

AREA URBANISTICA:

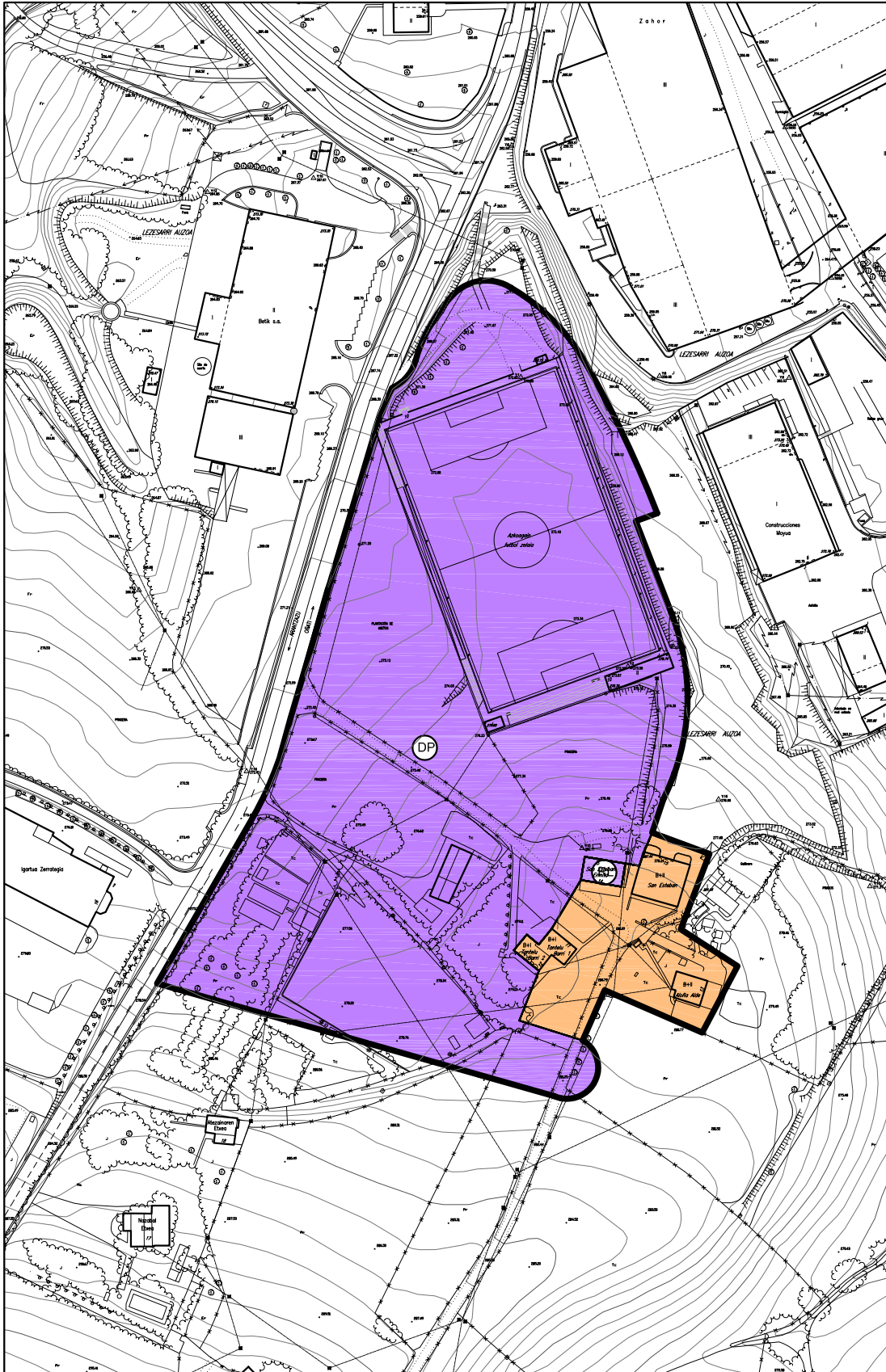
I.23 AZKOAGAIN

PLANO:

1.- CALIFICACION GENERAL

ESCALA:

1/2000



AREA URBANISTICA:

