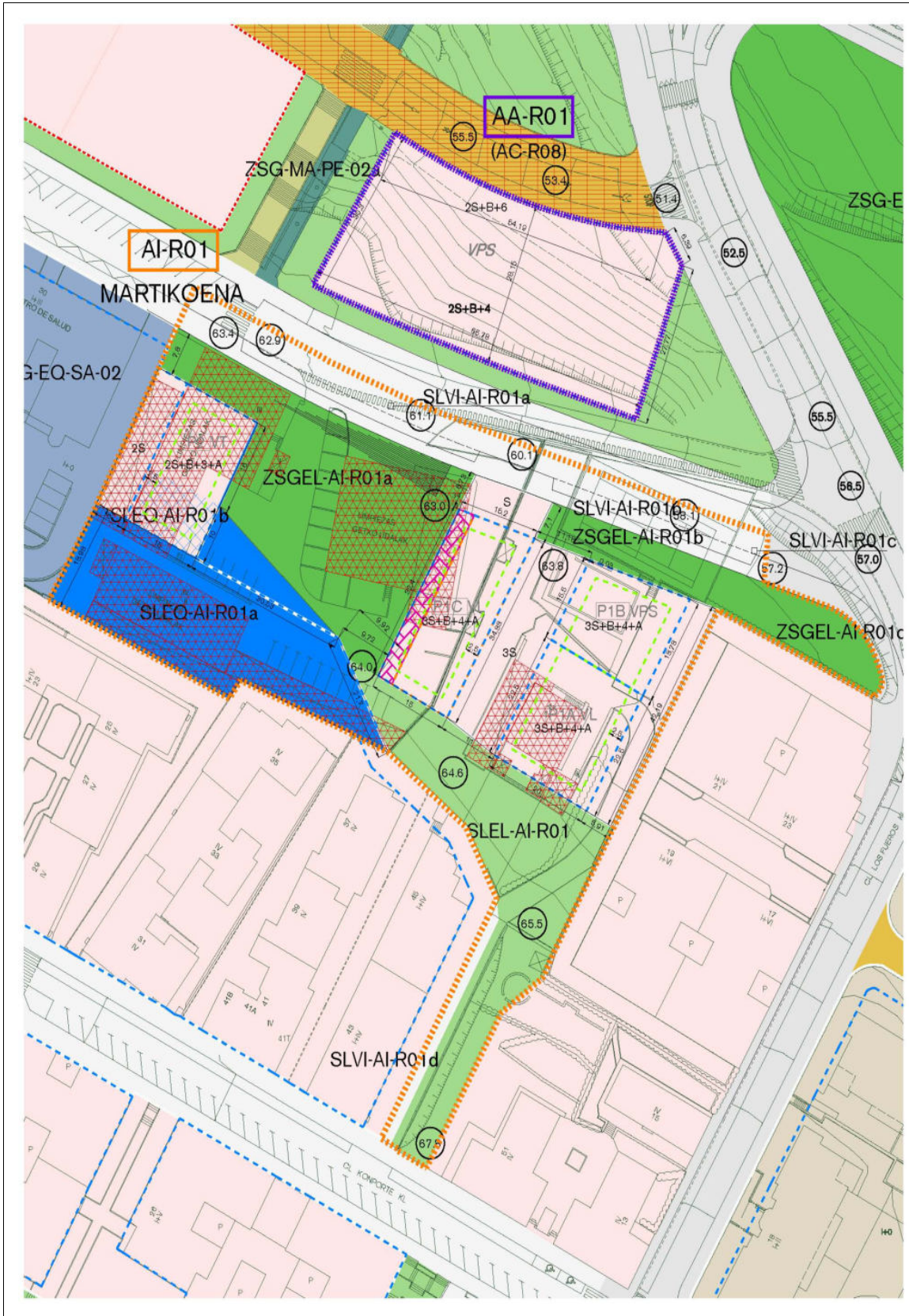
ARAUDI PARTIKULARRAK



KAPITULUA II. URBANIZAZIOA ERABERRITZEKO EDO BERRITZEKO

ATALA 1. JARDUKETA INTEGRATUAK. BIZITEGI-ERABILERA

106.- artikulua.- ARRU AI -R01 Martikoena



ARAUDI PARTIKULARRAK

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (<http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBoZ0yu

ARRU AI -R01 MARTIKOENA

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Proposamenaren xedea da Alango kalearen ingurunearekin bat ez datozen erabilerak dituen eremu bat berrantolatzea: udal-zerbitzuen bulegoak eta tailerrak; eta dentsitate oso desberdinak (lehendik dagoen familia bakarreko bat barne). Ehun hori berritu nahi da, bizitegi-bloke kolektiboen bidez, ingurunearekin pareka daitezkeenak.
P1 lurzatian beharrezkoan den baino eraikigarritasun handiagoa eskaintzen da sestra azpian, zonak aparkatzeko duen beharrari erantzuteko.
Proposamenak Konporte kalearekiko oinezkoentzako konexioa ahalbidetuko du (aurreko plangintzetan proposatutako irtenbidea).

Descripción de la actuación

La propuesta tiene como objeto la reordenación de un ámbito con usos desacordes al entorno de la calle Alango: dependencias de servicios municipales y talleres; y con muy distintas densidades (se incluye una unifamiliar preexistente). Se pretende la renovación de este tejido,
mediante bloques residenciales colectivos, asimilables al entorno. En la Parcela P1 se oferta mas edificabilidad bajo rasante de la exigible para dar respuesta a la necesidad de aparcamiento de la zona.
La propuesta permitirá la conexión peatonal con la calle Konporte (solución propuesta en planeamientos anteriores).

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Hirigintza-eraldaketaren eremua / Ambito de transformación urbanística	urbanizazioa eraberritu edo berritzea reforma o renovación de la urbanización
Lurzorua erabilera / Clasificación de suelo	Hiri-lurzorua / suelo urbano
Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global	ZGE-RE-03. Bizitegi-zona, dentsitate ertain-altua ZGE-RE-03. Zona residencial entorno-alta densidad
Berezko erabilera / Uso característico	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)
'Hirigintza-antolamenduaren eremua / Ámbito de ordenación urbanística	AR-AI-R01
Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación	4 urte / 4 años

JARDUKETAREN AZALERA (m²s) / SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s)

Mugatutako azalera / Superficie delimitada 8.004,10

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m ²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m ² t)	eraikigarritasun ordenatua	eraikigarritasun gauzatua	eraikigarritasuna handitzea
	edificabilidad ordenada	edificabilidad materializada	incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	8.220,00	454,00	7.766,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	350,00	1.442,00	-1.092,00
Totala / Total	8.570,00	1.896,00	6.674,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabileret lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	6.755,00		6.755,00
Bizitegirako ez diren erabileret lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	6.755,00		6.755,00
Eraikigarritasun-indizea SG (2/2006 Legearen 77. artikulua) / Índice de edificabilidad SR (artículo 77 Ley 2/2006)			
Zenbatetsitako azalera / SOen azalera / Eragin sektoriala duen azalera / (m ²) Superficie considerada / Superficie de S.G. / Superficie afectación sectorial (m ² s)	6.016,36	1.987,74	
Jarduketaren indizea / Gehieneko legezko indizea / Gutxie. legezko indizea / (m ² s/m ²) Índice de la actuación / Índice legal máximo / Índice legal mínimo (m ² /m ² s)	1,42	2,30	0,40

ARRU AI -R01 MARTIKOENA

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 1 ALGORTA CENTRO

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
2.042,14	P1A Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	2.400	1,000	2.400,00	22	PB+4+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	3.600	0,270	972,00	3S
	P1B Babes sozialeko etxebizitza kolektiboa (VPS) Vivienda colectiva protección social (VPS)	1.800	0,140	252,00	20	PB+4+A	Eranskinen (VPS) Anejos (VPS)	910	0,130	118,30	3S
	P1C Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	2.600	1,000	2.600,00	24	PB+4+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	1.295	0,270	349,65	3S
	P1C Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	150	0,540	81,00		PB					
545,95	P2 Babes tasatuko etxebizitza kolektiboa (VT) Vivienda colectiva protección tasada (VT)	1.420	0,610	866,20	15	PB+3+A	Eranskinen (VT) Anejos (VT)	950	0,130	123,50	2S
	P2 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	200	0,540	108,00		PB					

ARRU AI -R01 MARTIKOENA

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ²)(1)	939.23	1.227,25
Beste zuzkidura publiko batzuk - lurzoruan lagatzea - sabaia (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo - techo (m ² s)	1.334.80	1.337,09
Aparkalekua espazio pribatuan (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	108.72	192
Landaredia / Vegetación	81.00	83

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-AI-R01	1.227,25	1.227,25	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.227,25 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-AI-R01a	1.187,09	1.187,09	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
SLEQ-AI-R01b	150,00	150,00	100,00 %	Barne / Incluido Jarduketa-eremuan sabaia lagatzea Cesión techo en el ámbito de la actuación	0,00 %

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-AI-R01a	558,15	558,15	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	558,15 100,00 %
SLVI-AI-R01b	310,11	310,11	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	310,11 100,00 %
SLVI-AI-R01c	55,51	55,51	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	55,51 100,00 %
SLVI-AI-R01d	90,22	90,22	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	90,22 100,00 %

ARRU AI -R01 MARTIKOENA

izena / denominación

KUDEATZEKO ETA EGIKARITZEKO BALDINTZAK / CONDICIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Azalerak eta eraikigarritasun haztatua / Superficies aportadas y edificabilidad ponderada

Eraikigarritasun haztatua, / guztira / SG / SA (UH) Edificabilidad ponderada total / SR / BR (UPs).	7.870,65	6.307,20	1.563,45
Batez besteko eraikigarritasuna (UH/m ²) Edificabilidad media (UPs/m ² s)	1,1103		
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena (UH) Cesión 15% edificabilidad ponderada (UPs)	1.180,60		
Eraikigarritasunerako eskubidea duen azalera (m ²) Superficie aportada con derecho en la edificabilidad (m ² s)	7.088,86		
Jabari eta erabilera publikoko azalera (m ²) Superficie estimada de dominio y uso público (m ² s)	915,24		

Lehendik dauden eta bat ez datozen eraikinak / Edificación preexistente disconforme

	guztira / total	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial
Lehendik dagoen eraikigarritasuna, antolamenduz kanpo SG (m ² s) Edificabilidad preexistente fuera de ordenación SR (m ² t)	1.896,00	454,00		1.442,00
Antolamenduz kanpoko etxebizitza-kopurua Número de viviendas fuera de ordenación	1			

Garapena eta egikaritzea / Desarrollo y ejecución

Jarduketa mota / Tipo de actuación

Jarduketa integratua / Actuaciones integradas

Egikaritze-unitateak / Unidades de ejecución

Egikaritze-unitate bat ezartzen da. Hala ere, Urbanizatze Jarduketa Programak berrikusi ahal izango du.
Se establece una unidad de ejecución. No obstante, podrá ser revisado por el Programa de Actuación Urbanizadora

Jarduketa-sistema / Sistema de actuación

Hitzarmena / Concertación

Kudeatzeko eta egikaritzeko tresnak / Instrumentos de gestión y ejecución

Urbanizatze Jarduketa Programa, Birpartzelazio Proiektua eta Urbanizazio Proiektua.
Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Finmota:

30/08/2024 12:43:14 GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO

Firmado:

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBOz0yu

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izanpean, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaia web-orrialdean (http://www.getxo.eus/administracio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode seguruaren bidez.

ARRU AI -R01 MARTIKOENA

izena / denominación

Arau-zehaztapenak

Hirigintza-banaketa berdinarekin prozesuak Konporte 47ko 308,51 m²-ko okupazio aurreratua onartuko du (jatorrizko lurzatiekin kuantifikazioan kontuan hartu da).

Erabilerekin egiturazko bateragarritasun-araubidea fitxa honetan esleitutako kalifikazio orokorraren araudian ezartzen da.

P1A, P1B eta P1C eraikuntza-unitateak partzela bakarraren gainean jarriko dira; partzelaren espazio libreak eta sestra azpiko solairuak partekatuak izango dira.

P2 eraikuntza-unitatea eta sotoko solairura sartzeko arrapala partzela pribatuaren espazio librean kokatu ahal izango dira.

SLEQ-AI-R01a sistema lokalari HAPOak ezartzen duen 1 m²s /m²l ko eraikigarritasun generikoa esleitzen zaioa. Aire zabaleko zuzkidura-erabilera ez-erakitzaileetarako erabiliko da btez ere. Nolanahi ere, eguzki-estaldurako elementuak baimenduko dira, azaleraren %50eko gehieneko azalerara arte, eta mugakideekiko gutxienez 3 metroko distantziara eta gehienez 4 metroko altuerara.

Azpizona eta/edo eraikuntza-unitate bakoitzari esleitutako kalifikazioaren araudian ezartzen da erabilera xehatuen bateragarritasun-araubidea.

Precisiones normativas

El proceso de equidistribución urbanística reconocerá la ocupación anticipada de 308,51 m² de Konporte 47 (se toma en consideración en la cuantificación de las parcelas originales).

El régimen de compatibilidad estructural de usos se establece en la normativa de la calificación global asignada en esta ficha.

Las unidades edificatorias P1A, P1B y P1C se dispondrán sobre parcela única; los espacios libres de la parcela y plantas bajo rasante serán compartidas.

La unidad edificatoria P2, la rampa de acceso a planta sótano se podrá ubicar en el espacio libre de la parcela privada.

Al sistema local SLEQ-AI-R01a, se le asigna la edificabilidad genérica de 1 m²t /m²s que establece el PGOU. Se destinará principalmente a usos dotacionales al aire libre no constructivos. Se permitirán en todo caso elementos de cubrición solar hasta una superficie máxima equivalente al 50% de la superficie y con una distancia a colindantes de 3 metros mínimos y altura máxima de 4 metros.

El régimen de compatibilidad de usos pormenorizado se establece en la normativa de la calificación asignada a cada subzona y/o unidad edificatoria.

Finmado:

30/08/2024 12:43:14 GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBOz0yu

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaren web-orrialdeitik (<http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitaleran, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

ARRU AI -R02 SAN NICOLAS

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Proposamena bat dator lehen 2001eko HAPOaren 27.5 Egikaritze Unitatearekin. Hala ere, berrikusten da mugaketa eta antolamendu berria ezartzen da indarrean dagoen araudia betetzen duena.

Gaur egun kontserbazio-egoera txarrean dauden lurzati eta eraikinetan dagoen hutsunea osatu nahi da, Portu Zaharraren iparraldean

garatu gabe dagoena.

Proposamenak oinezkoentzako konexio bat sartzen du (igogailuek sendotua), Etxeandia Apezpikuaren kalea, Aretxondo kalea eta Jarduteka Integratuaren eremuaren plaza nagusiaren artean. Horretarako, plataforma batzuk eta ibiltzeko moduko estalkia duen zuzkidura bat sortu dira (Obispo Echeandia kalearen ondoko plaza handitzeko eta zuzkidurari estalkia emoteko balioko duena).

Eraikinak, tamaina txikikoak, Portu Zaharraren ingurunea errespetetatu eta bertan integratu nahi dira. Konplexutasun topografikoa eta planteatutako neurriak direla eta, aparkaleku-soto komun bat proposatzen da eraikin gehienetarako.

Descripción de la actuación

La propuesta se corresponde con Unidad de Ejecución 27.5 del PGOU 2001. Si bien, se revisa su delimitación y se establece una nueva ordenación acorde a la normativa vigente.

Se pretende completar el vacío actual de parcela y edificaciones en mal estado de conservación, que permanece sin desarrollar en la zona norte del Puerto Viejo.

La propuesta introduce una conexión peatonal (reforzada por ascensores), entre la calle Obispo Echeandia, la calle Aretxondo y la plaza principal del ámbito de la Actuación Integrada.

Para ello, se crean una serie de plataformas y una dotación con cubierta transitable (que servirá de techo al equipamiento y de ampliación de la plaza anexa en la calle Obispo Echeandia).

Las edificaciones, de reducida dimensión, pretenden su integración con el entorno del Puerto Viejo. Debido a la complejidad topográfica y dimensiones planteadas, se propone un sótano de aparcamiento común para la mayoría de las edificaciones.

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Hirigintza-eraldaketaren eremua / Ambito de transformación urbanística	urbanizazioa eraberritu edo berritzea reforma o renovación de la urbanización
Lurzorua erabilera / Clasificación de suelo	Hiri-lurzoru / suelo urbano
Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global	ZGE-RE-01. Bizitegi-zona, hirigune tradizionala (Portu Zaharra) ZGE-RE-01. Zona residencial casco tradicional (Puerto Viejo)
Berezko erabilera / Uso característico	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)
'Hirigintza-antolamenduaren eremua / Ámbito de ordenación urbanística	AR-AI-R02
Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación	4 urte / 4 años

JARDUKETAREN AZALERA (m²s) / SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s)

Mugatutako azalera / Superficie delimitada 5.451,03

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m ²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m ² t)	eraikigarritasun ordenatua	eraikigarritasun gauzatua	eraikigarritasuna handitzea
	edificabilidad ordenada	edificabilidad materializada	incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	4.594,00	857,00	3.737,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	295,00		295,00
Totala / Total	4.889,00	857,00	4.032,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabileret lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	4.294,00		4.294,00
Bizitegirako ez diren erabileret lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	4.294,00		4.294,00
Eraikigarritasun-indizea SG (2/2006 Legearen 77. artikulua) / Índice de edificabilidad SR (artículo 77 Ley 2/2006)			
Zenbatetsitako azalera / SOen azalera / Eragin sektoriala duen azalera / (m ²) Superficie considerada / Superficie de S.G. / Superficie afectación sectorial (m ² s)	4.258,82	1.192,21	
Jarduketaren indizea / Gehieneko legezko indizea / Gutxie. legezko indizea / (m ² s/m ²) Índice de la actuación / Índice legal máximo / Índice legal mínimo / (m ² t/m ² s)	1,15	2,30	0,40

ARRU AI -R02 SAN NICOLAS

izena / denominación

BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUNA ETA ETXEBIZITZA-KOPURUA / EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL Y NÚMERO DE VIVIENDAS

Bizitegi-eraikigarritasunaren banaketa / Distribución de la edificabilidad residencial

	esleitutako eraikigarritasuna edificabilidad asignada		estandar - saldo / estandar - saldo	
	SR	BR	SR	
(14) etxebizitza babestua (m²s) / vivienda protegida (m²t)	1.580	1.334	1.495	85
<i>babes sozialeko etxebizitza (BSE) (m²s) / vivienda de protección social (VPS) (m²t)</i>	1.580	1.334	747	833
<i>alokairuko babes sozialeko etxebizitza (VPSa) (m²s) / vivienda de protección social en alquiler (VPSa)</i>				
<i>(16) etxebizitza tasatua (ET) (m²s) / vivienda tasada (VT) (m²t)</i>			459	-459
araubide libreko etxebizitza (m²s) / vivienda en régimen libre (m²t)	3.014	2.960		

Etxebizitzaren banaketa (orientagarria) / Distribución de la vivienda (orientativo)

<i>Antolatutako etxebizitza-kopurua, guztira / Dentsitatea (etxeb./ha) Número total viviendas ordenadas / Densidad (viv./ha)</i>	46	84,39		
<i>Etxebizitza babestuen kop., guztira / BSE en kop. / ET en kop / N. total vivienda protegida / N. viviendas VPS / N. viviendas VT</i>	18	18		
<i>Araubide libreko etxebizitza-kopurua, guztira / N. total vivienda régimen libre</i>	28			

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estandar		Ordenatua	
	Estándar	Estándar	Ordenado	Ordenado
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	918,80		1.192,21	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	69	115		
Beste sistema orokor batzuk / Otros sistemas generales				

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
ZSGEL-AI-R02	1.192,21	1.192,21 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.192,21 100,00 %

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

beste sistema orokor batzuen xehetasunak / detalle otros sistemas generales

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitaleran, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBoZ0y0

ARRU AI -R02 SAN NICOLAS

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 1 ALGORTA CENTRO

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
667,45	P1 Babes sozialeko etxebizitza kolektiboa (VPS) Vivienda colectiva protección social (VPS)	1.580	0,140	221,20	18	PB+3	Eranskinen (VPS) Anejos (VPS)	1.334	0,130	173,42	2S
517,38	P2 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	425	1,000	425,00	4	PB+1+BC	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	1.034	0,270	279,18	2S
365,04	P3 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	545	1,000	545,00	5	PB+2+BC	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	546	0,270	147,42	1S
274,08	P4 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	470	1,000	470,00	4	PB+1+BC	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	320	0,270	86,40	1S
395,27	P5 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	670	1,000	670,00	6	PB+2+BC	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	450	0,270	121,50	1S
	P5 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	183	0,540	98,82		PB					
152,00	P6 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	410	1,000	410,00	4	PB+2+BC	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	275	0,270	74,25	1S
	P6 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	112	0,540	60,48							
137,32	P7 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	170	1,000	170,00	2	PB+1+BC	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	120	0,270	32,40	1S
225,76	P8 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	324	1,000	324,00	3	PB+1+BC	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	215	0,270	58,05	1S

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>), podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaren web-orrialdeitik (<http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitaleran, ezkerrean ageri denegiazpapean-kode segurua erabiliz.

ARRU AI -R02 SAN NICOLAS

izena / denominación

KUDEATZEKO ETA EGIKARITZEKO BALDINTZAK / CONDICIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Azalerak eta eraikigarritasun haztatua / Superficies aportadas y edificabilidad ponderada

Eraikigarritasun haztatua, / guztira / SG / SA (UH) Edificabilidad ponderada total / SR / BR (UPs).	4.367,12	3.394,50	972,62
Batez besteko eraikigarritasuna (UH/m ²) Edificabilidad media (UPs/m ² s)	0,8012		
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena (UH) Cesión 15% edificabilidad ponderada (UPs)	655,07		
Eraikigarritasunerako eskubidea duen azalera (m ²) Superficie aportada con derecho en la edificabilidad (m ² s)	5.451,03		
Jabari eta erabilera publikoko azalera (m ²) Superficie estimada de dominio y uso público (m ² s)	0,00		

Lehendik dauden eta bat ez datozen eraikinak / Edificación preexistente disconforme

	guztira / total	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial
Lehendik dagoen eraikigarritasuna, antolamenduz kanpo SG (m ² s) Edificabilidad preexistente fuera de ordenación SR (m ² t)	857,00	857,00	0,00	0,00
Antolamenduz kanpoko etxebizitza-kopurua Número de viviendas fuera de ordenación	3			

Garapena eta egikaritzea / Desarrollo y ejecución

Jarduketa mota / Tipo de actuación

Jarduketa integratuak / Actuaciones integradas

Egikaritze-unitateak / Unidades de ejecución

Egikaritze-unitate bat ezartzen da. Hala ere, Urbanizatze Jarduketa Programak berrikusi ahal izango du.
Se establece una unidad de ejecución. No obstante, podrá ser revisado por el Programa de Actuación Urbanizadora

Jarduketa-sistema / Sistema de actuación

Hitzarmena / Concertación

Kudeatzeko eta egikaritzeko tresnak / Instrumentos de gestión y ejecución

Urbanizatze Jarduketa Programa, Birpartzelazio Proiektua eta Urbanizazio Proiektua.
Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Finmota:

30/08/2024 12:43:14 GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO

Firmado:

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBOz0yu

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izan arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaia web-orrialdean (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

ARRU AI -R02 SAN NICOLAS

izena / denominación

Arau-zehaztapenak

Erabileren egiturazko bateragarritasun-araubidea fitxa honetan esleitutako kalifikazio orokorraren araudian ezartzen da.

P3, P4, P5, P6, P7 eta P8 eraikuntza-unitateek aparkalekua partekatuko dute sestra azpian (P7 lurzatiak ez du sarbide zuzenik izango).

1.750 m2 gehenez. Sestra azpiko aparkaleku horren gainean Espazio Libreen Sistema Orokorra dago, estandarren ondorioetarako zenbatuko dena. P2ren sestrapekoak bide-zorra izango du P3ren sestra azpirako, +39,00 kotan. Halaber, bide-zortasunak egon daitezke sestra azpian, P1 eta P2 partzelen artean.

Sotoko solairu horretarako sarbidea, ahal dela, modu bakarrean eta P8 partzelatik egingo da, +32 kotan, 00 gutxi gorabehera.

P2, P3, P4, P5, P6, P7 eta P8 errepideetan baimendutako hegalkinak bat datoz portu zaharrean zuzeko pirataile gisa hegan egiten duten gorputzekin. Lurzati horien eraikuntzek Getxoko Eremu Bereziko Monumentu Multzoa Ondasun Kalifikatu izendatzeko 89/2001 Dekretuan A Eremurako ezarritako baldintzak errespetatuko dituzte, eta Portu Zaharreko eraikinen konposizioan eta estetikan (materialak, akaberak...) parekatuko dira, helburu honekin: integrazioa ahalbidetzea.

SLEL-AI-R02a sistema lokala hegaz doan plaza gisa konfiguratu da, "pirata" plaza bezala ezagutzen den plazaren arrasean, gutxi gorabehera +39,50 kotan. Espazio libre hori ez da estandarren ondorioetarako zenbatzen, SLEQ-AI-R02b eremuarekin bat datorrelako. Estalki eta espazio libre hori marraztuta dago, eta Aretxondo kaleko 14. zenbakiko eraikineren ondoan 4 metroko tartea dago. Proiektuaren azterketa xehatuen azalera % 20 murriztuta formalizatu ahal izango da, eraikitako ingurunera hobeto egokitzeko.

SLEQ-AI-R02a eta SLEQ-AI-R02b sistema lokalari HAPOak ezartzen duen 1 m2s/m2l ko eraikigarritasun orokorra esleitzen zaio. Azpizona eta/edo eraikuntza-unitate bakoitzari esleitutako kalifikazioaren

araudian ezartzen da erabilera xehatuen bateragarritasun-araubidea.

I. eranskinean, jarduketak eragindako titulartasun pribatuko lurzatiaren behin-behineko zerrenda jasotzen da.

Precisiones normativas

El régimen de compatibilidad estructural de usos se establece en la normativa de la calificación global asignada en esta ficha.

Las unidades edificatorias P3, P4, P5, P6, P7 y P8 compartirán aparcamiento bajo rasante (la parcela P7 no contará con acceso directo), hasta un máximo de 1.750 m2.

El acceso a dicha planta sótano se resolverá preferentemente de forma única y por la parcela P8 a cota +32, 00 aproximadamente.

Sobre dicho aparcamiento bajo rasante, se dispone Sistema General de Espacios Libres que computara a los efectos de estándares. El bajo rasante del P2 tendrá servidumbre de paso para el bajo rasante del P3 a cota +39,00. También podrá haber servidumbres de paso en el bajo rasante entre las parcelas P1 y P2.

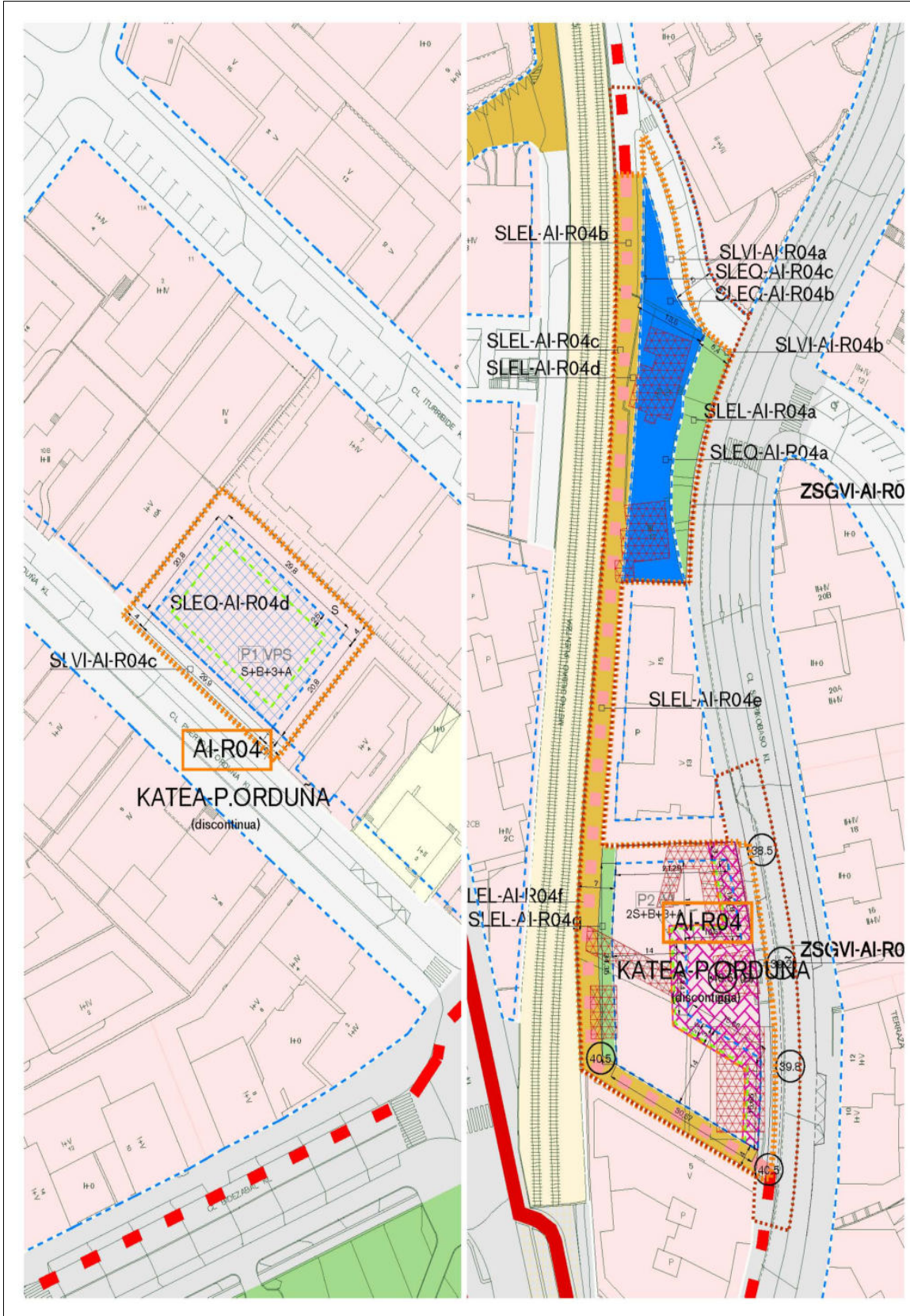
Los vuelos permitidos en la P2, P3, P4, P5, P6, P7 y P8 irán en consonancia constructiva con los cuerpos volados en el Puerto Viejo como miradores de madera. Las edificaciones de estas parcelas respetarán las prescripciones establecidas para la Zona A en el el Decreto 89/2001 de declaración de Conjunto Monumental del Área Singularizada de Getxo como Bien Calificado y se asimilarán en composición y estética (materiales, acabados...) a las edificaciones del Puerto Viejo, con la finalidad de posibilitar su integración.

El sistema local SLEL-AI-R02a se configurará como una plaza volada y a ras de la plaza existente popularmente conocida como la plaza "pirata" a una cota aproximada de +39,50. Este espacio libre no computa a efectos de estándares al ser sensiblemente coincidente con el SLEQ-AI-R02b. Esta cubierta, y espacio libre, esta dibujada de forma que junto al edificio de Aretxondo 14 se llega a separar hasta 4 metros. Se podrá formalizar con una reducción de su superficie de un 20% en un análisis detallado del proyecto para mejor adaptación al entorno edificado.

Los sistemas locales SLEQ-AI-R02a y SLEQ-AI-R02b, se le asigna la edificabilidad genérica de 1 m2t /m2s que establece el PGOU.

El régimen de compatibilidad de usos pormenorizado se establece en la normativa de la calificación asignada a cada subzona y/o unidad edificatoria.

108.- artikulua.- ARRU AI - R04 Katea



ARAUDI PARTIKULARRAK

ARRU AI -R04 KATEA

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Eremu etena da, eta lehendik dagoen eraikuntza-sarea berritzea du. Proposamena, zati batean, 2001eko PGOUaren "31.3 Sarrikobaso" Egikaritze izeneko eremuarekin bat dator, Puerto Orduña lurzati bat gehituz.

helburu. Sarrikobason, ingurua birsortu nahi da, eta oinezkoentzako eta bideetarako sarbidea errematatu Sarrikobaso eta Beato Domingo Iturrate kalearen artean; Puerto Orduña, hutsik dagoen lurzatia osatu nahi da.

Descripción de la actuación

Se trata de un ámbito discontinuo, que pretende la renovación del tejido edificatorio preexistente. La propuesta se corresponde, parcialmente, con la Unidad de Ejecución del PGOU 2001 "31.3 Sarrikobaso" a la que se le suma una parcela de Puerto de Orduña.

En Sarrikobaso busca regenerar la zona y rematar el acceso peatonal y viario entre Sarrikobaso y Beato Domingo Iturrate; en Puerto Orduña, completar la parcela vacante.

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Hirigintza-eraldaketaren eremua / Ambito de transformación urbanística	urbanizazioa eraberritu edo berritzea reforma o renovación de la urbanización
Lurzoruaren sailkapena / Clasificación de suelo	Hiri-lurzoru / suelo urbano
Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global	ZGE-RE-03. Bizitegi-zona, dentsitate ertain-altua ZGE-RE-03. Zona residencial entorno-alta densidad
Berezko erabilera / Uso característico	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)
'Hirigintza-antolamenduaren eremua / Ámbito de ordenación urbanística	AR-AI-R04
Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación	

JARDUKETAREN AZALERA (m²s) / SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s)

Mugatutako azalera / Superficie delimitada 4.142,18

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m ²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m ² t)	eraikigarritasun ordenatua	eraikigarritasun gauzatua	eraikigarritasuna handitzea
	edificabilidad ordenada	edificabilidad materializada	incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	5.627,00	1.555,00	4.072,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	592,00		592,00
Totala / Total	6.219,00	1.555,00	4.664,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	5.262,00		5.262,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	5.262,00		5.262,00
Eraikigarritasun-indizea SG (2/2006 Legearen 77. artikulua) / Índice de edificabilidad SR (artículo 77 Ley 2/2006)			
Zenbatetsitako azalera / SOen azalera / Eragin sektoriala duen azalera / (m ²) Superficie considerada / Superficie de S.G. / Superficie afectación sectorial (m ² s)	3.970,68	171,50	
Jarduketaren indizea / Gehieneko legezko indizea / Gutxie. legezko indizea / (m ² s/m ²) Índice de la actuación / Índice legal máximo / Índice legal mínimo (m ² t/m ² s)	1,57	2,30	0,40

ARRU AI -R04 KATEA

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 1 ALGORTA CENTRO

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
997,76	P1 Babes sozialeko etxebizitza kolektiboa (VPS) Vivienda colectiva protección social (VPS)	2.300	0,140	322,00	25	PB+3+A	Eranskinen (VPS) Anejos (VPS)	2.884	0,130	374,92	2S
1.189,21	P2 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	3.327	1,000	3.327,00	30	PB+3+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	2.378	0,270	642,06	2S
	P2 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	592	0,540	319,68		PB					

ARRU AI -R04 KATEA

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	595.60	1.070,45
Beste zuzkidura publiko batzuk - lurzoruan lagatzea - sabaia (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo - techo (m ² s)	932.80	1.101,74
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	57.01	149
Landaredia / Vegetación	57.00	57

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)		
SLEL-AI-R04a	166,27	166,27	100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	166,27	100,00 %
SLEL-AI-R04b	102,59	102,59	100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	102,59	100,00 %
SLEL-AI-R04c	154,88	154,88	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	154,88	100,00 %
SLEL-AI-R04d	58,03	58,03	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	58,03	100,00 %
SLEL-AI-R04e	191,87	191,87	100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	191,87	100,00 %
SLEL-AI-R04f	297,55	297,55	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	297,55	100,00 %
SLEL-AI-R04g	99,26	99,26	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	99,26	100,00 %

zuzkidura publikoaren xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-AI-R04a	432,68	432,68	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
SLEQ-AI-R04b	80,87	80,87	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
SLEQ-AI-R04c	8,19	8,19	100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	0,00 %
SLEQ-AI-R04d	580,00	580,00	100,00 %	Barne / Incluido	Jarduketa-eremuan sabaia lagatzea Cesión techo en el ámbito de la actuación	0,00 %

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-AI-R04a	89,74	89,74	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	89,74	100,00 %
SLVI-AI-R04b	4,11	4,11	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	4,11	100,00 %
SLVI-AI-R04c	97,55	97,55	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	97,55	100,00 %

ARRU AI -R04 KATEA

izena / denominación

KUDEATZEKO ETA EGIKARITZEKO BALDINTZAK / CONDICIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Azalerak eta eraikigarritasun haztatua / Superficies aportadas y edificabilidad ponderada

Eraikigarritasun haztatua, / guztira / SG / SA (UH) Edificabilidad ponderada total / SR / BR (UPs).	4.985,66	3.968,68	1.016,98
Batez besteko eraikigarritasuna (UH/m ²) Edificabilidad media (UPs/m ² s)	1,3573		
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena (UH) Cesión 15% edificabilidad ponderada (UPs)	747,85		
Eraikigarritasunerako eskubidea duen azalera (m ²) Superficie aportada con derecho en la edificabilidad (m ² s)	3.673,26		
Jabari eta erabilera publikoko azalera (m ²) Superficie estimada de dominio y uso público (m ² s)	468,92		

Lehendik dauden eta bat ez datozen eraikinak / Edificación preexistente disconforme

	guztira / total	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial
Lehendik dagoen eraikigarritasuna, antolamenduz kanpo SG (m ² s) Edificabilidad preexistente fuera de ordenación SR (m ² t)	1.555,00	1.555,00		
Antolamenduz kanpoko etxebizitza-kopurua Número de viviendas fuera de ordenación	11			

Garapena eta egikaritzea / Desarrollo y ejecución

Jarduketa mota / Tipo de actuación

Jarduketa integratuak / Actuaciones integradas

Egikaritze-unitateak / Unidades de ejecución

Egikaritze-unitate bat ezartzen da. Hala ere, Urbanizatze Jarduketa Programak berrikusi ahal izango du.
Se establece una unidad de ejecución. No obstante, podrá ser revisado por el Programa de Actuación Urbanizadora

Jarduketa-sistema / Sistema de actuación

Hitzarmena / Concertación

Kudeatzeko eta egikaritzeko tresnak / Instrumentos de gestión y ejecución

Urbanizatze Jarduketa Programa, Birpartzelazio Proiektua eta Urbanizazio Proiektua.
Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Finmota:

30/08/2024 12:43:14 GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO

Firmado:

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBOz0yu

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izanperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaia web-orrialdean (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

ARRU AI -R04 KATEA

izena / denominación

Arau-zehaztapenak

Udal Bide Sistema Orokorra sartu da urbanizazio-eremuan, proposatutako antolamendura egokitzeko, gutxi gorabehera 457 m²-ko superfiziearekin.

Sotoko solairura sartzeko arrapalak lurzati pribatuetakoa espazio librean kokatu ahal izango dira. P2 eraikinaren beheko solairua 40.5 da, eta zokalo bat osatzen du Sarrikobaso kalearekiko. Zokalo hori kota beretik abiatzen da eta 38.5era jaisten da. P2 eraikinaren altuera 40.5 kotatik hartuko da.

Sarrikobasoko SLEQak HAPok ezartzen duen 1 m²/m²s-ko eraikigarritasun generikoa izango du, baina, ahal dela, eraikuntzakoak ez diren zuzkiduretarako erabiliko da.

SLEQ-AI-R04d P1 lurzatiaren beheko solairuan dago, eta lurzati osoa hartzen du, goiko solairuetako etxebizitzetarako sarbidea izan ezik. Bide-sistemak egokitzapen-obra beharko ditu. 305 m² inguruko urbanizazio-eremuan sartzen dira. Beraz, urbanizazio-kargetan, egokitzapen edo hobekuntza huts hori bereizi beharko da, eta sisteman sartutako azalera berriak egikaritzea (azken kasu horretan, gauzatze berri gisa).

Erabilera xehatuen bateragarritasun-araubidea azpideremu eta/edo eraikuntza-unitate bakoitzari esleitutako kalifikazioaren araudian ezartzen da.

Precisiones normativas

Se incluye Sistema General Viario Municipal en el ámbito de urbanización efectos de su adecuación a la ordenación propuesta con aproximadamente 457 m² de superficie.

Las rampas de acceso a planta sótano se podrán ubicar en el espacio libre de las parcelas privadas. La planta baja del edificio P2 se establece a 40.5 formando un zocalo con respecto de la calle Sarrikobaso que parte de la misma cota y descende hasta 38.5. La altura del edificio P2 se tomará desde la cota 40.5.

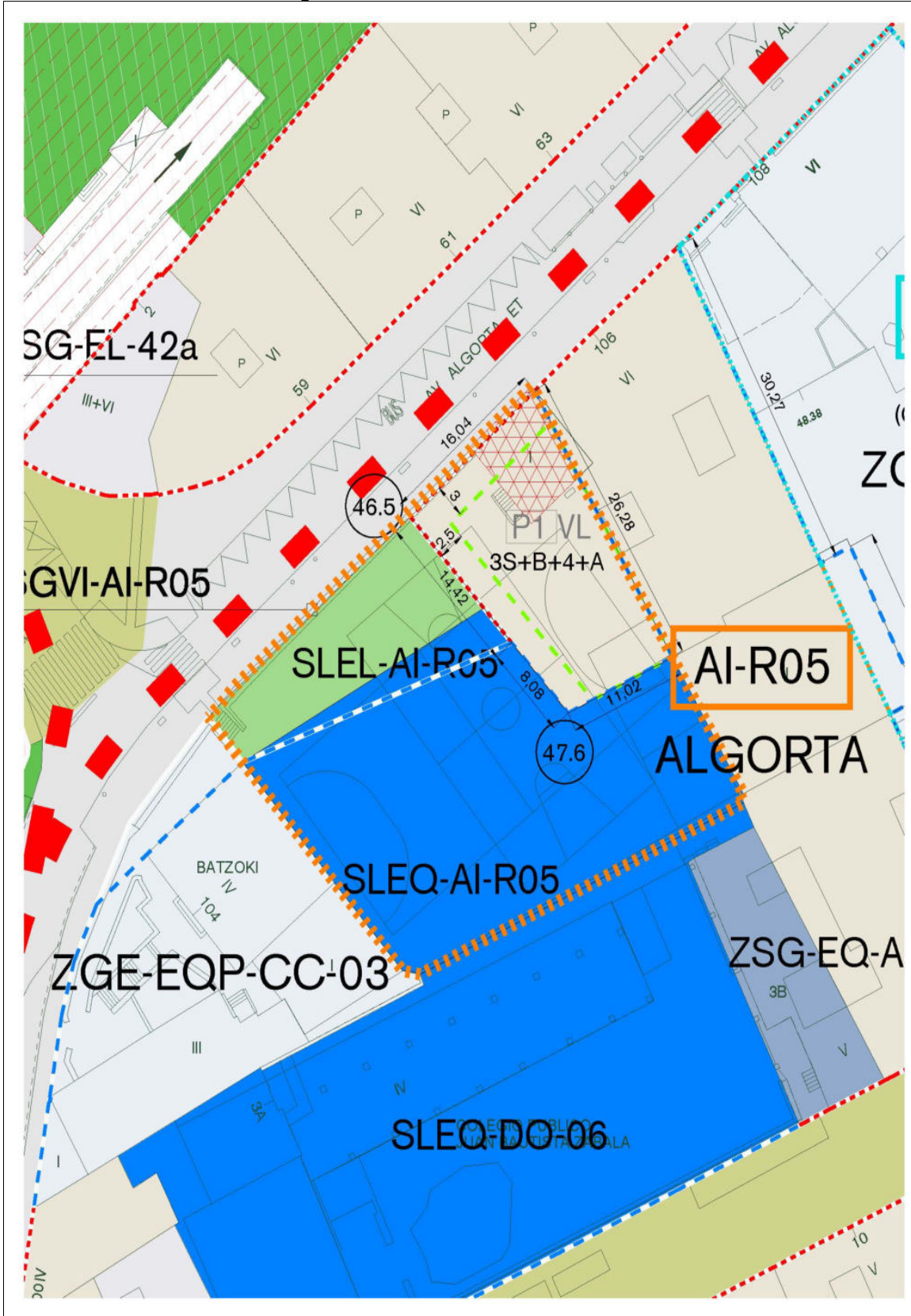
El SLEQ de Sarrikobaso tendrán la edificabilidad genérica de 1 m²/m²s que establece el PGOU; aunque preferentemente se destinará a dotaciones no constructivas.

El SLEQ-AI-R04d se dispone en la planta baja de la Parcela P1 y abarca toda ella excepto el acceso a las viviendas en plantas superiores.

El sistema viario requerirá de obras de adecuación. Se incluyen en el ámbito de urbanización aproximadamente 305 m². Por lo tanto, en las cargas de urbanización, se deberá diferenciar esta mera adecuación o mejora; y la ejecución de las nuevas superficies incorporadas al sistema (en este último caso, como nueva ejecución).

