

CARÁTULA TIPO DE LOS PLANOS DE AVANCE

suelo urbano

-  Límite del suelo urbano
-  Actuación Integrada
-  Actuación de Dotación
-  parcela privada residencial en Actuación Directa o de Dotación
-  cesión de parcela privada residencial en Actuación Directa o de Dotación
-  parcela privada residencial en Actuación Integrada
-  equipamientos
-  el número corresponde a cada equipamiento
-  zona verde
-  calzada/acera
-  peatonal
-  coexistencia/aparcamiento
-  verde natural
-  caminos
-  alineación máxima respecto a la carretera

suelo urbanizable

-  sectorizado (SR-#)
 - Ordenado pormenorizadamente
 -  suelo urbanizable, público / privado
 -  espacio verde libre
 - Sin ordenar pormenorizadamente
 -  suelo urbanizable
 -  espacio verde libre
 -  viales
 -  Sistema General
 -  no sectorizado
- determinaciones estructurantes

Como explicación de la carátula de los planos que se reproduce aquí, en las páginas siguientes se recogen las condiciones de edificación en cada parcela, de acuerdo con los colores utilizados en los planos.

Se incluyen también el número de viviendas previstos en las poblaciones en que se propone el desarrollo urbano de entidad (Apodaka, Berrikano, Etxbarri-Ibiña, Ondategi y Murua), así como en los sectores de suelo urbanizable existentes en otras poblaciones menores.

GUÍA PARA REVISAR LOS PLANOS DEL AVANCE

SUELO URBANO



Todo el suelo incluido en el interior de esta línea tiene la consideración de URBANO, para conocer las condiciones en que pueden construirse en esas parcelas hay que atender a los colores y delimitaciones que se indican a continuación



las parcelas con este color quedan incluidas en las Actuaciones Integradas (Unidades de Ejecución), que quedan delimitadas por un contorno como éste

AI-##

En estos casos, el Plan establecerá la edificabilidad y número de viviendas que pueden construirse en el conjunto de la actuación; establece también las cesiones de suelo público y la urbanización que deben realizar. En las tablas que se adjunta a este documento hay unos datos orientativos de su edificabilidad y del número de viviendas que pueden preverse.

Tanto la edificabilidad prevista como las cargas de la urbanización se reparten proporcionalmente entre los propietarios de las parcelas incluidas en la Actuación Integrada.

Por esto, previamente a la edificación hay que tramitar varios documentos: Programa de Actuación Urbanística, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.



En las parcelas de este color hay que distinguir varios casos:

Actuaciones Directas, o Aisladas

son las parcelas resultantes de la urbanización de una Unidad de Ejecución delimitada en las Normas Subsidiarias. Pueden ser edificadas directamente con las condiciones (en cuanto a edificabilidad, número y tipo de viviendas) previstas para esa parcela en las Normas Subsidiarias y en el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

Actuaciones de Dotación, corresponden al resto de parcelas con este color



Las Actuaciones de Dotación correspondiente a parcelas rodeadas por una línea como ésta quedan, identificadas por las letras AD y un número.



La mayor parte de estas Actuaciones de Dotación, delimitadas e identificadas corresponden a Unidades de Ejecución de las Normas Subsidiarias que, de acuerdo con la legislación vigente, pueden ser edificadas sin la tramitación exigida para la Actuaciones Integradas.

En estos casos en las tablas que se adjuntan a este documento contiene unos datos orientativos de su edificabilidad y número de viviendas que pueden preverse.

Si las parcelas no están incluidas en una delimitación como esta o aunque están delimitadas, no se recogen en las tablas que se adjuntan a este documento. Las condiciones para edificar este tipo de parcelas son las siguientes:



Son edificables las parcelas que tiene al menos una superficie de 500 m².

Las parcelas mayores podrán segregares en dos o más parcelas, siempre que las parcelas resultantes tengan al menos 800 m² y un frente a espacio público de 15 m.

(Si la parcela original tiene ya una edificación, en la parcela resultante que contenga esa edificación deberá cumplirse la edificabilidad que se indica a continuación)

La edificabilidad (m² construidos por m² de parcela bruta) es de 0,5 m²/m².

(Las edificaciones existentes que tienen una superficie construida igual o mayor a la edificabilidad prevista de 0,5 m²/m² no podrán ampliarse).

Las parcelas que tenga al menos una superficie de 1.200 m², podrán albergar una edificación bifamiliar, o dos viviendas pareadas.



Este rayado que se indica en algunas Actuaciones de Dotación, supone la cesión de suelo público necesario para completar la urbanización .

SUELO URBANIZABLE



Todo el suelo de uno de estos dos colores e incluido en el interior de una línea como tiene la consideración de URBANIZABLE SECTORIZADO, esos suelos quedan identificado con las letras SR (Sector Residencial) y un número. Cuando, corresponde a sectores previstos en las Normas Subsidiarias, se indica así entre paréntesis.