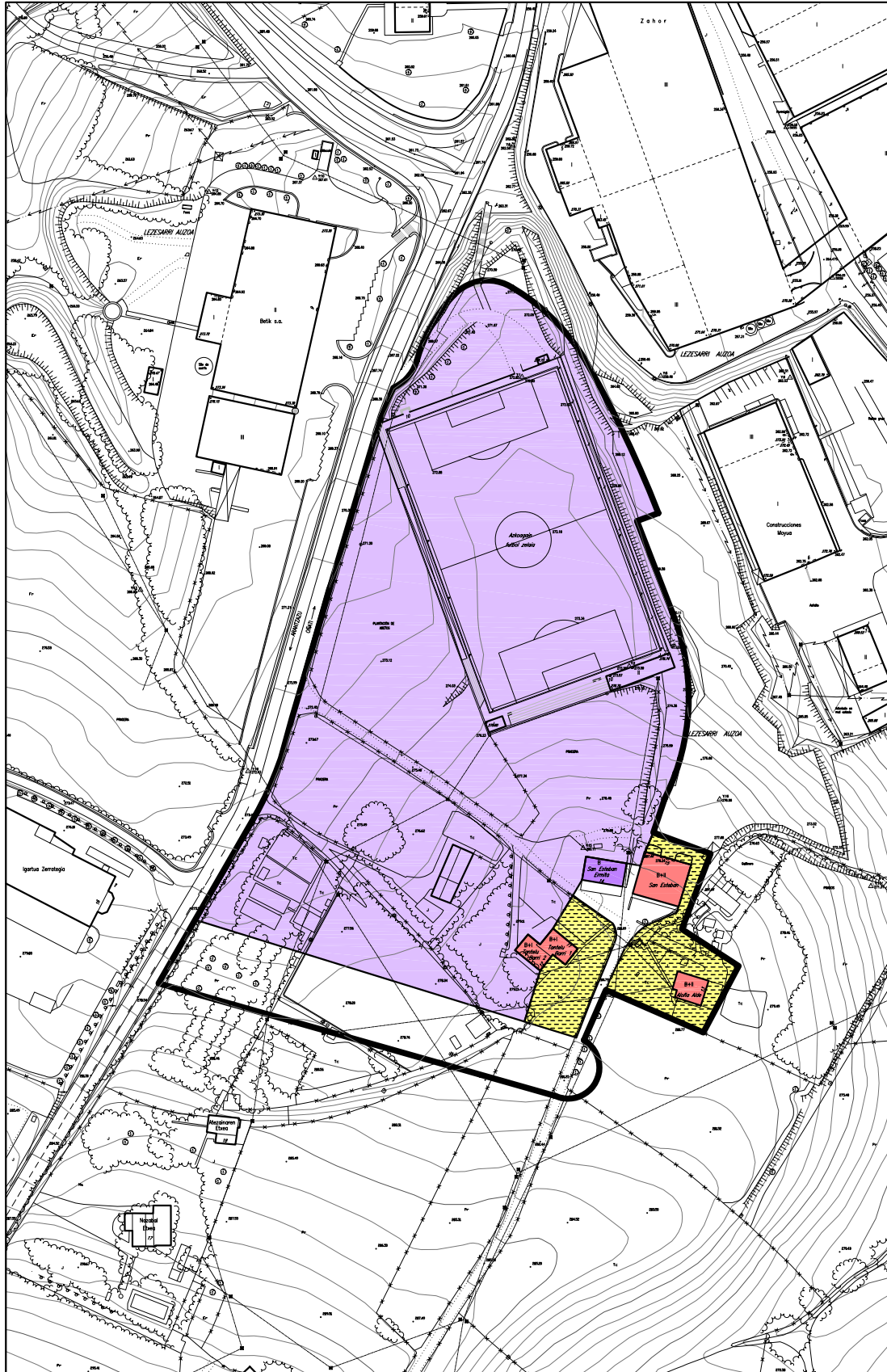
I.23 AZKOAGAIN

PLANO:

2.- CALIFICACION PORMENORIZADA

ESCALA:

1/2000



Eraikuntzaren Baldintzak.

Lerrokadurak:

Gehieneko lerrokadurekin finkatutako guneak dagokion planoan grafiatuta daude. Barne Erreformatarako Plan Bereziak garatu beharreko alorrean definitzen dira etorkizuneko antolamenduaren gehieneko lerrokadurak eta egin beharreko garapenaren antolamenduaren eremuan egokitu ahal izango dira.

Sestrak:

Finkatutako guneetan dauden sestrak mantentzea biltzen da. Barne Erreformatarako Plan Bereziak garatuko beharreko alorrean antolamendu honek eta dagokion Hiritartzeko Proiektuak definituko dituzte.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

— Finkatutako Alorrak:

Lurzatiaren gaineko gehieneko eraikigarritasuna: 1,2 m²/m²

Solairu erabilgarrien gehieneko kopurua: 2 solairu.

