



AREA 28:

EGIBURU

I. DELIMITACIÓN m<sup>2</sup>

I.1. Superficie:.....32.388

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

II.1. Clasificación del Suelo:.....URBANO

II.2. Calificación General: m<sup>2</sup>  
Zona de Uso Sector Secundario: Industrial.....ZUS/1.....31.705  
S. Gral. Comunicaciones: Carretera Interurbana.....SGCS/2.1.....683

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

- Area de Reforma Interior  
Zona de Uso Sector Secundario: Industrial.....ZUS/1.....ARI  
Se exige un Plan Especial y un Proyecto de Urbanización en relación con los  
Criterios y Objetivos de la Ordenación Pormenorizada.

- Area de Sistemas Generales de Ordenación Especial  
S. Gral. Comunicaciones: Carretera Interurbana.....SGCS/1.....ASGOE  
Se exige Proyecto de Obras de Urbanización en relación con los Criterios y  
Objetivos de la Ordenación Pormenorizada.

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

- 20ª Modificación de las NNSS.....A.D.: 17.12.02

El ámbito es colindante con el Sistema General de Comunicaciones: Carretera Interurbana y, por tanto, es de aplicación la Norma Foral de Carreteras.

II.5. Unidades de Intervención:

El Área está compuesta de una Unidad de Intervención.



AREA 28:

EGIBURU

### III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

#### III.1. Criterios y objetivos:

- i. Delimitación del Área a fin de evitar un descontrol del ámbito.
- ii. Legalización de la situación de hecho existente.
- iii. Urbanización del Área en relación con su entorno (Sector 60: Egiburuberri) mediante la correcta realización de las redes de infraestructura.
- iv. Mejora del trazado de la carretera GI-3672.

#### III.2. Régimen de Edificación:

El establecido en la 20ª Modificación de las NNSS.

El Área constituye un Área de Reparto.....AR/UR30

#### III.3. Régimen de Uso:

El establecido en la 20ª Modificación de las NNSS.

#### III.4. Determinaciones vinculantes:

Las contenidas en la Norma Foral de Carreteras.

#### III.5. Régimen de dominio:

- Parcela de Uso Residencial (PUR)  
Edificable sobre y bajo rasante.....PUR/1.....Dominio privado, uso privado  
No edificable.....PUR/3.....Dominio privado, uso privado
- Parcela de Uso Sector Secundario Industrial (PUS)  
Edificable sobre y bajo rasante.....PUS/1.....Dominio privado, uso privado  
Edificable bajo rasante.....PUS/2.....Dominio privado, uso privado  
No edificable.....PUS/3.....Dominio privado, uso privado
- Viario (V)  
Carretera Interurbana.....V/1.....Dominio público, uso público  
Distribuidor urbano.....V/2.....Dominio público, uso público  
Red ciclista.....V/5.....Dominio público, uso público



AREA 28:

EGIBURU

- Espacios Libres (EL)  
Áreas Peatonales.....EL/2.....Dominio público, uso público

IV. EJECUCIÓN:

IV.1. Régimen de actuación urbanística:.....No se requiere

IV.2. Sistema de actuación:.....Compensación

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:.....A establecer en el Plan Especial

IV.4. Cesiones obligatorias:.....Cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo libre de cargas de urbanización (artículo único Ley 11/1998) y suelo no ocupado por la edificación.