



SECTOR 61:

SAGARDIBURU

I. DELIMITACIÓN m²

I.1. Superficie Total:..... 34.420

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

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

II.2. Calificación General: m²

Zona de Uso Residencial: Edificación AbiertaZUR/3 23.841

Zona de Uso Residencial: Edificación AisladaZUR/4 5.544

S. Gral Comunicaciones: Carretera Interurbana.....SGCS/2.1 5.035

Nota: En relación con el Sistema General de Comunicaciones se entiende que la calificación propuesta recoge la previsión de ordenación futura sin que ello suponga que las actuaciones que afectan a la red foral sean asumidas como propias por el Departamento Foral ni impliquen compromiso alguno en su financiación. En tanto no se desarrollen las previsiones industriales o residenciales que justifican los cambios y se construyan los nuevos sistemas generales viarios, los actuales mantendrán esta condición, siguiendo vigentes las protecciones y servidumbres establecidas en la Norma Foral 17/1994.

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

Es un Sector. Se exige la redacción de un Plan Parcial y un Proyecto de Urbanización.

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

- 19ª Modificación de las NNSSAD: 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.

Mediante Orden de 24 de septiembre de 2002 (BOPV 18.11.02) del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco se autoriza de conformidad con lo establecido en la Ley 17/1994, de 30 de junio, de medidas urgentes de vivienda y tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, la supresión en el Sector S.61 Sagardiburu y su ubicación en la U.I. 12/03 Gecotor/Sabatenea, del estándar previsto en el artículo 2.1. de la referida Ley.

II.5. Unidades de Actuación:

El Sector está compuesto de una Unidad de Actuación.



SECTOR 61:

SAGARDIBURU

III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

III.1. Criterios y objetivos:

- i. Consecución de un Sector de Uso Residencial.
- ii. Resolución de la trama viaria y su accesibilidad desde la GI3672, en relación con el Sector 60.
- iii. Consolidación de los edificios existentes.
- iv. Previsión de una zona destinada a Espacios Libres.

III.2. Régimen de Edificación:

El establecido en la 19ª Modificación de las NNSS. Sin embargo, como consecuencia de la modificación del límite del término municipal, en el Plan Parcial se podrá disponer, justificadamente, una tipología residencial con el Perfil máximo..... PS/PB/1PA/BC

Aprovechamiento edificios residenciales de nueva creación 7.370 m²(t)

Aprovechamiento edificios residenciales existentes: se consolidan, pero en el documento de desarrollo se establecerán las condiciones correspondientes sin que el resultado de la suma de aprovechamientos supere un total de 1.920 m²(t)

El Sector constituye un Área de Reparto..... AR/UB07

III.3. Régimen de Uso:

El establecido en la 19ª Modificación de las NNSS.

III.4. Determinaciones vinculantes

Las establecidas en la Norma Foral de Carreteras.
Las establecidas en el 19ª Modificación de las NNSS.

IV. EJECUCIÓN

IV.1. Régimen de actuación urbanística: UAU

IV.2. Sistema de actuación:..... Compensación

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:

Todas las instalaciones anejas a las principales, que no conforman una unidad arquitectónica con ellas y que no cumplen las normas zonales.



SECTOR 61:

SAGARDIBURU

IV.4. Cesiones obligatorias:

Viario: distribuidor urbano

Espacios libres: Parque y jardines; Áreas peatonales.

Parcela de Equipamiento Comunitario: Docente y Comercial.

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