



SECTOR 59:

URKIOLA

I. DELIMITACIÓN m<sup>2</sup>

I.1. Superficie Total:..... 92.204

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

II.1. Clasificación del Suelo:.....URBANIZABLE

II.2. Calificación General: \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>  
Zona de Uso Residencial: Edificación Aislada .....ZUR/4 ..... 4.000  
Zona de Uso Sector Secundario: Industrial .....ZUS/1 ..... 85.213  
S. Gral. Comunicaciones: Carretera Interurbana.....SGCS/2.1 ..... 2.991

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

Es un ámbito no sectorizado, cuyo desarrollo está vinculado a la previa definición de la Nueva Red Ferroviaria. Para su inclusión dentro del suelo urbanizable sectorizado, deberá formularse una Modificación Puntual del PGOU.

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

El ámbito carece de planeamiento anterior.

El ámbito es colindante con el Sistema General de Comunicaciones: Carretera Interurbana y, por tanto, es de aplicación la Norma Foral de Carreteras.

El ámbito es colindante con el Sistema General de Comunicaciones: Ferroviario y, por tanto, es de aplicación la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres. Esta afección se podrá suprimir en función de la solución que se establezca en el preceptivo proyecto básico o de construcción de la Nueva Red Ferroviaria en la CAPV.

Ámbito afectado por el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertiente Cantábrica), por lo que las nuevas edificaciones previstas, deberán respetar un retiro mínimo respecto a los cauces de doce (12) metros para la edificación y dos (2) metros para la urbanización.

II.5. Unidades de Actuación:

El ámbito constituye una Unidad de Actuación.



SECTOR 59:

URKIOLA

### III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

#### III.1. Criterios y objetivos:

- i. Reserva de un suelo destinado a actividades económicas, con resolución del acceso desde Masti/Loidi y Egiburuberrri.

#### III.2. Régimen de Edificación:

- Alineaciones:..... a establecer en el Plan Parcial

Aprovechamiento urbanístico (además del correspondiente a los caseríos existentes)	m <sup>2</sup> (t) construido
Industrial.....	12.600
Total .....	12.600

Aprovechamiento homogeneizado	m <sup>2</sup> (t)k
Industrial.....	12.600
Total .....	12.600

Se trata de un ámbito no sectorizado.

#### III.3. Régimen de Uso:

Viviendas	unidades
Viviendas de protección oficial.....	0
Viviendas de promoción libre.....	0
Total .....	0
Uso PB.....	Industrial

#### III.4. Determinaciones vinculantes

Las establecidas en la Norma Foral de Carreteras.

### IV.EJECUCIÓN

IV.1. Régimen de actuación urbanística:..... Ámbito no sectorizado

IV.2. Sistema de actuación:..... No se establece

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

IV.4. Cesiones obligatorias:..... A establecer en el Plan Parcial

El 10% del aprovechamiento lucrativo libre de cargas de urbanización (artículo único Ley 11/1998).