



55. AREA:

VILLA MARIA LUISA

I. MUGAKETA m²

I.1. Azalera:.....1.546

II. HIRIGINTZA-ERREGIMEN OROKORRA

II.1. Lurzoruaren Sailkapena:.....HIRI-LURZORUA

II.2. Kalifikazio Orokorra m²
Hirug. Sekt. Erabilerarako Zona: Merkataritza.....HSEZ/2.....1.546

II.3. Hirigintza Esku Hartzerako Erregimena:

- Barne Erreformarako Area
Hirug. Sekt. Erabilerarako Zona: Merkataritza.....HSEZ/2.....BEA
Barne Erreformarako Plan Berezi bat eta Urbanizazio Obretarako Proiektu bat exijituko dira Antolamendu Xehatuaren irizpide eta helburuei jarraiki.

II.4. Aurreko Planeamenduko arauetara jotzea:

- Arau Subsidiarioen 17. Aldaketa.....BBO: 02.04.30

Horren zehaztapenak mantendu egiten dira, Plan Orokor honetan ezarritakoei kontra egiten dietenak izan ezik.

Eremua Komunikazioen Sistema Orokorraren mugakidea da: Hiriarteko Errepidea, eta beraz, Errepideen Foru Araua aplikatu behar da.

II.5. Esku Hartze Unitateak:

Areak Esku Hartze Unitate bat du.

III. ANTOLAMENDU XEHATUA

III.1. Irizpide eta helburuak:

- i. Erabilera nagusi gisa Hirugarren Sektorekoa (Merkataritza) duen eraikuntza bat egitea.
Oiarzungo udal-mugartearekin muga egiten duen eremu baten erregulazioa, hirigintza-ebazpena bi udal-planeamenduetan koherentziaz eta koordinatuta egiteko.



55. AREA:

VILLA MARIA LUISA

III.2. Eraikuntza Erregimena:

Hirugarren Sektoreko Erabilera Lurzatia: Merkataritza.....	$\frac{m^2}{1.546}$
- Lerrokadurak:	
Hirugarren Sektoreko Erabilera Lurzatia: Merkataritza:.....	BEPBan ezarriko da
- Gehienezko perfila:	
Hirugarren Sektoreko Erabilera Lurzatia: Merkataritza:.....	S/BO/nGO
BOren eraikuntza-sakonera:.....	BEPBan ezarriko da
BOKo erlaizaren altuera:.....	BEPBan ezarriko da
Hirigintza-aprobetxamendua ¹	$m^2(s)$ eraikia
Bizilekua (BOE).....	0
Bizilekua (Sustapen librea).....	0
Garajea eta eranskinak (BOE).....	0
Garajea eta eranskinak (Sustapen librea).....	0
Merkataritza, soto-oina.....	1.000
Merkataritza, behe-oinak eta goi-oinak.....	4.000
Guztira.....	5.000
Zuzkidura-aprobetxamendua	
Zuzkidura-azalera.....	0
Aprobetxamendu homogenotua	$m^2(s)k$
Bizilekua (BOE).....	0,00
Bizilekua (Sustapen librea).....	0,00
Garajea eta eranskinak (BOE).....	0,00
Garajea eta eranskinak (Sustapen librea).....	0,00
Merkataritza.....	5.000,00
Guztira.....	5.000,00
Esku Hartze Unitatea Banaketa Area da.....	BA/UR38
Hirugarren Sektoreko erabilerako lurzatiari loturiko ereduzko aprobetxamendua Merkataritza ²	1,88 $m^2(s)k/m^2$

III.3. Erabilera Erregimena:

Bigarren Sektoreko Erabilera: Industriala eta ibilgailu-konponketarakoa debekatzen dira.
AASen 17. aldaketan ezarritakoa.

¹ Zati bat Oiartzungo udal mugartean duen 2.652 m² -ko lur-zati bati buruzkoa.

² Id.



55. AREA:

VILLA MARIA LUISA

III.4. Zehaztapen Lotesleak:

Errepideen Foru Arauan adierazitakoak.

III.5. Jabari Erregimena:

- Hirugarren Sektoreko Erabilerarako Lurzatia (HESL)
Sestra gainean eta azpian eraikig.....HESL/1.....Jabari pribatua, erab. prib.
Sestra azpian eraikigarria.....HESL/2.....Jabari pribatua, erab. prib.
Ez eraikigarria.....HESL/3.....Jabari pribatua, erab. prib.
- Bidea (B)
Hiriko Errep. Banatzailea.....B/2.....Jabari publikoa, erab. publikoa

IV. BURUTZAPENA:

IV.1. Hirigintza Jarduketarako Erregimena:.....Ez da beharrezkoa

IV.2. Jarduketa Sistema:.....BEPBan ezarriko da

IV.3. Antolamenduz kanpoko eraikin eta instalazioak:.....Arean dauden guztiak

IV.4. Nahitaezko Lagapenak:

Urbanizazio-kargatik aske dagoen irabazteko aprobetxamenduaren %10 (11/1998 Legearen artikulu bakarra) eta erabilera eta jabari publikoko eraikuntzak (bidesarea) okupatu gabeko lurzorua lagatzea.