



AREA 45:

AÑABITARTE

I. DELIMITACIÓN m<sup>2</sup>

I.1. Superficie Total:.....199.939

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

II.1. Clasificación del Suelo:.....URBANO  
Nota: En esta Área se da el supuesto previsto en el artículo 78 TRLS-76 y en el artículo 21 del Reglamento de Planeamiento.

II.2. Calificación General: m<sup>2</sup>  
Zona de Uso Residencial: Edificación Aislada.....ZUR/4.....74.259  
S. General de Equipamiento Comunitario: Docente.....SGEC/3.....125.680

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

- Area de Reforma Interior  
Zona de Uso Residencial: Edificación Aislada.....ZUR/4.....ARI
- Area de Sistema General de Ordenación Consolidada:  
S. General de Equip. Comunitario: Docente.....SGEC/3.....ASGOC
- Area de Sistemas Generales de Ordenación Especial:  
S. General de Equip. Comunitario: Docente.....SGEC/3.....ASGOE

Se exige la redacción de un Plan Especial y un Proyecto de Urbanización en relación con los criterios y objetivos de la Ordenación.

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

El Área carece de planeamiento anterior.

II.5. Unidades de Actuación:

El Área está compuesta de las tres Unidades de Actuación siguientes:

	m <sup>2</sup>
U.I. 45/01: Añabitarte.....	95.220
U.I. 45/02: Belabaratz.....	92.445
U.I. 45/03: F.P. Zamalbide.....	12.274



AREA 45:

AÑABITARTE

### III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

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

- i. U.I. 45/01: AñabitarTE: Regulación urbanística del ámbito, con previsión de un nuevo aprovechamiento residencial y con mantenimiento del Sistema General de Equipamiento Docente.
- ii. U.I. 45/02: Belabaratz: Regulación urbanística del ámbito, con previsión de un nuevo aprovechamiento residencial y con mantenimiento del Sistema General de Equipamiento Docente.
- iii. U.I. 45/03: F.P. Zamalbide: Consolidación del Sistema General de Equipamiento Docente.
- iv. Previsión de una nueva dotación deportiva con resolución de la estructura viaria, con participación de los Sectores 44 y 48.

En el Catálogo que contiene la relación de los elementos construidos y de espacios y elementos naturales existentes en el Término Municipal de Errenteria que por su interés artístico, cultural, histórico o naturalístico deben ser objeto de una especial protección de manera que no sea posible efectuar sobre ellos intervenciones destructivas o degradantes está incluido el inmueble siguiente: Caserío AñabitarTE.

#### III.2. Régimen de Edificación:

##### U.I. 45.01: AñabitarTE

- Alineaciones:.....a establecer en el Plan Especial
- Perfil máximo:.....S/PB/1PA

<u>Aprovechamiento urbanístico</u>	<u>m<sup>2</sup>(t) construido</u>
Residencial VPO.....	0
Residencial promoción libre.....	3.400
Garaje VPO.....	0
Anejos VPO.....	0
Garaje promoción libre.....	1.200
Anejos promoción libre.....	0
Comercial.....	0
Total.....	4.600

##### Dotacional

Superficie dotacional.....Se posibilita un incremento del 15% respecto del aprovechamiento existente, cuestión que se regulará en el Plan Especial.



AREA 45:

AÑABITARTE

Aprovechamiento homogeneizado	m <sup>2</sup> (t)k
Residencial VPO.....	0,00
Residencial promoción libre.....	3.400,00
Garaje VPO.....	0,00
Anejos VPO.....	0,00
Garaje promoción libre.....	264,00
Anejos promoción libre.....	0,00
Comercial.....	0,00
Total.....	3.664,00

La Unidad de Intervención constituye un Área de Reparto.....AR/UR36  
Aprovechamiento medio.....0,05 m<sup>2</sup>(t)k/m<sup>2</sup>

U.I. 45.02: Belabaratz

- Alineaciones:.....a establecer en el Plan Especial
- Perfil máximo:.....S/PB/1PA

Aprovechamiento urbanístico	m <sup>2</sup> (t) construido
Residencial VPO.....	0
Residencial promoción libre.....	3.400
Garaje VPO.....	0
Anejos VPO.....	0
Garaje promoción libre.....	1.200
Anejos promoción libre.....	0
Comercial.....	0
Total.....	4.600

Dotacional

Superficie dotacional.....Se posibilita un incremento del 15%  
respecto del aprovechamiento existente,  
cuestión que se regulará en el Plan Especial.

Aprovechamiento homogeneizado	m <sup>2</sup> (t)k
Residencial VPO.....	0,00
Residencial promoción libre.....	3.400,00
Garaje VPO.....	0,00
Anejos VPO.....	0,00
Garaje promoción libre.....	264,00
Anejos promoción libre.....	0,00
Comercial.....	0,00
Total.....	3.664,00

La Unidad de Intervención constituye un Área de Reparto.....AR/UR37  
Aprovechamiento medio.....0,05 m<sup>2</sup>(t)k/m<sup>2</sup>



AREA 45:

AÑABITARTE

### III.3. Régimen de Uso:

#### U.I. 45.01: AñabitarTE

Viviendas	unidades
Viviendas de protección oficial.....	0
Viviendas de promoción libre.....	20
Total.....	20

Uso S.....Garajes  
Uso PB/1PA.....Residencial

- Se prohíbe el uso Sector Secundario: Industrial, y de reparación de vehículos en el ámbito.

#### U.I. 45.02: Belabaratz

Viviendas	unidades
Viviendas de protección oficial.....	0
Viviendas de promoción libre.....	20
Total.....	20

Uso S.....Garajes  
Uso PB/1PA.....Residencial

- Se prohíbe el uso Sector Secundario: Industrial, y de reparación de vehículos en el ámbito.

### III.4. Determinaciones vinculantes:

Las establecidas en la Norma Foral de Carreteras.

## IV.EJECUCIÓN

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

IV.2. Sistema de actuación:.....A establecer en el Plan Especial

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

#### IV.4. Cesiones obligatorias:

El 10% del aprovechamiento lucrativo libre de cargas de urbanización (artículo único Ley 11/1998).