El régimen de compatibilidad de usos pormenorizado se establece en la normativa de la calificación asignada a cada subzona y/o unidad edificatoria.

109.- artikulua.- ARRU AI -R05 Algorta



ARAUDI PARTIKULARRAK

ARRU AI -R05 ALGORTA

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Jarduera Integratua 2001eko HAPOk zuzkidura publikoaren proposamen bat ebazteko mugatzen da, zuzkidura horiek lortzeko modua ezarrita ez zeukatenean. Proposamenak gaur egun patio gisa erabiltzen den lursaila antolatzen du (goragokoa), Algortako etorbidean.

2001eko HAPOn bezala, mehelina osatzen duen eraikin bat definitzen da (Algorta Etorbideko 106. zk.).

Publikoa izango den kirol-patioaren erabilerrari eutsiko zaio, eta Algorta Etorbidearen ondoko espazio libre bat zehaztuko da. Espazio libre hori, etorbidearen sestra berean hasita, etorbidea eta kirol patioaren arteko lotura lortuko duena, eremuaren irisgarritasuna bermatzeko.

Descripción de la actuación

La Actuación Integrada se delimita para resolver una propuesta de dotaciones públicas del PGOU de 2001 que no tenía establecida la forma de obtención. La propuesta ordena la parcela que, en la actualidad, se dedica a patio deportivo (sobreelevado), en Algortako Etorbidea.

Como en el PGOU 2001, se define una edificación que completa la medianera existente (nº 106 de Avenida Algorta).

Se mantiene el uso de patio deportivo que pasará ser público y se define un espacio libre anexo a Algortako Etorbidea, que partiendo de la rasante de la avenida, servirá de conexión entre la avenida y el patio deportivo elevado, para garantizar la accesibilidad del ámbito.

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Hirigintza-eraldaketaren eremua / Ambito de transformación urbanística	urbanizazioa eraberritu edo berritzea reforma o renovación de la urbanización
Lurzoruaren sailkapena / Clasificación de suelo	Hiri-lurzoru / suelo urbano
Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global	ZGE-RE-02. Bizitegi-zona zentro-dentsitate handikoa ZGE-RE-02. Zona residencial centro-alta densidad
Berezko erabilera / Uso característico	Babes sozialeko etxebizitza kolektiboa (VPS) Vivienda colectiva protección social (VPS)
'Hirigintza-antolamenduaren eremua / Ámbito de ordenación urbanística	AR-AI-R05
Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación	4 urte / 4 años

JARDUKETAREN AZALERA (m²s) / SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s)

Mugatutako azalera / Superficie delimitada 1.348,42

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (m ²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m ² t)	eraikigarritasun ordenatua	eraikigarritasun gauzatua	eraikigarritasuna handitzea
	edificabilidad ordenada	edificabilidad materializada	incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.500,00		1.500,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	175,00		175,00
Totala / Total	1.675,00		1.675,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales			
Bizitegirako ez diren erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	972,00		972,00
Totala / Total	972,00		972,00
Eraikigarritasun-indizea SG (2/2006 Legearen 77. artikulua) / Índice de edificabilidad SR (artículo 77 Ley 2/2006)			
Zenbatetsitako azalera / SOen azalera / Eragin sektoriala duen azalera / (m ²) Superficie considerada / Superficie de S.G. / Superficie afectación sectorial (m ² s)	1.332,29	16,13	
Jarduketaren indizea / Gehieneko legezko indizea / Gutxie, legezko indizea / (m ² s/m ²) Índice de la actuación / Índice legal máximo / Índice legal mínimo (m ² t/m ² s)	1,26	2,30	0,40

ARRU AI -R05 ALGORTA

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Ponderazio-zona homogenea Zona homogenea de ponderación	AREA 1 ALGORTA CENTRO

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
324,13	P1 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	1.500	1,000	1.500,00	14	PB+4+A	Bloke irekiko etxebizitza (VL)	972	1,000	972,00	3S
	P1 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	175	0,540	94,50		PB					

Firmado:

30/08/2024 12:43:14 GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izan arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaia web-orrialdean (<http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2: iaBOz0yu

ARRU AI -R05 ALGORTA

izena / denominación

KUDEATZEKO ETA EGIKARITZEKO BALDINTZAK / CONDICIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Azalerak eta eraikigarritasun haztatua / Superficies aportadas y edificabilidad ponderada

Eraikigarritasun haztatua, / guztira / SG / SA (UH) Edificabilidad ponderada total / SR / BR (UPs).	2.566,50	1.594,50	972,00
Batez besteko eraikigarritasuna (UH/m ²) Edificabilidad media (UPs/m ² s)	1,9033		
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena (UH) Cesión 15% edificabilidad ponderada (UPs)	384,98		
Eraikigarritasunerako eskubidea duen azalera (m ²) Superficie aportada con derecho en la edificabilidad (m ² s)	1.348,42		
Jabari eta erabilera publikoko azalera (m ²) Superficie estimada de dominio y uso público (m ² s)			

Lehendik dauden eta bat ez datozen eraikinak / Edificación preexistente disconforme

	guztira / total	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial
Lehendik dagoen eraikigarritasuna, antolamenduz kanpo SG (m ² s) Edificabilidad preexistente fuera de ordenación SR (m ² t)				
Antolamenduz kanpoko etxebizitza-kopurua Número de viviendas fuera de ordenación				

Garapena eta egikaritzea / Desarrollo y ejecución

Jarduketa mota / Tipo de actuación

Jarduketa integratuak / Actuaciones integradas

Egikaritze-unitateak / Unidades de ejecución

Egikaritze-unitate bat ezartzen da. Hala ere, Urbanizatze Jarduketa Programak berrikusi ahal izango du.
Se establece una unidad de ejecución. No obstante, podrá ser revisado por el Programa de Actuación Urbanizadora

Jarduketa-sistema / Sistema de actuación

Hitzarmena / Concertación

Kudeatzeko eta egikaritzeko tresnak / Instrumentos de gestión y ejecución

Urbanizatze Jarduketa Programa, Birpartzelazio Proiektua eta Urbanizazio Proiektua.
Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

ARRU AI -R05 ALGORTA

izena / denominación

Arau-zehaztapenak

P1 eraikineko beheko solairuan, eraikigarritasunaren zenbaketatik kanpo geratzen dira gehienez 120 m², ibilgailuak sotora sartzeko eta arrapala egiteko.

Erabileren egiturazko bateragarritasunaren araubidea fitxa honetan esleitutako kalifikazio orokorraren araudian ezartzen da.

SLEQ-AI-R05 zuzkidurak HAPOk ezartzen duen 1 m²/m²s-ko eraikigarritasun generikoa du, baina, ahal dela, eraikuntzakoak ez diren zuzkiduretarako bideratuko da.

Erabilera xehatuen bateragarritasun-araubidea azpideremu eta/edo eraikuntza-unitate bakoitzari esleitutako kalifikazioaren araudian ezartzen da.

Precisiones normativas

En planta baja del edificio P1 se exceptúan del cómputo de edificabilidad un máximo de 120 m² para acceso y rampa de vehículos a planta sótano.

El régimen de compatibilidad estructural de usos se establece en la normativa de la calificación global asignada en esta ficha.

La dotación SLEQ-AI-R05 dispone de la edificabilidad genérica de 1 m²/m²s que establece el PGOU, aunque preferentemente destinará a dotaciones no constructivas.

El régimen de compatibilidad de usos pormenorizado se establece en la normativa de la calificación asignada a cada subzona y/o unidad edificatoria.

Firmado:

30/08/2024 12:43:14 GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO

ARRU AI -R06 ZUBILLETA

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Proposamena, zati batean, bat dator 2001eko HAPOran "36.1" EUarekin. Eremu garrantzitsua da, ingurune osoa berritu nahi duena. Jardueraren helburua da ibaiko espazio naturala berreskuratzea, parke eta berdegune bat osatuz. Eraikinek bizitegi-erabilera izango dute, hirugarren sektorekoa eta ekipamenduko eta zuzkidura-bizitokiko beste eraikin batzuk barne.

Descripción de la actuación

La propuesta se corresponde, parcialmente, con la U.E."36.1" del PGOU 2001. Se trata de un ámbito de importante dimensión, que pretende la renovación urbana de todo el entorno. La actuación pretende la recuperación del espacio natural del río mediante la conformación de un parque y zona verde. Las edificaciones albergarán uso residencial, con inclusión de terciario y otros edificios equipamentales y de alojamiento dotacional.

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Hirigintza-eraldaketaren eremua / Ambito de transformación urbanística	urbanizazioa eraberritu edo berritzea reforma o renovación de la urbanización
Lurzoruaren sailkapena / Clasificación de suelo	Hiri-lurzoru / suelo urbano
Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global	ZGE-RE-03. Bizitegi-zona, dentsitate ertain-altua ZGE-RE-03. Zona residencial entorno-alta densidad
Berezko erabilera / Uso característico	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)
'Hirigintza-antolamenduaren eremua / Ámbito de ordenación urbanística	AR-AI-R06
Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación	4 urte / 4 años

JARDUKETAREN AZALERA (m²s) / SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s)

Mugatutako azalera / Superficie delimitada 61.616,38

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m ²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m ² t)	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasun gauzatua edificabilidad materializada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	36.400,00	5.310,00	31.090,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	13.065,00		13.065,00
Totala / Total	49.465,00	5.310,00	44.155,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	23.050,00		23.050,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	3.160,00		3.160,00
Totala / Total	26.210,00		26.210,00
Eraikigarritasun-indizea SG (2/2006 Legearen 77. artikulua) / Indice de edificabilidad SR (artículo 77 Ley 2/2006)			
Zenbatetsitako azalera / SOen azalera / Eragin sektoriala duen azalera / (m ²) Superficie considerada / Superficie de S.G. / Superficie afectación sectorial (m ² s)	48.029,63	13.586,75	
Jarduketaren indizea / Gehieneko legezko indizea / Gutxie, legezko indizea / (m ² s/m ²) Indice de la actuación / Índice legal máximo / Índice legal mínimo (m ² t/m ² s)	1,03	2,30	0,40

ARRU AI -R06 ZUBILLETA

izena / denominación

BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUNA ETA ETXEBIZITZA-KOPURUA / EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL Y NÚMERO DE VIVIENDAS

Bizitegi-eraikigarritasunaren banaketa / Distribución de la edificabilidad residencial

	esleitutako eraikigarritasuna edificabilidad asignada		estandar - saldo / estandar - saldo	
	SR	BR	SR	
(14) etxebizitza babestua (m ² s) / vivienda protegida (m ² t)	14.850	8.740	12.436	2.414
babes sozialeko etxebizitza (BSE) (m ² s) / vivienda de protección social (VPS) (m ² t)			6.218	8.632
alokairuko babes sozialeko etxebizitza (VPSa) (m ² s) / vivienda de protección social en alquiler (VPSa)	14.850	8.740		
(16) etxebizitza tasatua (ET) (m ² s) / vivienda tasada (VT) (m ² t)			3.640	11.210
araubide libreko etxebizitza (m ² s) / vivienda en régimen libre (m ² t)	21.550	14.310		

Etxebizitzaren banaketa (orientagarria) / Distribución de la vivienda (orientativo)

Antolatutako etxebizitza-kopurua, guztira / Dentsitatea (etxeb./ha) Número total viviendas ordenadas / Densidad (viv./ha)	357	57,94		
Etxebizitza babestuen kop., guztira / BSE en kop. / ET en kop) N. total vivienda protegida / N. viviendas VPS / N. viviendas VT	164	164		
Araubide libreko etxebizitza-kopurua, guztira N. total vivienda régimen libre	193			

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estandar Estándar		Ordenatua Ordenado
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	7.280,00		7.511,29
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	546	910	1.534,52
Beste sistema orokor batzuk / Otros sistemas generales			4.540,94

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
ZSGEL-AI-R06a	6.513,61	6.513,61 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	6.513,61 100,00 %
ZSGEL-AI-R06b	315,77	315,77 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	315,77 100,00 %
ZSGEL-AI-R06c	681,91	681,91 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	681,91 100,00 %

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

ZSGALD-AI-R06	1.534,52	1.534,52 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.534,52 100,00 %
---------------	----------	-------------------	------------------	--	-------------------

beste sistema orokor batzuen xehetasunak / detalle otros sistemas generales

ZSGVI-AI-R-06a	773,87	773,87 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	773,87 100,00 %
ZSGVI-AI-R-06b	2.233,22	2.233,22 100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	2.233,22 100,00 %
ZSGVI-AI-R-06c	833,61	833,61 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	833,61 100,00 %
ZSGVI-AI-R-06d	700,24	700,24 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	700,24 100,00 %

ARRU AI -R06 ZUBILLETA

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 14 ZUBILLETA

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
1.579,81	P1 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	7.250	0,540	3.915,00		PB+4+A	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	3.160	0,270	853,20	2S
676,50	P2 Alokairuko babes sozialeko etxebizitza (VPSa) Vivienda protección social alquiler (VPSa)	2.100	0,060	126,00	23	PB+4+A	Eranskinen (VPSa) Anejos (VPSa)	1.280	0,050	64,00	2S
	P2 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	345	0,540	186,30		PB					
1.300,00	P3 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	700	0,540	378,00		PB					
	P3.1 Alokairuko babes sozialeko etxebizitza (VPSa) Vivienda protección social alquiler (VPSa)	2.250	0,060	135,00	25	PB+4+A	Eranskinen (VPSa) Anejos (VPSa)	1.250	0,050	62,50	2S
	P3.2 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	2.250	1,000	2.250,00	20	PB+4+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	1.250	0,270	337,50	2S
2.171,93	P4						Eranskinen (VL) Anejos (VL)	4.260	0,270	1.150,20	2S
	P4.1 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	1.600	1,000	1.600,00	14	PB+4+A					
	P4.1 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	140	0,540	75,60		PB					
	P4.2 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	5.000	1,000	5.000,00	45	PB+5+A					
	P4.2 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	810	0,540	437,40		PB					
1.747,11	P5 Alokairuko babes sozialeko etxebizitza (VPSa) Vivienda protección social alquiler (VPSa)	6.700	0,060	402,00	74	PB+5+A	Eranskinen (VPSa) Anejos (VPSa)	3.410	0,050	170,50	2S
	P5 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	830	0,540	448,20		PB					
2.262,03	P6						Eranskinen (VL) Anejos (VL)	4.400	0,270	1.188,00	2S
	P6 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	1.400	0,540	756,00		PB					
	P6.1 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	2.000	1,000	2.000,00	18	PB+4+A					
	P6.2 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	4.200	1,000	4.200,00	38	PB+4+A					
2.250,23	P7						Eranskinen (VL) Anejos (VL)	4.400	0,270	1.188,00	2S
	P7.1 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	3.000	1,000	3.000,00	27	PB+4+A					
	P7.1 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	420	0,540	226,80		PB					
	P7.2 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	3.500	1,000	3.500,00	31	PB+3+A					
	P7.2 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	670	0,540	361,80		PB					
1.451,21	P8 Alokairuko babes sozialeko etxebizitza (VPSa) Vivienda protección social alquiler (VPSa)	3.800	0,060	228,00	42	PB+3+A	Eranskinen (VPSa) Anejos (VPSa)	2.800	0,050	140,00	2S
	P8 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	500	0,540	270,00		PB					

ARRU AI -R06 ZUBILLETA

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	7.204,44	8.310,14
Beste zuzkidura publiko batzuk - lurzoruan lagatzea - sabaia (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo - techo (m ² s)	8.831,00	14.750,41
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	435,26	712
Landaredia / Vegetación	364,00	364

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²)		Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²)	
		superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	%			superficie y % de carga de urbanización (m ² s)	%
SLEL-AI-R06a	5.498,11	0,00	0,00 %	Barne / Incluido	SLEQ AI R02b ekipamenduaren estalkia da. Ez da zenbatzen Corresponde con la cubierta del equipamiento SLEQ AI R02b. No computa	5.498,11	100,00 %
SLEL-AI-R06b	2.264,49	2.264,49	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	2.264,49	100,00 %
SLEL-AI-R06c	207,63	207,63	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	207,63	100,00 %
SLEL-AI-R06d	2.769,07	2.769,07	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	2.769,07	100,00 %
SLEL-AI-R06e	2.268,59	2.268,59	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	2.268,59	100,00 %
SLEL-AI-R06f	457,25	457,25	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	457,25	100,00 %
SLEL-AI-R06g	343,11	343,11	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	343,11	100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-AI-R06a	10.753,63	10.753,63	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
SLEQ-AI-R06b	1.676,52	1.676,52	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
SLEQ-AI-R06c	1.320,56	1.320,56	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
SLEQ-AI-R06d	999,70	999,70	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-AI-R06a	1.483,62	1.483,62	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.483,62	100,00 %
SLVI-AI-R06b	1.475,94	1.475,94	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.475,94	100,00 %
SLVI-AI-R06c	272,95	272,95	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	272,95	100,00 %
SLVI-AI-R06d	1.259,37	1.259,37	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.259,37	100,00 %
SLVI-AI-R06e	371,32	371,32	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	371,32	100,00 %
SLVI-AI-R06f	1.169,00	1.169,00	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.169,00	100,00 %

ARRU AI -R06 ZUBILLETAK

izena / denominación

KUDEATZEKO ETA EGIKARITZEKO BALDINTZAK / CONDICIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Azalerak eta eraikigarritasun haztatua / Superficies aportadas y edificabilidad ponderada

Eraikigarritasun haztatua, / guztira / SG / SA (UH) Edificabilidad ponderada total / SR / BR (UPs).	34.650,00	29.496,10	5.153,90
Batez besteko eraikigarritasuna (UH/m ²) Edificabilidad media (UPs/m ² s)	0,5624		
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena (UH) Cesión 15% edificabilidad ponderada (UPs)	5.197,50		
Eraikigarritasunerako eskubidea duen azalera (m ²) Superficie aportada con derecho en la edificabilidad (m ² s)	61.616,38		
Jabari eta erabilera publikoko azalera (m ²) Superficie estimada de dominio y uso público (m ² s)	0,00		

Lehendik dauden eta bat ez datozen eraikinak / Edificación preexistente disconforme

	guztira / total	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial
Lehendik dagoen eraikigarritasuna, antolamenduz kanpo SG (m ² s) Edificabilidad preexistente fuera de ordenación SR (m ² t)	5.310,00	5.310,00		
Antolamenduz kanpoko etxebizitza-kopurua Número de viviendas fuera de ordenación	36			

Garapena eta egikaritzea / Desarrollo y ejecución

Jarduketa mota / Tipo de actuación

Jarduketa integratua / Actuaciones integradas

Egikaritze-unitateak / Unidades de ejecución

Egikaritze-unitate bat ezartzen da. Hala ere, Urbanizatze Jarduketa Programak berrikusi ahal izango du.
Se establece una unidad de ejecución. No obstante, podrá ser revisado por el Programa de Actuación Urbanizadora

Jarduketa-sistema / Sistema de actuación

Hitzarmena / Concertación

Kudeatzeko eta egikaritzeko tresnak / Instrumentos de gestión y ejecución

Urbanizatze Jarduketa Programa, Birpartzelazio Proiektua eta Urbanizazio Proiektua.
Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Finmota:

30/08/2024 12:43:14 GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO

Firmado:

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBOz0yu

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izan arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaia web-orrialdean (http://www.getxo.eus/administracio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

ARRU AI -R06 ZUBILLETA

izena / denominación

Arau-zehaztapenak

Egiturazko zehaztapenak:

Udal Bide Sistema Orokorra sartu da urbanizazio-eremuan, proposatutako antolamendura egokitzeko, gutxi gorabehera 3066 m²-ko azalarekin.

Jarduketa integratuaren barruko Sistema Hidrauliko Orokorren azalera SLVI-AI-R06g-arekin gainjartzen da, Zubilleta kalearen trazadura erregularizatuko.

Beheko solairuan, eraikigarritasunaren zenbaketatik gehienez ere honako hauek salbuesten dira:

P5: 120 m² ibilgailuak sotoko solairura sartzeko eta arrapala egiteko.

P8: 120 m² ibilgailuen sotoko solairura sartzeko eta arrapala egiteko.

Gainerako partzelek sestra azpirako sarbideak diseinatu ahal izango dituzte erabilera publikoko zortasuna duten eraikuntzarik gabeko espazioetan.

P1 lurzatiaren eraikigarritasuna hirugarren sektoreko ostaturjardueretarako, bulegoko edo zerbitzueta hirugarren sektoreko jardueretarako edo ekipamendu pribaturako erabili ahal izango da.

Aurreikusitako zuzkidura-bizitokien erreserba osoa Getxoko Udalari lagako zaio, 2/2006 Legearen 81. artikuluan xedatutakoaren arabera. ZSG-ALD-AI-R06 eraikigarritasuna

2 m²/m²-koa izango da, eta atzerapenak garapen-baldintzen planoetan zehaztutakoak izango dira, beste eragin sektorial batzuek alde batera utzi gabe.

Jarduketa garatzean, ibilgailuen zortasun-zerrendak edozein jarduketarik egin gabe mantenduko dira, eta lehendik dagoen ibaiertzeko landaredia mantenduko da.

Era berean, eremua gauzatzeak ezarritako eragin-distantziak eta erabilera-mugak errespetatuko ditu, eta, zehazki, Bizkaiko Errepideei buruzko urriaren 20ko 5/2021 Foru Arauaren 38. artikulua.

Erabileren egiturazko bateragarritasunaren araubidea fitxa honetan esleitutako kalifikazio orokorren araudian ezartzen da.

Zehaztapen zehatuak:

Sestra azpiko solairuetara sartzeko arrapalak P2, P3, P4, P6, P7 lurzati pribatuen erabilera publikoko zortasuna duen espazio librean kokatu ahal izango dira. P2 eta P3 lursailek sestra azpirako sarbidea partekatu ahal izango dute.

Jarduketa integratuaren inguruko udal-titulartasuneko bide-sistema lokalak urbanizazio-kargatutako hartuko dira, hirigintza-antolamendura egokitu behar izateko, 4.850 m² inguruko azalarekin.

SLEL-AI-R06a eta SLEL-AI-R06f oinezkoen SL gisa grafiatzen dira, baina espazio libreen estandarren ondorioetarako zenbatuko dira, batez ere egoteko lekuak direlako eta SLEL-AI-R06a lurzati pribatuetarako ibilgailuen sarbide puntuala baino ez delako aurreikusten.

SLEQ zuzkidurek 1 m²/m²-ko eraikigarritasun generikoa dute esleitura HAPO honetan, baina batez ere eraikuntzakoak ez diren erabilerearako erabiliko dira. Ekipamendu horien eraiakinek ez dute beste espazio libre batzuetarako tarterik behar, eta garapen-baldintzen planoetan marraztutako lerroak jarraituko zaie, planoetan grafiatutako eragin sektorialak alde batera utzi gabe.

Erabilera zehatuaren bateragarritasun-araubidea azpikeremu eta/edo eraikuntza-unitate bakoitzari esleitutako kalifikazioaren araudian ezartzen da.

Precisiones normativas

Determinaciones estructurales:

Se incluye Sistema General Vial Municipal en el ámbito de urbanización efectos de su adecuación a la ordenación propuesta con aproximadamente 3066 m² de superficie.

La superficie de Sistema General Hidraulico dentro de la actuación integrada se superpone con el SLVI-AI-R06g para regularizar el trazado de la calle Zubilleta.

En planta baja se exceptúan del cómputo de edificabilidad un máximo de:

P5: 120 m² para acceso y rampa de vehículos a planta sótano.

P8: 120 m² para acceso y rampa de vehículos a planta sótano.

El resto de las parcelas podrán diseñar los accesos al bajo rasante en las zonas de espacios libres de edificación con servidumbre de uso público.

La edificabilidad de la parcela P1 podrá ser destinada a actividades terciarias de alojamiento, terciarias de oficina o servicios o a equipamiento privado indistintamente.

La reserva de alojamientos dotacionales prevista será cedida en su totalidad al Ayuntamiento de Getxo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley 2/2006. La edificabilidad del ZSG-ALD-AI-R06

será de 2 m²/m² y se los retiros serán los definidos en los planos de condiciones de desarrollo, sin perjuicio de otras afecciones sectoriales.

En el desarrollo de la actuación, se mantendrán las franjas de servidumbre de cauces libres de cualquier actuación, manteniendo la vegetación de ribera existente.

De igual forma, la ejecución del ámbito respetará las distancias de afección y las limitaciones de uso establecidas y concretamente el artículo 38 de la Norma Foral 5/2021, de 20 de octubre, de Carreteras de Bizkaia.

El régimen de compatibilidad estructural de usos se establece en la normativa de la calificación global asignada en esta ficha.

Determinaciones pormenorizadas:

Las rampas de acceso a plantas bajo rasante, se podrán ubicar en el espacio libre con servidumbre de uso público de las parcelas privadas P2, P3, P4, P6, P7. Las parcelas P2 y P3 podrán compartir acceso al bajo rasante.

Los Sistemas Locales Viales de titularidad municipal circundantes a la Actuación Integrada se consideran carga de urbanización para su necesaria adecuación a la ordenación urbanística con una superficie aproximada de 4.850 m².

El SLEL-AI-R06a y el SLEL-AI-R06f, se grafían como SL Peatonales, si bien computarán a los efectos de los estándares de Espacios Libres ya que son predominantemente lugares de estancia y solo se preve el acceso rodado puntual a las parcelas privadas para el SLEL-AI-R06a.

La dotaciones SLEQ tienen asignada edificabilidad genérica de 1 m²/m²s de este PGOU aunque principalmente se destinarán a usos no constructivos. Las edificaciones de dichos equipamientos no precisarán de retiros a otros espacios libres y se estará a las alineaciones dibujadas en los planos de condiciones de desarrollo, sin perjuicio de las afecciones sectoriales grafías en los planos.

El régimen de compatibilidad de usos pormenorizado se establece en la normativa de la calificación asignada a cada subzona y/o unidad edificatoria.

111.- artikulua.- ARRU AI -R07 Galea



ARAUDI PARTIKULARRAK

ARRU AI -R07 GALEA

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

La Actuación Integrada se delimita para rematar el suelo urbano en Kortíñe tal y como también planteaba el PGOU 2001 sin mantener la propuesta del anterior plan ya que el cambio de rasante de la prolongación de la calle Kaioa hacia inejecutable el anterior diseño. En todo caso se trata de rematar el tejido de Kortíñe y mejorar la vialidad en la carretera Faro.

En relación al uso a desarrollar, se plantea igualmente el uso residencial, en baja densidad acorde a la densidad de la zona. Si bien, la ordenación se ajustará y dará cumplimiento a la legislación vigente.

Descripción de la actuación

La Actuación Integrada se delimita para rematar el suelo urbano en Kortíñe tal y como también planteaba el PGOU 2001 sin mantener la propuesta del anterior plan ya que el cambio de rasante de la prolongación de la calle Kaioa hacia inejecutable el anterior diseño. En todo caso se trata de rematar el tejido de Kortíñe y mejorar la vialidad en la carretera Faro.

En relación al uso a desarrollar, se plantea igualmente el uso residencial, en baja densidad acorde a la densidad de la zona. Si bien, la ordenación se ajustará y dará cumplimiento a la legislación vigente.

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Hirigintza-eraldaketaren eremua / Ambito de transformación urbanística	urbanizazioa eraberritu edo berritzea reforma o renovación de la urbanización
Lurzoruaren sailkapena / Clasificación de suelo	Hiri-lurzoru / suelo urbano
Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global	ZGE-RE-06. Bizitegi-zona, dentsitate ertain-txikia ZGE-RE-06. Zona residencial Entorno-baja densidad
Berezko erabilera / Uso característico	Familia bakarreko etxebizitza atxikia (VL) Vivienda unifamiliar tipo adosada (VL)
'Hirigintza-antolamenduaren eremua / Ámbito de ordenación urbanística	AR-AI-R07
Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación	4 urte / 4 años

JARDUKETAREN AZALERA (m²s) / SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s)

Mugatutako azalera / Superficie delimitada 3.597,94

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m ²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m ² t)	eraikigarritasun ordenatua	eraikigarritasun gauzatua	eraikigarritasuna handitzea
	edificabilidad ordenada	edificabilidad materializada	incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.120,00	176,00	944,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	1.120,00	176,00	944,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabileret lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	750,00		750,00
Bizitegirako ez diren erabileret lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	750,00		750,00
Eraikigarritasun-indizea SG (2/2006 Legearen 77. artikulua) / Índice de edificabilidad SR (artículo 77 Ley 2/2006)			
Zenbatetsitako azalera / SOen azalera / Eragin sektoriala duen azalera / (m ²) Superficie considerada / Superficie de S.G. / Superficie afectación sectorial (m ² s)	1.875,28	1.722,66	
Jarduketaren indizea / Gehieneko legezko indizea / Gutxie. legezko indizea / (m ² s/m ²) Índice de la actuación / Índice legal máximo / Índice legal mínimo (m ² t/m ² s)	0,60	2,30	0,40

ARRU AI -R07 GALEA

izena / denominación

BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUNA ETA ETXEBIZITZA-KOPURUA / EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL Y NÚMERO DE VIVIENDAS

Bizitegi-eraikigarritasunaren banaketa / Distribución de la edificabilidad residencial	esleitutako eraikigarritasuna edificabilidad asignada		estandarra - saldoa / estandar - saldo	
	SR	BR	SR	
(14) etxebizitza babestua (m²s) / vivienda protegida (m²t)			378	-378
<i>babes sozialeko etxebizitza (BSE) (m²s) / vivienda de protección social (VPS) (m²t)</i>			189	-189
<i>alokairuko babes sozialeko etxebizitza (VPSa) (m²s) / vivienda de protección social en alquiler (VPSa)</i>				
<i>(16) etxebizitza tasatua (ET) (m²s) / vivienda tasada (VT) (m²t)</i>			112	-112
araubide libreko etxebizitza (m²s) / vivienda en régimen libre (m²t)	1.120	750		
Etxebizitzaren banaketa (orientagarria) / Distribución de la vivienda (orientativo)				
Antolatutako etxebizitza-kopurua, guztira / Dentsitatea (etxeb./ha) Número total viviendas ordenadas / Densidad (viv./ha)	10	27,79		
Etxebizitza babestuen kop., guztira / BSE en kop. / ET en kop. N. total vivienda protegida / N. viviendas VPS / N. viviendas VT				
Araubide libreko etxebizitza-kopurua, guztira N. total vivienda régimen libre	10			

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	224,00	661,17
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	17	28
Beste sistema orokor batzuk / Otros sistemas generales		1.061,49

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
ZSGEL-AI-R07	661,17	661,17 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	661,17 100,00 %

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

beste sistema orokor batzuen xehetasunak / detalle otros sistemas generales					
ZSGVI-AI-R-07a	912,99	912,99 100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	912,99 100,00 %
ZSGVI-AI-R-07b	148,50	148,50 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	148,5 100,00 %

ARRU AI -R07 GALEA

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogenea de ponderación	AREA 2 ALGORTA ESTE

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
1.158,55	P1 Familia bakarreko etxebizitza atxikia (VL) Vivienda unifamiliar tipo adosada (VL)	1.120	1,220	1.366,40	10	PB+2	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	750	0,270	202,50	1S

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaian web-orrialdeitik (<http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitaleran, ezkerrean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.



Firmatua:

30/08/2024 12:43:14 GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO

ARRU AI -R07 GALEA

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ²)(1)	281,29	381,89
Beste zuzkidura publiko batzuk - lurzoruan lagatzea - sabaia (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo - techo (m ² s)	188,80	334,88
Aparkalekua espazio pribatuan (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	13,22	21
Landaredia / Vegetación	12,00	12

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²)			Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²)	
	azalera (m ²) superficie (m ² s)	superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	%			superficie y % de carga de urbanización (m ² s)	%
SLEL-AI-R07	381,89	381,89	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	381,89	100,00 %

zuzkidura publikoaren xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-AI-R07	334,88	334,88	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
-------------	--------	--------	----------	------------------	---	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

ARRU AI -R07 GALEA

izena / denominación

KUDEATZEKO ETA EGIKARITZEKO BALDINTZAK / CONDICIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Azalerak eta eraikigarritasun haztatua / Superficies aportadas y edificabilidad ponderada

Eraikigarritasun haztatua, / guztira / SG / SA (UH) Edificabilidad ponderada total / SR / BR (UPs).	1.568,90	1.366,40	202,50
Batez besteko eraikigarritasuna (UH/m ²) Edificabilidad media (UPs/m ² s)	0,5843		
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena (UH) Cesión 15% edificabilidad ponderada (UPs)	235,34		
Eraikigarritasunerako eskubidea duen azalera (m ²) Superficie aportada con derecho en la edificabilidad (m ² s)	2.684,95		
Jabari eta erabilera publikoko azalera (m ²) Superficie estimada de dominio y uso público (m ² s)	912,99		

Lehendik dauden eta bat ez datozen eraikinak / Edificación preexistente disconforme

	guztira / total	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial
Lehendik dagoen eraikigarritasuna, antolamenduz kanpo SG (m ² s) Edificabilidad preexistente fuera de ordenación SR (m ² t)	176,00	176,00		
Antolamenduz kanpoko etxebizitza-kopurua Número de viviendas fuera de ordenación	1			

Garapena eta egikaritzea / Desarrollo y ejecución

Jarduketa mota / Tipo de actuación

Jarduketa integratua / Actuaciones integradas

Egikaritze-unitateak / Unidades de ejecución

Egikaritze-unitate bat ezartzen da. Hala ere, Urbanizatze Jarduketa Programak berrikusi ahal izango du.
Se establece una unidad de ejecución. No obstante, podrá ser revisado por el Programa de Actuación Urbanizadora

Jarduketa-sistema / Sistema de actuación

Hitzarmena / Concertación

Kudeatzeko eta egikaritzeko tresnak / Instrumentos de gestión y ejecución

Urbanizatze Jarduketa Programa, Birpartzelazio Proiektua eta Urbanizazio Proiektua.
Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

ARRU AI -R07 GALEA

izena / denominación

Arau-zehaztapenak

Jarduketa integratuaren eremuaren mugaketan, Faroko errepideko bidearen zati bat sartzen da, galtzada eta espaloiak formalki egokitzeko, bai eta, hala badagokio, eremua garatzeko beharrezkoak diren zerbitzuak eta azpiegiturak ekartzeko ere.

Horrez gain, Udaleko Bide Sistema Orokorra ere sartu da urbanizazio-eremuan, proposatutako antolamendura egokitzearen ondorioetarako, gutxi gorabehera 730 m²-ko superfizioarekin.

Erabileren egiturazko bateragarritasunaren araubidea fitxa honetan esleitutako kalifikazio orokorraren araudian ezartzen da.

SLEQ-AI-R07 zuzkidurak HAPOk ezartzen duen 1 m²t/m²s-ko eraikigarritasun generikoa du, baina, ahal dela, eraikuntzakoak ez diren zuzkiduretarako bideratuko da.

Bide-sistemak egokitzapen-obra beharko ditu. Beraz, urbanizazio-kargetan, egokitzapen edo hobekuntza huts hori bereizi beharko da, eta sisteman sartutako azalera berriak egikaritzea (azken kasu horretan, gauzatze berri gisa).

Erabilera xehatuen bateragarritasun-araubidea azpieroemua eta/edo eraikuntza-unitate bakoitzari esleitutako kalifikazioaren araudian ezartzen da.

Precisiones normativas

Se incluye en la delimitación del ámbito de la actuación integrada un tramo del vial de la carretera Faro para la adecuación formal de calzada y aceras, así como, en su caso, la traída de los servicios e infraestructuras necesarias para el desarrollo del ámbito.

Se incluye además Sistema General Viario Municipal en el ámbito de urbanización efectos también de su adecuación a la ordenación propuesta con aproximadamente 730 m² de superficie.

El régimen de compatibilidad estructural de usos se establece en la normativa de la calificación global asignada en esta ficha.

La dotación SLEQ-AI-R07 dispone de la edificabilidad genérica de 1 m²t /m²s que establece el PGOU, aunque preferentemente destinará a dotaciones no constructivas.

El sistema viario requerirá de obras de adecuación. Por lo que en las cargas de urbanización, se deberá diferenciar esta mera adecuación o mejora; y la ejecución de las nuevas superficies incorporadas al sistema (en este último caso, como nueva ejecución).

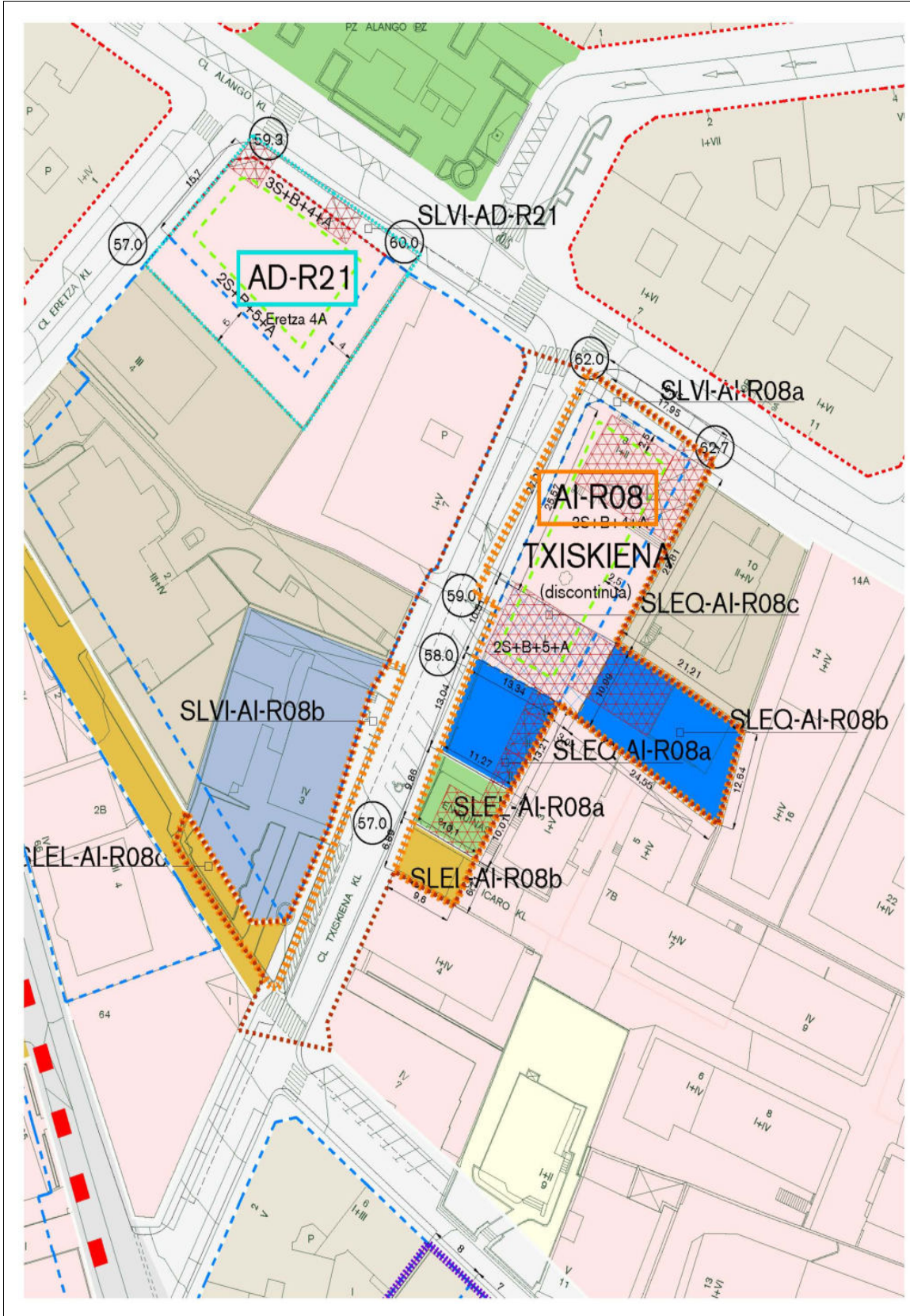
El régimen de compatibilidad de usos pormenorizado se establece en la normativa de la calificación asignada a cada subzona y/o unidad edificatoria.

Finmota:

30/08/2024 12:43:14 GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO

Firmado:

112.- artikulua.- ARRU AI -R08 Txiskiena



ARAUDI PARTIKULARRAK

ARRU AI -R08 TXISKIENA

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Hiri-berrikuntzako jarduketa txiki bat da, egungo eraikinen egoera eta haien testuingurua (bizitegirako) kontuan hartuta.
Haren tamaina txikiak eta ingurunearen mugek (eraikin mugakideak) eraikin berria baldintzatzen dute, baita espazio libreei eta beste zuzkidura publiko batzuei dagozkien estandarrak lagatzeak ere.

Descripción de la actuación

Se trata de una pequeña actuación de renovación urbana, dado el estado de las edificaciones actuales y su contexto (residencial).
Su reducida dimensión y limitaciones del entorno (edificaciones colindantes) condiciona la nueva edificación, así como la cesión de estándares correspondientes a espacios libres y otras dotaciones públicas.

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Hirigintza-eraldaketaren eremua / Ambito de transformación urbanística	urbanizazioa eraberritu edo berritzea reforma o renovación de la urbanización
Lurzoruaren sailkapena / Clasificación de suelo	Hiri-lurzoru / suelo urbano
Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global	ZGE-RE-03. Bizitegi-zona, dentsitate ertain-altua ZGE-RE-03. Zona residencial entorno-alta densidad
Berezko erabilera / Uso característico	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)
'Hirigintza-antolamenduaren eremua / Ámbito de ordenación urbanística	AR-AI-R08
Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación	4 urte / 4 años

JARDUKETAREN AZALERA (m²s) / SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s)

Mugatutako azalera / Superficie delimitada 1.569,36

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m ²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m ² t)	eraikigarritasun ordenatua	eraikigarritasun gauzatua	eraikigarritasuna handitzea
	edificabilidad ordenada	edificabilidad materializada	incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	2.630,00	372,00	2.258,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	250,00		250,00
Totala / Total	2.880,00	372,00	2.508,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	1.800,00		1.800,00
Bizitegirako ez diren erabilerei lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	1.800,00		1.800,00
Eraikigarritasun-indizea SG (2/2006 Legearen 77. artikulua) / Índice de edificabilidad SR (artículo 77 Ley 2/2006)			
Zenbatetsitako azalera / SOen azalera / Eragin sektoriala duen azalera / (m ²) Superficie considerada / Superficie de S.G. / Superficie afectación sectorial (m ² s)	1.569,36		
Jarduketaren indizea / Gehieneko legezko indizea / Gutxie, legezko indizea / (m ² s/m ²) Índice de la actuación / Índice legal máximo / Índice legal mínimo (m ² t/m ² s)	1,84	2,30	0,40

ARRU AI -R08 TXISKIENA

izena / denominación

BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUNA ETA ETXEBIZITZA-KOPURUA / EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL Y NÚMERO DE VIVIENDAS

Bizitegi-eraikigarritasunaren banaketa / Distribución de la edificabilidad residencial	esleitutako eraikigarritasuna edificabilidad asignada	esleitutako eraikigarritasuna edificabilidad asignada	estandar - saldo / estandar - saldo	
	SR	BR	SR	
(14) etxebizitza babestua (m²s) / vivienda protegida (m²t)			903	-903
babes sozialeko etxebizitza (BSE) (m ² s) / vivienda de protección social (VPS) (m ² t)			452	-452
alokairuko babes sozialeko etxebizitza (VPSa) (m ² s) / vivienda de protección social en alquiler (VPSa)				
(16) etxebizitza tasatua (ET) (m ² s) / vivienda tasada (VT) (m ² t)			263	-263
araubide libreko etxebizitza (m²s) / vivienda en régimen libre (m²t)	2.630	1.800		
Etxebizitzaren banaketa (orientagarria) / Distribución de la vivienda (orientativo)				
Antolatutako etxebizitza-kopurua, guztira / Dentsitatea (etxeb./ha) Número total viviendas ordenadas / Densidad (viv./ha)	24	152,93		
Etxebizitza babestuen kop., guztira / BSE en kop. / ET en kop) N. total vivienda protegida / N. viviendas VPS / N. viviendas VT				
Araubide libreko etxebizitza-kopurua, guztira N. total vivienda régimen libre	24			

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	Estándar	Ordenatua
	Estándar	Ordenado
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	526,00	
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	39	66
Beste sistema orokor batzuk / Otros sistemas generales		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²)	Kudeaketa-modalitatea	Lortzeko modua	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²)
	superficie SG (m ² s)	superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Modalidad de gestión	Forma de obtención	superficie y % de carga de urbanización (m ² s)

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

beste sistema orokor batzuen xehetasunak / detalle otros sistemas generales

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus> Oficina de Administración Electrónica), podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izan arren, legezko balioa du. Getxoko Udaleraren web-orrialdean (<http://www.getxo.eus>/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digital, ezkerrean ageri den egiaztagarri-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CNV/2024/21806 R2, laBOz0y

ARRU AI -R08 TXISKIENA

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogenea de ponderación	AREA 1 ALGORTA CENTRO

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
661,05	P1 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	2.630	1,000	2.630,00	24	PB+4+A PB+5+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	1.800	0,270	486,00	2S 3S
	P1 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Tercario y equipamiento privado (T-EP)	250	0,540	135,00		PB					

ARRU AI -R08 TXISKIENA

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	235,40	251,58
Beste zuzkidura publiko batzuk - lurzoruan lagatzea - sabaia (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo - techo (m ² s)	501,60	603,66
Aparkalekua espazio pribatuan (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	31,61	
Landaredia / Vegetación		

berdeguneen eta espazio librean xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)		Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)	
SLEL-AI-R08a	105,96	105,96	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	105,96	100,00 %
SLEL-AI-R08b	66,87	66,87	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	66,87	100,00 %
SLEL-AI-R08c	78,75	78,75	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	78,75	100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-AI-R08a	161,26	161,26	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
SLEQ-AI-R08b	264,93	264,93	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
SLEQ-AI-R08c	177,47	177,47	100,00 %	Barne / Incluido	Jarduketa-eremuan sabaia lagatzea Cesión techo en el ámbito de la actuación	0,00 %

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-AI-R08a	128,81	128,81	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	128,81	100,00 %
SLVI-AI-R08b	101,71	101,71	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	101,71	100,00 %

ARRU AI -R08 TXISKIENA

izena / denominación

KUDEATZEKO ETA EGIKARITZEKO BALDINTZAK / CONDICIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Azalerak eta eraikigarritasun haztatua / Superficies aportadas y edificabilidad ponderada

Eraikigarritasun haztatua, / guztira / SG / SA (UH) Edificabilidad ponderada total / SR / BR (UPs).	3.251,00	2.765,00	486,00
Batez besteko eraikigarritasuna (UH/m ²) Edificabilidad media (UPs/m ² s)	2,0715		
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena (UH) Cesión 15% edificabilidad ponderada (UPs)	487,65		
Eraikigarritasunerako eskubidea duen azalera (m ²) Superficie aportada con derecho en la edificabilidad (m ² s)	1.569,36		
Jabari eta erabilera publikoko azalera (m ²) Superficie estimada de dominio y uso público (m ² s)			

Lehendik dauden eta bat ez datozen eraikinak / Edificación preexistente disconforme

	guztira / total	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial
Lehendik dagoen eraikigarritasuna, antolamenduz kanpo SG (m ² s) Edificabilidad preexistente fuera de ordenación SR (m ² t)	372,00	372,00		
Antolamenduz kanpoko etxebizitza-kopurua Número de viviendas fuera de ordenación	2			

Garapena eta egikaritzea / Desarrollo y ejecución

Jarduketa mota / Tipo de actuación

Jarduketa integratuak / Actuaciones integradas

Egikaritze-unitateak / Unidades de ejecución

Egikaritze-unitate bat ezartzen da. Hala ere, Urbanizatze Jarduketa Programak berrikusi ahal izango du.
Se establece una unidad de ejecución. No obstante, podrá ser revisado por el Programa de Actuación Urbanizadora

Jarduketa-sistema / Sistema de actuación

Hitzarmena / Concertación

Kudeatzeko eta egikaritzeko tresnak / Instrumentos de gestión y ejecución

Urbanizatze Jarduketa Programa, Birpartzelazio Proiektua eta Urbanizazio Proiektua.
Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Parcelación y Proyecto de Urbanización.

