



AREA 28:

EGIBURU

I. DELIMITACIÓN m²

I.1. Superficie: 32.388

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

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

II.2. Calificación General: m²

Zona de Uso Sector Secundario: Industrial ZUS/1 30.268

Zona de Uso Residencial: Edificación Aislada ZUR/4 1.437

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 InterurbanaSGCS/1 ASGOE

Se exige Proyecto de Obras de Urbanización en relación con los Criterios y Objetivos de la Ordenación Pormenorizada.

- Area de Ordenación Consolidada

Zona de Uso Residencial: Edificación Aislada ZUR/4AOC

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:

Bloque

PI.01.

"Edificio Onex".

Uso: ZUS/1
Perfil: SS+PB+2PA
Altura: 12,20 mts.
Aprovechamiento: Se consolida el edificio existente así como el aprovechamiento actual de 2.083 m²(t).

PI.02.

Nueva edificación.

Uso: ZUS/1
Perfil: PB+1PA*
Altura: 16 mts*
Aprovechamiento: 1.660 m²(t)

** Parámetro orientativo a definir en el Plan Especial.*

PI.03.

Nueva edificación.
Sustituye a "Pebasa".

Uso: ZUS/1
Perfil: SS+PB*
Altura: 16 mts*
Aprovechamiento: El actual edificio de la empresa "Pebasa" queda fuera de ordenación sustituyéndose por una edificación con un aprovechamiento de 1.150 m²(t).

** Parámetro orientativo a definir en el Plan Especial.*

PI.04.

"Jaizubia".

Uso: ZUS/1
Perfil: SS+PB
Altura: 10 mts.
Aprovechamiento: Se consolida el edificio existente así como el aprovechamiento actual de 1.350 m²(t).



PI.05.
"Obenak".
Superficie: 840 m²
Perfil: PB+1PA
Altura: 16 mts.
Aprovechamiento: Se consolida el edificio existente así como el aprovechamiento actual de 580 m²(t).

PI.06.
Nueva edificación
Sustituye a "Butano".
Uso: ZUS/1
Perfil: SS+PB*
Altura: 16 mts*
Aprovechamiento: El actual edificio de la empresa "Butano" queda fuera de ordenación sustituyéndose por una edificación con un aprovechamiento de 2.725 m²(t).
** Parámetro orientativo a definir en el Plan Especial.*

PI.07.
"Talleres Talde".
Uso: ZUS/1
Perfil: PB+1PA(oficinas)
Altura: 10 mts.
Aprovechamiento: Se consolida el edificio existente así como el aprovechamiento actual de 907 m²(t).

PI.08.
"Talleres Zamalbide".
Uso: ZUS/1
Perfil: PB+2PA(oficinas)
Altura: 10 mts.
Aprovechamiento: Se consolida el edificio existente así como el aprovechamiento actual de 1.080 m²(t).

PI.09.
"Caserío Belen".
Uso: ZUS/1
Perfil: SS+PB+1PA+BC
Altura: actual.
Aprovechamiento: Se consolida el edificio existente así como el aprovechamiento actual de 525 m²(t).

PR. 10.
"C.Egiburu".
Uso: ZUR/4
Perfil: PB+1PA+BC
Altura: actual.
Aprovechamiento: Se consolida el edificio existente así como el aprovechamiento actual de 300 m²(t). posibilitándose un aumento del 15% en cuyo caso se tramitará un Estudio de Detalle.

El Área constituye un Área de RepartoAR/UR30

III.3. Régimen de Uso:

A establecer en el Plan Especial de Reforma Interior.



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

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: ... **Además de los establecidos en el Plan Especial el edificio de "Pebasa", Edificio "Butano" así como todos los tendidos aéreos y centro de transformación existentes.**

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, así como los terrenos necesarios para la ejecución de la glorieta en la GI-3672.