Espazio erabilgarrien gehieneko altuera: 11 metro.

Estalkipeko eraikuntzaren gehieneko altuera: 13 metro.

Altuera handiagoak baimentzen dira instalazio berezietako elementuetarako.

— BEPB bitartez garatu beharreko Alorra:

Lurzatiaren gehieneko okupazioa: %60.

Lurzatiaren gaineko gehieneko eraikigarritasuna: 1,2 m²/m²

Solairu erabilgarrien gehieneko kopurua: 2 solairu.

Espazio erabilgarrien gehieneko altuera: 11 metro.

Estalkipeko eraikuntzaren gehieneko altuera: 13 metro.

Altuera handiagoak baimentzen dira instalazio berezietako elementuetarako.

Eraikitako 100 m²-ko aparkaleku baten benetako zuzkidura bermatu beharko da. Alorrean industri erabilera ez-kutsatzaileak baimentzen dira, ibairako isurketen gaia eta kutsadura atmosferikoa ezabatzearena bereziki zainduz. Industri erabilerraren barruan produktuak biltegiratu eta saltzekoak (supermerkatuak, etab.) baimentzen dira.

Era berean, eta alorrean dauden etxebizitzako eraikuntzak finkatuz gero, horiek ordezkatzera ere baimenduz, dauden lerrokadurak eta beheko solairua eta bi solairuri dagokien 9 metroko gehieneko altuera mantenduz egin beharko da.

HIRIGINTZA ALORRA

I.23 - AZKOAGAIN

Azalera: 28.872 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— F.- Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra.

F.2.- Kirol ekipamendua: 26.046 m²

F.6.- Erljio ekipamendua: 104 m²

— Dentsitate Baxuko Etxebizitza Gunea:

Azalera: 2.722 m²

Probetxamendu globala:

— Etxebizitza kopurua: 5 etxebizitza.

Erabilera intentsitatea: 18,36 etx./Ha.

Condiciones de la Edificación.

Alineaciones:

En las zonas consolidadas las alineaciones máximas quedan grafiadas en el plano correspondiente. En el área a desarrollar por el Plan Especial de Reforma Interior se definen las alineaciones máximas de la futura ordenación, las cuales podrán ajustarse en el marco del planeamiento de desarrollo a realizar.

Rasantes:

En las zonas consolidadas se contempla el mantenimiento de las rasantes actuales. En el área a desarrollar por el Plan Especial de Reforma Interior serán definidas por este planeamiento y por el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Definición Volumétrica de la Edificación:

— Areas Consolidadas:

Edificabilidad máxima sobre parcela: 1,2 m²/m²

N.º máximo de plantas útiles: 2 plantas.

Altura máxima de espacios útiles: 11 metros.

Altura máxima de edificación incluso cubierta: 13 metros.

Se admiten alturas mayores para elementos de instalaciones especiales.

— Area a desarrollar mediante P.E.R.I.:

Ocupación Máxima de Parcela: 60%.

Edificabilidad máxima sobre parcela: 1,2 m²/m²

N.º máximo de plantas útiles: 2 plantas.

Altura máxima de espacios útiles: 11 metros.

Altura máxima de edificación incluso cubierta: 13 metros.

Se admiten alturas mayores para elementos de instalaciones especiales.

Se deberá garantizar una dotación real de una plaza de aparcamiento cada 100 m² construidos. Se permiten en el área usos industriales no contaminantes, cuidando especialmente el tema de los vertidos al río, y la eliminación de contaminación atmosférica. Se permiten dentro del uso industrial, los de almacenaje y venta de productos, (supermercados, etc.).

Asimismo y caso de considerarse la consolidación de las edificaciones residenciales existentes en el área, permitiéndose igualmente su sustitución, ésta deberá realizarse manteniendo las alineaciones existentes y una altura máxima de 9 metros correspondientes a una planta baja y dos plantas de pisos.

AREA URBANISTICA

I.23 - AZKOAGAIN

Superficie: 28.872 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— F.- Sistema General de Equipamiento Comunitario.

F.2.- Equipamiento Deportivo: 26.046 m²

F.6.- Equipamiento Religioso: 104 m²

— Zona Residencial de Baja Densidad:

Superficie: 2.722 m²

Aprovechamiento Global:

— Número de Viviendas: 5 viviendas.

Intensidad de Uso: 18,36 viv./Ha.

Antolamenduaren Helburu eta Irizpideak.

Helburuak:

Orain berrikusten ari diren Arau Subsidiarioek definitu zuten Hirigintza Alorra. Aurreko antolamendu orokorrean ezarritako helburuak, antolamendu irizpideak eta garapen baldintzak sartzen dira.

