



ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA RE-8

ÁREA DE REPARTO K, SAN FAUSTO-BIDEBIETA-POZOKOETXE

BASAURI

(MAYO 2023)

ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.

JOSE MARÍA ABAD | ABOGADO URBANISTA

PROMOTOR: RESIDENCIAL BASOZABAL, S.L.

REDACTOR: **ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.P.**

JOSÉ MARÍA ABAD | ABOGADO URBANISTA

ÍNDICE GENERAL

Documento "A"	Memoria
Documento "B"	Planos de Información
Documento "C"	Planos de Ordenación

REDACTOR

Juan Antonio Barrenechea Bachiller, *Ingeniero de Caminos, Arquitecto*

Juan Antonio Barrenechea Lartategui, *Arquitecto*

Josu Iriondo Enparantza, *Arquitecto*

Jon Iriondo Goena, *Arquitecto*

PROMOTOR

RESIDENCIAL BASOZABAL, S.L.

PROMOTOR: RESIDENCIAL BASOZABAL, S.L.

REDACTOR: **ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.P.**

JOSÉ MARÍA ABAD | ABODAGO URBANISTA

DOCUMENTO "A"

MEMORIA

PROMOTOR:

RESIDENCIAL BASOZABAL, S.L.

REDACTOR:

ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.P.

JOSÉ MARÍA ABAD | ABODAGO URBANISTA

ÍNDICE

1- OBJETO 5

2- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. PLANEAMIENTO VIGENTE..... 5

3- ÁMBITO 5

4- MARCO GENERAL DE ELABORACIÓN..... 6

5- CONTENIDO FORMAL 7

6- SITUACIÓN ACTUAL 7

7- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA..... 8

8- JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE A LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE 9

Basauriko Udala/Ayuntamiento de Basauri. Sarrera-Enregistro Elektronikoa/Registro general entrada 2023005215 26/05/2023 Dokumentuaren egiazkotasuna balioztatzeko <https://egoitza.basauri.eus/EKS/> Para validar la autenticidad de este documento: <https://sede.basauri.eus/CSV> Egiaztezeko Kode Seguroa (EKS) / Código de verificación (CSV): 15027250362157601553

1- OBJETO

Este Estudio de Detalle se formula a iniciativa de RESIDENCIAL BASOZABAL, S.L., titular de la parcela RE-8 del Área de Reparto K, San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe con el fin de dar respuesta a los objetivos expuestos en él, incluidos, en particular los siguientes.

Consiste en reordenar las alineaciones sobre rasante de la parcela RE-8 de la Área de Reparto K, San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe para posibilitar la distribución en dos cuerpos edificatorios lo que en la actualidad es una edificación continua. En consecuencia, la reconfiguración de las alineaciones correspondientes a la presente parcela justifica la redacción del presente Estudio de Detalle.

2- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. PLANEAMIENTO VIGENTE

Este proyecto se promueve en el marco conformado por el siguiente planeamiento vigente:

- I. Plan Especial de Reforma Urbana del Área de Reparto "K" San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe, aprobado definitivamente en sesión celebrada el 22 de febrero de 2018, y publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia núm. 16 del 27 de marzo de 2018.
- II. Programa de Actuación Urbanizadora del Área de Reparto "K" San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe, aprobado definitivamente mediante Decreto nº786 de 28 de febrero de 2018.

La parcela en cuestión, en adelante PARCELA RE-8, cuenta según la documentación urbanística vigente:

Aprovechamiento vivienda:	7.920'00 m ²
Aprovechamiento comercial:	800'00 m ²
Aprovechamiento garajes y trasteros:	4.263'00 m ²

3- ÁMBITO

Este Estudio de Detalle afecta a parte del Área de Reparto K, San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe, concretamente a la reconfiguración de las alineaciones sobre rasante de la parcela RE-8.

La superficie total de la parcela RE-8 alcanza una extensión de 1.421,11 m² en forma de trapecio rectángulo.

Su delimitación es la reflejada en el plano B.3 Alineaciones y Rasantes del Documento B Planos de Información del presente Estudio de Detalle.

4- MARCO GENERAL DE ELABORACIÓN

Este Estudio de Detalle se elabora en el contexto conformado por los criterios establecidos en el conjunto de las disposiciones de aplicación en las materias afectadas por él, y, en particular, en las siguientes:

Disposiciones urbanísticas promovidas en la Comunidad Autónoma del País Vasco y vigentes en la misma:

Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio (Ley 2/2006).