En la tabla correspondiente de la población de que se trate se indican la edificabilidad y número de viviendas previstas en cada Sector.



El que tiene este color ya está ordenado pormenorizadamente (por ejemplo, se ha tramitado ya su Plan Parcial) y una vez reparcelado y urbanizado puede construirse.



En el suelo que tiene este color, para su construcción es necesaria la tramitación del correspondiente Plan Parcial.



Los rallados que se incluyen sobre parte del sector proporcionan unas orientaciones (determinaciones estructurantes) para los viales y espacios libres principales que deberán ser concretados en los Planes Parciales.



Todo el suelo de ese color e incluido en el interior de una línea como esa tiene la consideración de URBANIZABLE NO SECTORIZADO, suponen una reserva para futuros desarrollos urbanos, pero sólo podrán ser edificados cuando el grado de ejecución de las previsiones del Plan General lo justifique, siendo necesario la tramitación de un Proyecto de Sectorización que deberá ser sometido a exposición pública y cuya aprobación definitiva corresponde a la Diputación.

ACOSTA		Sup. Total	Sup. con derecho a aprovech.	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv Avance
NÚMERO DE VIVLENDAS PREVISTAS	Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)				
	AI-1 (UE-1)	4.992,40	4.290,00	3	3
	AI-2 (UE-2)	8.774,80	7.521,25	6	6
	AI-3 (UE-3)	1.857,20	1.826,20	2	2
	AI-4 (UE-5)	4.283,90	3.599,00	4	3
14		19.908,30	17.236,45	15	14

APODAKA	Sup. Total	Sup. Con derecho a aprovech.	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv Avance	Densidad (Viv/ha)
Suelo urbanizable					
SR-1	20.547,42	19.335,75		40	20,69
Suelo urbano consolidado procedente de un sector de las NNNS ya urbanizados					
Parcelas vacantes				32	
Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)					
AI-1 (UE-2)	5.516,00	5.359,98	5	5	
AI-2 (UE-6)	6.834,70	6.800,70	5	5	
AD-1 (UE-4)	889,00	578,50	1	1	
	13.239,70	12.739,18	11	11	
Suelo urbano no consolidado (Actuaciones Integradas nuevas en PGOU)					
AI-3	6.238,00	5.365,70		6	
TOTAL OFERTA EN FUTURO PGOU				89	

BERRIKANO	Sup. Total	Sup. Con Derecho a aprovech	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv Avance	Densidad (Viv/ha)
Suelo urbanizable					
SR-1	19.993,00	19.993,00		40	20,01
Suelo urbano consolidado procedente de sectores de las NNNS ya urbanizados					
Parcelas vacantes en SAUR-1				3	
Parcelas vacantes en SAUR-2				13	
				16	
Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)					
AI-1 (UE-2)	8.022,50	6.439,20	7	7	
AD-1 (UE-1)	1.667,00	1.412,40	3	2	
AD-2 (UE-2)	2.099,50	1.865,00	1	2	
	11.789,00	9.716,60	11	11	
TOTAL OFERTA EN FUTURO PGOU				78	

BURUAGA		Sup. Total	Sup. con derecho a aprovech.	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv Avance
NÚMERO DE VIVLENDAS PREVISTAS	Suelo urbanizable				
	SR-1	17.155,20	16.746,50	12	12
					7,16 viviendas/ha
	Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)				
	AI-1 (UE-2)	3.744,35	3.012,10	2	4
AD-1 (UE-3)	3183	2966,1	3	5	
21		6.927,35	5.978,20	5	9

ECHAGUEN		Sup. Total	Sup. con derecho a aprovech.	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv Avance
NÚMERO DE VIVLENDAS PREVISTAS	Suelo urbanizable				
	SR-1	28.044,00	25.022,00	19	19
			densidad	7,59 viviendas/ha	
	Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)				
	AI-1 (UE-4)	4.508,40	4.508,40	3	4
23		4.508,40	4.508,40	3	4

ETXABARRI-IBIÑA	Sup. Total	Sup. Con derecho a aprovech	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv avance	Densidad (Viv/ha)
Suelo urbanizable					
SR-1 (SAUR- 2)	27.766,62	25.791,42	25	25	9,69
SR-2	23.794,5	20.002,8		52	26,00
SR-3	17.433,00	16.558,9		42	25,36
				119	
Suelo urbano consolidado procedente de sectores e las NNNS ya urbanizados					
Parcelas vacantes				3	
Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)					
AI-1 (UE-1)	1.510,50	1.404,40	2	1	
Suelo urbano no consolidado (Actuaciones Integradas nuevas en PGOU)					
AI-2	1.557,00	1.546,00		2	
AI-3	1.781,00	1.781,00		2	
AI-4	3.089,00	3.083,50		5	
AI-5	2.490,20	1.873,20		3	
AI-6	2.462,50	1.990,50		3	
	11.380,20	10.285,70		15	
TOTAL OFERTA EN FUTURO PGOU				138	

