



AREA 05:

BASANOAGA/SORGINTXULO

I. DELIMITACIÓN m<sup>2</sup>

I.1. Superficie: .....89.715

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

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

II.2. Calificación General: m<sup>2</sup>

Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta .....	ZUR/3.....	35.572
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 .....	21.820
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
- Área de de Ejecución Directa
  - Zona de Uso Residencial: Edificación abierta .....
  - Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta .....
  - Zona de Uso Sector Terciario: Comercial.....
- 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 .....



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 Capuchinos .....AD: 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 <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
- Alineaciones: .....	a establecer en el Estudio de Detalle
- Perfil máximo: .....	a establecer en el Estudio de Detalle

Aprovechamiento urbanístico	m <sup>2</sup> (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

Aprovechamiento homogeneizado	m <sup>2</sup> (t)k
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 m<sup>2</sup>(t)k/m<sup>2</sup>

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
  
- Viario (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.