Antolamendu irizpideak:

— Guneko kirol erabilera finkatzea, instalazioak 400 metroko lasterketa pista, futbol zelaia eta atletismorako instalazio osagarrien programa bat, bere zerbitzu erantsiekin, osatu arte zabaltzeko aukera proposatuz.

— Gunean dauden baseliza eta baserriak mantentzea.

— Sarrerak hobetu eta aparkalekuen zuzkidura garrantzitsua sortzea.

Antolamendu Baldintzak.

Ez da tarteko antolamendurik idazteko beharrik ezartzen.

Gune guztiko hiritartzeko proiektuaren eta aurreikusitako instalazioen eraikuntza proiektuaren bitartez jardun ahal izango da.

Kudeaketa Baldintzak.

Jarduketa sistema:

Jarduketa sistema Desjabetzekoa izango da.

Gauzatzeko ekimena:

Gunearen kudeaketa eta eraikuntza udal ekimenekoa izango da.

Kalifikazio Xehetua.

— Etxebizitza Erabilera Lurzatiak:

Azalera eraikia: 1.200 m²

Etxebizitza kopurua: 5 etxebizitza.

Beheko solairuaren erabilera erantsiak:

Landako edo merkataritzako erabilera baimentzen dira.

— Kirol Ekipamenduko Sistema:

Kirol ekipamendua.

Azalera: 22.971 m²

Aparkalekuen tokiko sistema.

Azalera: 3.075 m²

Aparkalekuen gutxieneko kopurua: 44 leku.

— Erljio Ekipamenduko Sistema:

Erljio ekipamendua (Baseliza).

Azalera: 104 m²

Eraikuntzaren Baldintzak.

Baimendutako eraikuntzak:

Dauden eraikuntzak finkatzen dira, definitutako dentsitate baxuko etxebizitza gunean bildurikoak.

Kirol zerbitzuen eraikuntza osagarriak baimentzen dira, duxak, aldagelak eta taberna biltzen dituztenak aurreikusitako instalazioetarako.

Eraikuntzaren baldintzak:

Kirol zerbitzuen eraikuntza osagarriek ondoko gutxieneko baldintzak bilduko dituzte:

Objetivos y Criterios de Ordenación.

Objetivos:

Area Urbanística ya definida por las Normas Subsidiarias ahora en revisión. Se incorporan los objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo ya establecidos por el planeamiento general anterior.

Criterios de Ordenación:

— Consolidación del uso deportivo de la zona, planteando la posibilidad de ampliación de las instalaciones hasta completar un programa de pista de carreras de 400 metros, campo de fútbol e instalaciones complementaria para la práctica del atletismo, con sus servicios anejos.

— Conservación de la ermita y caseríos existentes en la zona.

— Mejora de los accesos y creación de una importante dotación de aparcamientos.

Condiciones de Planeamiento.

No se establece la necesidad de redacción de planeamiento intermedio.

Podrá actuarse mediante un proyecto de urbanización de toda la zona, y el proyecto de construcción de las instalaciones previstas.

Condiciones de Gestión.

Sistema de Actuación:

El sistema de actuación será el de Expropiación.

Iniciativa de la Ejecución:

La gestión y construcción de la zona será de iniciativa municipal.

Calificación Pormenorizada.

— Parcelas de Uso Residencial:

Superficie construida: 1.200 m²

Número de viviendas: 5 viviendas.

Usos Anejos en Planta Baja:

Se permiten usos de tipo rural o comercial.

— Sistema de Equipamiento Deportivo:

Equipamiento Deportivo.

Superficie: 22.971 m²

Sistema Local de Aparcamientos.

Superficie: 3.075 m²

Número Mínimo de plazas de aparcamiento: 44 plazas.

— Sistema de Equipamiento Religioso:

Equipamiento Religioso (Ermita).

Superficie: 104 m²

Condiciones de la Edificación.

Edificaciones Permitidas:

Se consolidan las edificaciones existentes en incluidas en la zona residencial de baja densidad definida.

Se permiten las construcciones complementarias de los servicios deportivos, que comprenden duchas, vestuarios y bar para las instalaciones previstas.

Condiciones de la Edificación:

Las edificaciones complementarias de los servicios deportivos contemplarán las siguientes condiciones mínimas:

Gehieneko azalera okupatua: 300 m²
 Gehieneko altuera: 6 metro.
 Hiritartzeko sestrak:
 Dagokion Hiritartzeko Proiektuan definiturikoak izango dira.