Finmota:

30/08/2024 12:43:14 GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO

Firmado:

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBOz0yu

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izan arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaia web-orrialdeak (http://www.getxo.eus/administracio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

ARRU AI -R08 TXISKIENA

izena / denominación

Arau-zehaztapenak

Erabileren egiturazko bateragarritasunaren araubidea fitxa honetan esleitutako kalifikazio orokorraren araudian ezartzen da.

Eraikinaren beheko solairua hirugarren sektoreko erabileretarako eta bizitegi-erabilerarako erabiliko da, eta lehentasuna emango zaio hirugarren solairua Alango kalerantz ezartzeari eta, nolahi ere, ataria jartzeari ipar-ekialdeko izkinako etxebizitzetarako, +62,70 kotan, gutxi gorabehera. Txiskienako malda dela eta, sestra azpiko lehen solairua sestra gainean bihurtzen da eraikinaren hegoaldean; eremu horretan SLEQ-AI-RO8c ekipamendu publikoa egongo da. SLEQ-AI-R08a eta 8b zuzkidurek HAPOK ezartzen duen 1 m²/m²s eraikigarritasun generikoa dute, baina, ahal dela, eraikuntzakoak ez diren zuzkiduretarako bideratuko dira.

Bide-sistemak egokitzapen-obrak beharko ditu. Beraz, urbanizazio-kargetan, egokitzapen edo hobekuntza huts hori bereizi beharko da, eta sisteman sartutako azalera berriak egikaritzea (azken kasu horretan, gauzatze berri gisa).

Oinezkoa ibilgailuarekin batera diseinatu ahal izango da bidea, lehentasuna eta lehentasuna emanez oinezkoen mugikortasunari.

Erabilera xehatuaren bateragarritasun-araubidea azpideremu eta/edo eraikuntza-unitate bakoitzari esleitutako kalifikazioaren araudian ezartzen da.

Precisiones normativas

El régimen de compatibilidad estructural de usos se establece en la normativa de la calificación global asignada en esta ficha.

La planta baja del edificio se destinará a usos terciarios y a uso residencial, dando preferencia a la implantación del terciario hacia la calle Alango y en todo caso al portal para las viviendas en la esquina Noreste a cota +62,70 aproximadamente. Debido a la pendiente de Txiskiena la primera planta bajo rasante se convierte en sobre rasante el lado Sur del edificio; esta zona albergará el equipamiento público SLEQ-AI-RO8c. Las dotaciones SLEQ-AI-R08a y 8b disponen de la edificabilidad genérica de 1 m²/m²s que establece el PGOU, aunque preferentemente destinarán a dotaciones no constructivas.

El sistema viario requerirá de obras de adecuación. Por lo que en las cargas de urbanización, se deberá diferenciar esta mera adecuación o mejora; y la ejecución de las nuevas superficies incorporadas al sistema (en este último caso, como nueva ejecución).

El viario se podrá diseñar en coexistencia peatón vehículo dando prevalencia y preferencia a la movilidad peatonal.

El régimen de compatibilidad de usos pormenorizado se establece en la normativa de la calificación asignada a cada subzona y/o unidad edificatoria.

Finmado:

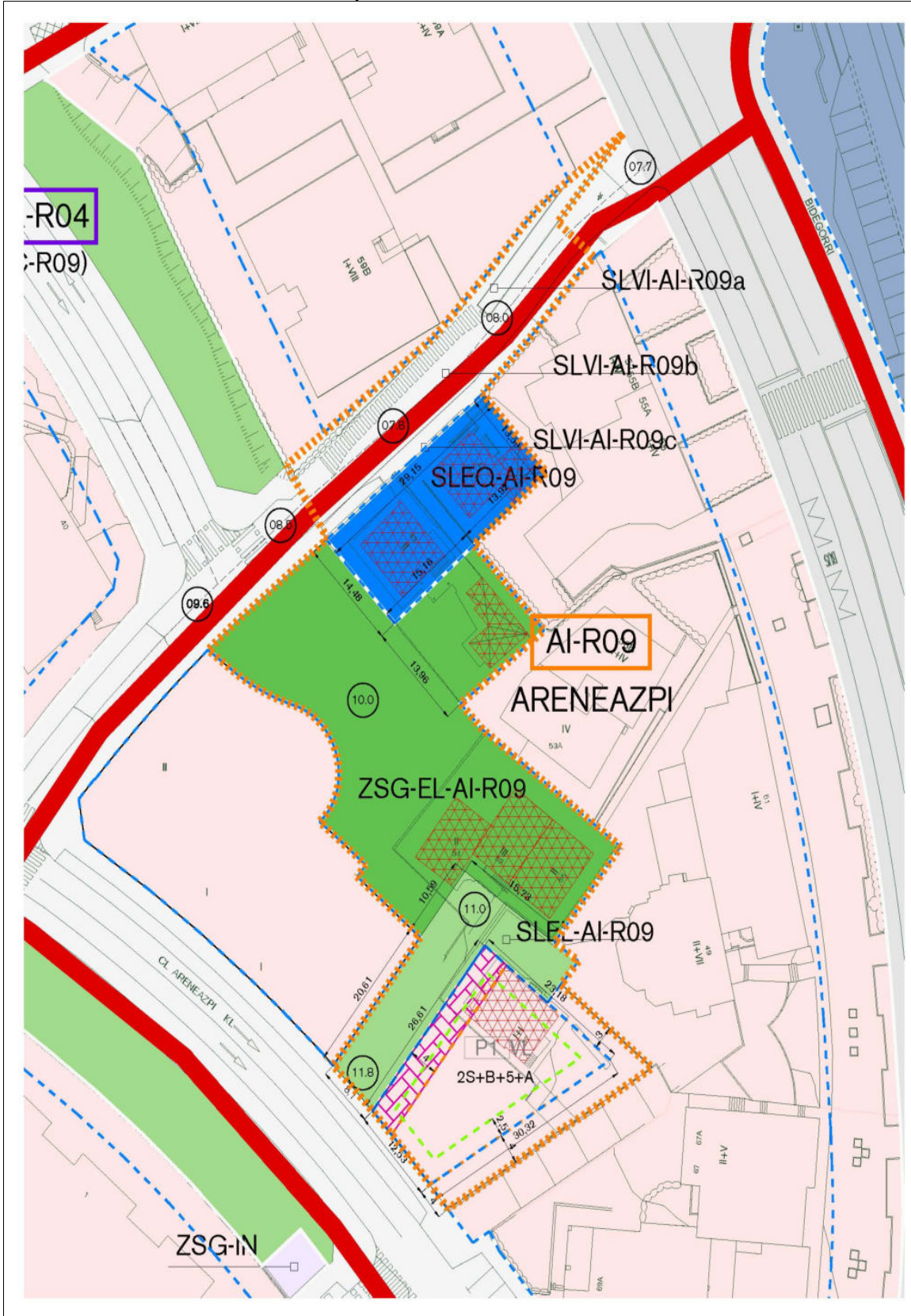
30/08/2024 12:43:14 GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBOz0yu

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izanperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaia web-orrialdeitik ([http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa](http://www.getxo.eus/administrazio_elektronikoko_bulegoa)) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalerain, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

113.- artikulua.- ARRU AI -R09 Arenezpi



ARAUDI PARTIKULARRAK

ARRU AI -R09 ARENEAZPI

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Jarduketaren bidez, kaltetutako etxadiaren barne-bilbea berrantolatu nahi da, lehendik dagoen ehun eraikia birsortuz eta barne-bilbea irekiz, espazio libre berriak eta zuzkidura-partzela bat lortuz. Sarbideak modu hobean amaitzeko aukera ere aprobetxatzen du jarduketak.

Diseinua Iturribarriko eremuaren garapenaren ondoriozko 4. partzelaren espazio librearekin koordinatzen da.

Descripción de la actuación

La actuación pretende reordenar la trama interior de la manzana afectada, regenerando el tejido edificado existente, abriendo la trama interior a partir de la consecución de nuevos espacios libres y una parcela dotacional. La actuación aprovecha también la oportunidad de terminar en mejor forma los viarios de acceso.

El diseño se coordina con el espacio libre de la parcela 4 resultante del desarrollo del ámbito de Iturribarri.

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Hirigintza-eraldaketaren eremua / Ambito de transformación urbanística	urbanizazioa eraberritu edo berritzea reforma o renovación de la urbanización
Lurzoruaren sailkapena / Clasificación de suelo	Hiri-lurzoru / suelo urbano
Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global	ZGE-RE-04. Dentsitate ertaineko bizitegi-zona ZGE-RE-04. Zona residencial media densidad
Berezko erabilera / Uso característico	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)
'Hirigintza-antolamenduaren eremua / Ámbito de ordenación urbanística	AR-AI-R09
Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación	4 urte / 4 años

JARDUKETAREN AZALERA (m²s) / SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s)

Mugatutako azalera / Superficie delimitada 3.395,75

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m ²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m ² t)	eraikigarritasun ordenatua	eraikigarritasun gauzatua	eraikigarritasuna handitzea
	edificabilidad ordenada	edificabilidad materializada	incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	2.450,00	833,00	1.617,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	300,00		300,00
Totala / Total	2.750,00	833,00	1.917,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabileret lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	1.300,00		1.300,00
Bizitegirako ez diren erabileret lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	1.300,00		1.300,00
Eraikigarritasun-indizea SG (2/2006 Legearen 77. artikulua) / Índice de edificabilidad SR (artículo 77 Ley 2/2006)			
Zenbatetsitako azalera / SOen azalera / Eragin sektoriala duen azalera / (m ²) Superficie considerada / Superficie de S.G. / Superficie afectación sectorial (m ² s)	1.955,39	1.440,36	
Jarduketaren indizea / Gehieneko legezko indizea / Gutxie. legezko indizea / (m ² s/m ²) Índice de la actuación / Índice legal máximo / Índice legal mínimo (m ² t/m ² s)	1,41	2,30	0,40

ARRU AI -R09 ARENEAZPI

izena / denominación

BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUNA ETA ETXEBIZITZA-KOPURUA / EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL Y NÚMERO DE VIVIENDAS

Bizitegi-eraikigarritasunaren banaketa / Distribución de la edificabilidad residencial	esleitutako eraikigarritasuna edificabilidad asignada	esleitutako eraikigarritasuna edificabilidad asignada	estandarra - saldoa / estandar - saldo	
	SR	BR	SR	
(14) etxebizitza babestua (m²s) / vivienda protegida (m²t)			647	-647
<i>babes sozialeko etxebizitza (BSE) (m²s) / vivienda de protección social (VPS) (m²t)</i>			323	-323
<i>alokairuko babes sozialeko etxebizitza (VPSa) (m²s) / vivienda de protección social en alquiler (VPSa)</i>				
<i>(16) etxebizitza tasatua (ET) (m²s) / vivienda tasada (VT) (m²t)</i>			245	-245
araubide libreko etxebizitza (m²s) / vivienda en régimen libre (m²t)	2.450	1.300		

Etxebizitzaren banaketa (orientagarria) / Distribución de la vivienda (orientativo)			
Antolatutako etxebizitza-kopurua, guztira / Dentsitatea (etxeb./ha)Número total viviendas ordenadas / Densidad (viv./ha)	22	64,79	
Etxebizitza babestuen kop., guztira / BSE en kop. / ET en kop) N. total vivienda protegida / N. viviendas VPS / N. viviendas VT			
Araubide libreko etxebizitza-kopurua, guztira N. total vivienda régimen libre	22		

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	Estandar	Ordenatua
	Estándar	Ordenado
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	490,00	1.440,36
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	37	61
Beste sistema orokor batzuk / Otros sistemas generales		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
ZSGEL-AI-R09	1.440,36	1.440,36	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.440,36 100,00 %

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

beste sistema orokor batzuen xehetasunak / detalle otros sistemas generales

ARRU AI -R09 ARENEAZPI

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogenea de ponderación	AREA 1 ALGORTA CENTRO

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
666,18	P1 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	2.450	1,000	2.450,00	22	PB+5	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	1.300	0,270	351,00	2S
	P1 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	300	0,540	162,00		PB					

ARRU AI -R09 ARENEAZPI

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ²)(1)	291.31	330,75
Beste zuzkidura publiko batzuk - lurzoruan lagatzea - sabaia (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo - techo (m ² s)	383.40	409,09
Aparkalekua espazio pribatuan (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	22.64	37
Landaredia / Vegetación	25.00	25

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-AI-R09	330,75	330,75 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	330,75 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-AI-R09	409,09	409,09 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
-------------	--------	-----------------	------------------	---	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-AI-R09a	110,41	110,41 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	110,41 100,00 %
SLVI-AI-R09b	429,91	429,91 100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	429,91 100,00 %
SLVI-AI-R09c	9,06	9,06 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	9,06 100,00 %

ARRU AI -R09 ARENEAZPI

izena / denominación

KUDEATZEKO ETA EGIKARITZEKO BALDINTZAK / CONDICIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Azalerak eta eraikigarritasun haztatua / Superficies aportadas y edificabilidad ponderada

Eraikigarritasun haztatua, / guztira / SG / SA (UH) Edificabilidad ponderada total / SR / BR (UPs).	2.963,00	2.612,00	351,00
Batez besteko eraikigarritasuna (UH/m ²) Edificabilidad media (UPs/m ² s)	0,9990		
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena (UH) Cesión 15% edificabilidad ponderada (UPs)	444,45		
Eraikigarritasunerako eskubidea duen azalera (m ²) Superficie aportada con derecho en la edificabilidad (m ² s)	2.965,84		
Jabari eta erabilera publikoko azalera (m ²) Superficie estimada de dominio y uso público (m ² s)	429,91		

Lehendik dauden eta bat ez datozen eraikinak / Edificación preexistente disconforme

	guztira / total	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial
Lehendik dagoen eraikigarritasuna, antolamenduz kanpo SG (m ² s) Edificabilidad preexistente fuera de ordenación SR (m ² t)	883,00	883,00		
Antolamenduz kanpoko etxebizitza-kopurua Número de viviendas fuera de ordenación	6			

Garapena eta egikaritzea / Desarrollo y ejecución

Jarduketa mota / Tipo de actuación

Jarduketa integratua / Actuaciones integradas

Egikaritze-unitateak / Unidades de ejecución

Egikaritze-unitate bat ezartzen da. Hala ere, Urbanizatze Jarduketa Programak berrikusi ahal izango du.
Se establece una unidad de ejecución. No obstante, podrá ser revisado por el Programa de Actuación Urbanizadora

Jarduketa-sistema / Sistema de actuación

Hitzarmena / Concertación

Kudeatzeko eta egikaritzeko tresnak / Instrumentos de gestión y ejecución

Urbanizatze Jarduketa Programa, Birpartzelazio Proiektua eta Urbanizazio Proiektua.
Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

ARRU AI -R09 ARENEAZPI

izena / denominación

Arau-zehaztapenak

Espazio libreen sistema orokorraren urbanizazioa tokiko sistema librearen tratamenduarekin eta kalitatearekin gauzatuko da.

Erabileren egiturazko bateragarritasunaren araubidea fitxa honetan esleitutako kalifikazio orokorraren araudian ezartzen da.

SLEQ-AI-R09 zuzkidurak HAPOK ezartzen duen 1 m²/m²s-ko eraikigarritasun generikoa du, baina, ahal dela, eraikuntzakoak ez diren zuzkiduretarako bideratuko da.

Erabilera xehatuen bateragarritasun-araubidea azpideremu eta/edo eraikuntza-unitate bakoitzari esleitutako kalifikazioaren araudian ezartzen da.

Precisiones normativas

La urbanización del sistema general de espacios libres se ejecutará con tratamiento y calidad igual al del espacio libre sistema local.

El régimen de compatibilidad estructural de usos se establece en la normativa de la calificación global asignada en esta ficha.

La dotación SLEQ-AI-R09 dispone de la edificabilidad genérica de 1 m²/m²s que establece el PGOU, aunque preferentemente destinará a dotaciones no constructivas.

El régimen de compatibilidad de usos pormenorizado se establece en la normativa de la calificación asignada a cada subzona y/o unidad edificatoria.

Firmado:

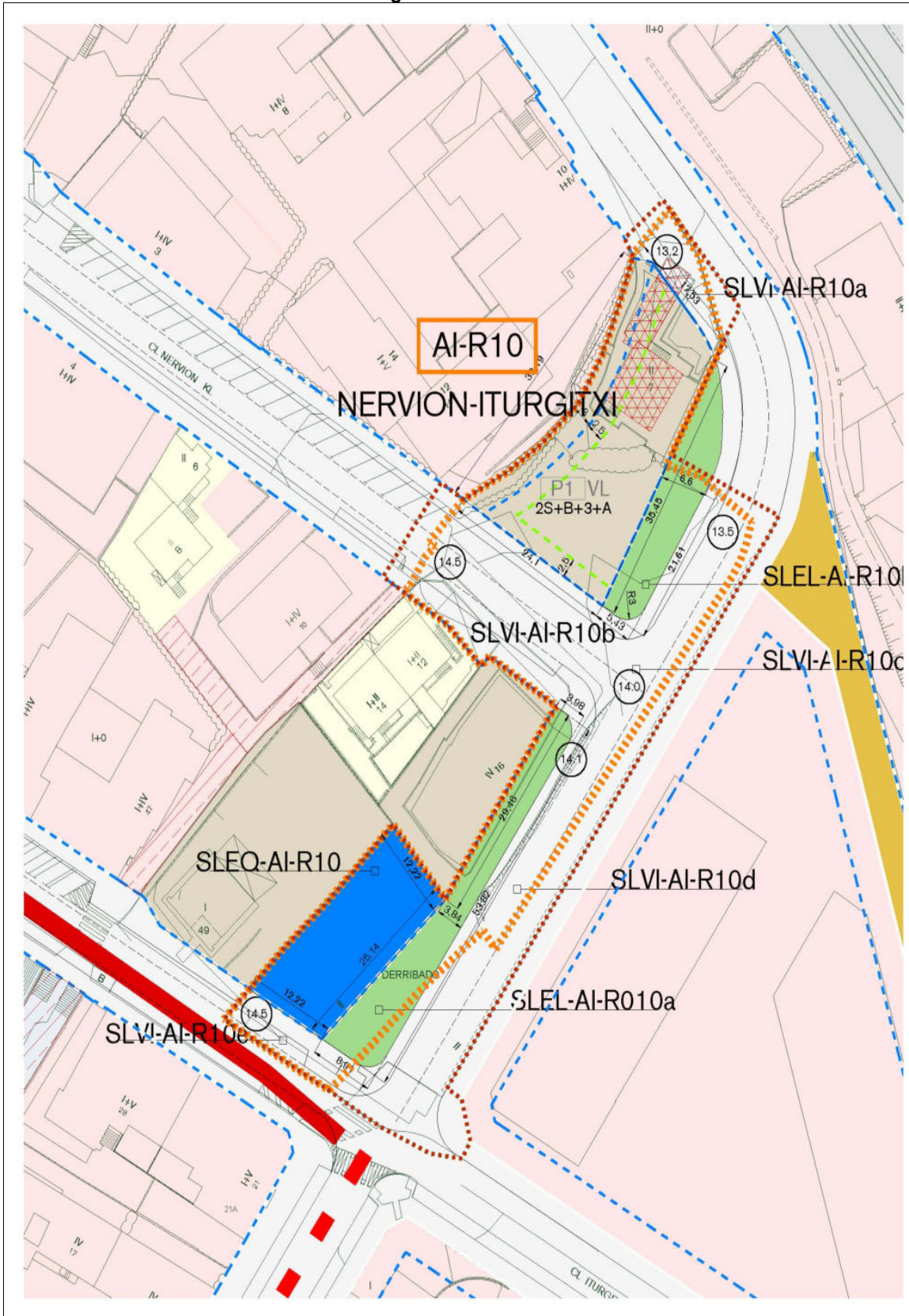
30/08/2024 12:43:14 GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBoZ0yu

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Ajiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izanperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaia web-orrialdeitik (<http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitaleraino, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

114.- artikulua.- ARRU AI -R10 Nervion Iturgitxi



ARAUDI PARTIKULARRAK

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (<http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitala, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode seguruaren erabiliz.

ARRU AI -R10 NERVION ITURGITXI

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

La actuación pretende el acabado del tejido edificado residencial y la prolongación de la calle Ibaizabal y su confluencia con las calles Nervión e Iturgitxi.

El PGOU 2001 ya planteaba un remate de la zona contigua a las unidades UE 24.2 y 24.1, pero no llegó a ejecutarse. Se replantea de nuevo con pequeñas variantes en forma de actuación integrada y ordenando dos nuevos edificios residenciales que completan la trama urbana ya existente.

Descripción de la actuación

La actuación pretende el acabado del tejido edificado residencial y la prolongación de la calle Ibaizabal y su confluencia con las calles Nervión e Iturgitxi.

El PGOU 2001 ya planteaba un remate de la zona contigua a las unidades UE 24.2 y 24.1, pero no llegó a ejecutarse. Se replantea de nuevo con pequeñas variantes en forma de actuación integrada y ordenando dos nuevos edificios residenciales que completan la trama urbana ya existente.

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Hirigintza-eraldaketaren eremua / Ambito de transformación urbanística	urbanizazioa eraberritu edo berritzea reforma o renovación de la urbanización
Lurzoruaren sailkapena / Clasificación de suelo	Hiri-lurzoru / suelo urbano
Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global	ZGE-RE-04. Dentsitate ertaineko bizitegi-zona ZGE-RE-04. Zona residencial media densidad
Berezko erabilera / Uso característico	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)
'Hirigintza-antolamenduaren eremua / Ámbito de ordenación urbanística	AR-AI-R10
Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación	4 urte / 4 años

JARDUKETAREN AZALERA (m²s) / SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s)

Mugatutako azalera / Superficie delimitada 2.457,78

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m ²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m ² t)	eraikigarritasun ordenatua	eraikigarritasun gauzatua	eraikigarritasuna handitzea
	edificabilidad ordenada	edificabilidad materializada	incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	1.535,00	132,00	1.403,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	1.535,00	132,00	1.403,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabileret lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	1.100,00		1.100,00
Bizitegirako ez diren erabileret lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	1.100,00		1.100,00
Eraikigarritasun-indizea SG (2/2006 Legearen 77. artikulua) / Índice de edificabilidad SR (artículo 77 Ley 2/2006)			
Zenbaitetsitako azalera / SOen azalera / Eragin sektoriala duen azalera / (m ²) Superficie considerada / Superficie de S.G. / Superficie afectación sectorial (m ² s)	2.457,78		
Jarduketaren indizea / Gehieneko legezko indizea / Gutxie, legezko indizea / (m ² s/m ²) Índice de la actuación / Índice legal máximo / Índice legal mínimo (m ² t/m ² s)	0,62	2,30	0,40

ARRU AI -R10 NERVION ITURGITXI

izena / denominación

BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUNA ETA ETXEBIZITZA-KOPURUA / EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL Y NÚMERO DE VIVIENDAS

Bizitegi-eraikigarritasunaren banaketa / Distribución de la edificabilidad residencial	esleitutako eraikigarritasuna / edificabilidad asignada		estandarra - saldoa / estandar - saldo	
	SR	BR	SR	
(14) etxebizitza babestua (m²s) / vivienda protegida (m²t)			561	-561
babes sozialego etxebizitza (BSE) (m²s) / vivienda de protección social (VPS) (m²t)			281	-281
alokairuko babes sozialego etxebizitza (VPSa) (m²s) / vivienda de protección social en alquiler (VPSa)				
(16) etxebizitza tasatua (ET) (m²s) / vivienda tasada (VT) (m²t)			154	-154
arabide libreko etxebizitza (m²s) / vivienda en régimen libre (m²t)	1.535	1.100		

Etxebizitzaren banaketa (orientagarria) / Distribución de la vivienda (orientativo)

Antolatutako etxebizitza-kopurua, guztira / Dentsitatea (etxeb./ha) Número total viviendas ordenadas / Densidad (viv./ha)	14	56,96	
Etxebizitza babestuen kop., guztira / BSE en kop. / ET en kop) N. total vivienda protegida / N. viviendas VPS / N. viviendas VT			
Araubide libreko etxebizitza-kopurua, guztira N. total vivienda régimen libre	14		

SISTEMA OROKORRAK (m²t) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

Espazio libreko sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	Estandar		Ordenatua
	Estándar	Ordenado	Ordenado
Zuzkidura-bizitokiaren sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	23	38	
Beste sistema orokor batzuk / Otros sistemas generales			

espazio libreko sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode / Código	azalera SO (m²t) / superficie SG (m²s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m²t) / superficie y % vinculada a la actuación (m²s)	Kudeaketa-modalitatea / Modalidad de gestión	Lortzeko modua / Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m²t) / superficie y % de carga de urbanización (m²s)

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

beste sistema orokor batzuen xehetasunak / detalle otros sistemas generales

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izan arren, legeko balioa du. Getxoko Udaltzaren web-orrialdean (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalarekin, ezkerreko aldean ageri den zuzkidura-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2, iaBOZ0y0

ARRU AI -R10 NERVION ITURGITXI

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 1 ALGORTA CENTRO

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
657,41	P1 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	1.535	1,000	1.535,00	14	PB+5	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	1.100	0,270	297,00	2S

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2: iaBOz0yu

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaia web-orrialdean (<http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

ARRU AI -R10 NERVION ITURGITXI

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ²)(1)	368,67	373,05
Beste zuzkidura publiko batzuk - lurzoruan lagatzea - sabaia (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo - techo (m ² s)	280,60	327,09
Aparkalekua espazio pribatuan (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	19,64	31
Landaredia / Vegetación	16,00	16

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-AI-R10a	249,01	249,01 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	249,01 100,00 %
SLEL-AI-R10b	124,04	124,04 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	124,04 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-AI-R10	327,09	327,09 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
-------------	--------	-----------------	------------------	---	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-AI-R10a	83,11	83,11 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	83,11 100,00 %
SLVI-AI-R10b	374,86	374,86 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	374,86 100,00 %
SLVI-AI-R10c	347,90	347,9 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	347,90 100,00 %
SLVI-AI-R10d	202,74	202,74 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	202,74 100,00 %
SLVI-AI-R10e	91,57	91,57 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	91,57 100,00 %

ARRU AI -R10 NERVION ITURGITXI

izena / denominación

KUDEATZEKO ETA EGIKARITZEKO BALDINTZAK / CONDICIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Azalerak eta eraikigarritasun haztatua / Superficies aportadas y edificabilidad ponderada

Eraikigarritasun haztatua, / guztira / SG / SA (UH) Edificabilidad ponderada total / SR / BR (UPs).	1.832,00	1.535,00	297,00
Batez besteko eraikigarritasuna (UH/m2) Edificabilidad media (UPs/m2s)	0,7454		
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena (UH) Cesión 15% edificabilidad ponderada (UPs)	274,80		
Eraikigarritasunerako eskubidea duen azalera (m ²) Superficie aportada con derecho en la edificabilidad (m ² s)	2.457,78		
Jabari eta erabilera publikoko azalera (m ²) Superficie estimada de dominio y uso público (m ² s)			

Lehendik dauden eta bat ez datozen eraikinak / Edificación preexistente disconforme

	guztira / total	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial
Lehendik dagoen eraikigarritasuna, antolamenduz kanpo SG (m ² s) Edificabilidad preexistente fuera de ordenación SR (m ² t)	132,00	132,00		
Antolamenduz kanpoko etxebizitza-kopurua Número de viviendas fuera de ordenación	1			

Garapena eta egikaritzea / Desarrollo y ejecución

Jarduketa mota / Tipo de actuación

Jarduketa integratuak / Actuaciones integradas

Egikaritze-unitateak / Unidades de ejecución

Egikaritze-unitate bat ezartzen da. Hala ere, Urbanizatze Jarduketa Programak berrikusi ahal izango du.
Se establece una unidad de ejecución. No obstante, podrá ser revisado por el Programa de Actuación Urbanizadora

Jarduketa-sistema / Sistema de actuación

Hitzarmena / Concertación

Kudeatzeko eta egikaritzeko tresnak / Instrumentos de gestión y ejecución

Urbanizatze Jarduketa Programa, Birpartzelazio Proiektua eta Urbanizazio Proiektua.
Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Finmota:

30/08/2024 12:43:14 GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBOz0yu

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izanperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaia web-orrialdean (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

ARRU AI -R10 NERVION ITURGITXI

izena / denominación

Arau-zehaztapenak

Erabileren egiturazko bateragarritasunaren araubidea fitxa honetan esleitutako kalifikazio orokorraren araudian ezartzen da.

Bide-sistemak egokitzapen-obra beharko ditu. Beraz, urbanizazio-kargetan, egokitzapen edo hobekuntza huts hori bereizi beharko da, eta sisteman sartutako azalera berriak egikaritzea (azken kasu horretan, gauzatze berri gisa).

Oinezkoa ibilgailuarekin batera diseinatu ahal izango da bidea, lehentasuna eta lehentasuna emanez oinezkoen mugikortasunari.

Erabilera zehatuen bateragarritasun-araubidea azpideremu eta/edo eraikuntza-unitate bakoitzari esleitutako kalifikazioaren araudian ezartzen da.

Precisiones normativas

El régimen de compatibilidad estructural de usos se establece en la normativa de la calificación global asignada en esta ficha.

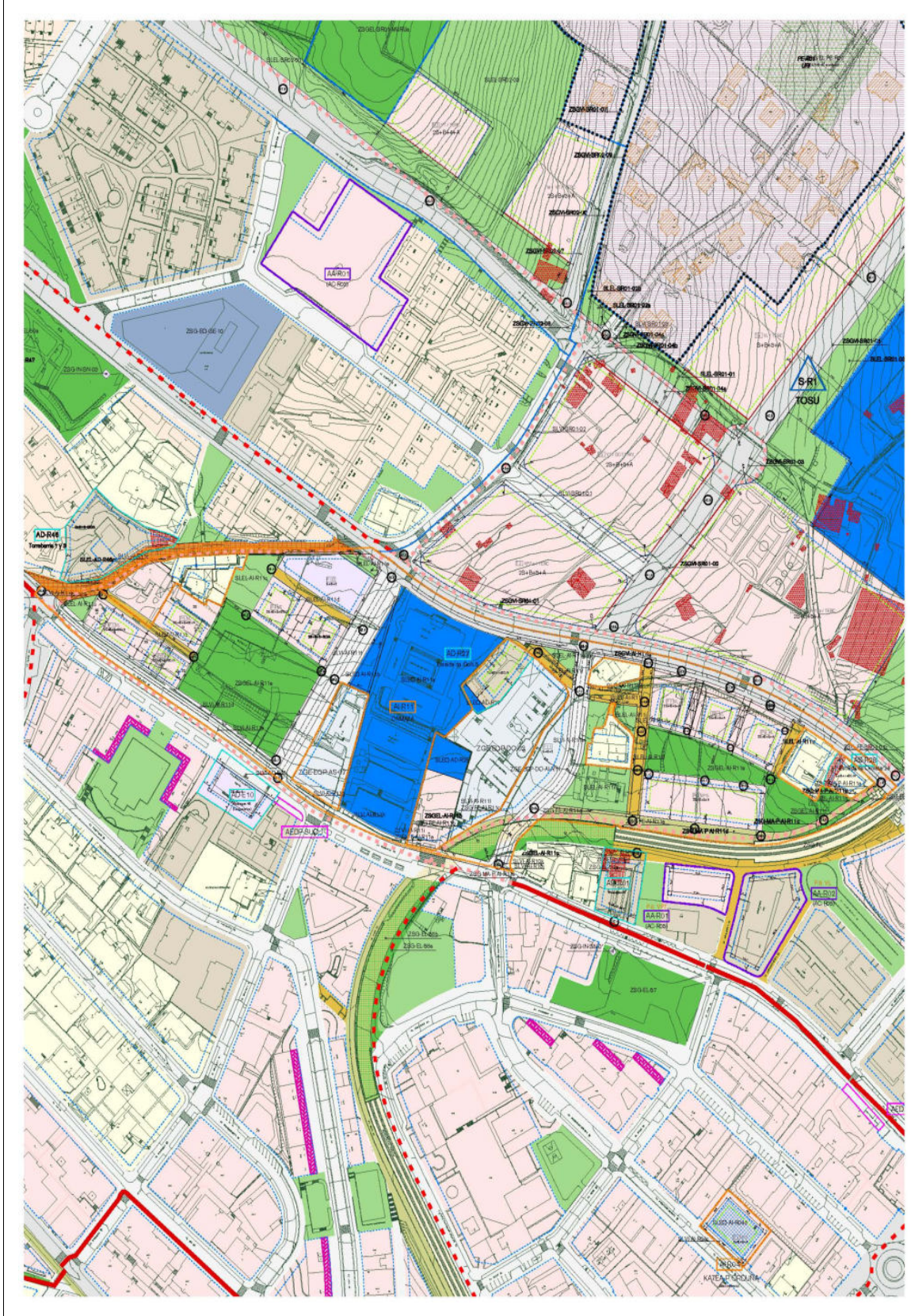
El sistema viario requerirá de obras de adecuación. Por lo que en las cargas de urbanización, se deberá diferenciar esta mera adecuación o mejora; y la ejecución de las nuevas superficies incorporadas al sistema (en este último caso, como nueva ejecución).

El viario se podrá diseñar en coexistencia peatón vehículo dando prevalencia y preferencia a la movilidad peatonal.

La dotación SLEQ-AI-R09 dispone de la edificabilidad genérica de 1 m²t /m²s que establece el PGOU, aunque preferentemente destinará a dotaciones no constructivas.

El régimen de compatibilidad de usos pormenorizado se establece en la normativa de la calificación asignada a cada subzona y/o unidad edificatoria.

115.- artikulua.- ARRU AI –R11 Ormaza



ARAUDI PARTIKULARRAK

ARRU AI -R11 ORMAZA

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

La propuesta se corresponde, sustancialmente, con la U.E."42.1" del PGOU 2001 y pretende adaptar al nuevo PGOU la Modificación Puntual aprobada con acuerdo plenario 141 del 26 de septiembre de 2019.

La actuación pretende por tanto la ordenación del ámbito definido por las calles Maidagan, Torrebarria, Ormaza y el sistema general ferroviario que transcurre por su perímetro, reforzando las conexiones entre Estrada Ormaza con Maidagan y un paseo de borde junto al ferrocarril. La ordenación se complementa con la definición de actuaciones de dotación y aisladas que concurren en el ámbito indicado.

El borde interior e la actuación está definido por los muros del Colegio Nuestra Señora de Europa, equipamiento privado que no estaba incluido en la actuación integrada pero al que se le da la oportunidad de ampliación dentro de la Actuación Integrada.

Asimismo, se han incluido en el ámbito los terrenos que han sido ocupados para la ejecución de infraestructuras o viales mediante diferentes expedientes de expropiación en el vial Ormaza, el vial Maidagan o el soterramiento del ferrocarril a su paso por Maidagan, y que tienen sus derechos reservados en la futura gestión de este ámbito.

Descripción de la actuación

La propuesta se corresponde, sustancialmente, con la U.E."42.1" del PGOU 2001 y pretende adaptar al nuevo PGOU la Modificación Puntual aprobada con acuerdo plenario 141 del 26 de septiembre de 2019.

La actuación pretende por tanto la ordenación del ámbito definido por las calles Maidagan, Torrebarria, Ormaza y el sistema general ferroviario que transcurre por su perímetro, reforzando las conexiones entre Estrada Ormaza con Maidagan y un paseo de borde junto al ferrocarril. La ordenación se complementa con la definición de actuaciones de dotación y aisladas que concurren en el ámbito indicado.

El borde interior e la actuación está definido por los muros del Colegio Nuestra Señora de Europa, equipamiento privado que no estaba incluido en la actuación integrada pero al que se le da la oportunidad de ampliación dentro de la Actuación Integrada.

Asimismo, se han incluido en el ámbito los terrenos que han sido ocupados para la ejecución de infraestructuras o viales mediante diferentes expedientes de expropiación en el vial Ormaza, el vial Maidagan o el soterramiento del ferrocarril a su paso por Maidagan, y que tienen sus derechos reservados en la futura gestión de este ámbito.

