



<i>Localización</i>	<i>Número máximo de viviendas a construir</i>	<i>Número de viviendas actual</i>	<i>Incremento del número de viviendas</i>
Arantzazuko Ama Kalea nº 5	4	2	2
Arantzazuko Ama Kalea nº 7	4	2	2
Arantzazuko Ama Kalea nº 15-nº17	5	4	1
Total			5

<i>Kokalekua</i>	<i>Eraikiko diren etxebizitzen gehieneko kopurua</i>	<i>Gaur egungo etxebizitzen kopurua</i>	<i>Etxebizitza kopuruaren handitzea</i>
Arantzazuko Ama kalea 5. zk.	4	2	2
Arantzazuko Ama kalea 7. zk.	4	2	2
Arantzazuko Ama kalea 15-17. zk.	5	4	1
Guztizkoa			5

— Beheko solairuaren erabilera erantsiak:

Gehieneko Azalera: 798 m<sup>2</sup>

*Eraikuntzaren Baldintzak.*

Lerrokadurak:

Erantsitako planoetan adierazitakoak.

Eraikuntza berriak Arantzazuko Ama kalerako gutxienez 2,50 metroko espaloia utzi beharko du. Ondorengo lerrokadurak planoetan adierazita daude.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

Profila: Beheko solairua eta hiru solairu.

Gehieneko altuera: 11,80 metro.

Solairuen altuera:

Beheko solairua: 3,20 metro.

Solairuak: 2,80 metro.

Estalkiaren malda: %35.

Hegalak: Ikus ordenantza orokorren 150. artikulua.

## HIRIGINTZA ALORRA

### I.19 - ARRUENA

*Azalera:* 2.500 m<sup>2</sup>

*Lurzorua Sailkapena:* Lur eremu hiritarra.

*Sailkapen Orokorra.*

— Alde Zaharra Etxebizitza Gunea

Azalera: 2.500 m<sup>2</sup>

Probetxamendu globala:

— Etxebizitza kopurua: 30 etxebizitza.

Erabilera intentsitatea: 120 etx./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.

— Usos Anejos en Planta Baja:

Superficie Máxima: 798 m<sup>2</sup>

*Condiciones de la Edificación.*

Alineaciones:

Las señaladas en los planos adjuntos.

La nueva edificación deberá dejar una acera a la calle Arantzazuko Ama de 2,50 metros mínimos. Las alineaciones posteriores quedan señaladas en los planos.

Definición Volumétrica de la Edificación:

Perfil: Planta Baja y tres plantas de pisos.

Altura Máxima: 11,80 metros.

Altura de Plantas:

Planta baja: 3,20 metros.

Plantas de pisos: 2,80 metros.

Pendiente de cubierta: 35%.

Vuelos: Ver artículo 150 de las Ordenanzas Generales

## AREA URBANISTICA

### I.19 - ARRUENA

*Superficie:* 2.500 m<sup>2</sup>

*Clasificación del Suelo:* Suelo Urbano.

*Calificación General.*

— Zona Residencial Casco Antiguo.

Superficie: 2.500 m<sup>2</sup>

Aprovechamiento Global:

— Número de Viviendas: 30 viviendas.

Intensidad de Uso: 120 viv./Ha.

*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.

**Antolamendu irizpideak:**

— Dagoen eraikuntza finkatu egiten da onartutako antolamenduan ezarritako baldintzetan.

**Antolamendu Baldintzak.**

Hirigintzako alor horren garapenerako egoki diren Xehetasun Azterketa (behin betiko 1989ko otsailaren 23an onartua), Hiritartzeko Proiektua (behin betiko 1989ko apirilaren 27an onartu) eta Konpentsazio Proiektua (behin betiko 1991ko martxoaren 7an onartua) idatzi dira eta hori guztia 1986ko Arau Subsidiarioek ezarritakoari jarraiki.

Jarduketa hori guztiz amaitua dago eta Udalak jaso du hiritartzea. Dagoen eraikuntza finkatzea aurreikusten da onartutako antolamenduan ezarritako baldintzetan.