GOPEGI	Sup. Total	Sup. con derecho aprovech.	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv Avance	Densidad (Viv/ha)
Suelo urbanizable					
SR-1 (SAUR-1)	25.930,00	25.331,50	18	18	7,11
SR-2	34.500,50	32.207,10		72	22,36
				90	
Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)					
AI-1 (UE-1)	3.954,00	3.954,00	8	4	
AI-2 (UE-2,UE-3)	2.017,00	1.537,00	2	2	
AD-1 (UE-5)	367,00	339,00	2	1	
AD-2 (UE-4)	431,00	306,00	1	1	
AI-5 (UE-6)	2.427,00	2.231,50	3	3	
	9.196,00	8.367,5	16	11	
Suelo urbano no consolidado (Actuaciones Integradas nuevas en PGOU)					
AI-3	1.726,56	1.288,16		2	
AI-4	3.221,00	2.889,50		4	
	4.947,56	4.177,66		6	
TOTAL OFERTA EN FUTURO PGOU				107	

MANURGA		Sup. Total	Sup. con derecho a aprovech.	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv Avance
NÚMERO DE VIVLENDAS PREVISTAS	Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)				
	AI-1 (UE-1)	3.582,50	3.245,10	3	4
	AI-2 (UE-2)	3.938,00	3.358,00	7	5
	AI-3 (UE-5)	7.913,00	7.549,70	6	10
	AI-4 (UE-4)	8.361,40	8.188,20	4	12
	AI-5 (UE-9)	931,10	761,10	1	1
32		24.726,00	23.102,10	21	32

MENDOREZKETA		Sup. Total	Sup. con derecho a aprovech.	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv Avance
NÚMERO DE VIVLENDAS PREVISTAS	Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)				
	AI-1 (UE-1)	3.311,12	2.767,70	4	4
	AD-1 (UE-2)	1.241,20	1.197,40	1	1
5		4.552,32	3.965,10	5	5

MURUA	Sup. Total	Sup. Con Derecho a aprovech.	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv avance	Densidad (Viv/ha)
Suelo urbanizable					
SR-1	24.414,00	23.873,30	17	42	17,59
Suelo urbano consolidado procedente de un sector de las NNNS ya urbanizado					
Parcelas vacantes (Sector en régimen transitorio)				30	
Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)					
AI-1 (UE-1)	12.776,00	11.830,03	8	12	
AI-2 (UE-2)	2.870,50	2.425,70	2	3	
AI-3 (UE-3)	2.015,68	2.015,68	1	1	
AI-5 (UE-5)	2.157,00	1.770,70	1	2	
AI-6 (UE-6)	2.075,50	1.402,00	3	2	
AI-8 (UE-10)	3.543,00	3.537,30	1	4	
	25.437,68	22.981,41	16	24	
Suelo urbano no consolidado (Actuaciones Integradas nuevas en PGOU)					
AI-4	2.079,00	1.632,73		2	
AI-7	3.669,00	2.802,00		4	
	5.748,00	4.434,73		6	
TOTAL OFERTA EN FUTURO PGOU				101	

OLANO		Sup. Total	Sup. con derecho a aprovech.	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv Avance
NÚMERO DE VIVLENDAS PREVISTAS	Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)				
	AI-1 (UE-2)	510,70	510,70	2	1
	AD-1 (UE-1)	6.001,20	5.441,40	3	6
7		6.511,90	5.952,10	5	7

ONDATEGI	Sup. Total	Sup. con derecho aprovech.	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv avance	Densidad (Viv/ha)
Suelo urbanizable					
SR-3	34.757,00	33.898,00		73	21,54
Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)					
AI-6 (UE-5)	1.259,50	1.259,50	1	1	
AI-7 (UE-6)	1.292,60	1.064,00	1	1	
AI-9 (UE-7)	1.783,00	1.546,85	2	1	
AI-10 (UE-1)	7.957,00	7.358,00	3	7	
	12.292,1	11.228,35	7	10	
Suelo urbano no consolidado (Actuaciones Integradas nuevas en PGOU)					
AI-8	1.899,00	1.737,00		2	
AI-11	5.069,40	3.529,40		5	
	6.968,40	5.263,40		7	
TOTAL OFERTA EN FUTURO PGOU				90	

ZESTAFE		Sup. Total	Sup. con derecho a aprovech.	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv Avance
NÚMERO DE VIVLENDAS PREVISTAS	Suelo urbanizable				
	SR-1	16.086,00	15.708,00	11	11
11	densidad		7,00 viviendas/ha		