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Hirigintza-eraldaketaren eremua / Ambito de transformación urbanística	urbanizazioa eraberritu edo berritzea reforma o renovación de la urbanización
Lurzoruaen sailkapena / Clasificación de suelo	Hiri-lurzor / suelo urbano
Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global	ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad
Berezko erabilera / Uso característico	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)
'Hirigintza-antolamenduaren eremua / Ámbito de ordenación urbanística	AR-AI-R11
Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación	8 urte / 8 años

JARDUKETAREN AZALERA (m²s) / SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s)

Mugatutako azalera / Superficie delimitada 46.141,90

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (m ²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m ² t)	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasun gauzatua edificabilidad materializada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	21.615,00		21.615,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	4.587,00		4.587,00
Totala / Total	26.202,00		26.202,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabileret lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	16.730,00		16.730,00
Bizitegirako ez diren erabileret lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	2.572,00		2.572,00
Totala / Total	19.302,00		19.302,00
Eraikigarritasun-indizea SG (2/2006 Legearen 77. artikulua) / Índice de edificabilidad SR (artículo 77 Ley 2/2006)			
Zenbatetsitako azalera / SOen azalera / Eragin sektoriala duen azalera / (m ²) Superficie considerada / Superficie de S.G. / Superficie afectación sectorial (m ² s)	33.760,54	11.876,35	505,01
Jarduketaren indizea / Gehieneko legezko indizea / Gutxie, legezko indizea / (m ² s/m ²) Índice de la actuación / Índice legal máximo / Índice legal mínimo / (m ² /m ² s)	0,78	2,30	0,40

ARRU AI -R11 ORMAZA

izena / denominación

BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUNA ETA ETXEBIZITZA-KOPURUA / EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL Y NÚMERO DE VIVIENDAS

Bizitegi-eraikigarritasunaren banaketa / Distribución de la edificabilidad residencial	esleitutako eraikigarritasuna edificabilidad asignada		estandar - saldo / estandar - saldo	
	SR	BR	SR	
(14) etxebizitza babestua (m²s) / vivienda protegida (m²t)	9.913	7.420	8.646	1.267
<i>babes sozialeko etxebizitza (BSE) (m²s) / vivienda de protección social (VPS) (m²t)</i>	5.581	4.300	4.323	1.258
<i>(16) etxebizitza tasatua (ET) (m²s) / vivienda tasada (VT) (m²t)</i>	4.332	3.120		
<i>alokairuko babes sozialeko etxebizitza (VPSa) (m²s) / vivienda de protección social en alquiler (VPSa)</i>			2.162	-2.162
arabide libreko etxebizitza (m²s) / vivienda en régimen libre (m²t)	11.702	9.310		
Etxebizitzaren banaketa (orientagarria) / Distribución de la vivienda (orientativo)				
<i>Antolatutako etxebizitza-kopurua, guztira / Dentsitatea (etxeb./ha) Número total viviendas ordenadas / Densidad (viv./ha)</i>	214	46,38		
<i>Etxebizitza babestuen kop., guztira / BSE en kop. / ET en kop / N. total vivienda protegida / N. viviendas VPS / N. viviendas VT</i>	106	62		44
<i>Araubide libreko etxebizitza-kopurua, guztira N. total vivienda régimen libre</i>	108			

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
	Estándar	Ordenado
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	4.323,00	8.323,90
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	324	540
Beste sistema orokor batzuk / Otros sistemas generales		3.552,45

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
ZSGEL-AI-R011a	4.873,52	4.873,52 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	4.873,52 100,00 %
ZSGEL-AI-R011b	334,21	334,21 100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	334,21 100,00 %
ZSGEL-AI-R011c	86,94	86,94 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	86,94 100,00 %
ZSGEL-AI-R011d	64,36	64,36 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	64,36 100,00 %
ZSGEL-AI-R011e	2.849,07	2.849,07 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	2.849,07 100,00 %
ZSGEL-AI-R011f	102,17	102,17 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	102,17 100,00 %
ZSGEL-AI-R011g	13,63	13,63 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	13,63 100,00 %

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
ZSG-FE-AI-R11a, b, c y d.	643,68	0,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	0,00 %
ZSG-FE-AI-R11e y f	259,90	0,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	259,90 100,00 %
ZSGVI-AI-R-011a	144,15	144,15 100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	144,15 100,00 %
ZSGVI-AI-R-011b	3.099,81	3.099,81 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	3.099,81 100,00 %
ZSG-MA-P-AI-R11a, b y c	308,49	308,49 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	308,49 100,00 %
ZGE-EQP-D0-AI-R11	1.214,55	0,00 %	Barne / Incluido		0,00 %

beste sistema orokor batzuen xehetasunak / detalle otros sistemas generales

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
ZSG-FE-AI-R11a, b, c y d.	643,68	0,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	0,00 %
ZSG-FE-AI-R11e y f	259,90	0,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	259,90 100,00 %
ZSGVI-AI-R-011a	144,15	144,15 100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	144,15 100,00 %
ZSGVI-AI-R-011b	3.099,81	3.099,81 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	3.099,81 100,00 %
ZSG-MA-P-AI-R11a, b y c	308,49	308,49 100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	308,49 100,00 %
ZGE-EQP-D0-AI-R11	1.214,55	0,00 %	Barne / Incluido		0,00 %

ARRU AI -R11 ORMAZA

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 2 ALGORTA ESTE

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
1.386,84	P1 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	1.618	1,000	1.618,00	15	PB+3+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	1.325	0,270	357,75	2S
	P1 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	616	0,540	332,64		PB					
	P2 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	1.618	1,000	1.618,00	15	PB+3+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	1.325	0,270	357,75	2S
	P2 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	596	0,540	321,84		PB					
965,62	P3 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	1.968	1,000	1.968,00	18	PB+3+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	1.800	0,270	486,00	2S
1.624,33	P4 Babes tasatuko etxebizitza kolektiboa (VT) Vivienda colectiva protección tasada (VT)	2.166	0,610	1.321,26	22	PB+3+A	Eranskinen (VT) Anejos (VT)	1.560	0,130	202,80	2S
	P5 Babes tasatuko etxebizitza kolektiboa (VT) Vivienda colectiva protección tasada (VT)	2.166	0,610	1.321,26	22	PB+3+A	Eranskinen (VT) Anejos (VT)	1.560	0,130	202,80	2S
2.214,22	P6 Babes sozialeko etxebizitza kolektiboa (VPS) Vivienda colectiva protección social (VPS)	5.581	0,140	781,34	62	PB+3+A	Eranskinen (VPS) Anejos (VPS)	4.300	0,130	559,00	2S
3.130,71	P7 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	2.166	1,000	2.166,00	20	PB+3+A					
	P8 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	2.166	1,000	2.166,00	20	PB+3+A					
	P9 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	2.166	1,000	2.166,00	20	PB+3+A					
	P 7,8,9						Eranskinen (VL) Anejos (VL)	4.860	0,270	1.312,20	2S
1.362,00	P10 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	2.175	0,540	1.174,50		PB+3+A	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	1.362	0,270	367,74	1S
1.214,55	P11 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	1.200	0,540	648,00		PB+3	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	1.210	0,270	326,70	1S

ARRU AI -R11 ORMAZA

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdeguneak eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	5.064,08	5.199,19
Beste zuzkidura publiko batzuk - lurzoruan lagatzea - sabaia (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo - techo (m ² s)	5.240,40	8.305,22
Aparkalekua espazio pribatuan (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	302,61	488
Landaredia / Vegetación	217,00	217

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²)		Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta (m ²)	
		superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	%			superficie y % de carga de urbanización (m ² s)	%
SLEL-AI-R11a	186,62	186,62	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	186,62	100,00 %
SLEL-AI-R11b	311,14	311,14	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	311,14	100,00 %
SLEL-AI-R11c	780,76	780,76	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	780,76	100,00 %
SLEL-AI-R11d	347,91	347,91	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	347,91	100,00 %
SLEL-AI-R11e	152,82	152,82	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	152,82	100,00 %
SLEL-AI-R11f	312,32	312,32	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	312,32	100,00 %
SLEL-AI-R11g	160,40	160,40	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	160,40	100,00 %
SLEL-AI-R11h	82,58	82,58	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	82,58	100,00 %
SLEL-AI-R11i	29,07	29,07	100,00 %	29,07	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	29,07	100,00 %
SLEL-AI-R11j	194,11	194,11	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	194,11	100,00 %
SLEL-AI-R11k	1.041,41	1.041,41	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.041,41	100,00 %
SLEL-AI-R11l	22,05	22,05	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	22,05	100,00 %
SLEL-AI-R11m	1.346,18	1.346,18	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.346,18	100,00 %
SLEL-AI-R11n	231,82	231,82	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	231,82	100,00 %

ARRU AI -R11 ORMAZA

izena / denominación

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

Identifikatzailea	Area (m ²)	Area (m ²)	Porzentaia (%)	Barne / Inkluido	Deskribuzioa	Unitate
SLEQ-AI-R11a	7.834,26	7.834,26	100,00 %	Barne / Inkluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	0,00 %
SLEQ-AI-R11b	470,96	470,96	100,00 %	Barne / Inkluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

Identifikatzailea	Area (m ²)	Area (m ²)	Porzentaia (%)	Barne / Inkluido	Deskribuzioa	Unitate
SLVI-AI-R11a	52,52	52,52	100,00 %	Barne / Inkluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	52,52 100,00 %
SLVI-AI-R11b	684,82	684,82	100,00 %	Barne / Inkluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	684,82 100,00 %
SLVI-AI-R11c	13,75	13,75	100,00 %	Barne / Inkluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	13,75 100,00 %
SLVI-AI-R11d	496,71	496,71	100,00 %	Barne / Inkluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	496,71 100,00 %
SLVI-AI-R11e	1.437,93	1.437,93	100,00 %	Barne / Inkluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	1.437,93 100,00 %
SLVI-AI-R11f	2.396,47	2.396,47	100,00 %	Barne / Inkluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	2.396,47 100,00 %
SLVI-AI-R11g	48,89	48,89	100,00 %	Barne / Inkluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	48,89 100,00 %
SLVI-AI-R11h	110,63	110,63	100,00 %	Barne / Inkluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	110,63 100,00 %
SLVI-AI-R11i	47,16	47,16	100,00 %	Barne / Inkluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	47,16 100,00 %
SLVI-AI-R11j	62,64	62,64	100,00 %	Barne / Inkluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	62,64 100,00 %
SLVI-AI-R11k	201,82	201,82	100,00 %	Barne / Inkluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	201,82 100,00 %
SLVI-AI-R11l	197,95	197,95	100,00 %	Barne / Inkluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	197,95 100,00 %
SLVI-AI-R11m	1.374,35	1.374,35	100,00 %	Barne / Inkluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.374,35 100,00 %

ARRU AI -R11 ORMAZA

izena / denominación

KUDEATZEKO ETA EGIKARITZEKO BALDINTZAK / CONDICIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Azalerak eta eraikigarritasun haztatua / Superficies aportadas y edificabilidad ponderada

Eraikigarritasun haztatua, / guztira / SG / SA (UH) Edificabilidad ponderada total / SR / BR (UPs):	21.775,58	17.602,84	4.172,74
Batez besteko eraikigarritasuna (UH/m2l) Edificabilidad media (UPs/m2s)	0,4863		
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena (UH) Cesión 15% edificabilidad ponderada (UPs)	3.266,34		
Eraikigarritasunerako eskubidea duen azalera (m ²) Superficie aportada con derecho en la edificabilidad (m ² s)	44.774,75		
Jabari eta erabileraren publikoko azalera (m ²) Superficie estimada de dominio y uso público (m ² s)	1.367,15		

Lehendik dauden eta bat ez datozen eraikinak / Edificación preexistente disconforme

	guztira / total	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial
Lehendik dagoen eraikigarritasuna, antolamenduz kanpo SG (m ² s) Edificabilidad preexistente fuera de ordenación SR (m ² t)	150,00	150,00		
Antolamenduz kanpoko etxebizitza-kopurua Número de viviendas fuera de ordenación	1			

Garapena eta egikaritzea / Desarrollo y ejecución

Jarduketa mota / Tipo de actuación

Jarduketa integratuak / Actuaciones integradas

Egikaritze-unitateak / Unidades de ejecución

Egikaritze-unitate bat ezartzen da. Hala ere, Urbanizatze Jarduketa Programak berrikusi ahal izango du.
Se establece una unidad de ejecución. No obstante, podrá ser revisado por el Programa de Actuación Urbanizadora

Jarduketa-sistema / Sistema de actuación

Hitzarmena / Concertación

Kudeatzeko eta egikaritzeko tresnak / Instrumentos de gestión y ejecución

Urbanizatze Jarduketa Programa, Birpartzelazio Proiektua eta Urbanizazio Proiektua.
Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

ARRU AI -R11 ORMAZA

izena / denominación

bateratua izango da bizitegi-azpiguine bakoitzerako.

Xehetasun-azterlanak idaztea:

Xehetasun-azterketak idatzi, izapidetu eta onartu ahal izango dira, lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 73. artikuluan ezarritako helburu eta mugekin.

Antolamendu xehatuak definitutako bide-ardatzen sestrak berregokitu edo zuzendu nahi direnean, dagokion xehetasun-azterketak gutxienez bide-ardatz oso bat eta ardatz transbertsalena izango ditu. Edozein kasutan, frogatu egingo da ez dela aldatzen eremuko gainerako bide-ardatzetako sestren koherentzia, eta bide-ardatzetako sestren kotak aldatu ahal izango dira, gehienez ere metro bateko neurrian, antolamendu xehatua aldatu gabe.

Urbanizazio-proiektua:

Espazio publikoetako zuhaitzietan, ahal dela, espezie hauetakoren bat erabiliko da:

Urkiak, ezkiak, astigarrak, gaztainondoak, zumarrak, lizarrak, alertzeak eta kanpoko beste edozein espezie exotiko, eremuko lurren ezaugarrietara behar bezala egokitzen dena.

superior a los indicados.

Los cierres de parcela privada, se realizarán con materiales de la misma calidad que la utilizada en las fachadas de los edificios. El diseño de los cierres de las parcelas privadas será unitario para cada una de las subzonas residenciales.

Redacción de estudios de detalle:

Se podrán redactar, tramitar y aprobar estudios de detalle con el objeto y las limitaciones establecidas en el artículo 73 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo.

Cuando se trate de reajustar o rectificar las rasantes de los ejes viarios definidos por la ordenación pormenorizada, el estudio de detalle correspondiente tendrá como ámbito mínimo un eje viario completo y la de los ejes a él transversales. En cualquier circunstancia, se demostrará que no se altera la coherencia de las rasantes de los demás ejes viarios del área, pudiendo alterar las cotas de las rasantes de los ejes viarios en una dimensión no superior a un metro, sin que suponga modificación de la ordenación pormenorizada.

Proyecto de urbanización:

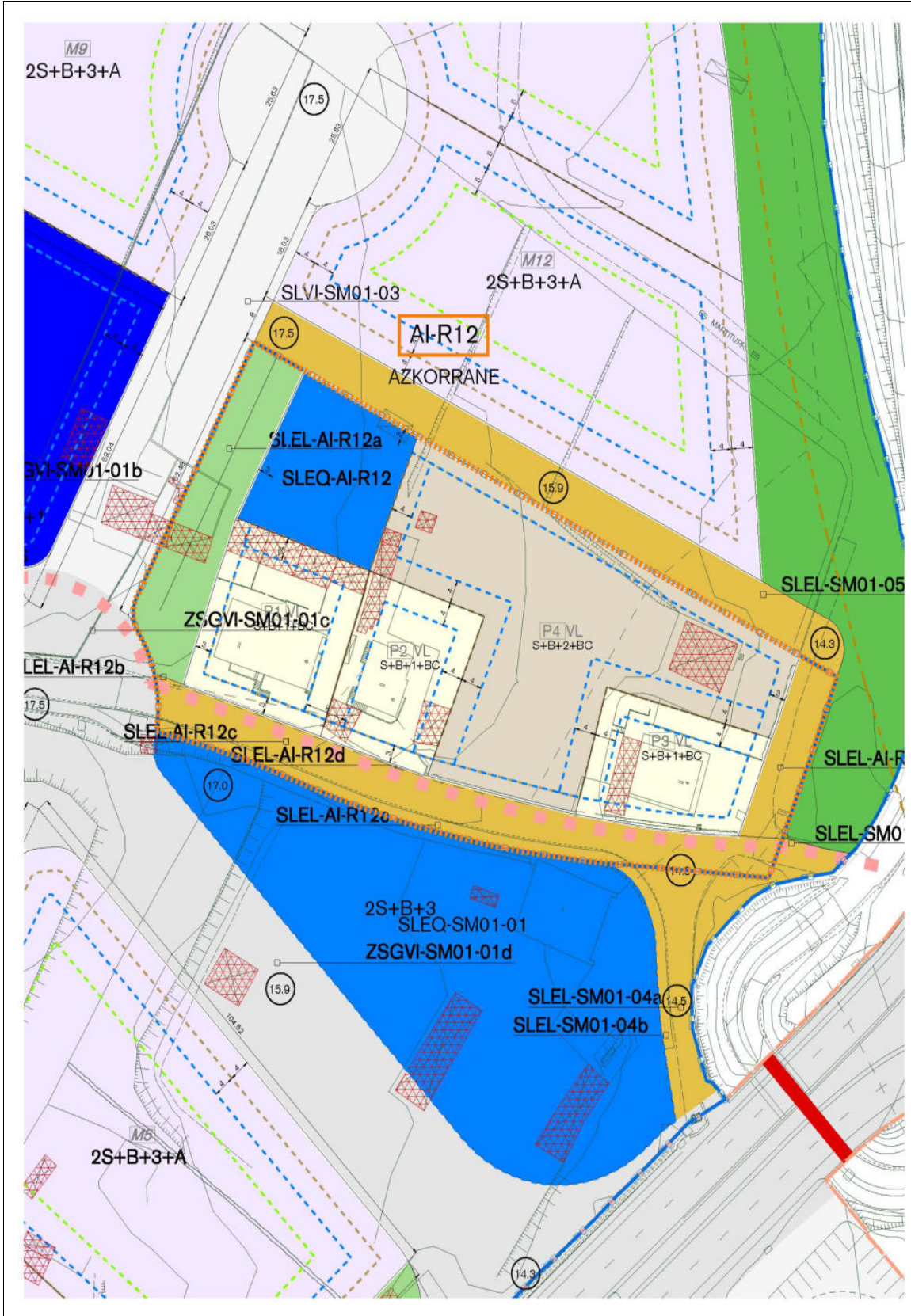
Para el arbolado de los espacios públicos se utilizarán, preferentemente, alguna de las siguientes especies:

Abedules, tilos, arces, castaños, olmos, fresnos, alerces y cualquier otra especie foránea o exótica que se acomode de manera correcta a las características de las tierras del ámbito.

Firmado:

30/08/2024 12:43:14 GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO

116.- artikulua.- ARRU AI -R12 Azkorrane



ARAUDI PARTIKULARRAK

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBoZ0yu

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (<http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

ARRU AI -R12 AZKORRANE

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Jarduketa HAPNren Berrikuspenaren Hasierako Onespeneren Dokumentuari egindako alegazioak baiestearen emaitza da. Mariturri oholtzaren ertzean sortzen da eremua, inguruan dauden etxebizitzak sendotzeko.

Jarduketa integratua mugatzen da, inguruko Martiturriko Jarduera Ekonomikoen Sektorearen garapeneren mende egon gabe, hiri-diseinu koordinatu baina independentearekin.

Descripción de la actuación

La actuación es resultado de la estimación de las alegaciones al Documento de Aprobación Inicial de la Revisión del PGOU. El ámbito surge a la orilla de la estrada Mariturri para consolidar las viviendas existentes en la zona.

Se delimita la Actuación integrada con independencia del desarrollo del Sector de Actividades Económicas de Mariturri circundante, con un diseño urbano coordinado pero independiente.

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Hirigintza-eraldaketaren eremua / Ambito de transformación urbanística	urbanizazioa eraberritu edo berritzea reforma o renovación de la urbanización
Lurzoruaren sailkapena / Clasificación de suelo	Hiri-lurzoru / suelo urbano
Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global	ZGE-RE-07. Bizitegi-zona: landa-asentamenduak ZGE-RE-07. Zona residencial asentamientos rurales
Berezko erabilera / Uso característico	Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)
'Hirigintza-antolamenduaren eremua / Ámbito de ordenación urbanística	AR-AI-R12
Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación	8 urte / 8 años

JARDUKETAREN AZALERA (m²s) / SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s)

Mugatutako azalera / Superficie delimitada 7.113,73

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m ²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m ² t)	eraikigarritasun ordenatua	eraikigarritasun gauzatua	eraikigarritasuna handitzea
	edificabilidad ordenada	edificabilidad materializada	incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	2.850,00	888,00	1.962,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	0,00		0,00
Totala / Total	2.850,00	888,00	1.962,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabileret lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	900,00		900,00
Bizitegirako ez diren erabileret lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	1.000,00		1.000,00
Totala / Total	1.900,00		1.900,00
Eraikigarritasun-indizea SG (2/2006 Legearen 77. artikulua) / Índice de edificabilidad SR (artículo 77 Ley 2/2006)			
Zenbatetsitako azalera / SOen azalera / Eragin sektoriala duen azalera / (m ²) Superficie considerada / Superficie de S.G. / Superficie afectación sectorial (m ² s)	7.113,73		
Jarduketaren indizea / Gehieneko legezko indizea / Gutxie, legezko indizea / (m ² s/m ²) Índice de la actuación / Índice legal máximo / Índice legal mínimo / (m ² t/m ² s)	0,40	2,30	0,40

ARRU AI -R12 AZKORRANE

izena / denominación

BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUNA ETA ETXEBIZITZA-KOPURUA / EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL Y NÚMERO DE VIVIENDAS

Bizitegi-eraikigarritasunaren banaketa / Distribución de la edificabilidad residencial	esleitutako eraikigarritasuna edificabilidad asignada	esleitutako eraikigarritasuna edificabilidad asignada	estandarra - saldoa / estandar - saldo	
	SR	BR	SR	
(14) etxebizitza babestua (m ² s) / vivienda protegida (m ² t)			785	-785
babes sozialeko etxebizitza (BSE) (m ² s) / vivienda de protección social (VPS) (m ² t)			392	-392
alokairuko babes sozialeko etxebizitza (VPSa) (m ² s) / vivienda de protección social en alquiler (VPSa)				
(16) etxebizitza tasatua (ET) (m ² s) / vivienda tasada (VT) (m ² t)			285	-285
araubide libreko etxebizitza (m ² s) / vivienda en régimen libre (m ² t)	2.850	900		

Etxebizitzaren banaketa (orientagarria) / Distribución de la vivienda (orientativo)			
Antolatutako etxebizitza-kopurua, guztira / Dentsitatea (etxeb./ha)Número total viviendas ordenadas / Densidad (viv./ha)	19	26,71	
Etxebizitza babestuen kop., guztira / BSEen kop. / ETen kop) N. total vivienda protegida / N. viviendas VPS / N. viviendas VT			
Araubide libreko etxebizitza-kopurua, guztira N. total vivienda régimen libre	19		

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	Estándar	Ordenatua
	Estándar	Ordenado
	570,00	
Zuzkidura-bizitokiaren sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	43	71
Beste sistema orokor batzuk / Otros sistemas generales		

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

beste sistema orokor batzuen xehetasunak / detalle otros sistemas generales

Firmado: 30/08/2024 12:43:14 GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica), podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.
Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izan arren, legeko balioa du. Getxoko Udaltzaia web-orrialdean (http://www.getxo.eus/administracio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrean ageri denegiazapen-kode seguruaren erabiliz.

ARRU AI -R12 AZKORRANE

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANISTICA PORMENORIZADA

helbide Categoría de suelo	finkatugabea / no consolidado
Ponderazio-zona homogeneoa Zona homogénea de ponderación	AREA 4 ANDRA MARI

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante	sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante
---	---

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
821,30	P1 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	530	0,650	344,50	4	PB+1+BC	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	500	0,150	75,00	1S
658,56	P2 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	200	0,650	130,00	1	PB+1+BC	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	200	0,150	30,00	1S
649,50	P3 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	200	0,650	130,00	1	PB+1+BC	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	200	0,150	30,00	1S
2.416,33	P4 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	1.920	0,650	1.248,00	13	PB+1+BC	Bloke irekiko etxebizitza (VL)	1.000	0,650	650,00	1S

ARRU AI -R12 AZKORRANE

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

	Estándar Estándar	Ordenatua Ordenado
Berdegunek eta espazio libreak (m ²) (1) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)(1)	1.067,06	1.888,67
Beste zuzkidura publiko batzuk - lurzoruan lagatzea - sabaia (m ²) Otras dotaciones públicas - cesión en suelo - techo (m ² s)	392,40	679,41
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	27,47	14
Landaredia / Vegetación	29,00	29

berdeguneen eta espazio librearen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)		Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)	
SLEL-AI-R12a	657,76	657,76	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	657,76	100,00 %
SLEL-AI-R12b	4,20	4,20	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	4,20	100,00 %
SLEL-AI-R12c	762,74	762,74	100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	762,74	100,00 %
SLEL-AI-R12d	3,48	3,48	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	3,48	100,00 %
SLEL-AI-R12e	209,52	209,52	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	209,52	100,00 %
SLEL-AI-R12f	250,97	250,97	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	250,97	100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-AI-R12	679,41	679,41	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación		0,00 %
-------------	--------	--------	----------	------------------	---	--	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

ARRU AI -R12 AZKORRANE

izena / denominación

KUDEATZEKO ETA EGIKARITZEKO BALDINTZAK / CONDICIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Azalerak eta eraikigarritasun haztatua / Superficies aportadas y edificabilidad ponderada

Eraikigarritasun haztatua, / guztira / SG / SA (UH) Edificabilidad ponderada total / SR / BR (UPs).	2.637,50	1.852,50	785,00
Batez besteko eraikigarritasuna (UH/m ²) Edificabilidad media (UPs/m ² s)	0,4153		
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena (UH) Cesión 15% edificabilidad ponderada (UPs)	395,63		
Eraikigarritasunerako eskubidea duen azalera (m ²) Superficie aportada con derecho en la edificabilidad (m ² s)	6.350,99		
Jabari eta erabilera publikoko azalera (m ²) Superficie estimada de dominio y uso público (m ² s)	762,74		

Lehendik dauden eta bat ez datozen eraikinak / Edificación preexistente disconforme

	guztira / total	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial
Lehendik dagoen eraikigarritasuna, antolamenduz kanpo SG (m ² s) Edificabilidad preexistente fuera de ordenación SR (m ² t)	888,00	888,00		
Antolamenduz kanpoko etxebizitza-kopurua Número de viviendas fuera de ordenación				

Garapena eta egikaritzea / Desarrollo y ejecución

Jarduketa mota / Tipo de actuación

Jarduketa integratuak / Actuaciones integradas

Egikaritze-unitateak / Unidades de ejecución

Egikaritze-unitate bat ezartzen da. Hala ere, Urbanizatze Jarduketa Programak berrikusi ahal izango du.
Se establece una unidad de ejecución. No obstante, podrá ser revisado por el Programa de Actuación Urbanizadora

Jarduketa-sistema / Sistema de actuación

Hitzarmena / Concertación

Kudeatzeko eta egikaritzeko tresnak / Instrumentos de gestión y ejecución

Urbanizatze Jarduketa Programa, Birpartzelazio Proiektua eta Urbanizazio Proiektua.
Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Finmota:

30/08/2024 12:43:14 GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO

Firmado:

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBOz0yu

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaia web-orrialdeitik (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalaren, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

ARRU AI -R12 AZKORRANE

izena / denominación

Arau-zehaztapenak

Eremuari emandako eraikigarritasunak kontuan hartzen ditu P1, P2 eta P3 lurzatietan lehendik zeuden bizitegi-erabilerako eraikinak (ez daude antolamenduz kanpo, ez baita beharrezkoa horiek eraistea antolamendua gauzatzeko). Lursail horiei eraikigarritasuna ematen zaie katastroan dauden azalera eraikien datuen arabera; beraz, Jarduketa Integratuaren kudeaketa iritsita, lurzati arteko eraikigarritasuna doitu ahal izango da, 2085 m² gainditu gabe, lehendik dauden bizitegi-eraikinak finkatzeko.

Erabileren egiturazko bateragarritasunaren araubidea fitxa honetan esleitutako kalifikazio orokorraren araudian ezartzen da.

SLEL-AI-R12b, SLEL-AI-R12c, SLEL-AI-R12d, SLEL-AI-R12e eta SLEL-AI-R12f oinezko gisa grafiatzen dira, baina espazio libreen estandarren ondorioetarako zenbatuko dira, batez ere egoteko lekuak direlako eta lurzati pribatueterako ibilgailuen sarbide puntuala baino ez delako aurreikusten.

SLEQ zuzkidurek 1 m²/m²s-ko eraikigarritasun generikoa dute esleituta HAPO honetan. Ekipamenduan gutxienez hiru metroko tartea utziko da mugetatik.

Erabilera xehatuen bateragarritasun-araubidea azpiero eta/edo eraikuntza-unitate bakoitzari esleitutako kalifikazioaren araudian ezartzen da.

Precisiones normativas

La edificabilidad otorgada al ámbito tiene en cuenta los edificios con uso residencial preexistentes en las parcelas P1, P2 y P3 (que no quedan fuera de ordenación ya que no es necesario su derribo para la ejecución de la ordenación). A dichas parcelas se les otorga edificabilidad en función de los datos de superficies construidas obrantes en catastro; por lo que llegada la gestión de la Actuación Integrada se podrán hacer reajustes de la edificabilidad entre parcelas, sin superar el total de 2850 m², para consolidar los edificios residenciales preexistentes.

El régimen de compatibilidad estructural de usos se establece en la normativa de la calificación global asignada en esta ficha.

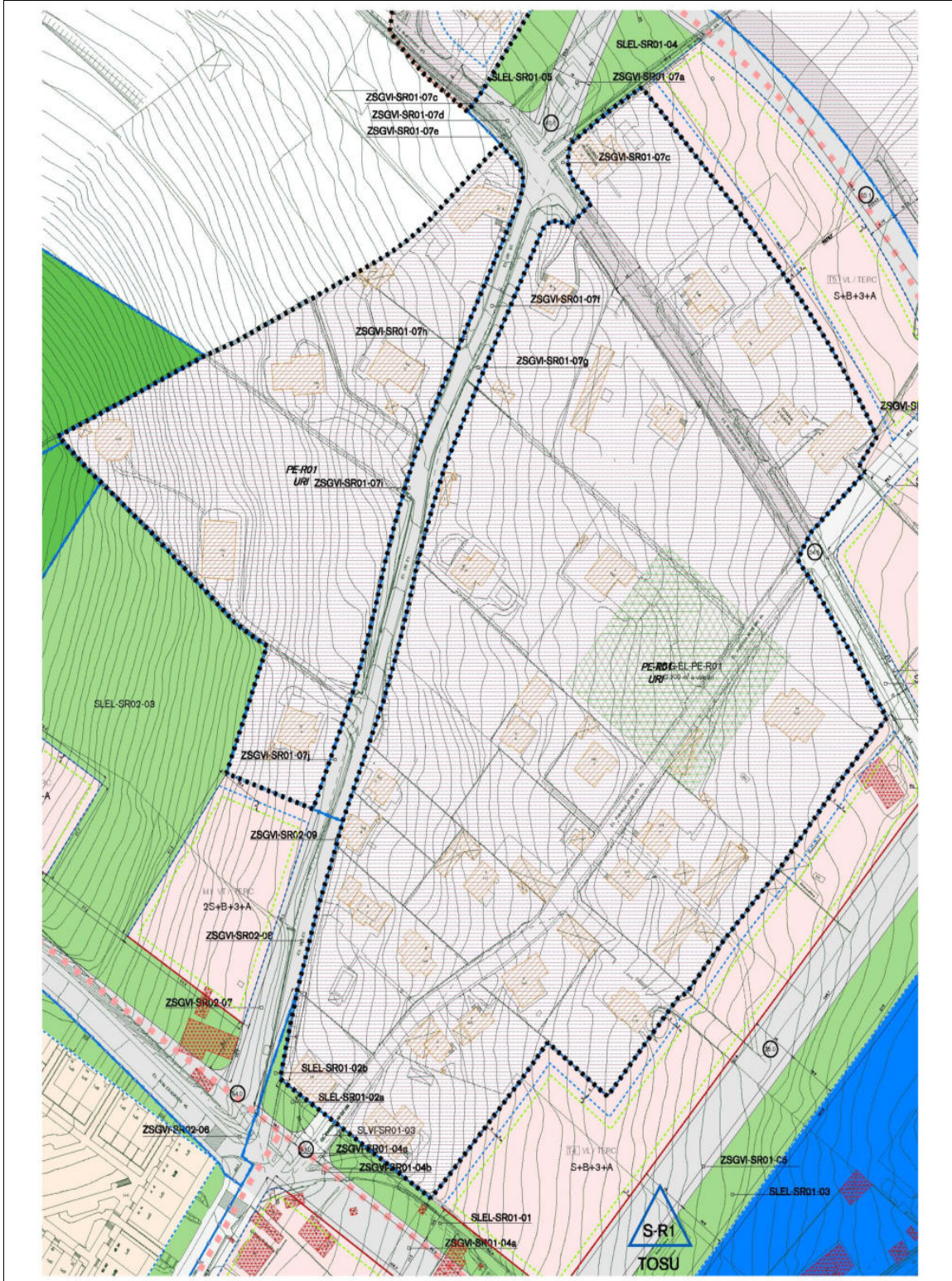
Los SLEL-AI-R12b, SLEL-AI-R12c, SLEL-AI-R12d, SLEL-AI-R12e y SLEL-AI-R12f, se grafían como peatonales, si bien computarán a los efectos de los estándares de Espacios Libres ya que son predominantemente lugares de estancia y solo se prevé el acceso rodado puntual a las parcelas privadas.

La dotaciones SLEQ tienen asignada edificabilidad genérica de 1 m²/m²s en este PGOU. Se procurará en el equipamiento una separación a linderos mínima de tres metros.

El régimen de compatibilidad de usos pormenorizado se establece en la normativa de la calificación asignada a cada subzona y/o unidad edificatoria.

ATALA 2. PLAN BEREZIRA BIDALITAKO ARLOAK

117.- artikulua.- PE-R01 URI



ARAUDI PARTIKULARRAK

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (<http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBOz0yu



1. Jardueraren deskribapena:

- a) Eremuak Uriko Egoitzakoa herriguneko lursail-multzoa mugatzen du, batzuk eraikiak eta beste batzuk ez. Plan Bereziak ezarriko du antolamendu xehatuko proposamena, eta zehaztuko du zer lagapen eta urbanizazio-obra egin beharko diren lurzoruaren izaeraren arabera, lursailei edo zehazten diren jardueraremuei dagokienez.
- b) Antolamenduaren helburu nagusia Uriko bidearen herriguneko sekzioa eta trazadura hobetzea da, bai eta berehala garatuko diren eremuekiko lotura ere.
- c) Ezartzen den antolamenduak landa-irudia eta -ingurunea kontuan hartu eta zainduko ditu, eta ez du nukleoaren morfologia aldatuko.
- d) Antolamendu-proposamena egitura-antolamenduaren mailan egiten da, unean uneko premien eta baldintzen arabera gara dadin.

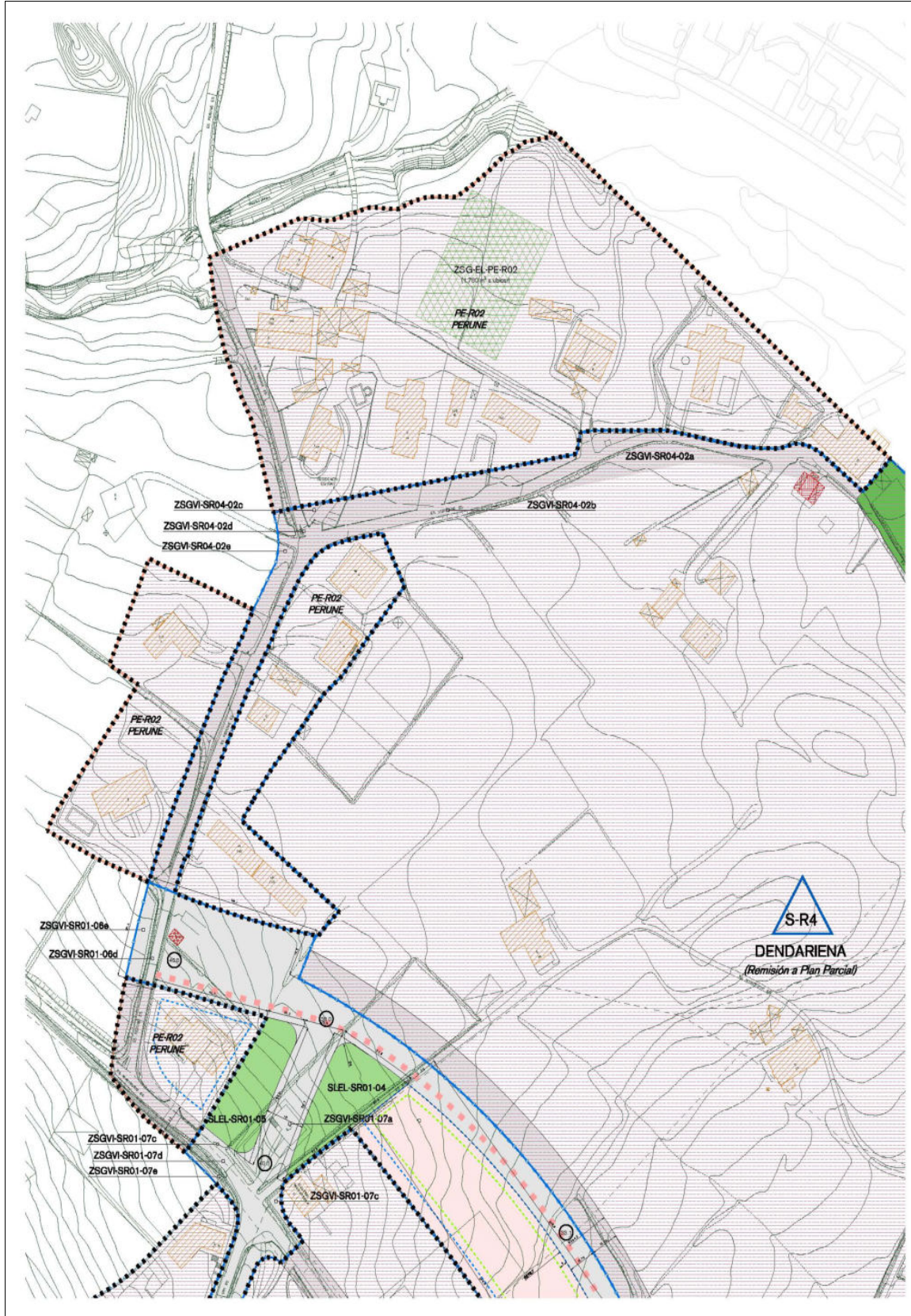
2. Mugaketa:

- a) Grafia-eremuaren mugaketa antolamendu-planoetan.

3. Egiturazko antolamenduko zehaztapenak:

- a) Saillkapena: Hiri-lurzorua.
- b) Kalifikazio orokorra: ZGE-RE-07. Egoitzako gunea: landa-kokalekuak.
- c) Azalera: 63.129 m²s.
- d) Hirigintza Antolamenduaren Eremua: PE-R01 URI
- e) Sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasuna: 23.110 m²t.
 - 18.480 m²t, Egoitzakoaes erabilerarako.
 - 4.630 m²t hirugarren sektoreko erabileretarako eta ekipamendu pribaturako.
- f) Sestra Azpiko hirigintza-eraikigarritasuna: 11.555 m²t
- g) Katastroaren arabera aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasun gauzatua: 7.931 m²t
- h) Sistema orokorrak:
 - Espazio libreak: Plan Bereziak 3.700 m² baino gutxiagoko erreserba aginduko du.
 - Martiturriko Estratako udal bidea: 1.707,87 m²s.
- i) Erabilera-baldintzak:
 - Egiturazko erabileren araubidea esleitutako kalifikazio orokorreko eremuan ezarritakoa izango da.
 - Erabilera nagusia: Dentsitate txikiko eraikuntza exentua duten lursailtako azpierrezak. Hala ere, Plan Bereziak beste tipologia batzuk antolatu ahal izango ditu, egoeraren arabera.
- j) Garapen-baldintzak:
 - Plan Bereziaren antolamenduak honako hauek aurreikusiko ditu:
 - Hiri-lurzoruaren kategorizazioa eta aplikatu beharreko hirigintza-araubidea.
 - HAPN honetan definitutako sistema orokorren sarea.
 - Tokiko sistemen hirigintza-estandarrik Plan Berezia garatzeko balioetsiko dira, indarrean dagoen legediaren arabera.
 - Eragin sektorialak, hala badagokio.
 - Halaber, eremuak bere gain hartuko du eragin akustikoaren arloko legeria betetzeko behar diren azterlanak eta neurriak garatzeko eta/edo gauzatzeko aukera.
- k) Kudeaketa- eta gauzatze-baldintzak:
- l) Plan Berezia izapidetzeko aurkezteko epeak: 8 urte, Plan Orokor hau behin betiko onartu eta hurrengo egunetik aurrera.
- m) Jarduketak garatzeko eta, hala badagokio, urbanizazio-obrak gauzatzeko epeak: Plan Bereziaren ezarriko dira.

118.- artikulua.- PE-R02 PERUNE

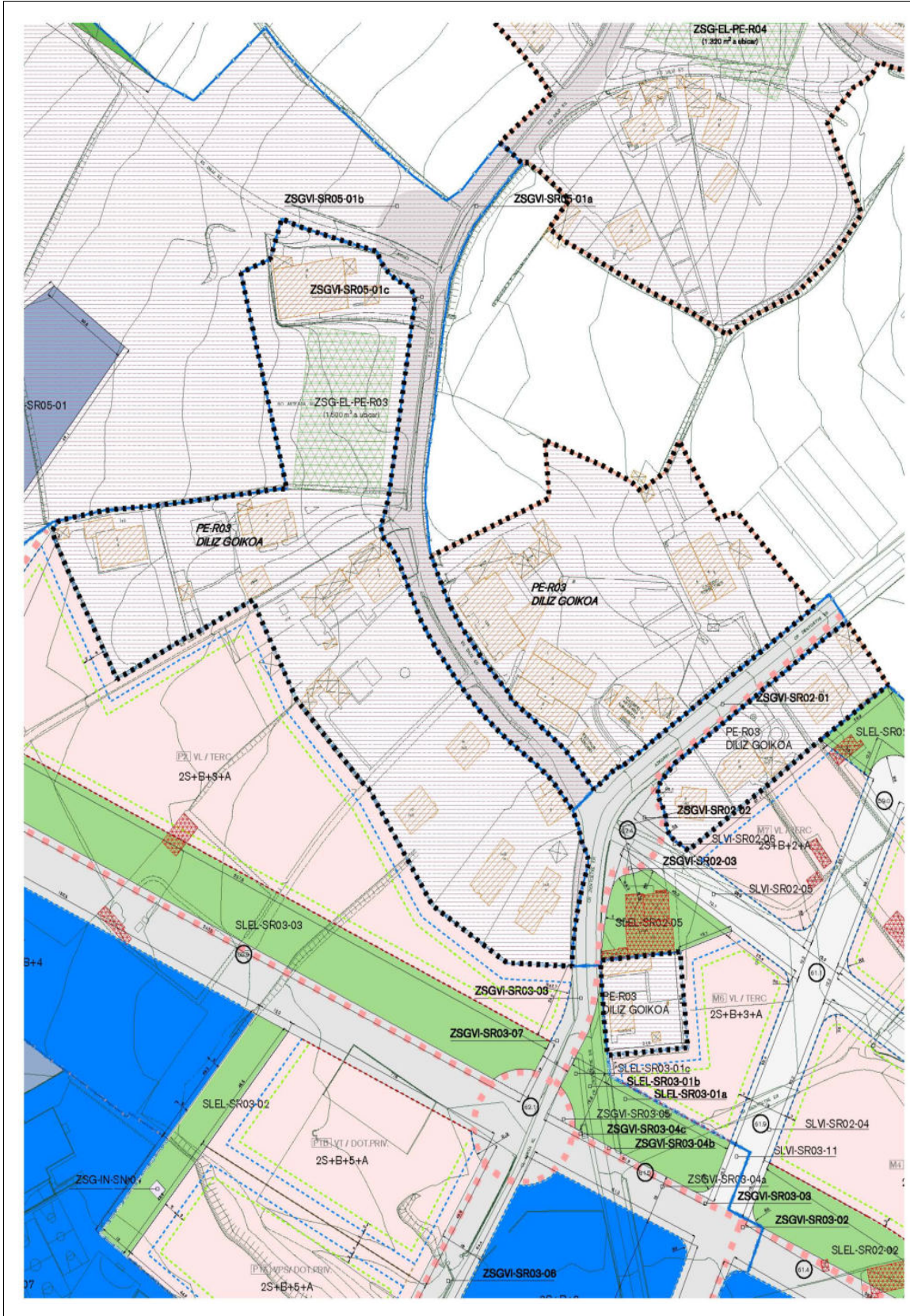


ARAUDI PARTIKULARRAK



1. Jardueraren deskribapena:
 - a) Eremuak Peruneko Egoitzakoa herriguneko lursail-multzoa mugatzen du, batzuk eraikiak eta beste batzuk ez. Plan Bereziak ezarriko du antolamendu xehatuko proposamena, eta zehaztuko du zer lagapen eta urbanizazio-obra egin beharko diren lurzorua izatearen arabera, lursailei edo zehazten diren jarduerarekuei dagokienez.
 - b) Planak arreta berezia jarriko du dauden bideen (Perune eta Iturriane estratak) sekzioa eta trazadura hobetzeko eta berehala garatuko diren eremuekin lotzeko. Ezartzen den antolamenduak landa-irudia eta -ingurunea kontuan hartu eta zainduko ditu, eta ez du nukleoaren morfologia aldatuko.
 - c) Antolamendu-proposamena egitura-antolamenduaren mailan egiten da, unean uneko premien eta baldintzen arabera gara dadin.
2. Mugaketa:
 - a) Grafia-eremuaren mugaketa antolamendu-planoetan.
3. Egiturazko antolamenduko zehaztapenak:
 - a) Saillkapena: Hiri-lurzorua.
 - b) Kalifikazio orokorra: ZGE-RE-07. Egoitzako gunea: landa-kokalekuak.
 - c) Azalera: 31.339 m²s.
 - d) Hirigintza Antolamenduaren Eremua: PE-R02 PERUNE
 - e) Sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasuna: 11.130 m²t.
 - 8.900m²t Egoitzakoaes erabilerarako.
 - 2.230 m²t hirugarren sektoreko erabileretarako eta ekipamendu pribaturako.
 - f) Sestra azpiko hirigintza-eraikigarritasuna: 5.565 m²t
 - g) Katastroaren arabera aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasun gauzatua: 5.434 m²t
 - h) Sistema orokorrak:
 - Espazio libreak: Plan bereziak gutxienez 1.780 m²-ko erreserba aginduko du.
 - Estradas de Martiturri y Perune: 1.777,72 m²s.
 - i) Erabilera-baldintzak:
 - Egiturazko erabilerearen araubidea esleitutako kalifikazio orokorreko eremuan ezarritakoa izango da.
 - Erabilera nagusia: Dentsitate txikiko eraikuntza exentua duten lursailak azpierrekuak. Hala ere, plan bereziak beste tipologia batzuk antolatu ahal izango ditu, egoeraren arabera.
 - j) Garapen-baldintzak:
 - Plan Bereziaren antolamenduak honako hauek aurreikusiko ditu:
 - Hiri-lurzorua kategorizazioa eta aplikatu beharreko hirigintza-araubidea.
 - HAPN honetan definitutako sistema orokorrean sarea.
 - Tokiko sistemen hirigintza-estandarrak Plan Berezia garatzeko balioetsiko dira, indarrean dagoen legediaren arabera.
 - Eragin sektorialak, hala badagokio.
 - Halaber, eremuak bere gain hartuko du eragin akustikoaren arloko legeria betetzeko behar diren azterlanak eta neurriak garatzeko eta/edo gauzatzeko aukera.
 - k) Kudeaketa- eta gauzatze-baldintzak:
 - Plan Berezia izapidetzeko aurkezteko epeak: 8 urte, Plan Orokor hau behin betiko onartu eta hurrengo egunetik aurrera.
 - Jarduketak garatzeko eta, hala badagokio, urbanizazio-obra gauzatzeko epeak: Plan Bereziaren ezarritako dira.

119.- artikulua.- PE-R03 DILIZ GOIKOA



ARAUDI PARTIKULARRAK

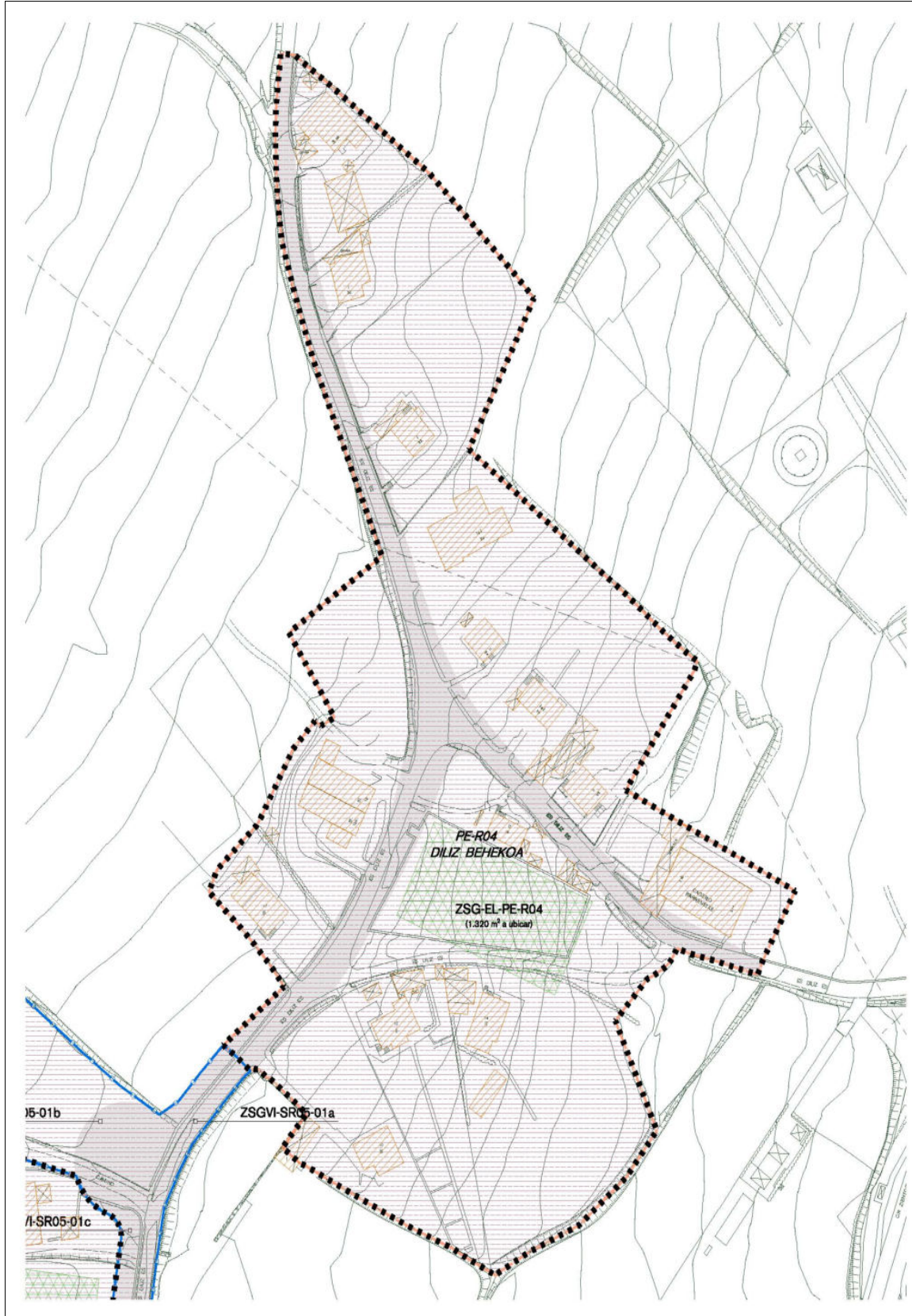
A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (<http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode seguruaren erabiliz.



