



35. SEKTOREA:

AGUSTINETAKO DEPOSITUA

I. MUGAKETA m<sup>2</sup>

I.1. Guztizko Azalera: .....42.730

II. HIRIGINTZA-ERREGIMEN OROKORRA

II.1. Lurzoruaren Sailkapena: ..... URBANIZAGARRIA

II.2. Kalifikazio Orokorra m<sup>2</sup>

Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza irekia.....BEZ/3 .....19.779

Komunikazioen Sist. Orok.: Hiriarteko errepidea .....KSO/2.1 .....13.363

Komunikazioen Sist. Orok.: Hiriko Errep. Banatzailea .....KSO/2.2 .....6.974

Espazio Libreen Sist. Orok.: Parke eta lorategiak ..... ELSO/1 .....2.614

II.3. Hirigintza Esku Hartzerako Erregimena:

Sektore bat da. Plan Partzial bat eta Urbanizazio Proiektu bat idaztea exijitzen da.

II.4. Aurreko Planeamenduko arauetara jotzea:

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

- 35. sektoreko Plan Partziala..... BBO: 02.12.11

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

II.5. Esku Hartze Unitateak:

Eremua, Esku-Hartze Unitate batek osatzen du.

III. ANTOLAMENDU XEHATUA

III.1. Irizpide eta helburuak:

i. Babes ofizialeko etxebizitzetarako eta etxebizitza libreetarako jarduketaren garapena (17/1994 Legearen 2. artikulua eta 142/1997 Dekretuaren 3. artikulua).

ii. "Hegoaldeko Bidearen" ebazpena eremuan.



35. SEKTOREA:

AGUSTINETAKO DEPOSITUA

- iii. Oinezkoen eta bizikleten sarearen ebazpena eremuan.
- iv. Espazio Libreen Sistemak barne hartzen duen azaleraren zabalkuntza – Arramendiko Parkea– (Lurzoruaren Legearen 49.2 artikulua), Sektoreko toki-sistemaren zuzkidura gisa exiji daitekeenaz gain.
- v. Aurreko 22/01 EUko lurzoruaren zati bat lagapen bidez lortzea.
- vi. Sektoreko Gizarte Zentrorako zuzkidura bat lortzea.
- vii. Sektoreko eremua zeharkatzen duten aireko lineak kentzea.

III.2. Eraikuntza Erregimena:

- Lerrokadurak: ..... Plan Partzialean ezarriko dira
- Gehienezko perfila: ..... SO/BO/5GO  
ES/E/Aldakorra:3/4/5GO

| <u>Hirigintza-aprobetxamendua</u>              | <u>m<sup>2</sup>(s) eraikia</u> |
|--|---------------------------------|
| Bizilekua (BOE).....                           | 10.325                          |
| Bizilekua (Sustapen librea) .....              | 5.507                           |
| Garajea eta eranskinak (BOE) .....             | 4.732                           |
| Garajea eta eranskinak (sustapen librea) ..... | 2.524                           |
| Merkataritza .....                             | <u>160</u>                      |
| Guztira.....                                   | 23.248                          |

| <u>Zuzkidura-aprobetxamendua</u> |     |
|----------------------------------|-----|
| Zuzkidura-azalera .....          | 250 |

| <u>Aprobetxamendu homogeneotua</u>             | <u>m<sup>2</sup>(s)k</u> |
|--|--------------------------|
| Bizilekua (BOE).....                           | 10.325,00                |
| Bizilekua (Sustapen librea) .....              | 16.521,00                |
| Garajea eta eranskinak (BOE) .....             | 1.656,20                 |
| Garajea eta eranskinak (sustapen librea) ..... | 1.135,80                 |
| Merkataritza .....                             | <u>185,60</u>            |
| Guztira.....                                   | 29.823,60                |

Dentsitatea ..... 32,30 Etx./Ha

Sektorea Banaketa Area bat da ..... BA/UB04  
Ereduzko aprobetxamendua .....0,70 m<sup>2</sup>(s)k/m<sup>2</sup>



35. SEKTOREA:

AGUSTINETAKO DEPOSITUA

III.3. Erabilera Erregimena:

| <u>Etxebizitzak</u>                       | <u>unitateak</u>        |
|---|-------------------------|
| Babes ofizialeko etxebizitzak (65%).....  | 90                      |
| Sustapen libreko etxebizitzak (35%) ..... | <u>48</u>               |
| Guztira .....                             | 138                     |
| SO/ES erabilera .....                     | Garajeak eta eranskinak |
| BO erabilera .....                        | Merkataritza            |
| E erabilera .....                         | Bizilekua               |
| nPA erabilera .....                       | Bizilekua               |

- Bigarren Sektoroko Erabilera: Industriala eta ibilgailu-konponketarako debekatzen dira eremuan.

III.4. Zehaztapen lotesleak

Teknikoki justifikatuta, Plan Partzialean etxebizitza-kopurua handitu ahal izango da, aprobetxamenduari eutsiz, aurreko AASSetako 4.1.05.9 artikuluan ezarritakoaren arabera, edozein kasutan 17/1994 Legearen 2. artikulua aplikatzekoa delarik.

IV. BURUTZAPENA

IV.1. Hirigintza Jarduketarako Erregimena:.....Sektorea

IV.2. Jarduketa Sistema: .....Konpentsazioa,  
Plan Partzialean finkatuko dena  
Foru Aldundiko Garraio eta Errepide Departamentuarekin 2002ko irailaren 30ean Hegoaldeko Bidea garatzeko izenpetutako Hitzarmena kontuan hartu beharko da.

IV.3. Antolamenduz kanpoko eraikin eta instalazioak:

- Agustinetako depositua.
- Aireko linea elektrikoak.

IV.4. Nahitaezko Lagapenak:

Urbanizazio-kargatik aske dagoen irabazteko aprobetxamenduaren %10 (11/1998 Legearen artikulua bakarra).  
Plan Partzialean herri jabari eta erabilerako gisa definitzen den lurzoru guztia.