Beste alde batetik, hirigintza alor horrek (A-67) kodearekin identifikatzen den eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzorua Polui dezaketean jarduerak dituzten tokien inbentarioak eragin eta biltzen duen lurzati biltzen du, eta hori garatzeko planak eta hirigintza proiektuak idatzi baino lehen horien kalitatea ikertzeko betebeharrak ezartzen du.

**Kalifikazio Xehetua.**

— Etxebizitza Erabilerako Lurzatiak:

Etxebizitzetan eraikitako Azalera: 3.000 m<sup>2</sup>

Etxebizitza kopurua: 30 etxebizitza.

Dentsitate globala: 120 etx./Ha.

— Bestelako erabilerak:

Etxebizitza erabilerak hartuz gero beheko solairuetan merkataritza erabilerak baimentzen dira, gehienez 1.000 m<sup>2</sup> eraikiko zenbatekoarekin.

Sotoan garajeak eraikitzea baimentzen da, betiere sarrera zentralizatua badute. Erabilerak horretarako gehieneko okupazioa Xehetasun Azterketan zehaztutakoa izango da. Leku kopurua: 30.

— Eraikigarritasuna:

Sestra gainean eraikitako guztizko Azalera: 4.000 m<sup>2</sup>

Gutxi gorabeherako bolumena: 11.800 m<sup>3</sup>

Eraikigarritasuna:

— Azalerari dagokionez: 1,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

— Bolumenari dagokionez: 4,72 m<sup>3</sup>/m<sup>3</sup>

**Eraikuntzaren Baldintzak.**

Lerrokadurak:

Dauden lerrokadurak mantenduko dira.

Hiritartzeko sestrak:

Dauden sestrak mantenduko dira.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

Profila: Beheko solairua eta hiru solairu.

Gehieneko altuera: 11,80 metro.

Estalkiaren malda: %35.

Gehieneko teilatu hegala: 1,20 m.

Hegalak: Daudenak finkatzen dira.

**Criterios de Ordenación:**

— Consolidación de la edificación existente en los términos ya establecidos por el planeamiento aprobado.

**Condiciones de Planeamiento.**

Para el desarrollo de este Area Urbanística se han redactado los correspondientes Estudio de Detalle (aprobado definitivamente el 23 de febrero de 1989), Proyecto de Urbanización (aprobado definitivamente el 27 abril de 1989) y Proyecto de Compensación (aprobado definitivamente el 7 de marzo de 1991), y todo ello en relación con lo ya establecido por las Normas Subsidiarias de 1986.

Esta actuación se encuentra totalmente terminada y la urbanización recibida por el Ayuntamiento. Se prevé la consolidación de la edificación existente en los términos ya establecidos por el planeamiento aprobado.

Por otra parte, la presente Area Urbanística incluye la parcela identificada con el código (A-67) 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.**

— Parcelas de Uso Residencial:

Superficie construida en viviendas: 3.000 m<sup>2</sup>

Número de viviendas: 30 viviendas.

Densidad Global: 120 viv/Ha.

— Otros usos:

En caso de acogerse al uso residencial se permite los usos comerciales en bajos, con una cuantía máxima de 1000 m<sup>2</sup> construidos.

Se permite la construcción de garajes en sótano, siempre que su acceso resulte centralizado. La ocupación máxima para este uso será determinada por el Estudio de Detalle. Número de plazas: 30.

— Edificabilidad:

Superficie construida total sobre rasante: 4.000 m<sup>2</sup>

Volumen Aproximado: 11.800 m<sup>3</sup>

Edificabilidad:

— Referida a la Superficie: 1,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

— Referida al Volumen: 4,72 m<sup>3</sup>/m<sup>3</sup>

**Condiciones de la Edificación.**

Alineaciones:

Se mantendrán las alineaciones existentes.

Rasantes de Urbanización:

Se mantendrán las rasantes existentes.

Definición Volumétrica de la Edificación:

Perfil: Planta Baja y tres plantas de pisos.

Altura máxima: 11,80 metros.

Pendiente de cubierta: 35%.

Alero máximo: 1,20 m.

Vuelos: Se consolidan los existentes.