1. Jardueraren deskribapena:
 - a) Esparruak Diliz Goikoaren Egoitzakoa herriguneko lursail-multzoa mugatzen du, batzuk eraikiak eta beste batzuk ez. Plan Bereziak ezarriko du antolamendu xehatuko proposamena, eta zehaztuko du zer lagapen eta urbanizazio-obra egin beharko diren lurzorua izateko arabera, lursailei edo zehazten diren jarduera-eremuei dagokienez.
 - b) Ezartzen den antolamenduak landa-irudia eta -ingurunea kontuan hartu eta zainduko ditu, eta ez du nukleoaren morfologia aldatuko.
 - c) Antolamendu-proposamena egitura-antolamenduaren mailan egiten da, unean uneko premien eta baldintzen arabera gara dadin.
2. Mugaketa:
 - a) Grafia-eremuaren mugaketa antolamendu-planoetan.
3. Egiturazko antolamenduko zehaztapenak:
 - a) Sailkapena: Hiri-lurzorua.
 - b) Kalifikazio orokorra: ZGE-RE-07. Egoitzako gunea: landa-kokalekuak.
 - c) Azalera: 24.931m²s.
 - d) Hirigintza Antolamenduko Eremua: PE-R03 DILIZGOIKOA,
 - e) Sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasuna: 9.360 m²t.
 - 7.480 m²t, Egoitzakoa erabilerarako.
 - 1.880 m²t hirugarren sektoreko erabileretarako eta ekipamendu pribaturako.
 - f) Sestra azpiko hirigintza-eraikigarritasuna: 4.680 m²t
 - g) Katastroaren arabera aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasun gauzatua: 5.004 m²t
 - h) Sistema orokorrak:
 - Espazio libreak: Plan bereziak gutxienez 1.500 m²-ko erreserba aginduko du.
 - Zientzietxe errepidea: 79,58 m²s.
 - i) Erabilera-baldintzak:
 - Egiturazko erabilera araubidea esleitutako kalifikazio orokorreko eremuan ezarritakoa izango da.
 - Erabilera nagusia: Dentsitate txikiko eraikuntza exentua duten lursailtako azpierrezak. Hala ere, plan bereziak beste tipologia batzuk antolatu ahal izango ditu, egoeraren arabera.
 - j) Garapen-baldintzak:
 - Plan Bereziaren antolamenduak honako hauek aurreikusiko ditu:
 - Hiri-lurzorua kategorizazioa eta aplikatu beharreko hirigintza-araubidea.
 - HAPN honetan definitutako sistema orokorrean sarea.
 - Tokiko sistemen hirigintza-estandarrek Plan Berezia garatzeko balioetsiko dira, indarrean dagoen legediaren arabera.
 - Eragin sektorialak, hala badagokio.
 - Halaber, eremuak bere gain hartuko du eragin akustikoaren arloko legeria betetzeko behar diren azterlanak eta neurriak garatzeko eta/edo gauzatzeko aukera.
 - k) Kudeaketa- eta gauzate-baldintzak:
 - Plan Berezia izapidetzeko aurkezteko epeak: 8 urte, Plan Orokor hau behin betiko onartu eta hurrengo egunetik aurrera.
 - Jarduketak garatzeko eta, hala badagokio, urbanizazio-obra gauzatzeko epeak: Plan Bereziaren ezarritako dira.

120.- artikulua.- PE-R04 DILIZ BEHEKOA

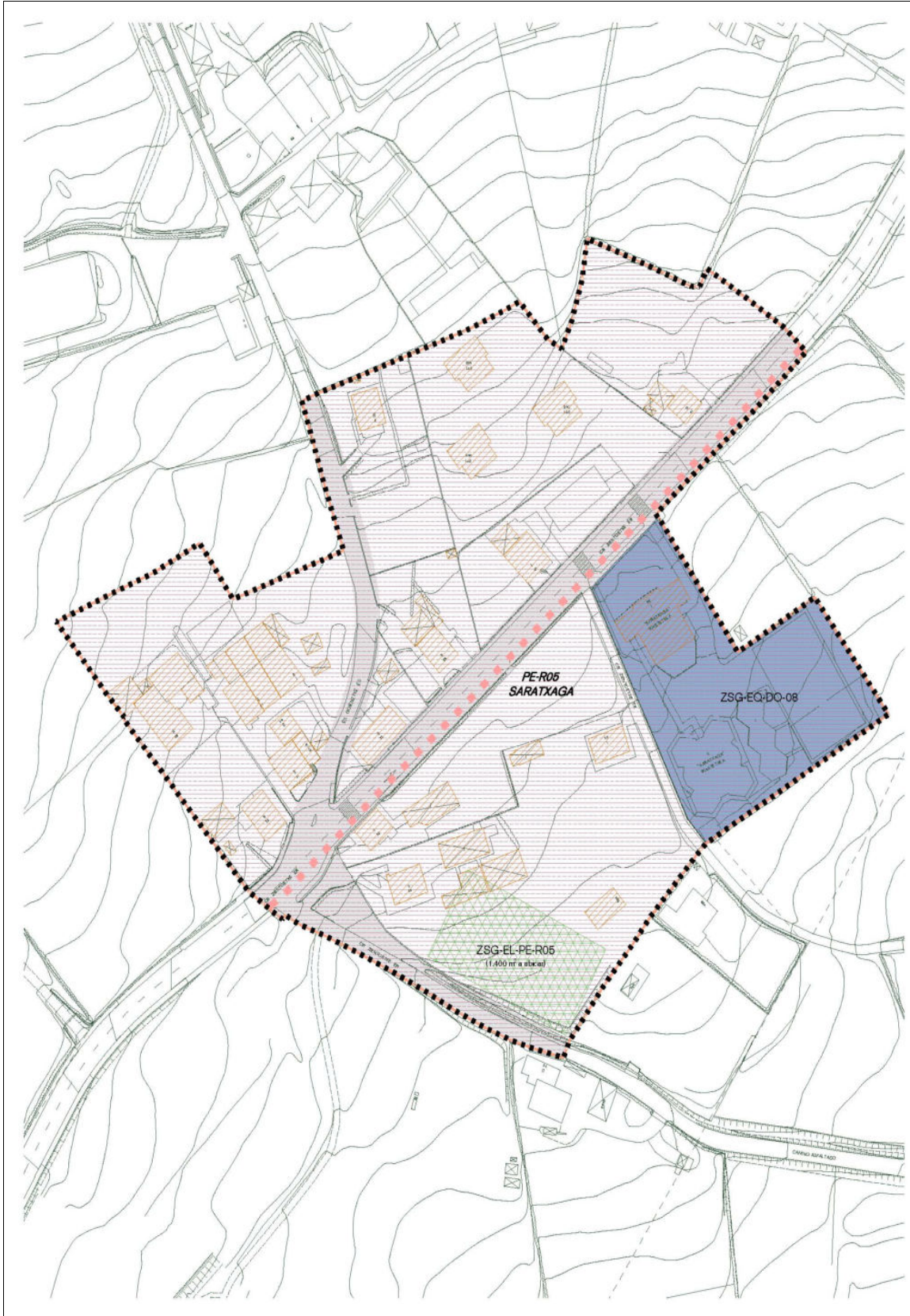


ARAUDI PARTIKULARRAK



1. . Jardueraren deskribapena:
 - a) Esparruak Diliz Behekoako Egoitzakoa herriguneko lursail-multzoa mugatzen du, batzuk eraikiak eta beste batzuk ez. Plan Bereziak ezarriko du antolamendu xehatuko proposamena, eta zehaztuko du zer lagapen eta urbanizazio-obra egin beharko diren lurzoruaren izaeraren arabera, lursailei edo zehazten diren jarduera-eremuei dagokienez.
 - b) Planak arreta berezia jarriko du dauden bideen (Diliz Estrada) sekzioa eta trazadura hobetzeko eta berehala garatuko diren eremuekin lotzeko.
 - c) Ezartzen den antolamenduak landa-irudia eta -ingurunea kontuan hartu eta zainduko ditu, eta ez du nukleoaren morfologia aldatuko.
 - d) Antolamendu-proposamena egitura-antolamenduaren mailan egiten da, unean uneko premien eta baldintzen arabera gara dadin.
2. Mugaketa:
 - a) Grafia-eremuaren mugaketa antolamendu-planoetan.
3. Egiturazko antolamenduko zehaztapenak:
 - a) Sailkapena: Hiri-lurzorua.
 - b) Kalifikazio orokorra: ZGE-RE-07. Egoitzako gunea: landa-kokalekuak.
 - c) Azalera: 25.232 m²s.
 - d) Hirigintza Antolamenduko Eremua: PE-R04 DILIZBEHEKOA
 - e) Sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasuna: 8.220 m²t.
 - 6.570 m²t Egoitzakoa erabilerarako.
 - 1.650 m²t hirugarren sektoreko erabileretarako eta ekipamendu pribaturako.
 - f) Sestra azpiko hirigintza-eraikigarritasuna: 4.110 m²t
 - g) Katastroaren arabera aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasun gauzatua: 3.753 m²t.
 - h) Sistema orokorrak:
 - Espazio libreak: Plan bereziak gutxienez 1.320 m²-ko erreserba aginduko du.
 - Estrada Diliz udal bidea: 3.412,17 m²s.
 - i) Erabilera-baldintzak:
 - Egiturazko erabileren araubidea esleitutako kalifikazio orokorreko eremuan ezarritakoa izango da.
 - Erabilera nagusia: Dentsitate txikiko eraikuntza exentua duten lursailtako azpierrezak. Hala ere, plan bereziak beste tipologia batzuk antolatu ahal izango ditu, egoeraren arabera.
 - j) Garapen-baldintzak:
 - Plan Bereziaren antolamenduak honako hauek aurreikusiko ditu:
 - Hiri-lurzoruaren kategorizazioa eta aplikatu beharreko hirigintza-araubidea.
 - HAPN honetan definitutako sistema orokorren sarea.
 - Tokiko sistemen hirigintza-estandarrik Plan Berezia garatzeko balioetsiko dira, indarrean dagoen legediaren arabera.
 - Eragin sektorialak, hala badagokio.
 - Halaber, eremuak bere gain hartuko du eragin akustikoaren arloko legeria betetzeko behar diren azterlanak eta neurriak garatzeko eta/edo gauzatzeko aukera.
 - k) Kudeaketa- eta gauzatze-baldintzak:
 - Plan Berezia izapidetzeko aurkezteko epeak: 8 urte, Plan Orokor hau behin betiko onartu eta hurrengo egunetik aurrera.
 - Jarduketak garatzeko eta, hala badagokio, urbanizazio-obrak gauzatzeko epeak: Plan Bereziaren ezarriko dira.

121.- artikulua.- PE-R05 SARATXAGA



ARAUDI PARTIKULARRAK



1. 1. Jardueraren deskribapena:

- a) Eremuak Saratxagako Egoitzakoa herriguneko lursail-multzoa mugatzen du, batzuk eraikiak eta beste batzuk ez. Plan Bereziak ezarriko du antolamendu xehatuko proposamena, eta zehaztuko du zer lagapen eta urbanizazio-obra egin beharko diren lurzorua izateko arabera, lursailei edo zehazten diren jarduera-eremuei dagokienez.
- b) Planak arreta berezia jarriko du dauden bideen sekzioa eta trazadura hobetzeko (Goienetxe estada eta Zientoetxe errepidea).
- c) Antolamendu-proposamena egitura-antolamenduaren mailan egiten da, unean uneko premien eta baldintzen arabera gara dadin.

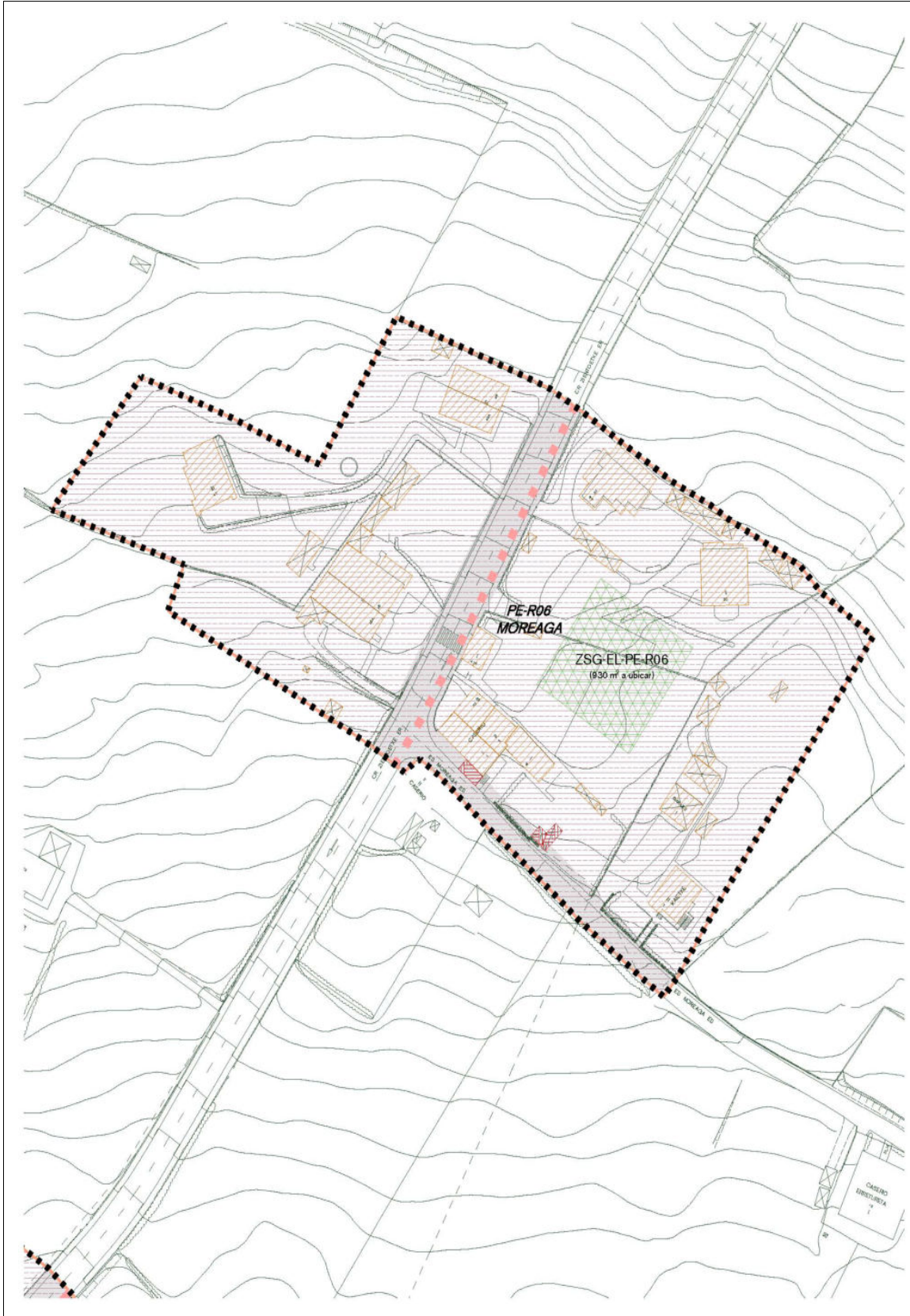
2. Mugaketa:

- a) Grafia-eremuaren mugaketa antolamendu-planoetan.

3. Egiturazko antolamenduaren zehaztapenak:

- a) Sailkapena: Hiri-lurzorua.
- b) Kalifikazio orokorra: ZGE-RE-07. Egoitzako gunea: landa-kokalekuak.
- c) Azalera: 32.080 m²s.
- d) Hirigintza Antolamenduaren Eremua: PE-R05 SARATXAGA
- e) Sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasuna: 8.710 m²t.
 - Egoitzakoa erabilerarako 6.960 m²t.
 - 1.750 m², hirugarren sektoreko erabilerarako eta ekipamendu pribaturako.
- f) Sestra Azpiko hirigintza-eraikigarritasuna: 4.355 m²t
- g) Katastroaren arabera aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasun gauzatua: 3.954 m²t
- h) Sistema orokorrak:
 - Espazio libreak: Plan bereziak gutxienez 1.400 m²-ko erreserba aginduko du.
 - Hezkuntza Ekipamendua: 4.218,36 m²s.
 - Estrada Goienetxe eta Zientoetxe errepidea: 4.749,89 m²s.
- i) Erabilera-baldintzak:
 - Egiturazko erabileren araubidea esleitutako kalifikazio orokorreko eremuan ezarritakoa izango da.
 - Erabilera nagusia: Dentsitate txikiko eraikuntza exentua duten lursailtako azpierrezak. Hala ere, plan bereziak beste tipologia batzuk antolatu ahal izango ditu, egoeraren arabera.
- j) Garapen-baldintzak:
 - Plan Bereziaren antolamenduak honako hauek aurreikusiko ditu:
 - Hiri-lurzorua kategorizazioa eta aplikatu beharreko hirigintza-araubidea.
 - HAPN honetan definitutako sistema orokorrean sarea.
 - Tokiko sistemen hirigintza-estandarrik Plan Berezia garatzeko balioetsiko dira, indarrean dagoen legediaren arabera.
 - Sektoreko eraginak, hala badagokio.
 - Halaber, eremuak bere gain hartuko du eragin akustikoaren arloko legeria betetzeko behar diren azterlanak eta neurriak garatzeko eta/edo gauzatzeko aukera.
- k) Kudeaketa- eta gauzatzeko baldintzak:
 - Plan Berezia izapidetzeko aurkezteko epeak: 8 urte, Plan Orokor hau behin betiko onartu eta hurrengo egunetik aurrera.
 - Jarduketak garatzeko eta, hala badagokio, urbanizazio-obra gauzatzeko epeak: Plan Bereziak ezarriko ditu.

122.- artikulua.- PE-R06 MOREAGA



ARAUDI PARTIKULARRAK



1. Jardueraren deskribapena:

- a) Esparruak Moreagako Egoitzakoa herriguneko lursail-multzoa mugatzen du, batzuk eraikiak eta beste batzuk ez. Plan Bereziak ezarriko du antolamendu xehatuko proposamena, eta zehaztuko du zer lagapen eta urbanizazio-obra egin beharko diren lurzorua izateko arabera, lursailei edo zehazten diren jarduera-eremuei dagokienez.
- b) Planak arreta berezia jarriko du dauden bideen sekzioa eta trazadura hobetzeko (Moreaga estrada eta Zientoetxe errepidea).
- c) Antolamendu-proposamena egitura-antolamenduaren mailan egiten da, unean uneko premien eta baldintzen arabera gara dadin.

2. Mugaketa:

- a) Grafia-eremuaren mugaketa antolamendu-planoetan.

3. Egiturazko antolamenduko zehaztapenak:

- a) Sailkapena: Hiri-lurzorua.
- b) Kalifikazio orokorra: ZGE-RE-07. Egoitzako gunea: landa-kokalekuak.
- c) Azalera: 17.048 m²s.
- d) Hirigintza Antolamenduaren Eremua: PE-R06 MOREAGA
- e) Sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasuna: 5.760 m²t.
 - 4.600 m²t Egoitzakoa erabilerarako.
 - 1.160 m²t hirugarren sektoreko erabileretarako eta ekipamendu pribaturako.
- f) Sestra azpiko hirigintza-eraikigarritasuna: 2.880 m²t
- g) Katastroaren arabera aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasun gauzatua: 2.586 m²t
- h) Sistema orokorrak:
 - Espazio libreak: Plan bereziak gutxienez 930 m²-ko erreserba aginduko du.
 - Estrada Moreaga eta Zientoetxe errepidea: 1.779,96 m²s
- i) Erabilera-baldintzak:
 - Egiturazko erabilera araubidea esleitutako kalifikazio orokorreko eremuan ezarritakoa izango da.
 - Erabilera nagusia: Dentsitate txikiko eraikuntza exentua duten lursailak azpierrekuak. Hala ere, plan bereziak beste tipologia batzuk antolatu ahal izango ditu, egoeraren arabera.
 - Garapen-baldintzak:
- j) Plan Bereziaren antolamenduak honako hauek aurreikusiko ditu:
 - Hiri-lurzorua kategorizazioa eta aplikatu beharreko hirigintza-araubidea.
 - HAPN honetan definitutako sistema orokorrean sarea.
 - Tokiko sistemen hirigintza-estandarrek Plan Berezia garatzeko balioetsiko dira, indarrean dagoen legediaren arabera.
 - Eragin sektorialak, hala badagokio.
 - Halaber, eremuak bere gain hartuko du eragin akustikoaren arloko legeria betetzeko behar diren azterlanak eta neurriak garatzeko eta/edo gauzatzeko aukera.
- k) Kudeaketa- eta gauzatze-baldintzak:
 - Plan Berezia izapidetzeko aurkezteko epeak: 8 urte, Plan Orokor hau behin betiko onartu eta hurrengo egunetik aurrera.
 - Jarduketak garatzeko eta, hala badagokio, urbanizazio-obra gauzatzeko epeak: Plan Bereziaren ezarriko dira.

...

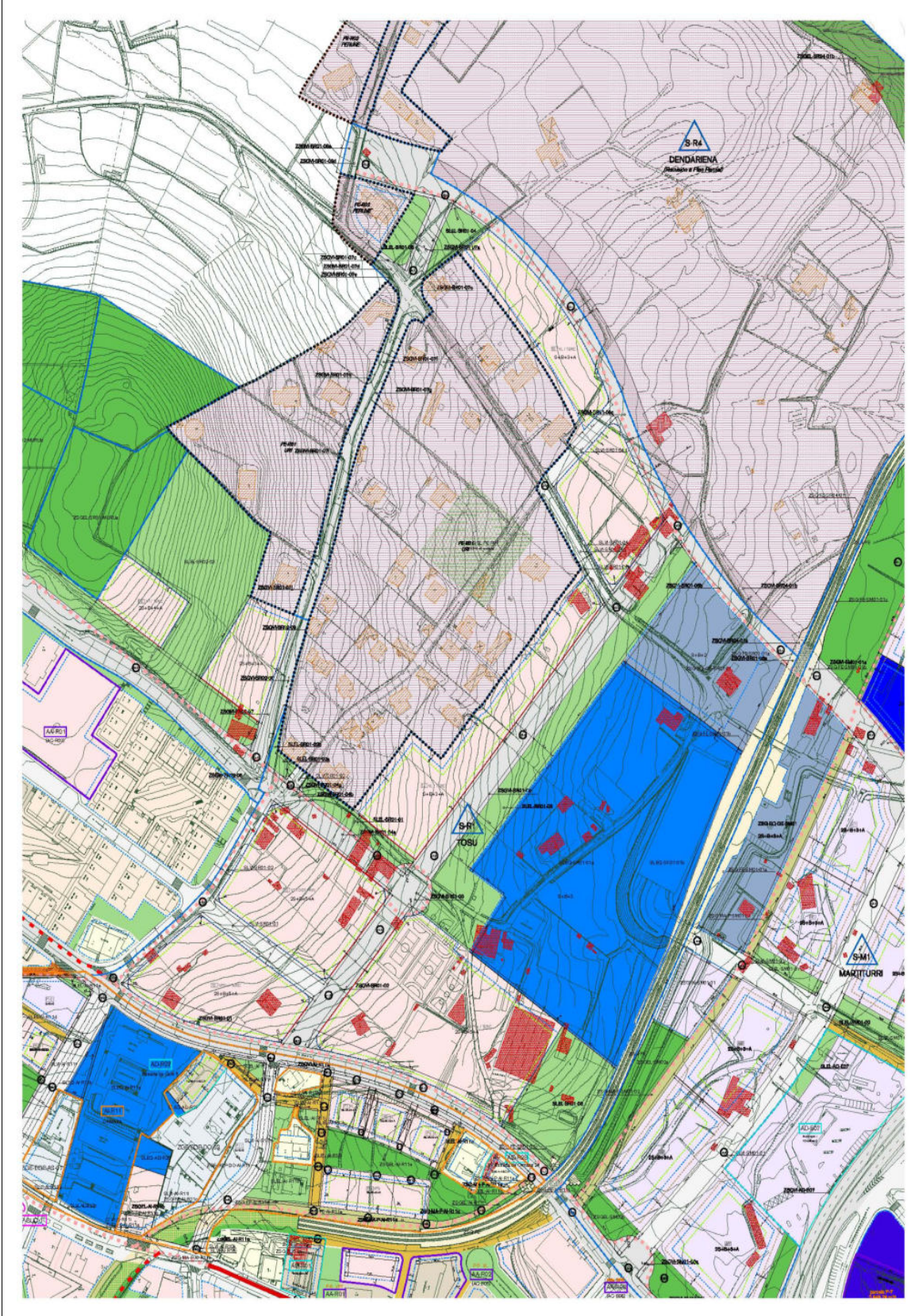


TITULUA III. LURZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATUA

KAPITULUA I. URBANIZAZIO BERRIKO JARDUKETAK, ZEHATZ- MEHATZ ORDENATUTA

ATALA 1. BIZITEGI-ERABILERA

123.- artikulua.- ANU S-R01 TOSU



ARAUDI PARTIKULARRAK

ANU S-R01 TOSU

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Esparrua, zati batean, 1. sektorearekin bat dator. Aurreko HAPOren martituri (2001).

Ormazako estratan oinarritzen da funtsean, eta handik komunikazio mistoko bi ardatz garatzen ditu (oinezkoak, bizikletak eta ibilgailuak), egonlekuekin konbinatuta.

Lehenengoa, Uriko etxebizitza guztien paraleloan. Bigarrena, Juan Cuadradoren luzapen gisa.

Hirugarren komunikazio-ardatz batek jarraipena izango du S-R04 eta S-M01 errepideetan, trazadura lerromakurrekin eta tratamendu berarekin (oinezkoentzat, bizikletentzat eta ibilgailuentzat). Horri esker, eratzunean komunikatzeko sistema bat egongo da, eta Juan Cuadradoko egungo bidearen gaineko bide-karga murriztuko da.

Eremuan, zehatz-mehatz antolatuta, ekipamendu-hornidura handia nabarmentzen da, Ibarbengoako geltokiko aparkalekua ekipamendu-horniduraren zati gisa hartuta.

Eremuak Muruko Espazio Librean Sistema Orokorren zati bat du atxikita, antolamendu berriaren parke nagusia.

Descripción de la actuación

El ámbito se corresponde, parcialmente, con el Sector 1. Martituri del anterior PGOU (2001).

Se apoya, de manera fundamental, en la Estrada de Ormaz y desde ahí desarrolla dos ejes de comunicación mixta (peatonal, ciclable y rodada), combinados con zonas de estancia.

El primero, en paralelo al conjunto de viviendas de Uri. El segundo, como prolongación de Juan Cuadrado.

Un tercer eje de comunicación tendrá continuidad en el S-R04 y S-M01, con trazado curvilíneo y mismo tratamiento (peatonal, ciclable y rodada), posibilitará un sistema de comunicación en anillo y reducir la carga viaria sobre el actual viario de Juan Cuadrado.

En el ámbito, ordenado pormenorizadamente, destaca la elevada dotación equipamental, incluyendo el aparcamiento de la estación de Ibarbengoa como parte de la dotación equipamental.

El ámbito tiene adscrito una fracción del cercano Sistema General de Espacios Libres de Muru, parque central de la nueva ordenación.

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Hirigintza-eraldaketaren eremua / Ambito de transformación urbanística	Urbanizazio berria / Nueva urbanización
Lurzoruaren sailkapena / Clasificación de suelo	lurzoru urbanizagarri / suelo urbanizable
Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global	ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad
Berezko erabilera / Uso característico	Babes sozialeko etxebizitza kolektiboa (VPS) Vivienda colectiva protección social (VPS)
'Hirigintza-antolamenduaren eremua / Ámbito de ordenación urbanística	S-R01 sektorea / Sector SR-01
Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación	4 urte / 4 años

JARDUKETAREN AZALERA (m²s) / SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s)

Mugatutako azalera / Superficie delimitada 133.190,66

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m ²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m ² t)	eraigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraigarritasun gauzatua edificabilidad materializada	eraigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	77.777,00		77.777,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	18.239,00		18.239,00
Totala / Total	96.016,00		96.016,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerai lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	38.900,00		38.900,00
Bizitegirako ez diren erabilerai lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	9.130,00		9.130,00
Totala / Total	48.030,00		48.030,00
Eraigarritasun-indizea SG (2/2006 Legearen 77. artikulua) / Índice de edificabilidad SR (artículo 77 Ley 2/2006)			
Zenbatetsitako azalera / SOen azalera / Eragin sektoriala duen azalera / (m ²) Superficie considerada / Superficie de S.G. / Superficie afectación sectorial (m ² s)	91.007,54	42.183,12	
Jarduketaren indizea / Gehieneko legezko indizea / Gutxie, legezko indizea / (m ² s/m ²) Índice de la actuación / Índice legal máximo / Índice legal mínimo (m ² /m ² s)	1,06	1,30	0,40

ANU S-R01 TOSU

izena / denominación

BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUNA ETA ETXEBIZITZA-KOPURUA / EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL Y NÚMERO DE VIVIENDAS

Bizitegi-eraikigarritasunaren banaketa / Distribución de la edificabilidad residencial

	esleitutako eraikigarritasuna / edificabilidad asignada		estandarra - saldoa / estándar - saldo	
	SR	BR	SR	
(14) etxebizitza babestua (m²s) / vivienda protegida (m²t)	58.334	29.000	58.333	1
<i>babes sozialeko etxebizitza (BSE) (m²s) / vivienda de protección social (VPS) (m²t)</i>	22.400	11.100	42.777	1
<i>alokairuko babes sozialeko etxebizitza (VPSa) (m²s) / vivienda de protección social en alquiler (VPSa)</i>	20.378	10.200	15.555	4.823
<i>(16) etxebizitza tasatua (ET) (m²s) / vivienda tasada (VT) (m²t)</i>	15.556	7.700		
araubide libreko etxebizitza (m²s) / vivienda en régimen libre (m²t)	19.443	9.900		

Etxebizitzaren banaketa (orientagarria) / Distribución de la vivienda (orientativo)

Antolatutako etxebizitza-kopurua, guztira / Dentsitatea (etxeb./ha) Número total viviendas ordenadas / Densidad (viv./ha)	809	60,74		
Etxebizitza babestuen kop., guztira / BSE en kop. / ET en kop) / N. total vivienda protegida / N. viviendas VPS / N. viviendas VT	632	476		156
Araubide libreko etxebizitza-kopurua, guztira / N. total vivienda régimen libre	177			

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estándar	Ordenatua
	Estándar	Ordenado
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	15.555,00	7.724,47
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	1.167	1.944
Beste sistema orokor batzuk / Otros sistemas generales		34.458,65

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode / Código	azalera SO (m ²) / superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) / superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea / Modalidad de gestión	Lortzeko modua / Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) / superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
ZSGEL-SR01-MURUa	7.724,47	7.724,47 100,00 %	Atxikia / Adscrito	Lurzorua lagatzea jarduketaren eremuan / Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	7.724,47 100,00 %

ANU S-R01 TOSU

izena / denominación

zuzkidura-bizitokitarako sistema orokorraren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

beste sistema orokor batzuen xehetasunak / detalle otros sistemas generales

ZSG-EQ-GE-SR01-01	7.699,74	7.699,74	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzoria lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %	
ZSG-FE-SR01-01a	54,77	54,77	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzoria lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %	
ZSG-FE-SR01-01b	1.404,16	1.404,16	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzoria lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %	
ZSG-FE-SR01-01c	50,43	50,43	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzoria lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %	
ZSG-VI-SR01-01	3.029,95	3.029,95	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzoria lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	3.029,95	100,00 %
ZSG-VI-SR01-02	2.200,58	2.200,58	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzoria lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	2.200,58	100,00 %
ZSG-VI-SR01-03	1.017,88	1.017,88	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzoria lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.017,88	100,00 %
ZSG-VI-SR01-04a	1.558,59	1.558,59	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzoria lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.558,59	100,00 %
ZSG-VI-SR01-04b	343,22	343,22	100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	343,22	100,00 %
ZSG-VI-SR01-04c	251,76	251,76	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzoria lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	251,76	100,00 %
ZSG-VI-SR01-05	5.417,28	5.417,28	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzoria lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	5.417,28	100,00 %
ZSG-VI-SR01-06a	54,77	54,77	100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	54,77	100,00 %
ZSG-VI-SR01-06b	1.157,75	1.157,75	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzoria lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.157,75	100,00 %
ZSG-VI-SR01-06c	5.411,26	5.411,26	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzoria lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	5.411,26	100,00 %
ZSG-VI-SR01-06d	111,21	111,21	100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	111,21	100,00 %
ZSG-VI-SR01-06e	269,66	269,66	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzoria lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	269,66	100,00 %
ZSG-VI-SR01-07a	955,48	955,48	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzoria lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	955,48	100,00 %
ZSG-VI-SR01-07b	57,41	57,41	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzoria lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	57,41	100,00 %
ZSG-VI-SR01-07c	72,09	72,09	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzoria lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	72,09	100,00 %
ZSG-VI-SR01-07d	397,00	397,00	100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	397	100,00 %
ZSG-VI-SR01-07e	117,12	117,12	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzoria lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	117,12	100,00 %
ZSG-VI-SR01-07f	1.655,58	1.655,58	100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	1.655,58	100,00 %
ZSG-VI-SR01-07g	714,98	714,98	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzoria lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	714,98	100,00 %
ZSG-VI-SR01-07h	169,23	169,23	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzoria lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	169,23	100,00 %
ZSG-VI-SR01-07i	23,60	23,60	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzoria lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	23,6	100,00 %
ZSG-VI-SR01-07j	263,15	263,15	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzoria lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	263,15	100,00 %

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaldearen web-orrialdeitik (<http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitala, ezkerrean ageri denegiazpene-kode seguruaren bidez.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBOz0yu

Firmado:

ANU S-R01 TOSU

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

Ponderazio-zona homogeneoa
Zona homogenea de ponderación

SECTOR 01

TOSU

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante

sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ²)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
14.119,52	T1A Babes sozialeko etxebizitza kolektiboa (VPS) Vivienda colectiva protección social (VPS)	22.400	1,000	22.400,00	249	PB+5+A	Eranskinen (VPS) Anejos (VPS)	11.100	0,940	10.434,00	2S
	T1A Alokairuko babes sozialeko etxebizitza (VPSa) Vivienda protección social alquiler (VPSa)	8.154	0,470	3.832,38	91	PB+5+A	Eranskinen (VPSa) Anejos (VPSa)	4.100	0,350	1.435,00	2S
	T1A Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	6.000	3,440	20.640,00		PB	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	3.000	1,750	5.250,00	2S
6.669,37	T2 Alokairuko babes sozialeko etxebizitza (VPSa) Vivienda protección social alquiler (VPSa)	12.224	0,470	5.745,28	136	PB+5+A	Eranskinen (VPSa) Anejos (VPSa)	6.100	0,350	2.135,00	2S
	T2 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	3.739	3,440	12.862,16		PB	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	1.850	1,750	3.237,50	2S
8.228,29	T3 Babes tasatuko etxebizitza kolektiboa (VT) Vivienda colectiva protección tasada (VT)	15.556	4,440	69.068,64	156	PB+5+A	Eranskinen (VT) Anejos (VT)	7.700	0,960	7.392,00	2S
	T3 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	4.000	3,440	13.760,00		PB	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	2.000	1,750	3.500,00	2S
8.437,79	T4 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	8.148	6,340	51.658,32	74	PB+3+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	4.100	1,750	7.175,00	2S
	T4 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	2.000	3,440	6.880,00		PB	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	1.000	1,750	1.750,00	2S
4.903,66	T5 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	6.500	6,340	41.210,00	59	PB+3+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	3.300	1,750	5.775,00	2S
	T5 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	1.400	3,440	4.816,00		PB	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	730	1,750	1.277,50	2S
5.110,87	T6 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	4.795	6,340	30.400,30	44	PB+3+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	2.500	1,750	4.375,00	2S
	T6 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	1.100	3,440	3.784,00		PB	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	550	1,750	962,50	2S

ANU S-R01 TOSU

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

Estandar / Estándar Ordenatua / Ordenado

Zuzkidura publikoak (m ²) / Dotaciones públicas (m ² s)	38.405.60	46.133,75
Berdegunek eta espazio libreak (m ²) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)	14.818.02	14.953,97
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	1.345.00	1.373
AEspazio publikoko aparkalekua (plazak) / Aparcamiento espacio público (plazas)	577.00	577
Ekipamendu pribatua (m2t) / Equipamiento privado (m2t)	3.840.56	4.000
Landaredia / Vegetación	809.00	809

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-SR01-01	1.189,70	1.189,70	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.189,70 100,00 %
SLEL-SR01-02a	184,33	184,33	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	184,33 100,00 %
SLEL-SR01-02b	135,48	135,48	100,00 %	Barne / Incluido Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	135,48 100,00 %
SLEL-SR01-03	7.236,55	7.236,55	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	7.236,55 100,00 %
SLEL-SR01-04	919,51	919,51	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	919,51 100,00 %
SLEL-SR01-05	845,09	845,09	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	845,09 100,00 %
SLEL-SR01-06	4.443,31	4.443,31	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	4.443,31 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-SR01-01a	24.862,21	24.862,21	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
SLEQ-SR01-01b	6.317,57	6.317,57	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-SR01-01	1.567,47	1.567,47	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.567,47 100,00 %
SLVI-SR01-02	1.539,69	1.539,69	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.539,69 100,00 %
SLVI-SR01-03	153,91	153,91	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	153,91 100,00 %
SLVI-SR01-04a	116,10	116,1	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	116,10 100,00 %
SLVI-SR01-04b	935,84	935,84	100,00 %	Barne / Incluido Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	935,84 100,00 %
SLVI-SR01-04c	268,45	268,45	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	268,45 100,00 %
SLVI-SR01-04d	604,19	604,19	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	604,19 100,00 %

ANU S-R01 TOSU

izena / denominación

KUDEATZEKO ETA EGIKARITZEKO BALDINTZAK / CONDICIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Azalerak eta eraikigarritasun haztatua / Superficies aportadas y edificabilidad ponderada

Eraikigarritasun haztatua, / guztira / SG / SA (UH) Edificabilidad ponderada total / SR / BR (UPs).	341.755,58	287.057,08	54.698,50
Batez besteko eraikigarritasuna (UH/m2l) Edificabilidad media (UPs/m2s)	2,4813		
Eraikigarritasun haztatua % 15eko lagapena (UH) Cesión 15% edificabilidad ponderada (UPs)	51.263,34		
Eraikigarritasunerako eskubidea duen azalera (m ²) Superficie aportada con derecho en la edificabilidad (m ² s)	137.733,80		
Jabari eta erabilera publikoko azalera (m ²) Superficie estimada de dominio y uso público (m ² s)	3.181,33		

Lehendik dauden eta bat ez datozen eraikinak / Edificación preexistente disconforme

	guztira / total	bizitegi- eranskinak / residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial
Lehendik dagoen eraikigarritasuna, antolamenduz kanpo SG (m ² s) Edificabilidad preexistente fuera de ordenación SR (m ² t)				
Antolamenduz kanpoko etxebizitza-kopurua Número de viviendas fuera de ordenación				

Garapena eta egikaritzea / Desarrollo y ejecución

Jarduketa mota / Tipo de actuación

Jarduketa integratuak / Actuaciones integradas

Egikaritze-unitateak / Unidades de ejecución

Egikaritze-unitate bat ezartzen da. Hala ere, Urbanizatze Jarduketa Programak berrikusi ahal izango du.
Se establece una unidad de ejecución. No obstante, podrá ser revisado por el Programa de Actuación Urbanizadora

Jarduketa-sistema / Sistema de actuación

Hitzarmena / Concertación

Kudeatzeko eta egikaritzeko tresnak / Instrumentos de gestión y ejecución

Xehetasun Azterketak, Urbanizatze Jarduketa Programa, Birpartzelazio Proiektua eta Urbanizazio Proiektua
Estudios de Detalle, Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

ANU S-R01 TOSU

izena / denominación

Arau-zehaztapenak

Egiturazko zehaztapenak:

Bide Sistema Orokorren eta hari atxikitako Espazio Libreen Tokiko, Bideko eta Tokiko Sistemen mugaketa orientagarria da. Urbanizazio Proiektuak bere antolamendua, izaera, tratamendua eta behin betiko geometria definituko ditu, eta bidegorri bat izango du, galtzadarekiko independentea (Juan Cuadrado aldera, S-R04 aldera eta S-M01 errepidearekin partekatutako bide lerromakurrean).

Espazio Libreen Bide eta Toki Sistema Orokorren gutxieneko azalerak errespetatuko diren arren (estandarrek betetzeko irizpidearen arabera), horiek oinezkoen, bizikleten eta ibilgailuen mugikortasuna eta egoteko eta erlazionatzeko espazio libreak konbinatzen eta integratzen dituen proiektu bakar bati erantzungo diote, eta horien mugaketa geometrikoa ekarriko du berekin, antolamenduaren aldaketa posibleen legezko mugak gaituz gabe. Urbanizatzeko Jarduketa Programak, halaber, bide lerrakorra (Dendarienekin partekatua) osorik egiteko konponbidea jaso beharko du, Tosuko ZSGVI-SR01-06c eta Dendarieneko ZSGVI-SR04-01b fitxetan deitua.

ZSG-EQ-SR01-01 ekipamenduak 1,5 m²t/m²s eraikigarritasuna garatuko du gehienez. Eraikuntzaren solairu kopurua gehienez S+B +3 izango da. Eraikuntzak 5 metroko atzeraeragina izango du mugakide pribatuetatik edo beste lurzati publiko batzuetatik. Espazio eta bide publikoek dagokionez, ez da atzeraemanbiderik behar. Hori guztia sektoreko beste afekzio batzuei kalterik egin gabe.

Eremu horri ZSGEL-SR-MURU edo Muruko parkearen zati bat atxikitzen zaio.

Trenbide Sistema Orokorren eta Ormazako Estradako Bide Sistema Orokorren azalaren sektorean sartzen dira; izan ere, horien handitzeak alde aurretik okupatuta eta 2001eko HAPOaren indarraldian eraikuntza-eskubideak gordeta kudeatu ziren. Nolanahi ere, Birpartzelazio Proiektuak jarduketaren eraginpeko lurzoruen eta eskubideen behin betiko zerrenda ezarriko du. Udaleko ZSG-VI-SR01-06a bide-sistema orokorra trenbidearen ardatzari gainjartzen zaio, eta, beraz, ez da gainjartzearen superfluzioa zenbatzen kalkulua egiteko, L2/2006 legearen 77. artikulua araberak.

Zehaztapen xehatuak:

Lurzati bakoitzaren eraikuntza-antolamendua xehetasun-azterlan bidez zehaztuko da, zuzkidura-lurzatiak izan ezik. Eraikuntza-unitate bakoitzari esleitutako erabilera arabera definitu ahal izango ditu lursailak.

T3 etxadian ekipamendu pribatuaren erreserba dago.

SLEQ-SR1-01a eta 1b ekipamenduek 1,5 m²t/m²s eraikigarritasuna garatuko dute gehienez. Eraikuntzaren gehiengo solairu kopurua S +B+3 izango da. Eraikuntzak 5 metroko atzeraeragina izango du mugakide pribatuetatik edo beste lurzati publiko batzuetatik.

Espazio publikoari dagokionez, ez da atzeraemanbiderik behar. Hori guztia sektoreko beste afekzio batzuei kalterik egin gabe.

Eraikina bide-ardatz nagusietara lerrotatuko dela bermatzeko, antolamendu-planoek adierazten dute zein diren nahitaezko lerrokaturak, gutxienez luzeraren % 70ean bidearen kontra lerrotatu beharreko aurrealdeak zehazten dituztenak.