Decreto de medidas urgentes de 3 de junio de 2008, promovido en desarrollo de la Ley anterior (Decreto 105/2008), en lo referente a las previsiones del mismo que continúan vigentes tras la aprobación y entrada en vigor del Decreto 123/2012 al que se alude más adelante.

Ley de 28 de noviembre de 2008, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

Decreto de 3 de julio de 2012, de estándares urbanísticos (Decreto 123/2012).

Disposiciones promovidas por la Administración central:

Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo de 30 de octubre de 2015 (Real Decreto Legislativo 7/2015).

Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado mediante Real Decreto de 24 de octubre de 2011 (Real Decreto 1492/2011).

Disposiciones promovidas por la Administración local:

Plan General de Ordenación Urbana de Basauri, aprobado definitivamente en sesión ordinaria celebrada el 29 de diciembre de 2020.

Plan Especial de Reforma Urbana del Área de Reparto "K" San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe, aprobado definitivamente en sesión celebrada el 22 de febrero de 2018.

Programa de Actuación Urbanizadora del Área de Reparto "K" San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe, aprobado definitivamente en sesión celebrada el 22 de febrero de 2018.

Las disposiciones legales expresamente mencionadas en este apartado no agotan el marco legal vigente. En este sentido, deben entenderse como de aplicación todas aquellas disposiciones legales vigentes que directa o indirectamente incidan en el ámbito del planeamiento de desarrollo.

5- CONTENIDO FORMAL

Las propuestas de este Estudio de Detalle se integran en los siguientes documentos:

Documento "A"	Memoria
Documento "B"	Planos de Información
Documento "C"	Planos de Ordenación

Su contenido se adecúa a los criterios establecidos en la vigente legislación urbanística, y define con la precisión necesaria el régimen urbanístico propuesto para el Área afectada, al tiempo que refleja las modificaciones que conlleva en el actualmente vigente.

El documento "A" **Memoria**, describe y justifica de forma general y pormenorizada las nuevas determinaciones de ordenación y de ejecución propuestas para la parcela RE-8 del Área de Reparto K, San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe.

El documento "B" **Planos de Información**, incluye documentación gráfica de carácter informativo referida al Área afectada.

A su vez, el documento "C" **Planos de Ordenación**, es el que define las propuestas gráficas de carácter normativo del presente Estudio de Detalle.

Este documento no modifica ni reajusta ninguna determinación de ordenación (estructural o pormenorizada) que no sea propia del rango y con las limitaciones de un Estudio de Detalle. A tal efecto se redacta el apartado 8-Justificación de la adecuación del Estudio de Detalle a los criterios establecidos en la legislación urbanística vigente.

6- SITUACIÓN ACTUAL

El Área afectada se incluye dentro de las determinaciones del Plan Especial de Reforma Urbana del Área de Reparto "K" San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe, aprobado definitivamente en sesión celebrada el 22 de febrero de 2018.

Se trata de un ámbito con calificación global residencial, situada en la zona Norte del núcleo urbano de Basauri.

La parcela RE-8 limita al Norte y al Este, respectivamente, con espacios libres y el futuro parque de Pozokoetxe y con la calle pública de nueva creación que comunicará la calle Nafarroa con la calle Lehendakari Agirre y la calle Autonomía con la trasera del edificio nº 31 de la calle Lehendakari Agirre. Linda al Sur con la calle pública de nueva creación que comunicará la calle Nafarroa con la calle Lehendakari Agirre y la calle Autonomía con la trasera del edificio nº 31 de la calle Lehendakari Agirre y el solar edificable RE-9, y al Oeste con espacios libres y futuro parque de Pozokoetxe y el solar edificable RE-9.

El Área de Reparto K San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe está en proceso de ejecución de sus determinaciones. Para ello, en las proximidades, está en proceso de ejecución la parcela RE-9.

7- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Las soluciones descritas tienen como objetivo, entre otras cuestiones, adaptar las alineaciones sobre rasante de la parcela RE-8, e implementar una serie de ajustes de rasantes influenciados por las condiciones del proyecto de urbanización de la calle de nueva creación y el parque de Pozokoetxe.

En cualquier caso, esta tolerancia de las alineaciones no implica, como se indica en el alcance de cualquier estudio de detalle, ningún incremento de edificabilidad.

