



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/4 AOC

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. ("EdificioOnex").

Uso	ZUS/1
Perfil	SS+PB+2PA
Altura	12,20 mts.
Aprovechamiento	2.083 m ² (t)

PI.02.

Uso	ZUS/1
Perfil	SS+PB+2PA
Altura	12,20 mts.
Aprovechamiento	2.083 m ² (t)

PI.03. ("Pebasa").

Uso	ZUS/1
Perfil	SS+PB
Altura	16 mts.
Aprovechamiento	1.350 m ² (t)

PI.04. ("Jaizubia").

Uso	ZUS/1
Perfil	SS+PB
Altura	10 mts.
Aprovechamiento	920 m ² (t)

PI.05. ("Obenak").

Superficie	840 m ²
Perfil	PB+1PA
Altura	16 mts.
Aprovechamiento	920 m ² (t)



PI.06. ("Butano").

Uso	ZUS/1
Perfil	SS+PB
Altura	16 mts.
Aprovechamiento	2.722m ² (t)

PI.07. ("Talde").

Uso	ZUS/1
Perfil	PB
Altura	10 mts.
Aprovechamiento	787 m ² (t)

PI.08. ("talleres").

Uso	ZUS/1
Perfil	PB
Altura	10 mts.
Aprovechamiento	582 m ² (t)

PI.09. ("C.Belen").

Uso	ZUS/1
Perfil	SS+PB+1PA+BC
Altura	actual.
Aprovechamiento	525 m ² (t)

PR.10. ("C.Egiburu").

Uso	ZUR/4
Perfil	PB+1PA+BC
Altura	actual.
Aprovechamiento	300 m ² (t)

* Se consolida el edificio actual posibilitándose un aumento del 15%

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: A establecer en el Plan Especial
- 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.