Precisiones normativas

Determinaciones de carácter estructural:

La delimitación del Sistema General Viario y los Sistemas Local Viario y Local de Espacios Libres anexos al mismo, tienen carácter orientativo. El Proyecto de Urbanización correspondiente definirá su ordenación, carácter, tratamiento y la geometría definitiva de los mismos, e incluirá un bidegorri independiente de la calzada viaria (hacia Juan Cuadrado, hacia el S-R04 y en el vial curvilíneo compartido con el S-M01).

Aunque se respetarán las superficies mínimas del Sistema General Viario y Local de Espacios Libres (por criterio de cumplimiento de estándares), éstos responderán a un proyecto único que combine e integre la movilidad peatonal, ciclable, rodada y los espacios libres de estancia y relación; y que conllevará la redelimitación geométrica de los mismos, sin sobreparar los límites legales de variación posible de la ordenación. El Programa de Actuación Urbanizadora deberá así mismo contemplar la solución para la ejecución del viario curvilíneo (compartido con Dendariena) en toda su integridad, denominado en las fichas ZSGVI-SR01-06c en Tosu y ZSGVI-SR04 -01b en Dendariena.

El equipamiento ZSG-EQ-SR01-01, desarrollará una edificabilidad máxima de 1,5 m²t/m²s. El número de plantas de la edificación será de S+B+3 máximo. La edificación se retranqueará 5 metros de linderos colindantes privados u otras parcelas públicas. En relación al espacio y viario público no se precisa retranqueo. Todo ello sin perjuicio de otras afecciones sectoriales.

En el ámbito se adscribe una fracción del ZSGEL-SR-MURU, o Parque de Muro.

Se incluyen en el sector superficies del Sistema General Ferroviario y el Sistema General Viario de la Estrada de Ormazza ya que sus ampliaciones fueron gestionadas con ocupación previa y reserva de derechos edificatorios en el periodo de vigencia del PGOU 2001 en cualquier caso el Proyecto de Reparcelación establecerá la relación definitiva de suelo y derechos afectados por la actuación. El sistema General viario municipal ZSG-VI-SR01-06a se superpone al ferroviario en el eje curvilíneo por lo que no se computa la superficie de superposición a efectos del cálculo según el artículo 77 de la L2/2006.

Determinaciones de carácter pormenorizado:

La ordenación edificatoria de cada parcela se concretará mediante Estudio de Detalle, a excepción de las parcelas dotacionales. Podrá definir subparcelas en función de los usos asignados a cada Unidad Edificatoria.

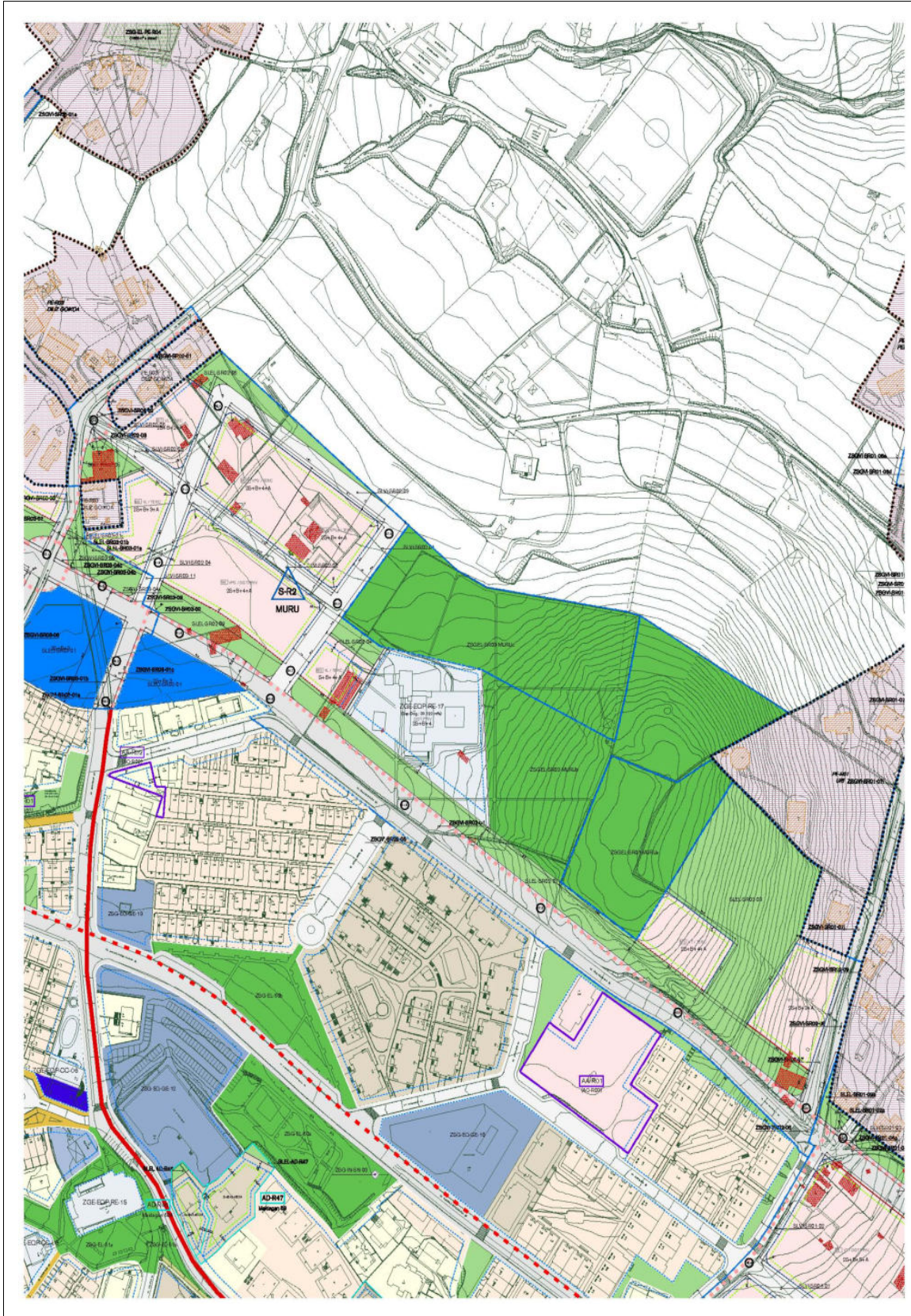
En las manzana T3 se ubica la reserva de equipamiento privado.

El equipamiento SLEQ-SR1-01a y 1b, desarrollará una edificabilidad máxima de 1,5 m²t/m²s. El número de plantas máximo de la edificación será de S+B+3. La edificación se retranqueará 5 metros de linderos colindantes privados u otras parcelas públicas.

En relación al espacio público no se precisa retranqueo. Todo ello sin perjuicio de otras afecciones sectoriales.

Para garantizar la alineación de la edificación a los ejes viarios principales, los planos de ordenación señalan las alineaciones obligatorias que especifican los frentes donde la edificación deberá alinearse contra vial en al menos un 70 % de su longitud.

124.- artikulua.- ANU S-R02 MURU



ARAUDI PARTIKULARRAK

ANU S-R02 MURU

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Esparrua, zati batean, 1 Sektoreekin bat dator. Martituri eta 2. Arteaga, aurreko HAPOkoa (2001).

Funtsean, Juan Cuadrado kalean oinarritzen da. Kale horretatik eraikina, ekipamenduak eta abar jarriko dira. Nabarmentzekoa da bitariko delata (oinezkoen, bizikleten eta bideen arteko komunikazioa, egonaldiak konbinatuta).

Sektoreak Zientotxe birkonfigurazioa sustatzen du. Trazadura zuzen bat proposatzen da, egungo trazadura sinplifikatu eta bihurtzeko saihestuko dituena eta aldameneko etxebizitzaren gaineko inpaktuak ezabatuko duena. S-R03 sektorearekiko lotura eta lotura nagusia biribilgune baten bidez egitea aurreikusten da. Halaber, S-R05 sektorearen irteera konpontzeko biribilgune bat aurreikusi da Zientotxeren.

Bestalde, San Joseko Karmeldar Oinutsen Monasterioak lursailaren dimentsioa murriztuko du, eremura sartzeko. Baina, halaber, parke handi baten parte izateko, Muruko muinoa (Espazio Librean Sistema Orokorra).

Descripción de la actuación

El ámbito se corresponde, parcialmente, con los Sectores 1. Martituri y 2. Arteaga, del anterior PGOU (2001).

Se apoya, de manera fundamental, en la calle Juan Cuadrado, a partir de la que se dispondrá la edificación, equipamientos, etc. Se ha de destacar su carácter mixto (comunicación peatonal, ciclable y viaria, combinada con espacios de estancia).

El sector propicia la reconfiguración de Zientotxe. Se propone un trazado rectilíneo que simplifica el trazado actual y evita las curvas y elimina el impacto sobre las viviendas colindantes. El entronque y conexión principal con el sector S-R03 se prevé mediante una rotonda. Así mismo se prevé una rotonda en Zientotxe para solucionar la salida del sector S-R05.

Por su parte, el Monasterio de las Carmelitas Descalzas de San José verá reducida su dimensión de parcela, para incorporarse al ámbito. Pero también, para formar parte de un gran parque, la colina de Muru (Sistema General de Espacios Libres).

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Hirigintza-eraldaketaren eremua / Ambito de transformación urbanística	Urbanizazio berria / Nueva urbanización
Lurzorua erabilgarria / Clasificación de suelo	lurzoru urbanizagarri / suelo urbanizable
Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global	ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad
Berezko erabilera / Uso característico	Babes sozialeko etxebizitza kolektiboa (VPS) Vivienda colectiva protección social (VPS)
'Hirigintza-antolamenduaren eremua / Ambito de ordenación urbanística	S-R02 sektorea / Sector SR-02
Jarduketaren hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación	8 urte / 8 años

JARDUKETAREN AZALERA (m²s) / SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s)

Mugatutako azalera / Superficie delimitada 89.740,26

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m ²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m ² t)	eraikigarritasun ordenatua	eraikigarritasun gauzatu	eraikigarritasuna handitzea
	edificabilidad ordenada	edificabilidad materializada	incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	43.137,00		43.137,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	12.692,00		12.692,00
Totala / Total	55.829,00		55.829,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	22.800,00		22.800,00
Bizitegirako ez diren erabileren lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	7.150,00		7.150,00
Totala / Total	29.950,00		29.950,00
Eraikigarritasun-indizea SG (2/2006 Legearen 77. artikulua) / Índice de edificabilidad SR (artículo 77 Ley 2/2006)			
Zenbatetsitako azalera / SOen azalera / Eragin sektoriala duen azalera / (m ²) Superficie considerada / Superficie de S.G. / Superficie afectación sectorial (m ² s)	59.428,21	30.312,05	
Jarduketaren indizea / Gehieneko legezko indizea / Gutxie, legezko indizea / (m ² s/m ²) Índice de la actuación / Índice legal máximo / Índice legal mínimo (m ² /m ² s)	0,94	1,30	0,40

ANU S-R02 MURU

izena / denominación

BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUNA ETA ETXEBIZITZA-KOPURUA / EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL Y NÚMERO DE VIVIENDAS

Bizitegi-eraikigarritasunaren banaketa / Distribución de la edificabilidad residencial

	esleitutako eraikigarritasuna edificabilidad asignada		estandar - saldoa / estandar - saldo	
	SR	BR	SR	
(14) etxebizitza babestua (m ² s) / vivienda protegida (m ² t)	37.214	19.300	32.353	4.861
babes sozialeko etxebizitza (BSE) (m ² s) / vivienda de protección social (VPS) (m ² t)	18.850	9.500	23.725	2.665
alokairuko babes sozialeko etxebizitza (VPSa) (m ² s) / vivienda de protección social en alquiler (VPSa)	7.540	3.800	8.627	-1.087
(16) etxebizitza tasatua (ET) (m ² s) / vivienda tasada (VT) (m ² t)	10.824	6.000		
araubide libreko etxebizitza (m ² s) / vivienda en régimen libre (m ² t)	5.923	3.500		

Etxebizitzaren banaketa (orientagarria) / Distribución de la vivienda (orientativo)

Antolatutako etxebizitza-kopurua, guztira / Dentsitatea (etxeb./ha) Número total viviendas ordenadas / Densidad (viv./ha)	455	50,70		
Etxebizitza babestuen kop., guztira / BSE en kop. / ET en kop) N. total vivienda protegida / N. viviendas VPS / N. viviendas VT	401	293		108
Araubide libreko etxebizitza-kopurua, guztira N. total vivienda régimen libre	54			

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estandar		Ordenatua
	Estándar	Estándar	Ordenado
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	8.267,40		14.614,16
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	647	1.078	
Beste sistema orokor batzuk / Otros sistemas generales			15.697,89

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)	
ZSGEL-SR02-MURU	14.614,16	14.614,16	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketaren Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	14.614,16	100,00 %

ANU S-R02 MURU

izena / denominación

zuzkidura-bizitokitarako sistema orokorraren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

beste sistema orokor batzuen xehetasunak / detalle otros sistemas generales

ZSG-VI-SR02-01	1.489,13	1.489,13	100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	1.489,13	100,00 %
ZSG-VI-SR02-02	204,42	204,42	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	204,42	100,00 %
ZSG-VI-SR02-03	264,96	264,96	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	264,96	100,00 %
ZSG-VI-SR02-04	7.070,09	7.070,09	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	7.070,09	100,00 %
ZSG-VI-SR02-05	5.204,79	5.204,79	100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	5.204,79	100,00 %
ZSG-VI-SR02-06	25,61	25,61	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	25,61	100,00 %
ZSG-VI-SR02-07	967,45	967,45	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	967,45	100,00 %
ZSG-VI-SR02-08	465,94	465,94	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	465,94	100,00 %
ZSG-VI-SR02-09	5,50	5,50	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	5,5	100,00 %

ANU S-R02 MURU

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

Ponderazio-zona homogeneoa / Zona homogenea de ponderación: **SECTOR 02 MURU**

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante

sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ²)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
6.612,17	EQPri Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	3.000	3,440	10.320,00		PB+4	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	1.700	1,750	2.975,00	2S
3.174,50	M1 Babes tasatuko etxebizitza kolektiboa (VT) Vivienda colectiva protección tasada (VT)	6.332	4,440	28.114,08	63	PB+3+A	Eranskinen (VT) Anejos (VT)	3.500	0,960	3.360,00	2S
	M1 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	1.092	3,440	3.756,48		PB	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	600	1,750	1.050,00	2S
2.208,81	M2 Babes tasatuko etxebizitza kolektiboa (VT) Vivienda colectiva protección tasada (VT)	4.492	4,440	19.944,48	45	PB+4+A	Eranskinen (VT) Anejos (VT)	2.500	0,960	2.400,00	2S
	M2 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	800	3,440	2.752,00		PB	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	450	1,750	787,50	2S
1.296,83	M3 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	1.926	6,340	12.210,84	18	PB+4+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	1.100	1,750	1.925,00	2S
	M3 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	700	3,440	2.408,00		PB	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	400	1,750	700,00	2S
5.049,39	M4 Babes sozialeko etxebizitza kolektiboa (VPS) Vivienda colectiva protección social (VPS)	10.565	1,000	10.565,00	117	PB+4+A	Eranskinen (VPS) Anejos (VPS)	5.300	0,940	4.982,00	2S
	M4 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	4.000	3,440	13.760,00		PB	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	2.100	1,750	3.675,00	2S
3.201,33	M5A Alokairuko babes sozialeko etxebizitza (VPSa) Vivienda protección social alquiler (VPSa)	7.540	0,470	3.543,80	84	PB+4+A	Eranskinen (VPSa) Anejos (VPSa)	3.800	0,350	1.330,00	2S
	M5A Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	1.000	3,440	3.440,00		PB	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	600	1,750	1.050,00	2S
3.521,62	M5B Babes sozialeko etxebizitza kolektiboa (VPS) Vivienda colectiva protección social (VPS)	8.285	1,000	8.285,00	92	PB+4+A	Eranskinen (VPS) Anejos (VPS)	4.200	0,940	3.948,00	2S
	M5B Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	1.100	3,440	3.784,00		PB	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	600	1,750	1.050,00	2S
1.992,43	M6 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	2.444	6,340	15.494,96	22	PB+3+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	1.500	1,750	2.625,00	2S
	M6 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	600	3,440	2.064,00		PB	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	400	1,750	700,00	2S
1.860,00	M7 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	1.553	6,340	9.846,02	14	PB+2+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	900	1,750	1.575,00	2S
	M7 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	400	3,440	1.376,00		PB	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	300	1,750	525,00	2S

ANU S-R02 MURU

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

Estandar / Estándar Ordenatua / Ordenado

Zuzkidura publikoak (m ²) / Dotaciones públicas (m ² s)	22.331,60	22.497,95
Berdegunek eta espazio libreak (m ²) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)	8.914,23	20.156,40
Aparkalekua espazio pribatua (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	783,00	849
AEspazio publikoko aparkalekua (plazak) / Aparcamiento espacio público (plazas)	335,00	335
Ekipamendu pribatua (m2t) / Equipamiento privado (m2t)	2.233,16	7.000
Landaredia / Vegetación	455,00	455

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-SR02-01	7.071,38	7.071,38	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	7.071,38 100,00 %
SLEL-SR02-02	1.681,14	1.681,14	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.681,14 100,00 %
SLEL-SR02-03	8.622,16	8.622,16	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	8.622,16 100,00 %
SLEL-SR02-04	525,76	525,76	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	525,76 100,00 %
SLEL-SR02-05	790,45	790,45	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	790,45 100,00 %
SLEL-SR02-06	1.465,51	1.465,51	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.465,51 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-SR02-01	2.341,55	2.341,55	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
--------------	----------	----------	----------	---	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-SR02-01	2.097,46	2.097,46	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	2.097,46 100,00 %
SLVI-SR02-02	1.422,92	1.422,92	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.422,92 100,00 %
SLVI-SR02-03	1.633,51	1.633,51	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.633,51 100,00 %
SLVI-SR02-04	2.130,89	2.130,89	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	2.130,89 100,00 %
SLVI-SR02-05	701,08	701,08	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	701,08 100,00 %
SLVI-SR02-06	26,35	26,35	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	26,35 100,00 %

ANU S-R02 MURU

izena / denominación

KUDEATZEKO ETA EGIKARITZEKO BALDINTZAK / CONDICIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Azalerak eta eraikigarritasun haztatua / Superficies aportadas y edificabilidad ponderada

Eraikigarritasun haztatua, / guztira / SG / SA (UH) Edificabilidad ponderada total / SR / BR (UPs).	186.322,16	151.664,66	34.657,50
Batez besteko eraikigarritasuna (UH/m2l) Edificabilidad media (UPs/m2s)	2,2563		
Eraikigarritasun haztatua % 15eko lagapena (UH) Cesión 15% edificabilidad ponderada (UPs)	27.948,32		
Eraikigarritasunerako eskubidea duen azalera (m ²) Superficie aportada con derecho en la edificabilidad (m ² s)	82.580,40		
Jabari eta erabilera publikoko azalera (m ²) Superficie estimada de dominio y uso público (m ² s)	7.159,86		

Lehendik dauden eta bat ez datozen eraikinak / Edificación preexistente disconforme

	guztira / total	bizitegiak/ residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegiak ez direnak / no residencial
Lehendik dagoen eraikigarritasuna, antolamenduz kanpo SG (m ² s) Edificabilidad preexistente fuera de ordenación SR (m ² t)	3.240,00	3.240,00		
Antolamenduz kanpoko etxebizitza-kopurua Número de viviendas fuera de ordenación				

Garapena eta egikaritzea / Desarrollo y ejecución

Jarduketa mota / Tipo de actuación

Jarduketa integratuak / Actuaciones integradas

Egikaritze-unitateak / Unidades de ejecución

Egikaritze-unitate bat ezartzen da. Hala ere, Urbanizatze Jarduketa Programak berrikusi ahal izango du.
Se establece una unidad de ejecución. No obstante, podrá ser revisado por el Programa de Actuación Urbanizadora

Jarduketa-sistema / Sistema de actuación

Hitzarmena / Concertación

Kudeatzeko eta egikaritzeko tresnak / Instrumentos de gestión y ejecución

Xehetasun Azterketak, Urbanizatze Jarduketa Programa, Birpartzelazio Proiektua eta Urbanizazio Proiektua
Estudios de Detalle, Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

ANU S-R02 MURU

izena / denominación

Arau-zehaztapenak

Egiturazko zehaztapenak:

Bide Sistema Orokorren eta hari atxikitako Espazio Libreen Tokiko, Bideko eta Tokiko Sistemen mugaketa orientagarria da. Dagokion urbanizazio-proiektuak bere antolamendua, izaera, tratamendua eta behin betiko geometria definituko ditu, eta bidegorri bat izango du, bide-galtzadatik berezia.

Espazio Libreen Bide eta Toki Sistema Orokorren gutxieneko azalerak errespetatuko diren arren (estandarrek betetzeko irizpidearen arabera), horiek oinezkoen, bizikleten eta ibilgailuen mugikortasuna eta egoteko eta erlazionatzeko espazio libreak konbinatzen eta integratzen dituen proiektu bakar bati erantzuko diote, eta horien mugaketa geometrikoa ekarriko du, antolamenduan egon daitezkeen aldaketen legeko mugak gainditu gabe.

56. poligonoko 02 etxadiko 20. partzela (Zientoetxe kalea, San Joseko Karmeldar Oinutsen Monasterioa) sektorean sartzen da eta 6.612 m² finkatu dira jatorrizko erabilerrako. Eraikigarritasuna azkenean mugatutako lurzatiari dagoena izango da. Eremu horretan ZSGEL-SR-MURU edo Muruko parkearen zati bat sartzen da.

Zehaztapen xehatuak:

Lurzati bakoitzaren eraikuntza-antolamendua xehetasun-azterketa bidez zehaztuko da. Eraikuntza-unitate bakoitzari esleitutako erabilerraren arabera definitu ahal izango ditu lursailak.

04. etxadian ekipamendu pribatuaren erreserbaren zati bat dago.

SLEQ-SR2-01 ekipamenduak 1,5 m²/m²s eraikigarritasuna garatuko du gehienez. Eraikuntzaren solairu kopurua S+B+3 izango da. Eraikinak 6 metroko atzeraeragina izango du mugakide pribatuetatik edo beste lurzati publiko batzuetatik. Espazio publikoari dagokionez, ez da atzeraeraginerik behar. Hori guztia sektoreko beste afekzio batzuei kalterik egin gabe.

Eraikina bide-ardatz nagusietara lerrotutako dela bermatzeko, antolamendu-planoek adierazten dute zein diren nahitaezko lerroturak, gutxienez luzeraren % 70ean bidearen kontra lerrotatu beharreko aurrealdeak zehazten dituztenak. Espazio publikoko aparkaleku-plazaren estandarra bermatzeko, sestra azpian kokatu ahal izango dira espazio libreetan edo ekipamendu publikoetan.

Precisiones normativas

Determinaciones de carácter estructural:

La delimitación del Sistema General Viario y los Sistemas Local Viario y Local de Espacios Libres anexos al mismo, tienen carácter orientativo. El Proyecto de Urbanización correspondiente definirá su ordenación, carácter, tratamiento y la geometría definitiva de los mismos, e incluirá un bidegorri independiente de la calzada viaria.

Aunque se respetarán las superficies mínimas del Sistema General Viario y Local de Espacios Libres (por criterio de cumplimiento de estándares), éstos responderán a un proyecto único que combine e integre la movilidad peatonal, ciclable, rodada y los espacios libres de estancia y relación; y que conllevará la redelimitación geométrica de los mismos sin sobrepasar los límites legales de variación posible de la ordenación.

La parcela 20 de la manzana 02 del polígono 56 ubicada en calle Zientoetxe, Monasterio de Carmelitas Descalzas de San José se incluye en el sector, consolidándose 6.612 m²s para el uso original. La edificabilidad será la existente en la parcela finalmente delimitada. En el ámbito se incluye una fracción del ZSGEL-SR-MURU, o Parque de Muru.

Determinaciones de carácter pormenorizado:

La ordenación edificatoria de cada parcela se concretará mediante Estudio de Detalle. Podrá definir subparcelas en función de los usos asignados a cada Unidad Edificatoria.

En las manzana 04 se ubica parte de la reserva de equipamiento privado.

El equipamiento SLEQ-SR2-01, desarrollará una edificabilidad máxima de 1,5 m²/m²s. El número de plantas de la edificación será de S+B+3. La edificación se retranqueará 6 metros de linderos colindantes privados u otras parcelas públicas. En relación al espacio público no se precisa retranqueo. Todo ello sin perjuicio de otras afecciones sectoriales.

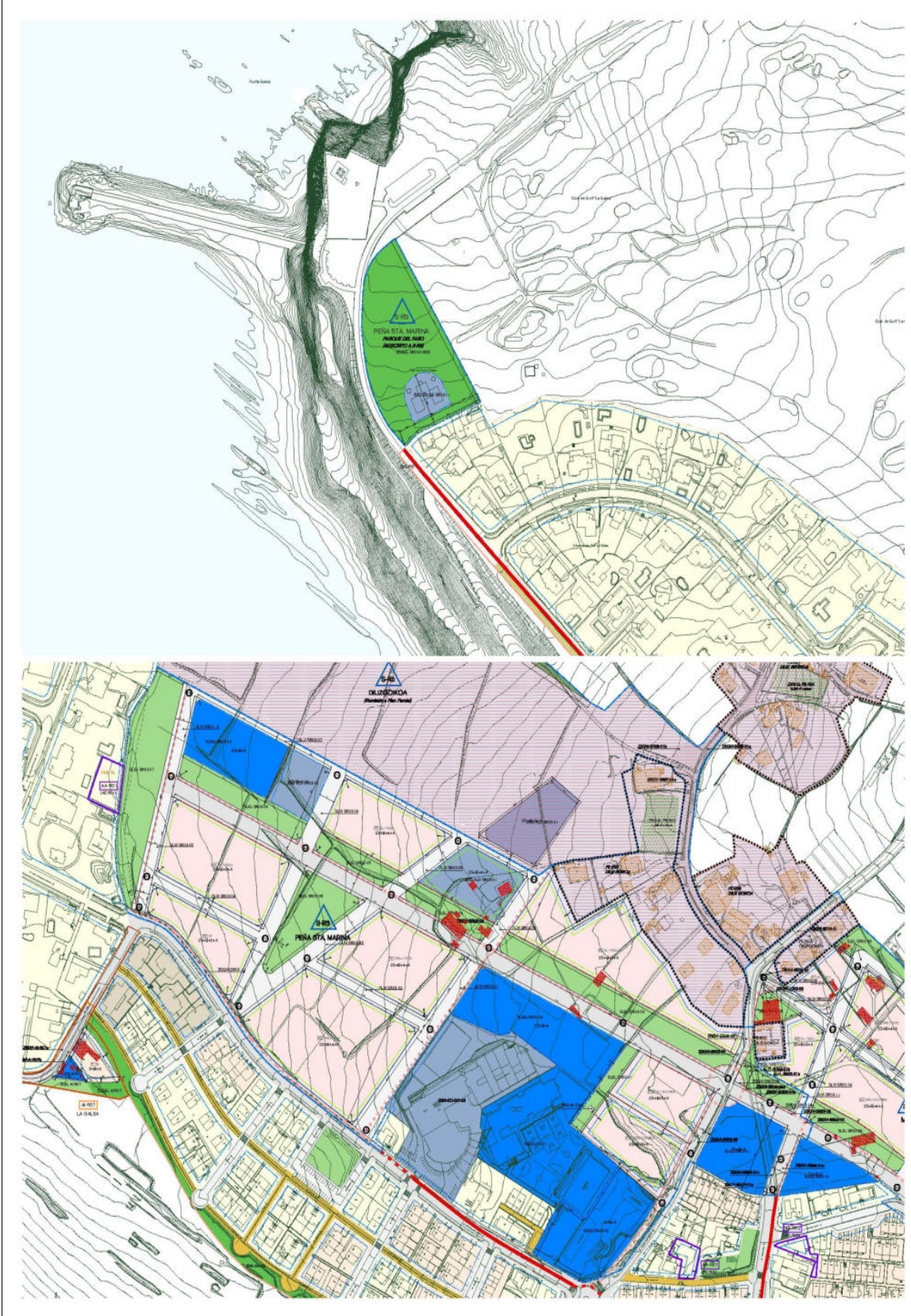
Para garantizar la alineación de la edificación a los ejes viarios principales, los planos de ordenación señalan las alineaciones obligatorias que especifican los frentes donde la edificación deberá alinearse contra vial en al menos un 70 % de su longitud. Para garantizar el estándar de plazas de aparcamiento en espacio público, estas se podrán ubicar bajo rasante en los espacios libres o equipamientos públicos.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBOz0yu

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oicina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izan arren, legeko balioa du. Getxoko Udaltzaren web-orrialdean (<http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

125.- artikulua.- ANU S-R03 PEÑA SANTA MARINA



ARAUDI PARTIKULARRAK

ANU S-R03 PEÑA SANTA MARINA

Izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Eremua, zati batean, bat dator 2001eko HAPOko Arteagako sektorearekin.

Funtsean, Juan Cuadrado kalean oinarritzen da. Kale horretatik eraikina, ekipamenduak eta abar jarriko dira. Nabarmentzekoa da bitariko delata (oinezkoen, bizikleten eta bideen arteko komunikazioa, egonaldiak konbinatuta). Bertatik, komunikazio-ardatz ezberdinek Peña Santa Marinarekin lotzen dute.

Zientzietxeren berregokitzea nabarmendu behar da, zonako eremuen arteko loturak sinplifikatuko dituen trazadura zuzen baten proposamenarekin. S-R02 sektorearekiko lotura biribildune batekin egiten da, eta S-R05 sektorearekin lotzea aurreikusten da.

Eremuan, zehatz-mehatz antolatuta, ekipamendu-horidura handia nabarmentzen da, eremu berean irakaskuntza zabaltzeko aukera emango duena, hala behar izanez gero. Zuzkidura-bizitokietarako lurzatiak ere nabarmen dira.

Eremuak Muruko Espazio Libreen Sistema Orokorren zati bat du atxikita, antolamendu berriaren eta Itsasargiko Espazio Libreen eta Ekipamenduen Sistema Orokorren parke nagusia (portu-erabilerari desfektatzen ari dena eta Udalak herritarren zerbitzura dauden espazio libreak hobetzeko erosten ari dena).

Descripción de la actuación

El ámbito se corresponde, parcialmente, con el sector de Arteaga del anterior PGOU 2001.

Se apoya, de manera fundamental, en la calle Juan Cuadrado, a partir de la que se dispondrá la edificación, equipamientos, etc. Se ha de destacar su carácter mixto (comunicación peatonal, ciclable y viaria, combinada con espacios de estancia). Desde el mismo, diferentes ejes de comunicación lo conectan con el existente de Peña Santa Marina.

Se ha de destacar el reajuste de Zientzietxe; con la propuesta de un trazado rectilíneo que simplifique las conexiones entre los diferentes ámbitos de la zona. El entronque con el sector S-R02 se lleva a cabo con una rotonda y se prevé el engarce con el sector S-R05.

En el ámbito, ordenado pormenorizadamente, destaca la elevada dotación equipamental, que permitirá la ampliación docente en el mismo ámbito, si así se precisa. Destaca también las parcelas destinadas a Alojamientos Dotacionales.

El ámbito tiene adscrito una fracción del cercano Sistema General de Espacios Libres de Muru, parque central de la nueva ordenación y de los Sistemas Generales de Espacios Libres y Equipamiento del Faro (en curso de desafección del uso portuario y de adquisición por el Ayuntamiento para la mejora de espacios libres al servicio de la población).

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Hirigintza-eraldaketaren eremua / Ambito de transformación urbanística	Urbanizazio berria / Nueva urbanización
Lurzoruaen sailkapena / Clasificación de suelo	lurzoru urbanizagarri / suelo urbanizable
Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global	ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad
Berezko erabilera / Uso característico	Babes sozialeko etxebizitza kolektiboa (VPS) Vivienda colectiva protección social (VPS)
'Hirigintza-antolamenduaren eremua / Ambito de ordenación urbanística	S-R03 sektorea / Sector SR-03
Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación	8 urte / 8 años

JARDUKETAREN AZALERA (m²s) / SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s)

Mugatutako azalera / Superficie delimitada 136.084,35

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m ² i) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m ² t)	eraigarritasun ordenatua	eraigarritasun gauzatua	eraigarritasuna handitzea
	edificabilidad ordenada	edificabilidad materializada	incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	86.396,00		86.396,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	20.260,00		20.260,00
Totala / Total	106.656,00		106.656,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	43.550,00		43.550,00
Bizitegirako ez diren erabilerari lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	10.100,00		10.100,00
Totala / Total	53.650,00		53.650,00
Eraigarritasun-indizea SG (2/2006 Legearen 77. artikulua) / Índice de edificabilidad SR (artículo 77 Ley 2/2006)			
Zenbatetsitako azalera / SOen azalera / Eragin sektoriala duen azalera / (m ² i) Superficie considerada / Superficie de S.G. / Superficie afectación sectorial (m ² s)	89.443,02	46.641,33	
Jarduketaren indizea / Gehieneko legezko indizea / Gutxie, legezko indizea / (m ² s/m ² i) Índice de la actuación / Índice legal máximo / Índice legal mínimo / (m ² t/m ² s)	1,19	1,30	0,40

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaletan web-orrialdean (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerreko kode deiegaztapen-kode seguruaren erabilerarekin.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.IaBozOyu

ANU S-R03 PEÑA SANTA MARINA

izena / denominación

BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUNA ETA ETXEBIZITZA-KOPURUA / EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL Y NÚMERO DE VIVIENDAS

Bizitegi-eraikigarritasunaren banaketa / Distribución de la edificabilidad residencial

	esleitutako eraikigarritasuna edificabilidad asignada SR	esleitutako eraikigarritasuna edificabilidad asignada BR	estandarra - saldoa / estandar - saldo SR	
(14) etxebizitza babestua (m ² s) / vivienda protegida (m ² t)	64.797	32.650	64.797	0
babes sozialeko etxebizitza (BSE) (m ² s) / vivienda de protección social (VPS) (m ² t)	33.942	16.900	47.518	0
alokairuko babes sozialeko etxebizitza (VPSa) (m ² s) / vivienda de protección social en alquiler (VPSa)	13.576	6.800	17.279	-3.703
(16) etxebizitza tasatua (ET) (m ² s) / vivienda tasada (VT) (m ² t)	17.279	8.950		
araubide libreko etxebizitza (m ² s) / vivienda en régimen libre (m ² t)	21.599	10.900		

Etxebizitzaren banaketa (orientagarria) / Distribución de la vivienda (orientativo)

Antolatutako etxebizitza-kopurua, guztira / Dentsitatea (etxeb./ha) Número total viviendas ordenadas / Densidad (viv./ha)	897	65,92		
Etxebizitza babestuen kop., guztira / BSE en kop. / ET en kop) N. total vivienda protegida / N. viviendas VPS / N. viviendas VT	701	528		173
Araubide libreko etxebizitza-kopurua, guztira N. total vivienda régimen libre	196			

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estandar Estándar	Ordenatua Ordenado
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	17.278,80	22.560,98
Zukidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	1.296 2.160	5.590,58
Beste sistema orokor batzuk / Otros sistemas generales		18.489,77

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
ZSGEL-SR03 -MURÚc	12.869,42	12.869,42 100,00 %	Atxikia / Adscrito	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	12.869,42 100,00 %
ZSGEL-SR03 -FARO	12.869,42	9.691,56 75,31 %	Atxikia / Adscrito	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	9.691,56 75,31 %

ANU S-R03 PEÑA SANTA MARINA

izena / denominación

zuzkidura-bizitokitarako sistema orokorraren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

ZSG-ALD-SR03-01	3.455,52	3.455,52	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
ZSG-ALD-SR03-02	2.135,06	2.135,06	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %

beste sistema orokor batzuen xehetasunak / detalle otros sistemas generales

ZSG-EQ-GE-SR03-01	1.224,69	1.224,69	100,00 %	Atxikia / Adscrito	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
ZSG-IN-SN-04	15,78	15,78	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
ZSG-VI-SR03-01a	18,27	18,27	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	18,27 100,00 %
ZSG-VI-SR03-01b	177,13	177,13	100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	177,13 100,00 %
ZSG-VI-SR03-01c	682,46	682,46	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	682,46 100,00 %
ZSG-VI-SR03-02	202,16	202,16	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	202,16 100,00 %
ZSG-VI-SR03-03	202,19	202,19	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	202,19 100,00 %
ZSG-VI-SR03-04a	335,95	335,95	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	335,95 100,00 %
ZSG-VI-SR03-04b	189,92	189,92	100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	189,92 100,00 %
ZSG-VI-SR03-04c	138,95	138,95	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	138,95 100,00 %
ZSG-VI-SR03-05	1.017,89	1.017,89	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.017,89 100,00 %
ZSG-VI-SR03-06	1.933,00	1.933,00	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.933 100,00 %
ZSG-VI-SR03-07	185,70	185,70	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	185,7 100,00 %
ZSG-VI-SR03-08	189,33	189,33	100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	189,33 100,00 %
ZSG-VI-SR03-09	10.352,40	10.352,40	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	10.352,4 100,00 %
ZSG-VI-SR03-10	1.623,95	1.623,95	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.623,95 100,00 %

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBoZ0y0

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>), podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (<http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrean ageri denegiazpene-kode segurua erabiliz.

ANU S-R03 PEÑA SANTA MARINA

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

Ponderazio-zona homogeneoa
Zona homogenea de ponderación

SECTOR 03

PEÑA SANTA MARINA

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante

sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ²)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	etxeb. viv.	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
4.371,49	P1A Babes sozialeko etxebizitza kolektiboa (VPS) Vivienda colectiva protección social (VPS)	9.942	1,000	9.942,00	110	PB+5+A	Eranskinen (VPS) Anejos (VPS)	5.000	0,940	4.700,00	2S
	P1A Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	2.200	3,440	7.568,00		PB	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	1.100	1,750	1.925,00	2S
3.804,40	P1B Babes tasatuko etxebizitza kolektiboa (VT) Vivienda colectiva protección tasada (VT)	6.780	4,440	30.103,20	68	PB+5+A	Eranskinen (VT) Anejos (VT)	3.500	0,960	3.360,00	2S
	P1B Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	2.200	3,440	7.568,00		PB	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	1.100	1,750	1.925,00	2S
9.923,20	P2 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	14.192	6,340	89.977,28	129	PB+3+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	7.100	1,750	12.425,00	2S
	P2 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	1.000	3,440	3.440,00		PB	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	500	1,750	875,00	2S
11.400,34	P3 Babes sozialeko etxebizitza kolektiboa (VPS) Vivienda colectiva protección social (VPS)	24.000	1,000	24.000,00	267	PB+4+A	Eranskinen (VPS) Anejos (VPS)	11.900	0,940	11.186,00	2S
	P3 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	5.600	3,440	19.264,00		PB	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	2.800	1,750	4.900,00	2S
6.431,46	P4 Alokairuko babes sozialeko etxebizitza (VPSa) Vivienda protección social alquiler (VPSa)	13.576	0,470	6.380,72	151	PB+4+A	Eranskinen (VPSa) Anejos (VPSa)	6.800	0,350	2.380,00	2S
	P4 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	3.460	3,440	11.902,40		PB	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	1.700	1,750	2.975,00	2S
4.752,61	P5 Bloke irekiko etxebizitza (VL) Vivienda en bloque abierto (VL)	7.407	6,340	46.960,38	67	PB+4+A	Eranskinen (VL) Anejos (VL)	3.800	1,750	6.650,00	2S
	P5 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	2.800	3,440	9.632,00		PB	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	1.400	1,750	2.450,00	2S
3.608,41	P6 Babes tasatuko etxebizitza kolektiboa (VT) Vivienda colectiva protección tasada (VT)	4.661	4,440	20.694,84	47	PB+2+A	Eranskinen (VT) Anejos (VT)	2.450	0,960	2.352,00	2S
7.335,52	P7 Babes tasatuko etxebizitza kolektiboa (VT) Vivienda colectiva protección tasada (VT)	5.838	4,440	25.920,72	58	PB+3+A	Eranskinen (VT) Anejos (VT)	3.000	0,960	2.880,00	2S
	P7 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	3.000	3,440	10.320,00		PB	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	1.500	1,750	2.625,00	2S

ANU S-R03 PEÑA SANTA MARINA

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

Estandar / Estándar Ordenatua / Ordenado

Zuzkidura publikoak (m ²) / Dotaciones públicas (m ² s)	42.661.60	43.060,18
Berdegunek eta espazio libreak (m ²) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)	16.984.30	21.852,00
Aparkalekua espazio pribatuan (plazak) / Aparcamiento espacio privado (plazas)	1.492.00	1.527
AEspazio publikoko aparkalekua (plazak) / Aparcamiento espacio público (plazas)	640.00	640
Ekipamendu pribatua (m2t) / Equipamiento privado (m2t)	4.266.16	4.400
Landaredia / Vegetación	897.00	897

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-SR03-01a	774,95	774,95	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	774,95 100,00 %
SLEL-SR03-01b	388,92	388,92	100,00 %	Barne / Incluido Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	388,92 100,00 %
SLEL-SR03-01c	96,45	96,45	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	96,45 100,00 %
SLEL-SR03-02	1.040,65	1.040,65	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.040,65 100,00 %
SLEL-SR03-03	4.469,23	4.469,23	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	4.469,23 100,00 %
SLEL-SR03-04	1.549,30	1.549,30	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.549,30 100,00 %
SLEL-SR03-05	1.484,83	1.484,83	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.484,83 100,00 %
SLEL-SR03-06	2.430,63	2.430,63	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	2.430,63 100,00 %
SLEL-SR03-07	6.198,64	6.198,64	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	6.198,64 100,00 %
SLEL-SR03-08	3.418,40	3.418,40	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	3.418,40 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-SR03-01a	3.306,99	3.306,99	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
SLEQ-SR03-01b	467,31	467,31	100,00 %	Barne / Incluido Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	0,00 %
SLEQ-SR03-01c	359,25	359,25	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
SLEQ-SR03-02	5.781,25	5.781,25	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
SLEQ-SR03-03	4.476,78	4.476,78	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
SLEQ-SR03-04	6.816,60	6.816,60	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-SR03-01	2.922,28	2.922,28	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	2.922,28 100,00 %
SLVI-SR03-02	1.432,26	1.432,26	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.432,26 100,00 %
SLVI-SR03-03	4.396,36	4.396,36	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	4.396,36 100,00 %
SLVI-SR03-04	1.336,64	1.336,64	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.336,64 100,00 %
SLVI-SR03-05	1.572,49	1.572,49	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.572,49 100,00 %
SLVI-SR03-06	1.069,50	1.069,5	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.069,50 100,00 %
SLVI-SR03-07	2.329,31	2.329,31	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	2.329,31 100,00 %
SLVI-SR03-08	1.221,66	1.221,66	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.221,66 100,00 %
SLVI-SR03-09	1.049,73	1.049,73	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.049,73 100,00 %
SLVI-SR03-10	1.057,05	1.057,05	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.057,05 100,00 %
SLVI-SR03-11	153,04	153,04	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	153,04 100,00 %

ANU S-R03 PEÑA SANTA MARINA

izena / denominación

KUDEATZEKO ETA EGIKARITZEKO BALDINTZAK / CONDICIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Azalerak eta eraikigarritasun haztatua / Superficies aportadas y edificabilidad ponderada

Eraikigarritasun haztatua, / guztira / SG / SA (UH) Edificabilidad ponderada total / SR / BR (UPs).	387.281,54	323.673,54	63.608,00
Batez besteko eraikigarritasuna (UH/m2l) Edificabilidad media (UPs/m2s)	2,8757		
Eraikigarritasun haztatua % 15eko lagapena (UH) Cesión 15% edificabilidad ponderada (UPs)	58.092,23		
Eraikigarritasunerako eskubidea duen azalera (m ²) Superficie aportada con derecho en la edificabilidad (m ² s)	134.671,74		
Jabari eta erabilera publikoko azalera (m ²) Superficie estimada de dominio y uso público (m ² s)	1.412,61		

Lehendik dauden eta bat ez datozen eraikinak / Edificación preexistente disconforme

	guztira / total	bizitegiak/ residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegiak ez direnak / no residencial
Lehendik dagoen eraikigarritasuna, antolamenduz kanpo SG (m ² s) Edificabilidad preexistente fuera de ordenación SR (m ² t)	698,00	698,00		
Antolamenduz kanpoko etxebizitza-kopurua Número de viviendas fuera de ordenación				

Garapena eta egikaritzea / Desarrollo y ejecución

Jarduketa mota / Tipo de actuación

Jarduketa integratuak / Actuaciones integradas

Egikaritze-unitateak / Unidades de ejecución

Egikaritze-unitate bat ezartzen da. Hala ere, Urbanizatze Jarduketa Programak berrikusi ahal izango du.
Se establece una unidad de ejecución. No obstante, podrá ser revisado por el Programa de Actuación Urbanizadora

Jarduketa-sistema / Sistema de actuación

Hitzarmena / Concertación

Kudeatzeko eta egikaritzeko tresnak / Instrumentos de gestión y ejecución

Xehetasun Azterketak, Urbanizatze Jarduketa Programa, Birpartzelazio Proiektua eta Urbanizazio Proiektua
Estudios de Detalle, Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

ANU S-R03 PEÑA SANTA MARINA

izena / denominación

Arau-zehaztapenak

Egiturazko zehaztapenak:

Bide Sistema Orokorren eta hari atxikitako Espazio Libreen Tokiko, Bideko eta Tokiko Sistemen mugaketa orientagarria da. Dagokion urbanizazio-proiektuak bere antolamendua, izaera, tratamendua eta behin betiko geometria definituko ditu, eta bidegorri bat izango du, bide-galtzadatik berezia.