Se describen a continuación las modificaciones que incluye el planteamiento del presente Estudio de Detalle:

A Subdivisión en dos cuerpos edificatorios

Debido a la elevada longitud de la parcela, y la resultante edificación continua sobre rasante que superaría los 80 m de longitud, se plantea subdividir la misma en dos cuerpos edificatorios.

La disposición de las alineaciones sobre rasante del Plan Especial de Reforma Urbana presenta una excesiva longitud ininterrumpida que evita cualquier conexión intermedia entre la calle de nueva creación y el parque de Pozokoetxe.

Esta cuestión adquiere mayor relevancia considerando también la pendiente longitudinal de la calle de nueva creación.

En consecuencia, el estudio de detalle incorpora la nueva disposición de alineaciones sobre rasante dividiendo en dos cuerpos edificatorios que permitan una permeabilidad intermedia del espacio público entre la calle de nueva creación y el parque de Pozokoetxe, mitigando el efecto barrera entre ambos espacios.

Estos dos cuerpos edificatorios, se denominan a modo informativo, RE-8.1 y RE-8.2, tal y como queda reflejado en los documentos gráficos que se acompañan.

B Ajuste de alineaciones máximas

En coherencia con lo anterior, se plantea una disposición de alineaciones máximas sobre rasante, ajustando las existentes de 12'00 m de fondo a 16'00 m de fondo edificatorio sobre rasante, de tal manera que coincidan con las alineaciones bajo rasante, tal y como se incluye en los documentos gráficos que se acompañan.

En cualquier caso, esta nueva posición de las alineaciones no supondrá ningún incremento de edificabilidad máxima permitida, únicamente servirá, como ya se ha indicado, para permitir una permeabilidad entre la calle de nueva creación y el parque de Pozokoetxe.

C Adecuación de rasantes

Al mismo tiempo, se incluye la actualización de las rasantes de las plantas de edificio, en especial de la planta baja de ambos cuerpos edificatorios, en atención al proyecto de

urbanización de la calle de nueva creación colindante, y a las futuras condiciones del parque de Pozokoetxe, actualmente en redacción de propuestas.

En este sentido, se produce un escalonamiento entre ambos bloques para adaptarse a las condiciones de contorno en la proximidad.

D **Conexión en rampa**

Al mismo tiempo, se incorpora como previsión la futura conexión a los garajes en el testero noreste de la unidad edificatoria RE-8.2.

8- JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE A LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

Según la Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio (ley 2/2006, art. 73 y 74) los Estudios de Detalle deben circunscribirse a las siguientes determinaciones:

a) El señalamiento, la rectificación o la complementación de las alineaciones y rasantes establecidas por la ordenación pormenorizada.

Las alineaciones y rasantes de la ordenación pormenorizada quedan señaladas, rectificadas y/o completadas en el apartado 7 del Documento "A" Memoria, y en los planos C.2, C.3.1, C.3.2 y C.3.3 del Documento "C" Planos de Ordenación del presente Estudio de Detalle, describiendo en detalle las nuevas alineaciones y rasantes de referencia de la parcela RE-8.

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las previsiones del planeamiento correspondiente. Cuando así sea necesario o conveniente por razón de la remodelación tipológica o morfológica de los volúmenes, esta ordenación puede comprender la calificación de suelo para el establecimiento de nuevos viales o de nuevas dotaciones públicas.

Este Estudio de Detalle incorpora una reconfiguración del volumen de la parcela RE-8, afectando únicamente a alineaciones y rasantes. Se adjunta documentación gráfica para su comprobación.

c) La regulación de determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.

Éstas quedan reguladas desde la propia Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri.

3. Los estudios de detalle en ningún caso pueden infringir o desconocer las previsiones que para su formulación establezca el planeamiento correspondiente. Asimismo, tampoco

pueden alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad urbanística ni suprimir o reducir viales o dotaciones públicas establecidas en el planeamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra b) del apartado anterior.

Este Estudio de Detalle no infringe ninguna de las previsiones del planeamiento vigente para el Área de Reparto K San Fausto-Bidebideta-Pozokoetxe de Basauri. Asimismo, tampoco modifica el destino del suelo, ni incrementa la edificabilidad urbanística, ni suprime ni reduce los viales o dotaciones públicas vigentes, no se modifican por tanto las determinaciones de rango estructural.

