



AREA 05:

BASANOAGA/SORGINTXULO

I. DELIMITACIÓN m²

I.1. Superficie:89.715

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

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

II.2. Calificación General: m²

Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta	ZUR/3	35.172
Zona de Uso Sector Terciario: Comercial	ZUT/2	173
S. Gral. de Comunicaciones: Distribuidor urbano	SGCS/2.2	8.385
S. Gral. de Comunic.: Garaje bajo espacio libre	SGCS/2.4	0
S. Gral. de Espacios Libres: Parques y jardines	SGEL/1	22.220
S. Gral. de Espacios Libres: Areas peatonales.....	SGEL/2	70
S. Gral. de Equipamiento Comunitario: Docente	SGEC/3	8.240
S. Gral. de Equipamiento Comunitario: Cultural	SGEC/4	12.458
S. Gral. de Equipamiento Comunitario: Sanitario	SGEC/5	2.023
S. Gral. de Inst. e Infrac.: Abastecimiento de Agua	SGII/2	974

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

- Areas de Ordenación Consolidada
 - Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta
 - Zona de Uso Sector Terciario: Comercial.....
- Área de de Ejecución Directa
 - Zona de Uso Residencial: Edificación abierta
 - Se exige la formulación de un Estudio de Detalle y, en su caso, Proyectos de Obras de Urbanización en relación con los Criterios y Objetivos de la Ordenación Pormenorizada.
- Areas de Sistemas Generales de Ordenación Consolidada
 - S. Gral. de Espacios Libres: Parques y jardines.....
 - S. Gral. de Equipamiento Comunitario: Docente
 - S. Gral. de Equipamiento Comunitario: Cultural
 - S. Gral. de Equipamiento Comunitario: Sanitario
 - S. Gral. Inst. e Infrac.: Abastecimiento de Agua
- Areas de Sistemas Generales de Ejecución Directa
 - S. Gral. Comunicaciones: Distribuidor urbano
 - Se exige la redacción de un Proyecto de Obras de Urbanización en relación con los Criterios y objetivos de la Ordenación Pormenorizada.



AREA 05:

BASANOAGA/SORGINTXULO

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

El ámbito delimitado por este Area queda afectado por el planeamiento siguiente:

- Modificación Plan Parcial Alto de CapuchinosAD: 03.01.89 cuyas determinaciones se mantienen, salvo aquellas que contradigan las establecidas en el presente Plan General.

Es de aplicación la "Ordenanza reguladora de las actuaciones tendentes a la modificación de uso, de terciario a residencial, en locales ubicados en determinados ámbitos consolidados de suelo urbano residencial".

II.5. Unidades de Intervención:

El Área , además del ámbito general, contiene la Unidad de Intervención siguiente:

_____	m ²
U.I.05/01 "Avenida de Galtzaraborda 65B"	2.722

III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

III.1. Criterios y objetivos:

i. U.I.05/01 "Avenida de Galtzaraborda 65B"

Recalificación residencial del ámbito. Se deberá formular un Estudio de Detalle, así como un proyecto de Obras de Urbanización.

III.2. Régimen de Edificación:

U.I. 05/01: "Avenida de Galtzaraborda 65B"

Superficie:2.722 m²

- Alineaciones:a establecer en el Estudio de Detalle
- Perfil máximo:a establecer en el Estudio de Detalle

Aprovechamiento urbanístico	m ² (t) construido
Residencial VPO	0
Residencial promoción libre	1.990
Garaje VPO	0
Anejos VPO	0
Garaje promoción libre	1.085
Anejos promoción libre	196
Comercial	0
Total.....	3.271



Dotacional
Superficie dotacional 0

<u>Aprovechamiento homogeneizado</u>	<u>m²(t)k</u>
Residencial VPO	0,00
Residencial promoción libre	1.990,00
Garaje VPO	0,00
Anejos VPO.....	0,00
Garaje promoción libre	75,95
Anejos promoción libre	17,62
Comercial.....	0,00
Total.....	2.083,57

La Unidad de Intervención constituye un Área de Reparto AR/UR40
Aprovechamiento medio..... 0,76 m²(t)k/m²

III.3. Régimen de Uso:

U.I. 05/01: "Avenida de Galtzaraborda 65B".
Viviendas..... unidades
Viviendas de protección oficial (0%) 0
Viviendas de promoción libre (100%) 20
Total..... 20
Uso SS Garajes y anejos
Uso PA..... Residencial

III.4. Determinaciones vinculantes:

No se establecen.

III.5. Régimen de dominio:

- Parcela de Uso Residencial (PUR)
Edificable sobre y bajo rasante PUR/1 Dominio privado, uso privado
Edificable bajo rasante PUR/2 Dominio privado, uso privado
Edificable bajo rasante PUR/2 Dominio privado, servidumbre
de uso público en superficie



AREA 05:

BASANOAGA/SORGINTXULO

- Parcela de Uso Sector Terciario (PUT)
Edificable sobre y bajo rasante PUT/1 Dominio privado, uso privado

- Viarío (V)
Distribuidor urbano V/2 Dominio público, uso público
Peatonal V/3 Dominio público, uso público
Garaje bajo espacios libres V/4 Dominio público, uso público
Red ciclista V/5 Dominio público, uso público

- Espacios Libres (EL)
Parques y Jardines EL/1 Dominio público, uso público
Áreas Peatonales EL/2 Dominio público, uso público

- Parcela de Equipamiento Comunitario (PEC)
Cultural PEC/4 Dominio público, uso público
Sanitario PEC/5 Dominio público, uso público

- Parcela de Instalaciones e Infraestructuras (PII)
Abastecimiento de agua PII/2 Dominio público, uso público

IV. EJECUCIÓN:

IV.1. Régimen de actuación urbanística:

U.I. 05/01: "Avenida de Galtzaraborda 65B" No se requiere.

IV.2. Sistema de actuación:

U.I.05/01:"Avenida de Galtzaraborda 65B" No se requiere.

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación: No se requiere

IV.4. Cesiones obligatorias: La parcela calificada como SGEL.