Espazio Libreen Bide eta Toki Sistema Orokorren gutxieneko azalerak errespetatuko diren arren (estandarrek betetzeko irizpidearen arabera), horiek oinezkoen, bizikleten eta ibilgailuen mugikortasuna eta egoteko eta erlazionatzeko espazio libreak konbinatzen eta integratzen dituen proiektu bakar bati erantzuko diote, eta horien mugaketa geometrikoa ekarriko du.

Biribilgunekeo grafismoa adierazgarria baino ez da.

ZSGALD-SR03-01 eta ZSGALD-SR03-02 ekipamenduek 2 m²/m²s eraikigarritasuna garatuko dute gehienez. Eraikuntzaren solairu kopurua 2S+B+4+A izango da.

ZSG-EQ-SR03-01 ekipamenduak 1,2 m²/m²s eraikigarritasuna izango du gehienez. Eraikuntzaren solairu kopurua S+B+1 izango da. Eraikinak muga mugakide pribatuetatik 5 metro atzeraematen ditu. Espazio publikoari dagokionez, ez da atzera egin behar. Hori guztia sektoreko beste afekzio batzuei kalterik egin gabe. Lehendik dagoen eraikinaren kultura-ondare gisa gordeko dira balioak, eta itsasargia eta ZSG-IN-SN-04 "malakatea" babesteko baldintzak beteko dira.

Eremu horri ZSGEL-SR-MURU edo Muruko parkearen zati bat atxikitzen zaio, baita Faroko parkea ere, espazio libreekin eta ekipamenduekin.

Aurreikusitako zuzkidura-bizitokien erreserba osoa Getxoko Udalari lagako zaio, 2/2006 Legearen 81. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Zehaztapen xehatuak:

Lurzati bakoitzaren eraikuntza-antolamendua xehetasun-azterketa bidez zehaztuko da. Eraikuntza-unitate bakoitzari esleitutako erabileren arabera definitu ahal izango ditu lursailak.

01A eta 01B etxadietan ekipamendu pribatuaren erreserba dago.

SLEQ-SR03-01 eta 03 ekipamenduek 1,5 m²/m²s eraikigarritasuna garatuko dute gehienez, eta eraikuntzaren gehieneko solairu kopurua 2S+B+3 izango da. Eraikuntzak 5 metroko atzeraeragina izango du mugakide pribatuetatik edo beste lurzati publiko batzuetatik. Espazio publikoari dagokionez, ez da atzeraemanbiderik behar. Hori guztia sektoreko beste afekzio batzuei kalterik egin gabe.

Era berean, SLEQ-SR3-02 eta 04 ekipamenduek 2 m²/m²s eraikigarritasuna garatuko dute gehienez. Eraikuntzaren solairu kopurua S+B+4 izango da. Eraikuntzak 5 metroko atzeraeragina izango du mugakide pribatuetatik edo beste lurzati publiko batzuetatik. Espazio publikoari dagokionez, dokumentazio grafikoan zehaztutako lerrokadurak hartuko dira kontuan. Hori guztia sektoreko beste afekzio batzuei kalterik egin gabe.

Eraikina bide-ardatz nagusietara lerrokatuko dela bermatzeko, antolamendu-planoek adierazten dute zein diren nahitaezko lerrokadurak, gutxienez luzeraren % 70ean bidearen kontra lerrokatu beharreko aurrealdeak zehazten dituztenak.

Precisiones normativas

Determinaciones de carácter estructural:

La delimitación del Sistema General Viario y los Sistemas Local Viario y Local de Espacios Libres anexos al mismo, tienen carácter orientativo. El Proyecto de Urbanización correspondiente definirá su ordenación, carácter, tratamiento y la geometría definitiva de los mismos, e incluirá un bidegorri independiente de la calzada viaria.

Aunque se respetarán las superficies mínimas del Sistema General Viario y Local de Espacios Libres (por criterio de cumplimiento de estándares), éstos responderán a un proyecto único que combine e integre la movilidad peatonal, ciclable, rodada y los espacios libres de estancia y relación; y que conllevará la redelimitación geométrica de los mismos.

El grafismo de rotonda es meramente representativo.

Los equipamientos ZSGALD-SR03-01 y ZSGALD-SR03-02, desarrollarán una edificabilidad máxima de 2 m²/m²s. El número de plantas de la edificación será de 2S+B+4+A.

El equipamiento ZSG-EQ-SR03-01 tendrá una edificabilidad máxima de 1,2 m²/m²s. El número de plantas de la edificación será de S+B+1. La edificación se retranquea 5 metros de linderos colindantes privados. En relación con el espacio público no se precisa retraqueo. Todo ello sin perjuicio de otras afecciones sectoriales. Se preservarán los valores como patrimonio cultural del edificio existente y se atenderán las condiciones de protección del faro y del "malakate" ZSG-IN-SN-04.

En el ámbito se adscribe una fracción del ZSGEL-SR-MURU, o Parque de Muru, así como el parque del Faro con espacios libres y equipamiento.

La reserva de alojamientos dotacionales prevista será cedida en su totalidad al Ayuntamiento de Getxo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley 2/2006.

Determinaciones de carácter pormenorizado:

La ordenación edificatoria de cada parcela se concretará mediante Estudio de Detalle. Podrá definir subparcelas en función de los usos asignados a cada Unidad Edificatoria.

En las manzanas 01A y 01B se ubica la reserva de equipamiento privado.

Los equipamientos SLEQ-SR03-01 y 03, desarrollarán una edificabilidad máxima de 1,5 m²/m²s y el número de plantas máximo de la edificación será de 2S+B+3. La edificación se retranqueará 5 metros de linderos colindantes privados u otras parcelas públicas. En relación al espacio público no se precisa retraqueo.

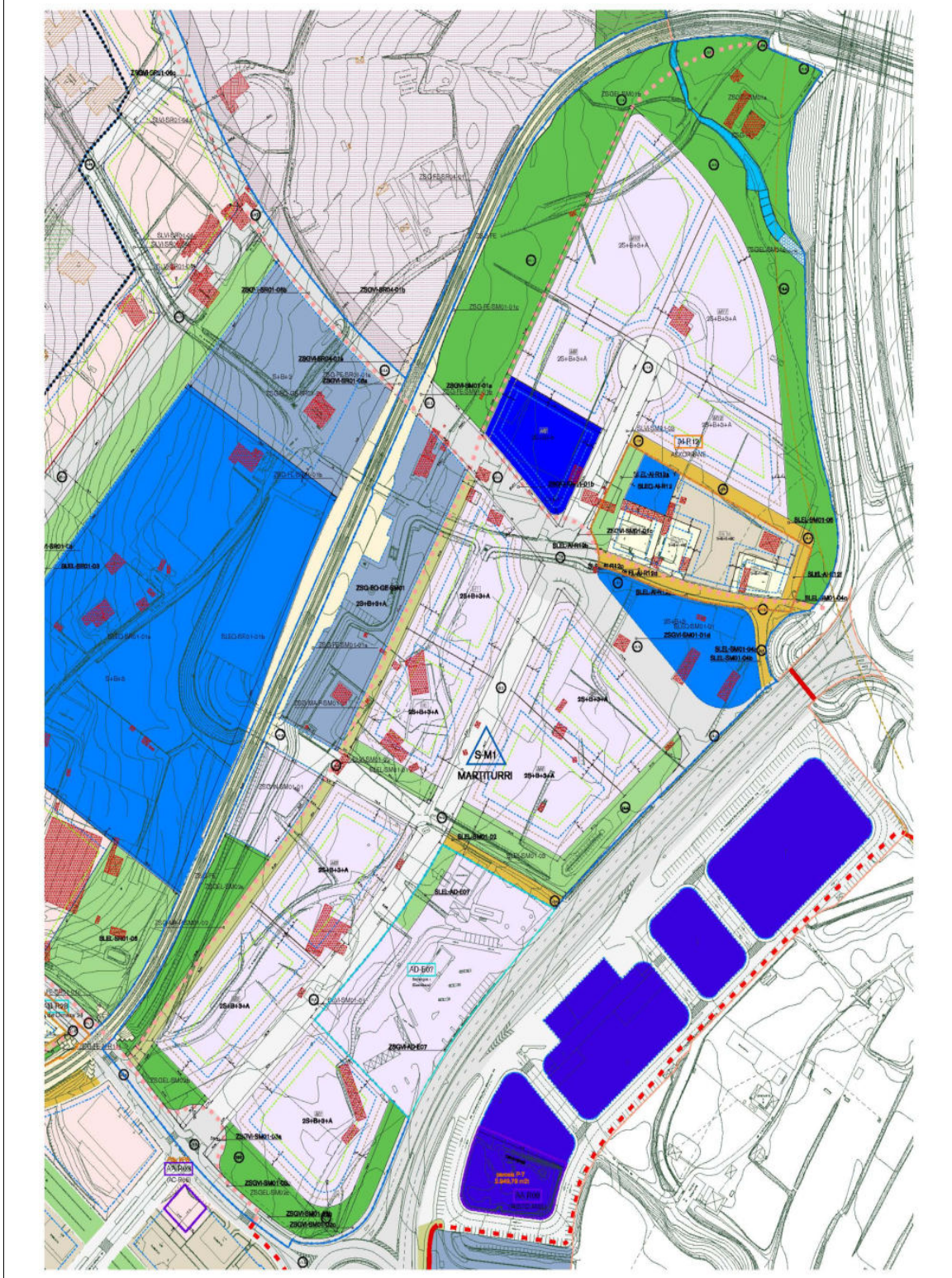
Todo ello sin perjuicio de otras afecciones sectoriales.

De igual forma, el equipamiento SLEQ-SR3-02 y 04, desarrollará una edificabilidad máxima de 2 m²/m²s. El número de plantas de la edificación será de S+B+4. La edificación se retranqueará 5 metros de linderos colindantes privados u otras parcelas públicas. En relación al espacio público se estará a las alineaciones definidas en la documentación gráfica. Todo ello sin perjuicio de otras afecciones sectoriales.

Para garantizar la alineación de la edificación a los ejes viarios principales, los planos de ordenación señalan las alineaciones obligatorias que especifican los frentes donde la edificación deberá alinearse contra vial en al menos un 70 % de su longitud.

ATALA 2. JARDUERA EKONOMIKOAREN ERABILERA

126.- artikulua.- ANU S-M01 MARTITURRI



ARAUDI PARTIKULARRAK

ANU S-M01 MARTITURRI

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Sektorearen eremua, zati batean, bat dator 2001eko HAPOko Martiturri sektorearekin, eta sektore horri ematen zaio izena.

Balio erantsi handiko esparru estrategikoak eta enpresa garapen kualifikatu eta berrikuntza berriak sortzeko beharri erantzuteko mugatzen da sektorea. Proposatzen den jarduera ekonomikoko espazioa Intelligence Center (IC) edo Parke Teknologikoen ereduetan oinarritzen da, eta Industrialde Konbentzionalaren kontzeptutik eta iruditik ihes egiten du.

Eremuak lehendik dauden enpresa-garapeneko arlo estrategikoen eskaintza osatu nahi du, berrikuntzako enpresak erakartzeko eta bultzatzeko erreferentzia-esparru bat ezarri. Artearen, entretenimenduaren, ikus-entzunezkoen, diseinuaren, arkitekturaren, publizitatearen, gastronomiaren, hezkuntzaren, ikerketaren eta garapenaren, goi-teknologiaren, informatikaren, telekomunikazioen, robotikaren, nanoteknologiaren eta are industria aeroespazialaren inguruko ideiak eta ezagutzak sortzean oinarritutako enpresa-parkea. Proposamen horri esker, sektore horretako enpresa-sare bat garatu, trakzionatu eta finkatu ahal izango da Bizkaian, eta etorkizun hurbilean jarduera ekonomikoa eta enplegua sortuko dute, Martiturri sektoreak dituen abantailen ondorioz: kokapena, azpiegitura (Ibarbengoako metroa) eta ekoizpen-ehuna sustatzeko lurzorua.

Getxoko HAPOren berrikuspenaren barruan, Jarduera Ekonomikoen Sektore berri bat definitu da, Martiturri izenekoa, 12,37 hektareako hedadurarekin, Uribe Kostako korridoreko foru-bideen eta Metro Bilbaoko 1. linearen ondoan. Jarduera ekonomikorako planteatzen da, udalerrian bertan aktibitateak hartzeko asmoarekin, foru sarearekin eta Ibarbengoako metroarekin lotura zuzena aprobetxatuz (funtsezko faktoreak kokapenerako). Bere berezitasun eta izaera estrategikoagatik, xehetasunez ordenatzen da, enpresa-parke berdearen eredu baten gainean, HAPOtik zuzenean.

Sektorearen azken diseinuak jarraipena ematen dio SR1 eta SR4 sektoreetan planifikatutako bide lerromakurrari, BI-637 errepidearen foru-bidearekin edo "Uribe Kostako korridorearekin" lotu arte. Horretarako, trenbidearen azpitik dagoen azpiko pasabidea aprobetxatuko du (hormatuta, zain). Gainera, Berango (Villaverde bidez) eta Sarrikobaso, Ollaretxe eta Maidagan lotzen dituen bidegorria izango du.

Descripción de la actuación

El ámbito del sector se corresponde, parcialmente, con el sector de Martiturri del anterior PGOU 2001, del que toma el nombre.

El sector se delimita con objeto de dar respuesta a la necesidad de creación de ámbitos estratégicos de alto valor añadido y de nuevos desarrollo empresariales cualificados y de innovación. El espacio de actividad económica que se propone se inspira en los modelos de "Intelligence Center" (IC) o los Parques Tecnológicos y huye del concepto e imagen de Polígono Industrial convencional.

El ámbito pretende complementar la oferta de áreas estratégicas de desarrollo empresarial existentes mediante la disposición de un ámbito de referencia para la atracción y tracción de empresas de la innovación. Un Parque Empresarial centrado en la generación de ideas y de conocimiento en torno al arte, entretenimiento, audiovisuales, diseño, arquitectura, publicidad, gastronomía y así como la educación, investigación y desarrollo, alta tecnología, informática, telecomunicaciones, robótica, nanotecnología e incluso la industria aeroespacial. Esta propuesta permitirá desarrollar, traccionar y asentar un tejido empresarial de este sector en Bizkaia y que en un futuro próximo generen actividad económica y empleo, fruto de las ventajas de localización, infraestructura (metro de Ibarbengoa,) y suelo de promoción del tejido productivo que supone el Sector de Martiturri.

Dentro de la Revisión del PGOU de Getxo se ha definido un nuevo Sector de Actividades Económicas denominado Martiturri, con una extensión de 12,37 hectáreas junto al viario foral del corredor de Uribe Kosta y a la línea 1 del Metro Bilbao. Se plantea con destino de actividad económica, con la intención de albergar actividades en el propio municipio que aprovecha la conexión directa con la reda foral y el metro en Ibarbengoa (factores claves para su ubicación). Por su especificidad y carácter estratégico, es ordenado pormenorizadamente, sobre un modelo de parque empresarial verde, de forma directa desde el PGOU.

El diseño final del sector da continuidad al vial curvilíneo planificado en los Sectores SR1 y SR4 hasta su conexión con el viario foral de la BI-637 o "corredor de Uribe Kosta". Para ello, aprovechará el paso inferior preexistente bajo el trazado ferroviario (tapiado, en espera). Además incluirá bidegorri que conecte Berango (a través de Villaverde) con Sarrikobaso, Ollaretxe y Maidagan.

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Hirigintza-eraldaketa eremua / Ambito de transformación urbanística	Urbanizazio berria / Nueva urbanización
Lurzoruaren sailkapena / Clasificación de suelo	lurzoru urbanizagarrri / suelo urbanizable
Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global	ZGE-AE-MX. Jarduera ekonomiko produktibo mistoko eremua ZGE-AE-MX. Zona de actividad económica productiva mixta
Berezko erabilera / Uso característico	Jarduera ekonomiko mistoa (JEM) Actividad económica mixta (AEM)
"Hirigintza-antolamenduaren eremua / Ambito de ordenación urbanística	S-M01 sektorea / Sector S-M01
Jarduketaren hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación	4 urte / 4 años

JARDUKETAREN AZALERA (m²s) / SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s)

Mugatutako azalera / Superficie delimitada 123.757,86

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (m ²) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m ²)	eraikigarritasun ordenatua	eraikigarritasun gauzatu	eraikigarritasuna handitzea
	edificabilidad ordenada	edificabilidad materializada	incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante	84.000,00		84.000,00
sestra azpian / bajo rasante	44.100,00		44.100,00

ANU S-M01 MARTITURRI

izena / denominación

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

Ordenatua	
Ordenado	
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	26.318,57
Beste sistema orokor batzuk / Otros sistemas generales	23.858,57

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako % (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
ZSGEL-SM01-01a	4.346,96	4.346,96	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	4.346,96 100,00 %
ZSGEL-SM01-01b	15.974,00	15.974,00	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	15.974 100,00 %
ZSGEL-SM01-01c	122,06	122,06	100,00 %	Barne / Incluido Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	122,06 100,00 %
ZSGEL-SM01-02a	2.355,33	2.355,33	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	2.355,33 100,00 %
ZSGEL-SM01-02b	767,98	767,98	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	767,98 100,00 %
ZSGEL-SM01-02c	2.752,24	2.752,24	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	2.752,24 100,00 %

beste sistema orokor batzuen xehetasunak / detalle otros sistemas generales

ZSG-EQ-GE-SM01-01	6.354,38	6.354,38	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
ZSG-FE-SM01-01a	2.010,46	2.010,46	100,00 %	Barne / Incluido Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	0,00 %
ZSG-FE-SM01-01b	139,20	139,20	100,00 %	Barne / Incluido Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	0,00 %
ZSG-FE-SM01-01c	488,96	488,96	100,00 %	Barne / Incluido Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	0,00 %
ZSG-H-SM01-01a	704,54	704,54	100,00 %	Barne / Incluido Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	0,00 %
ZSG-H-SM01-01b	122,06	122,06	100,00 %	Barne / Incluido Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	0,00 %
ZSG-IN-SM01	1.902,09	1.902,09	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
ZSG-MA-P-SM01-01	1.366,36	1.366,36	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.366,36 100,00 %
ZSG-MA-P-SM01-02	1.563,99	1.563,99	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.563,99 100,00 %
ZSG-VI-SM01-01a	139,20	139,20	100,00 %	Barne / Incluido Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	139,20 100,00 %
ZSG-VI-SM01-01b	2.087,54	2.087,54	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	2.087,54 100,00 %
ZSG-VI-SM01-01c	1.809,56	1.809,56	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.809,56 100,00 %
ZSG-VI-SM01-01d	2.967,67	2.967,67	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	2.967,67 100,00 %
ZSG-VI-SM01-02a	336,47	336,47	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	336,47 100,00 %
ZSG-VI-SM01-02b	27,60	27,60	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	27,60 100,00 %
ZSG-VI-SM01-03a	648,36	648,36	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	648,36 100,00 %
ZSG-VI-SM01-03b	1.190,13	1.190,13	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.190,13 100,00 %

ANU S-M01 MARTITURRI

izena / denominación

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

Ponderazio-zona homogeneoa / Zona homogénea de ponderación

SECTOR 06

MARTITURRI

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA / PROPUESTA DE ORDENACIÓN

sestra gaineko eraikigarritasuna / edificabilidad sobre rasante

sestra azpiko eraikigarritasuna / edifi. bajo rasante

azalera (m ²) superficie (m ² s)	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura	Erabilera / tipologia Uso / tipología	(m ² s) (m ² t)	cof. cof.	(UPs) (UPs)	altuera Altura
5.524,57	M01 Jarduera ekonomiko mistoa (JEM) Actividad económica mixta (AEM)	8.236	1,000	8.236,00	PB+3+A	Eranskinen (JEM) Anejos (AEM)	4.300	0,000	0,00	2S
4.801,94	M02 Jarduera ekonomiko mistoa (JEM) Actividad económica mixta (AEM)	7.160	1,000	7.160,00	PB+3+A	Eranskinen (JEM) Anejos (AEM)	3.750	0,000	0,00	2S
4.803,17	M03 Jarduera ekonomiko mistoa (JEM) Actividad económica mixta (AEM)	7.160	1,000	7.160,00	PB+3+A	Eranskinen (JEM) Anejos (AEM)	3.750	0,000	0,00	2S
4.338,14	M04 Jarduera ekonomiko mistoa (JEM) Actividad económica mixta (AEM)	7.098	1,000	7.098,00	PB+3+A	Eranskinen (JEM) Anejos (AEM)	3.700	0,000	0,00	2S
5.025,16	M05 Jarduera ekonomiko mistoa (JEM) Actividad económica mixta (AEM)	8.406	1,000	8.406,00	PB+3+A	Eranskinen (JEM) Anejos (AEM)	4.400	0,000	0,00	2S
3.736,32	M06 Jarduera ekonomiko mistoa (JEM) Actividad económica mixta (AEM)	5.648	1,000	5.648,00	PB+3+A	Eranskinen (JEM) Anejos (AEM)	3.000	0,000	0,00	2S
4.217,52	M07 Jarduera ekonomiko mistoa (JEM) Actividad económica mixta (AEM)	6.486	1,000	6.486,00	PB+3+A	Eranskinen (JEM) Anejos (AEM)	3.400	0,000	0,00	2S
2.909,70	M08 Hirug. sektorekoa eta ekipamendu pribatua (T-EP) Terciario y equipamiento privado (T-EP)	7.985	2,160	17.247,60	PB+6	Eranskinen (T-EP) Anejos (T-EP)	4.150	0,580	2.407,00	2S
3.074,61	M09 Jarduera ekonomiko mistoa (JEM) Actividad económica mixta (AEM)	4.245	1,000	4.245,00	PB+3+A	Eranskinen (JEM) Anejos (AEM)	2.300	0,000	0,00	2S
6.788,22	M10 Jarduera ekonomiko mistoa (JEM) Actividad económica mixta (AEM)	10.178	1,000	10.178,00	PB+3+A	Eranskinen (JEM) Anejos (AEM)	5.300	0,000	0,00	2S
5.203,03	M11 Jarduera ekonomiko mistoa (JEM) Actividad económica mixta (AEM)	6.746	1,000	6.746,00	PB+3+A	Eranskinen (JEM) Anejos (AEM)	3.550	0,000	0,00	2S
3.804,82	M12 Jarduera ekonomiko mistoa (JEM) Actividad económica mixta (AEM)	4.652	1,000	4.652,00	PB+3+A	Eranskinen (JEM) Anejos (AEM)	2.500	0,000	0,00	2S

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izan arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaletan web-orrialdean (<http://www.getxo.eus>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrean ageri denegiazapen-kode seguruaren erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBOz0yu

ANU S-M01 MARTITURRI

izena / denominación

SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES

Estandar / Estándar Ordenatua / Ordenado

Zuzkidura publikoak (m ²) / Dotaciones públicas (m ² s)		9.305,13
Berdegunek eta espazio libreak (m ²) / Zonas verdes y espacios libres (m ² s)		5.649,10
Landaredia / Vegetación	840.00	840

berdeguneen eta espazio libreen xehetasunak / detalle de zonas verdes y espacios libres

kode Código	azalera (m ²) superficie (m ² s)	azalera eta jarduketari lotulako % (m ²)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta % (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)
SLEL-SM01-01	597,83	597,83	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	597,83 100,00 %
SLEL-SM01-02	621,70	621,70	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	621,70 100,00 %
SLEL-SM01-03	2.929,72	2.929,72	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	2.929,72 100,00 %
SLEL-SM01-04a	337,35	337,35	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	337,35 100,00 %
SLEL-SM01-04b	103,31	103,31	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	103,31 100,00 %
SLEL-SM01-04c	69,27	69,27	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	69,27 100,00 %
SLEL-SM01-05	989,92	989,92	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	989,92 100,00 %

zuzkidura publikoen xehetasunak / detalle de dotaciones públicas

SLEQ-SM01-01	3.656,03	3.656,03	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	0,00 %
--------------	----------	----------	----------	---	--------

bide-sistema lokalaren xehetasuna / detalle del sistema local viario

SLVI-SM01-01	6.258,09	6.258,09	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	6.258,09 100,00 %
SLVI-SM01-02	1.653,58	1.653,58	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	1.653,58 100,00 %
SLVI-SM01-03	2.397,33	2.397,33	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	2.397,33 100,00 %

ANU S-M01 MARTITURRI

izena / denominación

KUDEATZEKO ETA EGIKARITZEKO BALDINTZAK / CONDICIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Azalerak eta eraikigarritasun haztatua / Superficies aportadas y edificabilidad ponderada

Eraikigarritasun haztatua, / guztira / SG / SA (UH) Edificabilidad ponderada total / SR / BR (UPs).	95.669,60	93.262,60	2.407,00
Batez besteko eraikigarritasuna (UH/m ²) Edificabilidad media (UPs/m ² s)	0,7782		
Eraikigarritasun haztatuaren % 15eko lagapena (UH) Cesión 15% edificabilidad ponderada (UPs)	14.350,44		
Eraikigarritasunerako eskubidea duen azalera (m ²) Superficie aportada con derecho en la edificabilidad (m ² s)	122.931,26		
Jabari eta erabilera publikoko azalera (m ²) Superficie estimada de dominio y uso público (m ² s)	826,60		

Lehendik dauden eta bat ez datozen eraikinak / Edificación preexistente disconforme

	guztira / total	bizitegi- eranskinak / residencial	bizitegi- eranskinak / anexos residencial	bizitegi- eranskinak ez direnak / no residencial
Lehendik dagoen eraikigarritasuna, antolamenduz kanpo SG (m ² s) Edificabilidad preexistente fuera de ordenación SR (m ² t)				
Antolamenduz kanpoko etxebizitza-kopurua Número de viviendas fuera de ordenación				

Garapena eta egikaritzea / Desarrollo y ejecución

Jarduketa mota / Tipo de actuación

Jarduketa integratuak / Actuaciones integradas

Egikaritze-unitateak / Unidades de ejecución

Egikaritze-unitate bat ezartzen da. Hala ere, Urbanizatzeko Jarduketa Programak berrikusi ahal izango du.
Se establece una unidad de ejecución. No obstante, podrá ser revisado por el Programa de Actuación Urbanizadora

Jarduketa-sistema / Sistema de actuación

Hitzarmena / Concertación

Kudeatzeko eta egikaritzeko tresnak / Instrumentos de gestión y ejecución

Xehetasun Azterketak, Urbanizatzeko Jarduketa Programa, Birpartzelazio Proiektua eta Urbanizazio Proiektua
Estudios de Detalle, Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

ANU S-M01 MARTITURRI

izena / denominación

Eraikuntzaren gehieneko altuera: fitxan eta garapen-baldintzen dokumentazio grafikoa ezarritakoa.

Altuera erdibitzeko modua: fatxadaren erdiko puntutik beheko sestratik azken forjatuaren beheko alderaino neurtuta.

Lurzati pribatuaren gehieneko okupazioa: lurzatiaren % 75.

LURZORUAREN ERABILERA ETA BATERAGARRITASUN-ARAUBIDEA:

ERABILERA NAGUSIAK

Hirugarren sektorekoak:

Bulegoak: 1. motakoak eta 2. motakoak.

Elkarlanerako guneak eta I+G zentroak.

Industrial:

Sektorearen izaera eta espezializazio funtzionalarekin lotutako industria.

ERABILERA BATERAGARRIAK:

eraikigarritasun osoaren % 30.

Hirugarren sektorekoak:

Komertziala: merkataritza-lokalaren txikizkako merkataritzaren modalitateak baimentzen dira, eremuaren eraikigarritasun osoaren % 5arekin gehienez.

Zerbitzuak: 1 motako lokala.

Ostata: M08 lurzatian kokatutako hotel-establimenduak (eremuko eraikigarritasun osoaren % 9,5)

Bilera sozialeko erabilera, eremuaren eraikigarritasun osoaren % 5ekin gehienez.

Industrial:

Bizitegi-erabilerekin bateragarria den industria-erabilera.

Etxebizitzarekin bateragarriak ez diren industria-jarduera komunak.

Biltegiatzea eta logistika:

Logistika- eta biltegiatze-jarduera komunak, bizitegi-erabilerekin bateragarriak ez diren erabilerekin barruan.

Industria-erabilerekin bateragarriak diren erabilera eta jarduerak baimentzen dira.

Ekipamendu pribatua:

Modalitate guztietan baimentzen dira.

Zuzkidura publikoak:

SLEQ-S-M01-01 ekipamenduak 1,5 m²/m²s eraikigarritasuna garatuko du gehienez, eta eraikuntzaren gehieneko solairu kopurua 2S+B+3 izango da.

ERABILERA DEBEKATUAK:

Hirugarren sektorekoak:

Merkataritza-lokal handia, merkataritza-establimendua eta merkataritza-gune handia.

Industrial:

Industria-jarduera bereziak, honako zehaztapen hauen arabera: Arriskutsutzat jotakoak, gai erregaiahak, sukoiak edo leherkorrek egoteagatik, biltegiatzeagatik, erabiltzeagatik, ekoizteagatik edo askatzeagatik, edo tentsio handiko energia elektrikoa erabiltzeagatik.

Hautsa edo gas kaltegarri edo toxikoak aska ditzaketen produktu kimikoak eskala handian lortzen dituztenak, eta substantzia erradioaktiboak lortzearekin, biltegiatzearekin, garraiatzearekin, maneiatzearekin eta erabiltzearekin edo erradiazio ionizatzaileak ekoizten edo igortzen dituzten instalazioen edo aparatuen funtzionamendurekin lotutako industria-jarduerak.

Biltegiatzea eta logistika:

Hornidura-jarduerak, non eta ez diren erabilera bereizgarrien edo bateragarrien osagarriak.

Tanatorioak errauskailuarekin eta/edo tanatopraxiarekin.

APARKALEKUA:

Sortuko diren plaza guztietatik, gutxienez % 40 sestra azpian jarri

salvo que el plano de ordenación pormenorizada establezca otro distinto.

Altuera máxima de la edificación: la establecida en la ficha y en la documentación gráfica de condiciones de desarrollo.

Forma de mediar la altura: medidas desde el punto medio de la fachada desde la rasante inferior hasta la cara inferior del último forjado.

Ocupación máxima de parcelas privadas: 75% de la parcela.

USOS DEL SUELO Y RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD:

USOS CARACTERÍSTICOS

Terciarios:

Oficinas: del tipo 1 y tipo 2.

Espacios de trabajo colaborativo y Centros de I+D.

Industrial:

Industria relacionada con el carácter y especialización funcional del sector.

USOS COMPATIBLES:

30% de la edificabilidad total.

Terciarios:

Comercial: se permiten las modalidades de comercio al por menor de local comercial, con un 5% máximo de la edificabilidad total del ámbito.

Servicios: local tipo 1.

Alojamiento: Establecimientos hoteleros ubicados en parcela M08 (9,5% de la edificabilidad total del ámbito)

Usos de reunión social con un 5% máximo de la edificabilidad total del ámbito.

Industrial:

Industrial compatible con el uso residencial.

Actividades industriales comunes no compatibles con la vivienda.

Almacenaje y logística:

Actividades de logística y almacenaje comunes dentro de los usos no compatibles con el uso residencial.

Se permiten los usos y actividades compatibles con el uso industrial.

Equipamiento privado:

Se permiten en todas sus modalidades.

Dotaciones públicas:

Se permiten en todas sus modalidades. El equipamiento SLEQ-S-M01-01, desarrollará una edificabilidad máxima de 1,5 m²/m²s y el número de plantas máximo de la edificación será de 2S+B+3.

USOS PROHIBIDOS:

Terciarios:

Gran Local Comercial, Establecimiento comercial y gran establecimiento comercial.

Industrial:

Las actividades industriales especiales de acuerdo con las siguientes especificaciones: Las calificadas como peligrosas, por la presencia, almacenamiento, utilización, producción o desprendimiento de materias combustibles, inflamables o explosivas, o por la utilización de energía eléctrica a altos voltajes.

Las dedicadas a la obtención, en gran escala, de productos químicos que puedan desprender polvo, o gases nocivos o tóxicos y las actividades industriales relacionadas con la obtención, almacenamiento, transporte, manejo y utilización de sustancias radioactivas ó con el funcionamiento de instalaciones o aparatos productores o emisores de radiaciones ionizantes.

Almacenaje y logística:

Las actividades de suministro a no ser que sean usos auxiliares de los característicos o compatibles.

Los tanatorios con crematorio y / o tanatopraxia.

ANU S-M01 MARTITURRI

izena / denominación

beharko dira, eta gainerakoa gainazalean, estaldurarekin. Hala ere, estandar hori lurzatiaren barruko azaleran estali ahal izango da, betiere estalki berdearekin edo eguzki-produkzioarekin.

Aparkalekua lurzoru publikoan: Ibarbengoako geltokiari lotutako disuasio-aparkalekurako erreserba 6.355 m²-ko lurzatian eta 16.000 m²-ko eta B+3ko gehieneko eraikigarritasuna.

Bide publikoko aparkaleku-erreserba 700 bat plazatan kalkulaten da, ZSG-EQ-GE-SM01eko aparkalekuaren edukiera kontuan hartuta. JUPak eta urbanizazio-proiektuak zehaztaper hori zehatuko dute.

Lurzati pribatuetan sestra azpiko eraikigarritasuna, gaitzen dena (bizitoki-partzelan izan ezik), ez da kontuan hartzen eraikigarritasun haztatua zehazteko.

INGURUMEN- ETA PAISAIA-BALDINTZAK

Eraikinak NZEB irizpideei edo EBko eraikuntza-estandarrei jarraituko die.

Eraikuntza-baldintzak arkitekturaren eta materialen kalitatekoak izango dira eraikinetan.

Estalkiak berdeak izango dira gutxienez eraikinen azaleraren % 80an.

Lurzati barruko espazioak urbanizatuko dira, paisaia eta landare-espezieetan integratuta. Urak berreskuratze eta iragazkortasuna lortzeko sistemak instalatuko dira. Urbanizazio horien baldintzak oso malguak izango dira, eta baldintza formalak eta funtzionalak ahalik eta gehien ezarriko dira. Urbanizazioak berdeguneak, pasealekuak eta landare-espezieak diseinatuko ditu gehienbat.

Partzelen % 30ean, gutxienez, auto elektrikoa kargatzeko puntuak gaituko dira urbanizazioan eta emaitza-orubeetan.

XEHETASUN-AZTERKETAREN BEHARRA

Lurzati eraikigarri bakoitzerako xehetasun-azterketa bat idatziko da, besteak beste honako hauek zehazteko:

Hirigintza-zehaztaperak egiaztatzea.

Konposizioa eta irudia aztertzea.

Ingurunera egokitzea.

Eraikuntza-kalitatea, konposizioa eta irudia.

Ingurumen-zehaztaperak.

APARCAMIENTO:

Del total de plazas a generar, un 40% mínimo deberán ubicarse bajo rasante y el resto en superficie con cubierta. No obstante, se podrá cubrir este estándar en la superficie del interior de la parcela, siempre con cubierta verde o producción solar.

Aparcamiento en suelo público: reserva para aparcamiento disuasorio vinculado a la estación de Ibarbengoa en parcela de 6.355 m² y una edificabilidad máxima de 16.000 m²t y B+3.

La reserva de aparcamiento en el viario público se calcula en 700 plazas aproximadamente, teniendo en cuenta la capacidad del aparcamiento del ZSG-EQ-GE-SM01. El PAU y proyecto de urbanización pormenorizarán esta determinación.

La edificabilidad bajo rasante en parcelas privadas que se habilita (excepto en la parcela de alojamiento) no computa a los efectos de la determinación de la edificabilidad ponderada.

CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES Y PAISAJISTICAS

La edificación guardará se sujetará a los criterios NZEB o estándar edificatorio de la UE.

Las condiciones constructivas serán de calidad arquitectónica y de materiales en los edificios.

Las cubiertas serán verdes al menos en el 80% de la superficie de los edificios.

Se urbanizarán los espacios interiores de las parcelas con integración paisajística y de especies vegetales. Se instalarán sistemas de recuperación de aguas y permeabilidad. Las condiciones de estas urbanizaciones serán muy flexibles, limitándose al máximo la imposición de condiciones tanto formales como funcionales. La urbanización diseñará en su mayor parte zonas verdes, de paseo y especies vegetales.

En el 30% de las parcelas como mínimo se habilitarán puntos de carga de coche eléctrico en urbanización y en solares de resultado.

NECESIDAD DE ESTUDIO DE DETALLE

Se redactará un estudio de detalle para cada parcela edificable para concretar entre otras cuestiones las siguientes:

Comprobación de determinaciones urbanísticas.

Análisis de composición e imagen.

Adaptación al entorno.

Calidad constructiva, composición e imagen.

Determinaciones ambientales.



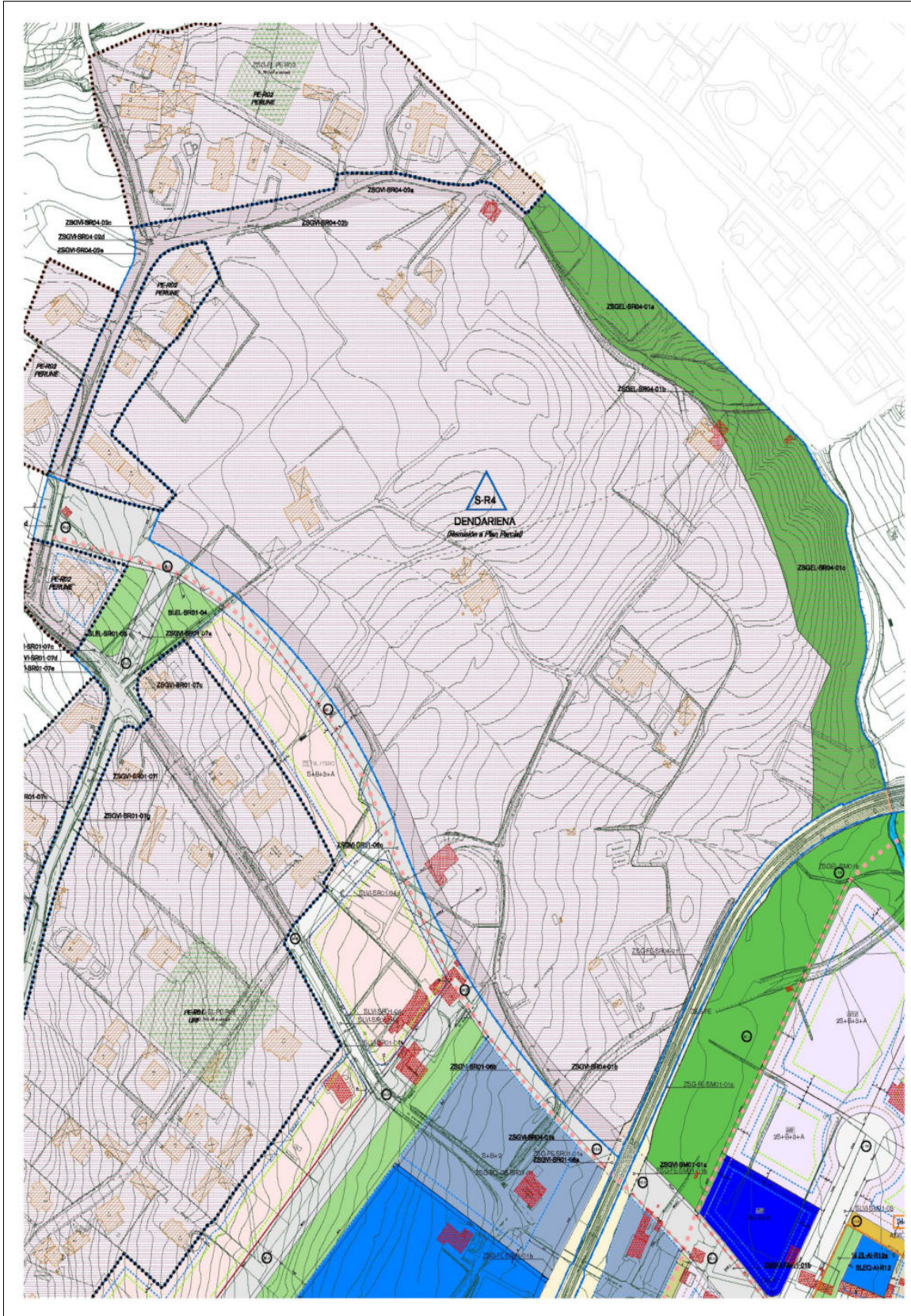
TITULUA IV. ANTOLATU GABEKO LURZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATUA

KAPITULUA I. URBANIZAZIO BERRIKO JARDUKETAK XEHETASUNEZ ANTOLATU GABE

ATALA 1. BIZITEGI-ERABILERA

ARAUDI PARTIKULARRAK

127.- artikulua.- ANU S-R04 DENDARIENA



ARAUDI PARTIKULARRAK

ANU S-R04 DENDARIENA

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Esparrua, zati batean, 1. sektorearekin bat dator. Aurreko HAPOren martituri (2001).

Funtsean, S-R01ean aurreikusitako trazadura lerromakurrean oinarrituko da. Trazadura horrek jarraipena izango du S-M01ean (pasabide itsua gaitu ondoren, metroaren trazaduraren azpian). Trazadura horrek oinezkoen, bizikleten eta ibilgailuen arteko komunikazioa eta espazio libreak bilduko ditu.

Iturrianekin eta ibai-ibilguren inguruarekin harremanetan jartzeko espazio libre bat aurreikusiko du.

Antolamendu xehatua Plan Partzialaren idazketara bidaliko da.

Descripción de la actuación

El ámbito se corresponde, parcialmente, con el Sector 1. Martituri del anterior PGOU (2001).

Se apoyará, de manera fundamental, en el trazado curvilíneo previsto en el S-R01, y que tendrá continuidad en el S-M01 (tras habilitar el paso ciego, bajo el trazado del metro). Dicho trazado integrará la comunicación peatonal, ciclable y rodada, así como espacios libres.

Preverá un espacio libre de contacto con Iturriane y el entorno del cauce fluvial.

La ordenación pormenorizada queda remitida a la pertinente redacción de Plan Parcial.