HIRIGINTZA ALORRA

I.24 - BETIK

Azalera: 15.598 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Industrialdea:

Azalera: 15.598 m²

Antolamenduaren Helburu eta Irizpideak.

Helburuak:

Orain berrikusten ari diren Arau Subsidiarioek definitu zuten Hirigintza Alorra. Aurreko antolamendu orokorrean ezarritako helburuak, antolamendu irizpideak eta garapen baldintzak sartzen dira.

Antolamendu irizpideak:

— Dauden industri erabilerak finkatzea eta balizko zabalteen aurreikuspena eta kontrola egitea, horien atzerapen, lerrokadura, etxe-uharte eta abarrei dagozkien baldintza fisikoak ezarri.

Antolamendu Baldintzak.

Ez da tarteko antolamendurik idazteko beharrik ezartzen. Dagokion gauzatzeko proiektua aurkeztuz jardun ahal izango da.

Beste alde batetik, hirigintza alor horrek (A-79) kodearekin identifikatzen den eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzorua Polui dezaketek jarduerak dituzten tokien inbentarioak eragin eta biltzen duen lurzati biltzen du, eta hori garatzeko planak eta hirigintza proiektuak idatzi baino lehen horien kalitatea ikertzeko betebeharra ezartzen du.

Kalifikazio Xehetua.

— Industri Erabilerako Lurzatiak:

Lurzati pribatuaren Azalera: 15.598 m²

Lurzatiaren azalera eraikigarria: 6.320 m²

Gehieneko okupazioko Azalera: 5.495 m²

Gehieneko okupazioko portzentajea: %35.

Egungo azalera okupatua: 2.490 m²

Eraikuntzaren Baldintzak.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

Gehieneko profila: Bi solairu erabilgarri.

Eraikuntzaren gehieneko altuera (estalkipean): 11 metro.

Altuera handiagoak baimenduko dira instalazio berezietako elementuetarako.

Terrenoaren gaur egungo baldintzen ondorioz, errepidearen aurreko eraikuntzaren altuerak ezin izango du gaur egungo eraikuntzaren altuera gainditu.

Lerrokadurak:

Planoan adierazitakoak gehieneko lerrokaduratzat hartuko dira. Lerrokadura horietan biltzen ez den lurzati pribatuak ez du eraikuntzarik izango.

Superficie Máxima Ocupada: 300 m²

Altura Máxima: 6 metros.

Rasantes de Urbanización:

Serán las definidas por el Proyecto de Urbanización correspondiente.

AREA URBANISTICA

I.24 - BETIK

Superficie: 15.598 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— Zona Industrial:

Superficie: 15.598 m²

Objetivos y Criterios de Ordenación.

Objetivos:

Area Urbanística ya definida por las Normas Subsidiarias ahora en revisión. Se incorporan los objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo ya establecidos por el planeamiento general anterior.

Criterios de Ordenación:

— Consolidación de los usos industriales existentes y previsión y control de las posibles ampliaciones, estableciendo las condiciones físicas de las mismas en cuanto a retiros, alineaciones, manzanas, etc.

Condiciones de Planeamiento.

No se establece la necesidad de redacción de planeamiento intermedio. Se podrá actuar con la presentación del correspondiente proyecto de ejecución.

Por otra parte, la presente Area Urbanística incluye la parcela identificada con el código (A-79) afectada e incluida en el Inventario de Emplazamientos con Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo de la Comunidad Autónoma del País Vasco, para las que se establece la obligación de investigar la calidad de los suelos antes de la redacción de los planes y proyectos urbanísticos necesarios para su desarrollo.

Calificación Pormenorizada.

— Parcela de Uso Industrial:

Superficie de Parcela Privada: 15.598 m²

Superficie Edificable de Parcela: 6.320 m²

Superficie de Ocupación Máxima: 5.495 m²

Porcentaje de Ocupación Máximo: 35%.

Superficie Ocupada Actual: 2.490 m²

Condiciones de la Edificación.

Definición Volumétrica de la Edificación:

Perfil Máximo: Dos plantas útiles.

Altura Máxima de la Edificación (incluso cubierta): 11 metros.

Se admitirán alturas mayores para elementos de instalaciones especiales.

Motivado por las condiciones actuales del terreno, la altura de la edificación en el frente a la carretera en ningún caso podrá superar la altura de la edificación actual.

Alineaciones:

Las indicadas en el plano se tomarán como alineaciones tope. La parcela privada no incluida en estas alineaciones deberá estar libre de edificación.