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Hirigintza-eraldaketaren eremua / Ambito de transformación urbanística	Urbanizazio berria / Nueva urbanización
Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo	lurzoru urbanizagarri / suelo urbanizable
Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global	ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad
Berezko erabilera / Uso característico	Babes sozialeko etxebizitza kolektiboa (VPS) Vivienda colectiva protección social (VPS)
'Hirigintza-antolamenduaren eremua / Ámbito de ordenación urbanística	S-R04 sektorea / Sector SR-04
Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación	4 urte / 4 años
Garapen-tresna / Instrumento de desarrollo	Plan Partziala / Plan Parcial

JARDUKETAREN AZALERA (m²s) / SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s)

Mugatutako azalera / Superficie delimitada 135.058,57

HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUN (m ² t) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m ² t)	eraigarritasun ordenatua / edificabilidad ordenada	eraigarritasun gauzatua / edificabilidad materializada	eraigarritasuna handitzea / incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	54.610,00		54.610,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	23.144,00		23.144,00
Totala / Total	77.754,00		77.754,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabileret lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	27.040,00		27.040,00
Bizitegirako ez diren erabileret lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	11.460,00		11.460,00
Totala / Total	38.500,00		38.500,00
Eraigarritasun-indizea SG (2/2006 Legearen 77. artikulua) / Índice de edificabilidad SR (artículo 77 Ley 2/2006)			
Zenbatetsitako azalera / SOen azalera / Eragin sektoriala duen azalera / (m ²) Superficie considerada / Superficie de S.G. / Superficie afectación sectorial (m ²)	112.877,83	22.180,74	
Jarduketaren indizea / Gehieneko legezko indizea / Gutxie, legezko indizea / (m ² s/m ²) Índice de la actuación / Índice legal máximo / Índice legal mínimo (m ² /m ²)	0,69	1,30	0,40

ANU S-R04 DENDARIENA

izena / denominación

BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUNA ETA ETXEBIZITZA-KOPURUA / EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL Y NÚMERO DE VIVIENDAS

Bizitegi-eraikigarritasunaren banaketa /
Distribución de la edificabilidad residencial

	esleitutako eraikigarritasuna edificabilidad asignada		estandarra - saldo / estandar - saldo	
	SR	BR	SR	
(14) etxebizitza babestua (m ² s) / vivienda protegida (m ² t)	43.306	21.440	40.958	2.349
babes sozialeko etxebizitza (BSE) (m ² s) / vivienda de protección social (VPS) (m ² t)	20.818	10.310	30.036	1.705
alokairuko babes sozialeko etxebizitza (VPSa) (m ² s) / vivienda de protección social en alquiler (VPSa)	10.922	5.405	10.922	0
(16) etxebizitza tasatua (ET) (m ² s) / vivienda tasada (VT) (m ² t)	11.566	5.725		
araubide libreko etxebizitza (m ² s) / vivienda en régimen libre (m ² t)	11.304	5.600		

Etxebizitzaren banaketa (orientagarria) / Distribución de la vivienda (orientativo)

Antolatutako etxebizitza-kopurua, guztira / Dentsitatea (etxeb./ha) Número total viviendas ordenadas / Densidad (viv./ha)	572	42,35		
Etxebizitza babestuen kop., guztira / BSE en kop. / ET en kop) N. total vivienda protegida / N. viviendas VPS / N. viviendas VT	469	353		116
Araubide libreko etxebizitza-kopurua, guztira N. total vivienda régimen libre	103			

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estandar Estándar		Ordenatua Ordenado
	Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	10.922,00	12.790,53
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	819	1.365	
Beste sistema orokor batzuk / Otros sistemas generales			9.390,21

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)		
	superficie SG (m ² s)	superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)				superficie y % de carga de urbanización (m ² s)	
ZSGEL-SR04-01a	4.049,45	4.049,45	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesi3n de suelo en el 3mbito de la actuaci3n	4.049,45	100,00 %
ZSGEL-SR04-01b	587,47	587,47	100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	587,47	100,00 %
ZSGEL-SR04-01c	8.153,61	8.153,61	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesi3n de suelo en el 3mbito de la actuaci3n	8.153,61	100,00 %

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

beste sistema orokor batzuen xehetasunak / detalle otros sistemas generales

ZSG-FE-SR04-01a	53,95	53,95	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesi3n de suelo en el 3mbito de la actuaci3n		0,00 %
ZSG-FE-SR04-01b	221,00	221,00	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesi3n de suelo en el 3mbito de la actuaci3n		0,00 %
ZSG-VI-SR04-01a	53,95	53,95	100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	53,95	100,00 %
ZSG-VI-SR04-01b	4.694,79	4.694,79	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesi3n de suelo en el 3mbito de la actuaci3n	4.694,79	100,00 %
ZSG-VI-SR04-02a	676,64	676,64	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesi3n de suelo en el 3mbito de la actuaci3n	676,64	100,00 %
ZSG-VI-SR04-02b	1.913,36	1.913,36	100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	1.913,36	100,00 %
ZSG-VI-SR04-02c	137,16	137,16	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesi3n de suelo en el 3mbito de la actuaci3n	137,16	100,00 %
ZSG-VI-SR04-02d	669,28	669,28	100,00 %	Barne / Incluido	Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	669,28	100,00 %
ZSG-VI-SR04-02e	970,08	970,08	100,00 %	Barne / Incluido	Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesi3n de suelo en el 3mbito de la actuaci3n	970,08	100,00 %

ANU S-R04 DENDARIENA

Izena / denominación

Arau-zehaztapenak

Egiturazko zehaztapenak:

Plan Partzialak HAPNn definitutako Espazio Libreen Sistema Orokorren forma mofifikatu ahal izango du, ezarriko den diseinuan eta antolamenduan behar bezala integratuz.

Plan Partzialak, Bide Sistema Orokor gisa, S-R01ean zehaztutako trazadura lerroak osatuko du, eta bide-galtzadarekiko independentea den bidegorri bat izango du.

Plan Partzialak 10.000 m² inguruko zuzkidura-partzela bat aurreikusiko du irakaskuntzarako.

Plan Partzialak Kurtzeserako oinezkoentzako pasabide bat ere aginduko du, eremuko mugikortasun alternatiboko sisteman txertatuta. Tokiko sistematzat hartuko da garapen-plangintzan.

Jarduketa garatzean, ibilguen zortasun-zerrendak edozein jarduketarik egin gabe mantenduko dira, eta lehendik dagoen ibaiertzeko landaredia mantenduko da.

Ezin izango da sektore honetako Plan Partziala izapidetu, harik eta S-R01 sektorean ordenatutako etxebizitzien lehen okupazioko lizentzien % 75 eman arte. Horren arabera, baldintza hori gertatzen denetik aurrera, sektorea garatzeko lehen ezarritako epeak zenbatuko dira.

Precisiones normativas

Determinaciones de carácter estructural:

El Plan Parcial podrá modificar la forma del Sistema General de Espacios Libres definido en el PGOU integrándolo adecuadamente en el diseño y ordenación que se establezca.

El Plan Parcial completará, como Sistema General Viario, el trazado curvilíneo definido en el S-R01, e incluirá un bidegorri independiente de la calzada viaria.

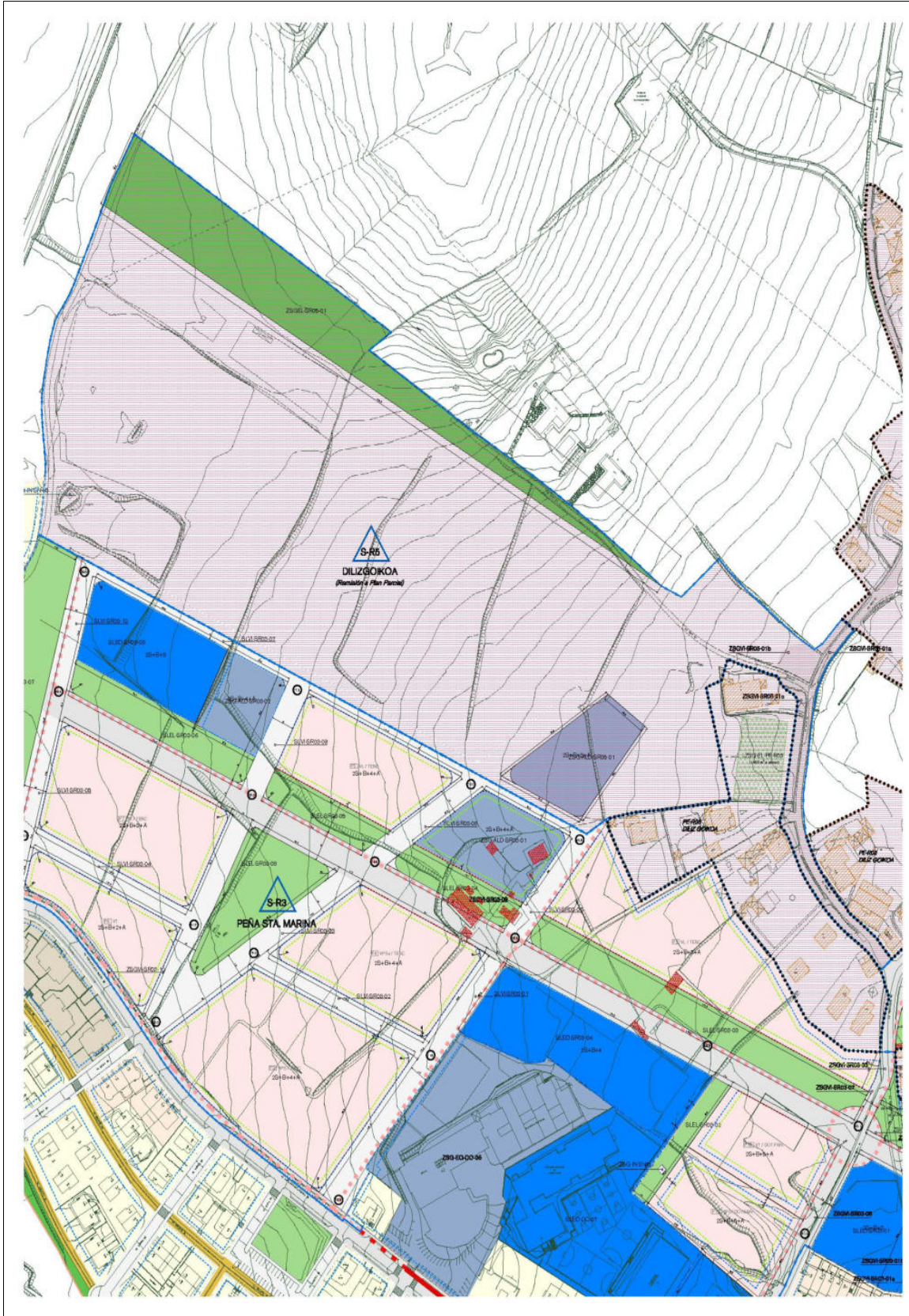
El Plan Parcial preverá una parcela dotacional de aproximadamente 10.000 m² para destino docente.

El Plan Parcial ordenará también una pasarela peatonal a Kurtzes, integrada en el sistema de movilidad alternativa del ámbito. Se considerará con carácter de sistema local por el planeamiento de desarrollo.

En el desarrollo de la actuación, se mantendrán las franjas de servidumbre de cauces libres de cualquier actuación, manteniendo la vegetación de ribera existente.

No se permitirá la tramitación del Plan Parcial de este sector hasta que en el sector S-R01 no estén concedidas el 75% de las licencias de primera ocupación de las viviendas ordenadas. De acuerdo con ello, a partir de que se produzca esta condición, computarán los plazos de desarrollo del sector establecidos anteriormente.

128.- artikulua.- ANU S-R05 DILIZGOIKOA



ARAUDI PARTIKULARRAK

ANU S-R05 DILIZGOIKOA

izena / denominación

Jardueraren deskribapena

Esparrua, zati batean, 2. sektorearekin bat dator. Aurreko HAPOren Arteaga (2001).
Funtsean, SR03 proiektuan aurreikusitako bide-trazadura oinarritutako da, eta jarraipena izango du Diliz, eta harekin bide-lotura bat sortuko da.
Lurzoru urbanizaezinezarekin kontaktuan egoteko espazio libre bat aurreikusiko du.
Antolamendu xehatua Plan Partzialaren idazketara bidaliko da.

Descripción de la actuación

El ámbito se corresponde, parcialmente, con el Sector 2. Arteaga del anterior PGOU (2001).
Se apoyará, de manera fundamental, en el trazado viario previsto en el SR03, y tendrá continuidad hacia la Estrada de Diliz, con la que se creará una conexión viaria.
Preverá un espacio libre de contacto con el Suelo No Urbanizable.
La ordenación pormenorizada queda remitida a la pertinente redacción de Plan Parcial.

EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU / ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

Hirigintza-eraldaketaren eremua / Ambito de transformación urbanística	Urbanizazio berria / Nueva urbanización
Lurzorua sailkapena / Clasificación de suelo	lurzoru urbanizagarri / suelo urbanizable
Kalifikazio orokorreko zona / Zona de calificación global	ZGE-RE-05. Bizitegi-zona erdi-dentsitatea ZGE-RE-05. Zona residencial entorno-media densidad
Berezko erabilera / Uso característico	Babes sozialeko etxebizitza kolektiboa (VPS) Vivienda colectiva protección social (VPS)
'Hirigintza-antolamenduaren eremua / Ámbito de ordenación urbanística	S-R05 sektorea / Sector SR-05
Jarduketa hasteko epea / Plazo para el inicio de la actuación	4 urte / 4 años
Garapen-tresna / Instrumento de desarrollo	Plan Partziala / Plan Parcial

JARDUKETAREN AZALERA (m²s) / SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s)

Mugatutako azalera / Superficie delimitada 96.393,66

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN (m²t) / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²t)

	eraikigarritasun ordenatua edificabilidad ordenada	eraikigarritasun gauzatua edificabilidad materializada	eraikigarritasuna handitzea incremento de edificabilidad
sestra gainean / sobre rasante			
Bizitegi-erabilerak / Usos residenciales	38.249,00		38.249,00
Bizitegirako ez diren erabilerak / Usos no residenciales	19.302,00		19.302,00
Totala / Total	57.551,00		57.551,00
sestra azpian / bajo rasante			
Egoitza-erabileret lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos residenciales	27.040,00		27.040,00
Bizitegirako ez diren erabileret lotutako eranskinak / Anejos vinculados a los usos no residenciales	11.460,00		11.460,00
Totala / Total	38.500,00		38.500,00
Eraikigarritasun-indizea SG (2/2006 Legearen 77. artikulua) / Índice de edificabilidad SR (artículo 77 Ley 2/2006)			
Zenbatetsitako azalera / SOen azalera / Eragin sektoriala duen azalera / (m ²) Superficie considerada / Superficie de S.G. / Superficie afectación sectorial (m ² s)	79.595,49	16.798,17	
Jarduketaren indizea / Gehieneko legezko indizea / Gutxie, legezko indizea / (m ² s/m ²) Índice de la actuación / Índice legal máximo / Índice legal mínimo (m ² /m ² s)	0,72	1,30	0,40

ANU S-R05 DILIZGOIKOA

izena / denominación

BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUNA ETA ETXEBIZITZA-KOPURUA / EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL Y NÚMERO DE VIVIENDAS

Bizitegi-eraikigarritasunaren banaketa /
Distribución de la edificabilidad residencial

	esleitutako eraikigarritasuna edificabilidad asignada		estandar - saldo / estandar - saldo	
	SR	BR	SR	
(14) etxebizitza babestua (m ² s) / vivienda protegida (m ² t)	29.472	21.440	28.687	785
babes sozialeko etxebizitza (BSE) (m ² s) / vivienda de protección social (VPS) (m ² t)	13.963	10.310	21.037	576
alokairuko babes sozialeko etxebizitza (VPSa) (m ² s) / vivienda de protección social en alquiler (VPSa)	7.650	5.405	7.650	0
(16) etxebizitza tasatua (ET) (m ² s) / vivienda tasada (VT) (m ² t)	7.859	5.725		
araubide libreko etxebizitza (m ² s) / vivienda en régimen libre (m ² t)	8.777	5.600		

Etxebizitzaren banaketa (orientagarria) / Distribución de la vivienda (orientativo)

Antolatutako etxebizitza-kopurua, guztira / Dentsitatea (etxeb./ha) Número total viviendas ordenadas / Densidad (viv./ha)	399	41,39	
Etxebizitza babestuen kop., guztira / BSE en kop. / ET en kop. N. total vivienda protegida / N. viviendas VPS / N. viviendas VT	319	240	79
Araubide libreko etxebizitza-kopurua, guztira N. total vivienda régimen libre	80		

SISTEMA OROKORRAK (m²) / SISTEMAS GENERALES (m²s)

	Estandar Estándar		Ordenatua Ordenado
Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres	7.650,00		10.654,30
Zuzkidura-bizitokien sistema orokorra (gutxienekoa/gehienekoa) / Sistema general de alojamiento dotacional (mínimo/máximo)	574	956	3.177,19
Beste sistema orokor batzuk / Otros sistemas generales			2.966,68

espazio libreen sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistemas generales de espacios libres

kode Código	azalera SO (m ²) superficie SG (m ² s)	azalera eta jarduketari lotutako (m ²) superficie y % vinculado a la actuación (m ² s)	Kudeaketa-modalitatea Modalidad de gestión	Lortzeko modua Forma de obtención	urbanizazio-kargaren azalera eta (m ²) superficie y % de carga de urbanización (m ² s)	
ZSGEL-SR05-01	10.654,30	10.654,30	100,00 %	Atxikia / Adscrito Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	10.654,3	100,00 %

zuzkidura-bizitokietarako sistema orokorren xehetasuna / detalle de sistema general para alojamiento dotacional

ZSG-ALD-SR05-02	3.177,19	3.177,19	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación		0,00 %
-----------------	----------	----------	----------	--	--	--------

beste sistema orokor batzuen xehetasunak / detalle otros sistemas generales

ZSG-IN-SN-05	15,67	15,67	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación		0,00 %
ZSG-VI-SR05-01a	1.518,03	1.518,03	100,00 %	Barne / Incluido Lehendik dagoen sistema / Sistema ya existente	1.518,03	100,00 %
ZSG-VI-SR05-01b	756,34	756,34	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	756,34	100,00 %
ZSG-VI-SR05-02a	676,64	676,64	100,00 %	Barne / Incluido Lurzorua lagatzea jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación	676,64	100,00 %

ANU S-R05 DILIZGOIKOA

izena / denominación

Arau-zehaztapenak

Egiturazko zehaztapenak:

"Malakate" ren babes-baldintzak beteko dira: ZSG-IN-SN-05.

Plan Partzialak ZSG-ALD-SR05 zuzkidura-bizitokiko lurzatie birkokatu ahal izango du, eta HAPOn definitutako Espazio Libreen Sistema Orokorraren forma aldatu ahal izango du, ezarriko den diseinuan eta antolamenduan behar bezala integratuz.

Aurreikusitako zuzkidura-bizitokien erreserba osoa Getxoko Udalari lagako zaio, 2/2006 Legearen 81. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Etxebizitza publikoari esleitutako eraikigarritasuna egiturazkoa da, eta Plan Partzialak nahitaez bete eta antolatu behar du.

Etxebizitzen kopurua eta banaketa gutxi gorabeherakoa da.

Ezin izango da sektore honetako Plan Partziala izapidetu, harik eta S-R03 sektorean ordenatutako etxebizitzien lehen okupazioko lizentzien % 75 eman arte. Horren arabera, baldintza hori gertatzen denetik aurrera, sektorea garatzeko lehen ezarritako epeak zenbatuko dira.

Precisiones normativas

Determinaciones de carácter estructural:

Se atenderán a las condiciones de protección del "Malakate": ZSG-IN-SN-05.

El Plan Parcial podrá reubicar la parcela de alojamiento dotacional ZSG-ALD-SR05 y modificar la forma del Sistema General de Espacios Libres definidos ambos en el PGOU integrándolos adecuadamente en el diseño y ordenación que se establezca.

La reserva de alojamientos dotacionales prevista será cedida en su totalidad al Ayuntamiento de Getxo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley 2/2006.

La edificabilidad asignada a la vivienda pública tiene carácter estructural y de obligado cumplimiento y ordenación por el Plan Parcial.

El número y distribución de las viviendas es orientativo.

No se permitirá la tramitación del Plan Parcial de este sector hasta que en el sector S-R03 no estén concedidas el 75% de las licencias de primera ocupación de las viviendas ordenadas. De acuerdo con ello, a partir de que se produzca esta condición, computarán los plazos de desarrollo del sector establecidos anteriormente.

Firmado:

30/08/2024 12:43:14 GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO

CSV: GET/CSV/2024/21806 R2.1aBOz0yu

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

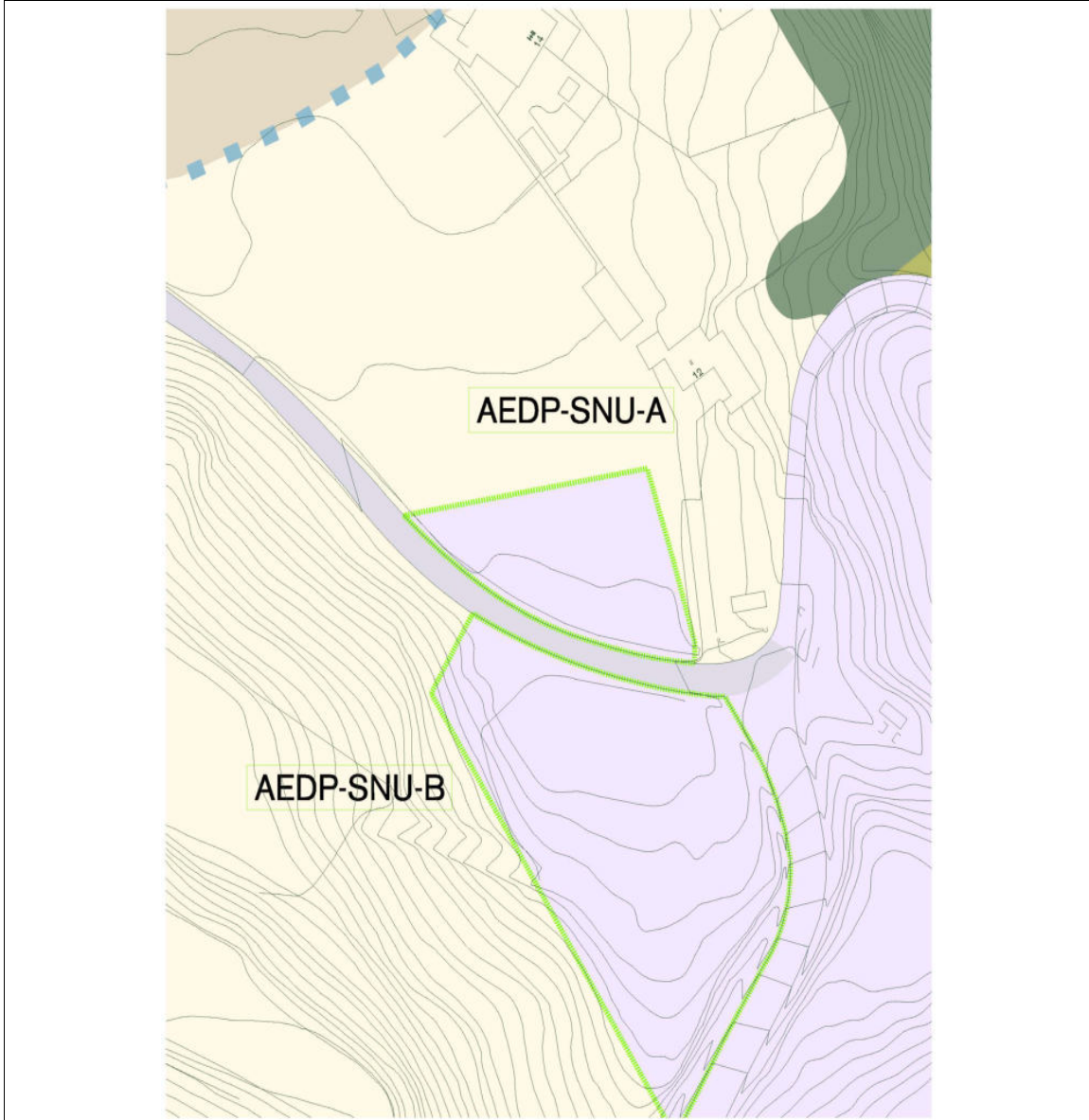
Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izanperik ez duen arren, legeko balioa du. Getxoko Udaltzaren web-orrialdean ([http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa](http://www.getxo.eus/administrazio_elektronikoko_bulegoa)) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

TITULUA V. LURZORU URBANIZAEZINA

KAPITULUA I. ZUZKIDURA PUBLIKOAK GAUZATZEKO JARDUKETAK

ATALA 1. NEKAZARITZAKO ETA ABELTZAINZAKO LURZORUAN ETA TRANTSIZIOKO LANDA-PAISAIKO LANDAZABALEAN

129.- artikulua.- AEDP - SNU-A Larrañazubi,12



ARAUDI PARTIKULARRAK

**1. Jardueraren deskribapena:**

- a) Jardueraren helburua da aparkaleku bat egitea Getxoko Hondakinen Transferentzia Zentrarako eta ingurumen-ikasgelarako.
- b) Lortu beharreko lurzorua azpiegituren eta zerbitzuen sistema orokor gisa kalifikatzen da.
- c) Urbanizazio-baldintzak (akabera formalak, tratamendua, materialak, sekzioak, argiztapena, hiri-altzarien hornidura, etab.) dagokion urbanizazio-proiektuaren bidez zehaztuko dira.
- d) Jarduketari esker, dagokion erabileraren eta xedearen berezko instalazioak eta instalazio osagarriak gauzatu ahal izango dira.

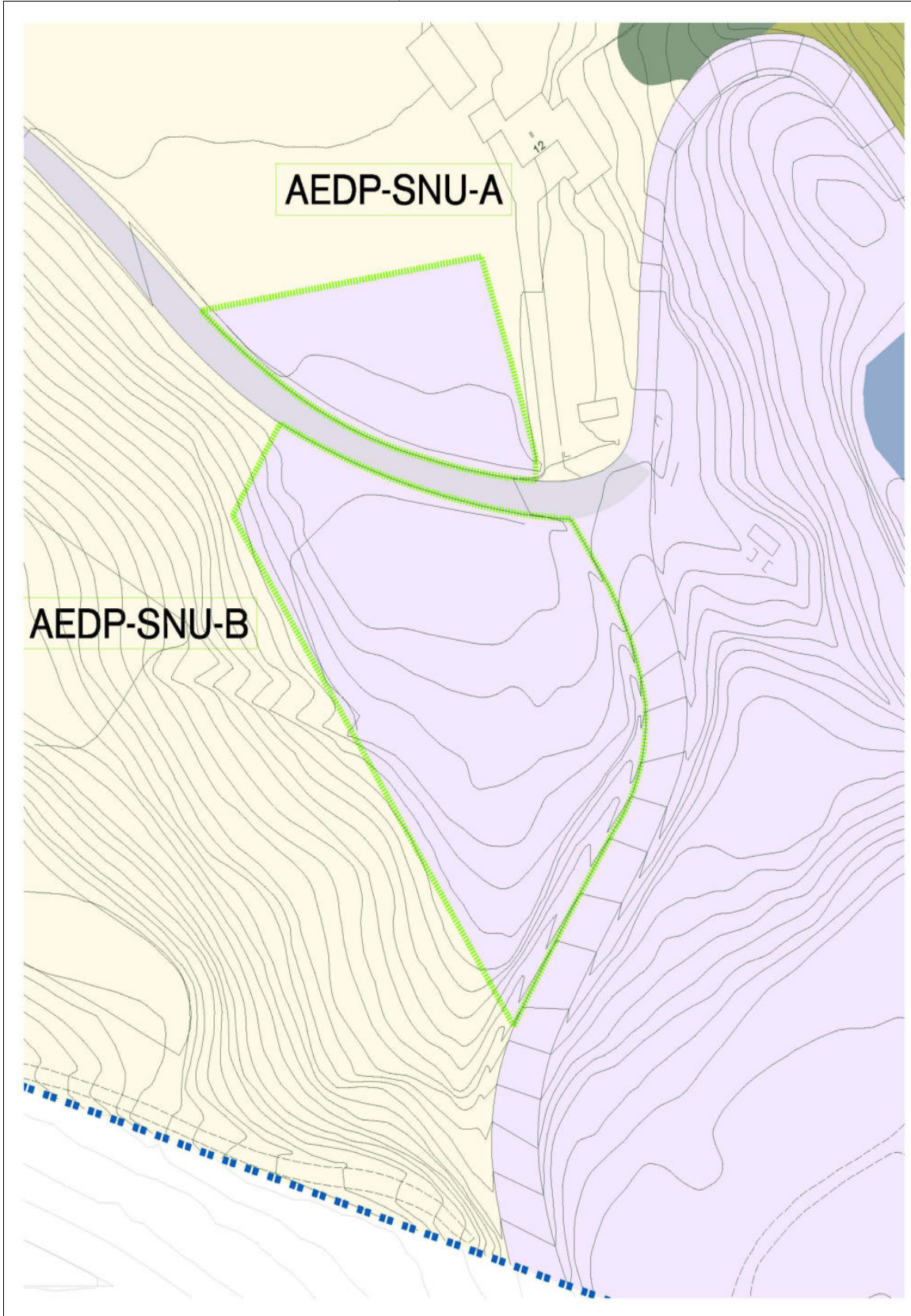
2. Jarduketari buruzko zehaztapenak:

- a) Jarduketa mugatzea: antolamendu-planoetan adierazten da.
- b) Azalera: 1.391,73 m².
- c) Helburua eta proiektatutako erabilerak: aparkalekua.

3. Kudeaketa- eta gauzatze-baldintzak:

- a) Jarduketa mota: zuzkidura publikoa gauzatzeko jarduketa.
- b) Jarduketa-sistema: desjabetzea.
- c) Ekimena: Publikoa.
- d) Jarduketa gauzatzeko eskumena duen administrazioa: Getxoko Udala.
- e) Gauzatzeko tresnak: Desjabetze proiektua eta urbanizazio proiektua.
- f) Jarduera hasteko epeak: 8 urte, Plan Orokor hau behin betiko onartu eta hurrengo egunetik aurrera.

130.- artikulua.- AEDP - SNU-B Larrañazubi,12

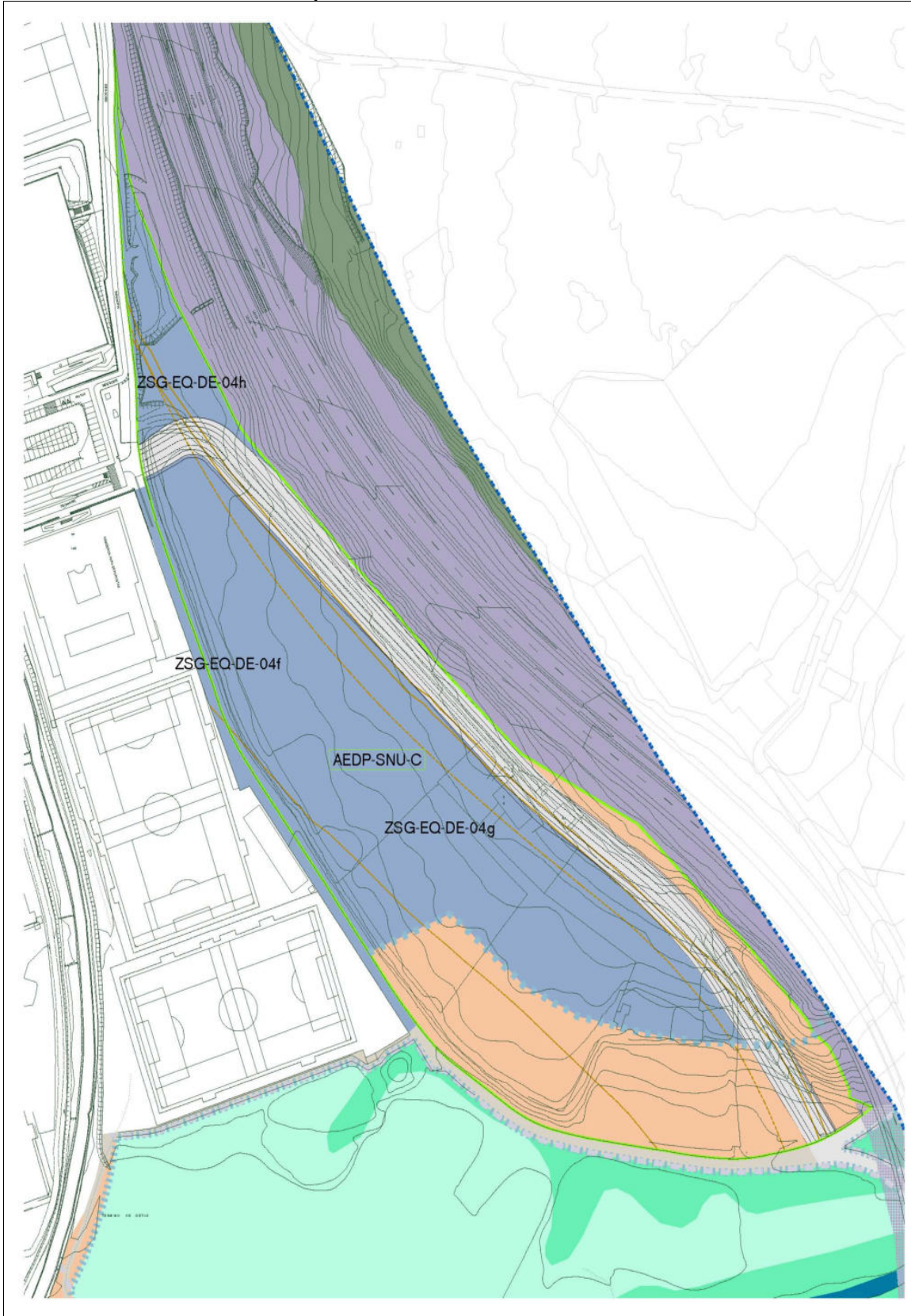


ARAUDI PARTIKULARRAK



1. Jardueraren deskribapena:
 - a) Jardueraren helburua da aparkaleku bat egitea Getxoko Hondakinen Transferentzia Zentrarako eta ingurumen-ikasgelarako.
 - b) Lortu beharreko lurzorua azpiegituren eta zerbitzuen sistema orokor gisa kalifikatzen da.
 - c) Urbanizazio-baldintzak (akabera formalak, tratamendua, materialak, sekzioak, argiztapena, hiri-altzarien hornidura, etab.) dagokion urbanizazio-proiektuaren bidez zehaztuko dira.
2. Jarduketari buruzko zehaztapenak:
 - a) Jarduketa mugatzea: antolamendu-planoetan adierazten da.
 - b) Azalera: 4.141,92 m².
 - c) Helburua eta proiektatutako erabilerak: aparkalekua.
3. Kudeaketa- eta gauzatze-baldintzak:
 - a) Jarduketa mota: zuzkidura publikoa gauzatzeko jarduketa.
 - b) Jarduketa-sistema: desjabetzea.
 - c) Ekimena: Publikoa.
 - d) Jarduketa gauzatzeko eskumena duen administrazioa: Getxoko Udala.
 - e) Gauzatzeko tresnak: Desjabetze proiektua eta urbanizazio proiektua.
 - f) Jarduera hasteko epeak: 8 urte, Plan Orokor hau behin betiko onartu eta hurrengo egunetik aurrera.

131.- artikulua.- AEDP - SNU-C Ampliación Fadura

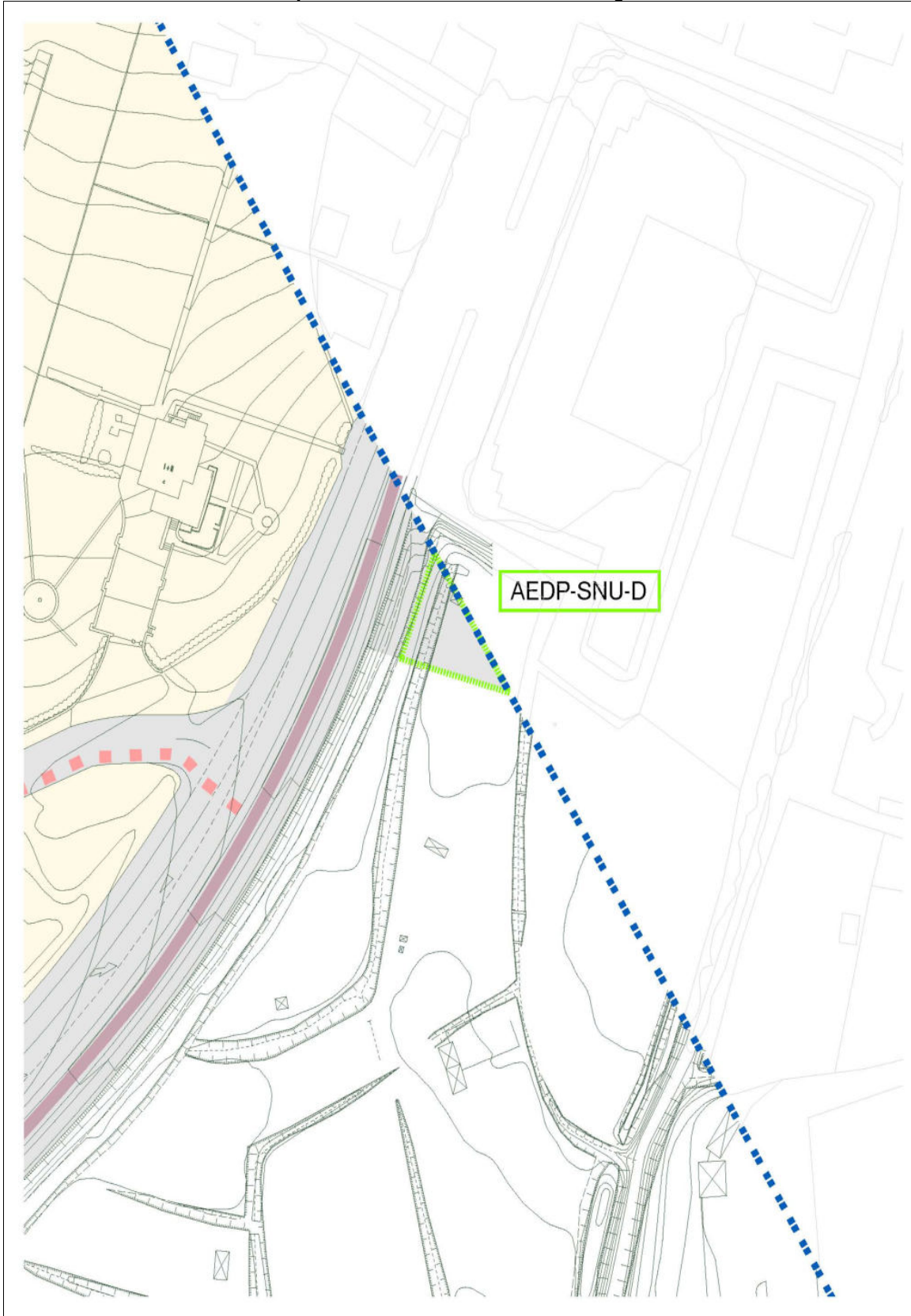


ARAUDI PARTIKULARRAK



1. Jardueraren deskribapena:
 - a) Etorkizunean Fadurako kirol-gunea handitu ahal izateko, lurzoru-erreserba bat mugatu da ezarritako antolamendu-ereduaren barruan. Gainera, jarduketaren helburua da bide berri bat irekitzea eta eragindako lurzoru urbanizaezinaren ingurumena hobetzea.
2. Jarduketari buruzko zehaztapenak:
 - a) Jarduketa mugatzea: antolamendu-planoetan adierazten da.
 - b) Azalera: 44.565,89 m2.
 - c) Xedea eta proiektatutako erabilerak: Ekipamenduko Orokorradeportivo sistema.
3. Kudeaketa- eta gauzatze-baldintzak:
 - a) Jarduketa mota: zuzkidura publikoa gauzatzeko jarduketa.
 - b) Jarduketa-sistema: desjabetzea.
 - c) Ekimena: Publikoa.
 - d) Jarduketa gauzatzeko eskumena duen administrazioa: Getxoko Udala.
 - e) Gauzatzeko tresnak: Desjabetze proiektua eta urbanizazio proiektua.
 - f) Jarduera hasteko epeak: 8 urte, Plan Orokor hau behin betiko onartu eta hurrengo egunetik aurrera.

132.- artikulua.- AEDP - SNU-D Apertura calle Munarrikolanda Berango



ARAUDI PARTIKULARRAK



1. Jardueraren deskribapena:
 - a) Jarduketaren helburua da Berangoko Munarrikolanda kalea zuzentzea eta luzatzea, Sabino Arana kalearekin lotzeko, 2. zenbakiaren parean.
2. Jarduketari buruzko zehaztapenak:
 - a) Jarduketa mugatzea: antolamendu-planoetan adierazten da.
 - b) Azalera: 206,43 m2.
 - c) Xedea eta proiektatutako erabilerak: tokiko bide-sistema.
3. Kudeaketa- eta gauzatze-baldintzak:
 - a) Jarduketa mota: zuzkidura publikoa gauzatzeko jarduketa.
 - b) Jarduketa-sistema: desjabetzea.
 - c) Ekimena: Publikoa.
 - d) Jarduketa gauzatzeko eskumena duen administrazioa: Getxoko Udala.
 - e) Gauzatzeko tresnak: Desjabetze proiektua eta urbanizazio proiektua.
 - f) Jarduera hasteko epeak: 8 urte, Plan Orokor hau behin betiko onartu eta hurrengo egunetik aurrera.

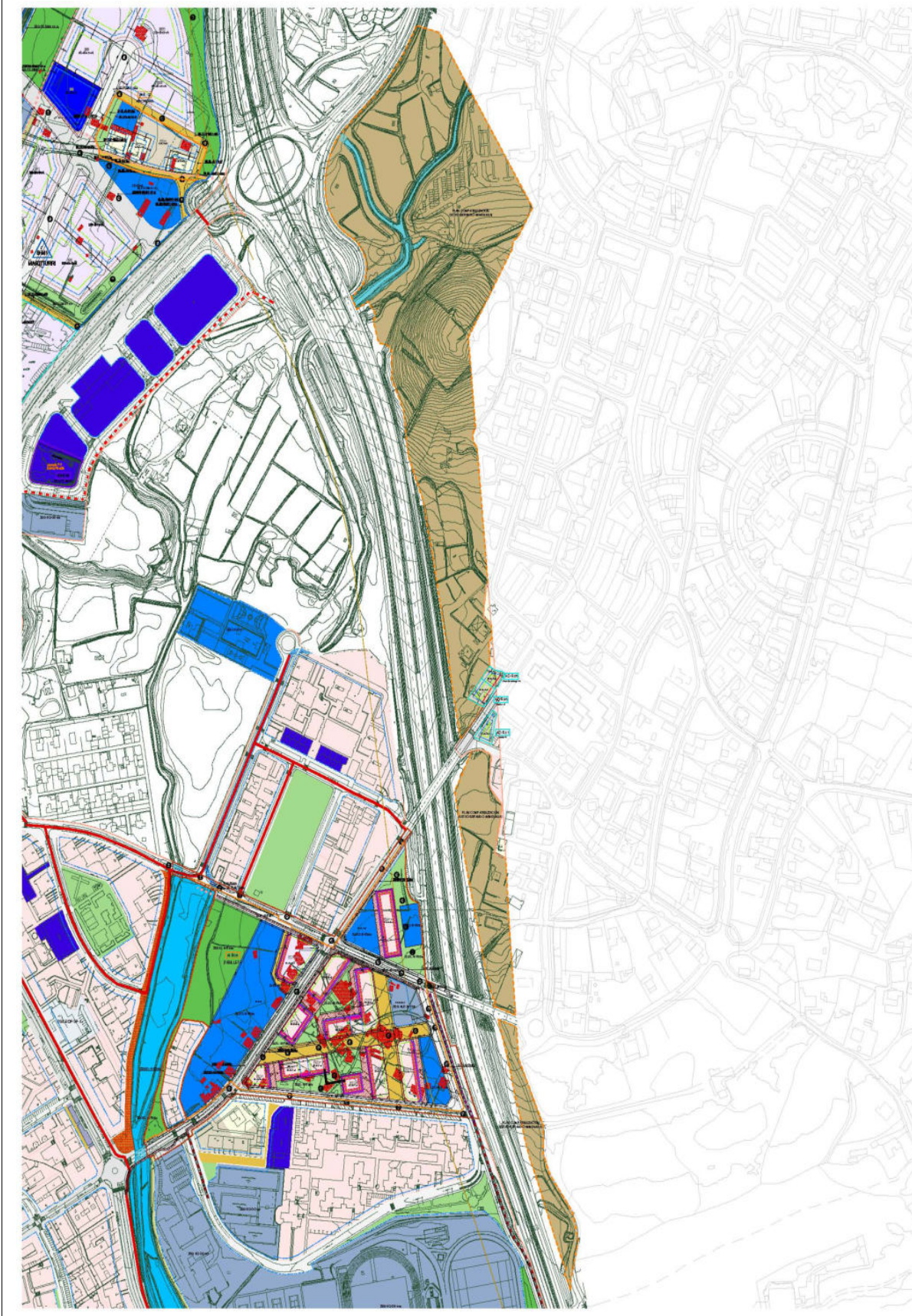
TITULUA VI. BATERAGARRITASUN PLANAREN BIDEZ ANTOLATU BEHARREKO EREMUAK

KAPITULUA I. BATERAGARRITZE-PLANAK

ATALA 1. BATERAGARRITZE-PLANAK

133.- artikulua.- Plan de Compatibilización Getxo-Berango (Mimenaga)

1. Antolamendu-zehaztapenak
2. Mugaketa:
 - a) BI-637 errepidearen ekialdean dagoen lurralde-zerrenda (Mimenagako biribilguneraino), Berangorekin muga egiten duena.
 - b) Eremuaren mugaketa antolamendu-planoetan islatzen da.
 - c) Planaren eremuaren mugaketa ahalik eta gutxien egokitu ahal izango da, tokiaren errealitate fisikora egokitzeko eta egokitzeko.
3. Azalera: 97.165,58 m².
4. Plangintza idazteko eta izapidetzeko ekimena:
 - a) Bateragarritze Plana Getxoko eta Berangoko Udalek egin eta izapidetuko dute, 2/2006 Legearen 63. artikuluan ezarritakoaren arabera.
5. Bateragarritasun Planak garatu beharreko antolamendua:
 - a) Bateragarritze-planak honako hauek garatuko ditu:
 - Eremuaren egiturazko antolamendua, lurzorua sailkapenari, kalifikazio orokorrari, hirigintza-erakigarritasunaren zehaztapenari eta 2/2006 Legearen 53. artikulua ezartzen eta zehazten duen maila horretako gainerako zehaztapenei dagokienez.
 - b) Eremuko lurzorua zati bat kutsatuta egon daitezkeen lurzoru gisa inbentariatuta dago. Horri dagokionez, Plan Orokor honen baldintzatzaileei buruzko araudian ezarritakoa hartuko da kontuan. Nolanahi ere, lurzorua kalitatearen adierazpena lortzeko beharrezko izapideak egin beharko dira.



ARAUDI PARTIKULARRAK