Basauri, mayo de 2023

Por **ARKILAN ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.**,

Juan Antonio Barrenechea Bachiller

Juan Antonio Barrenechea Lartategui

Josu Iriondo Enparantza

Jon Iriondo Goena



Por Jose Maria Abad, Abogado Urbanista,

José María Abad



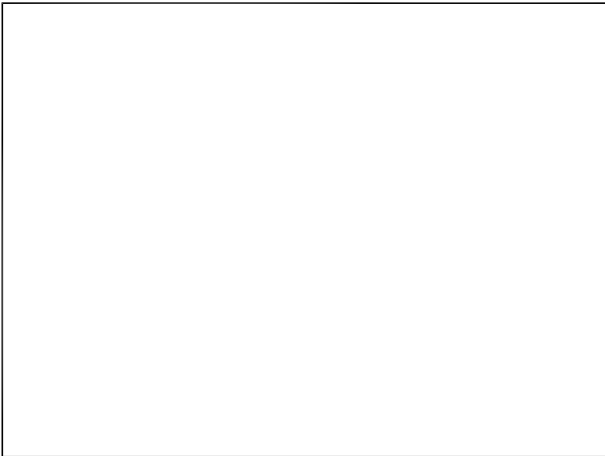
Delimitación P.E.R.U del Área de Reparto "K" **—** "K" Banatze Eremuaren HBPB Mugaketa

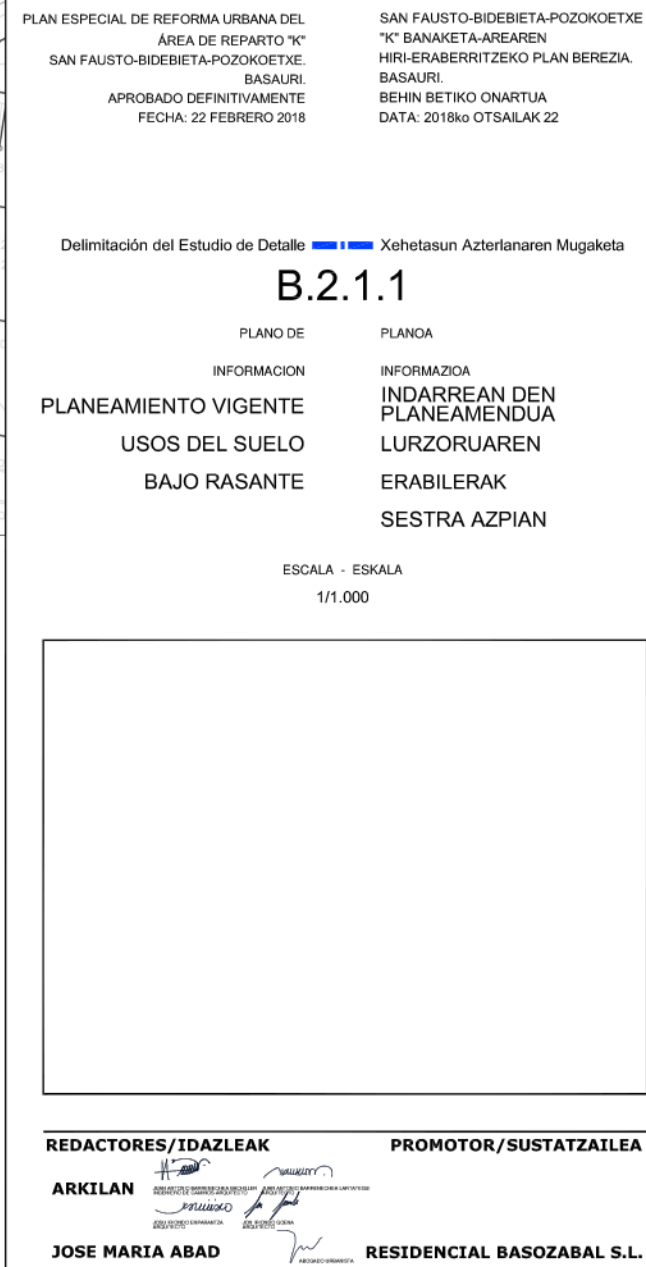
Delimitación del Estudio de Detalle **—** Xehetasun Azterlanaren Mugaketa

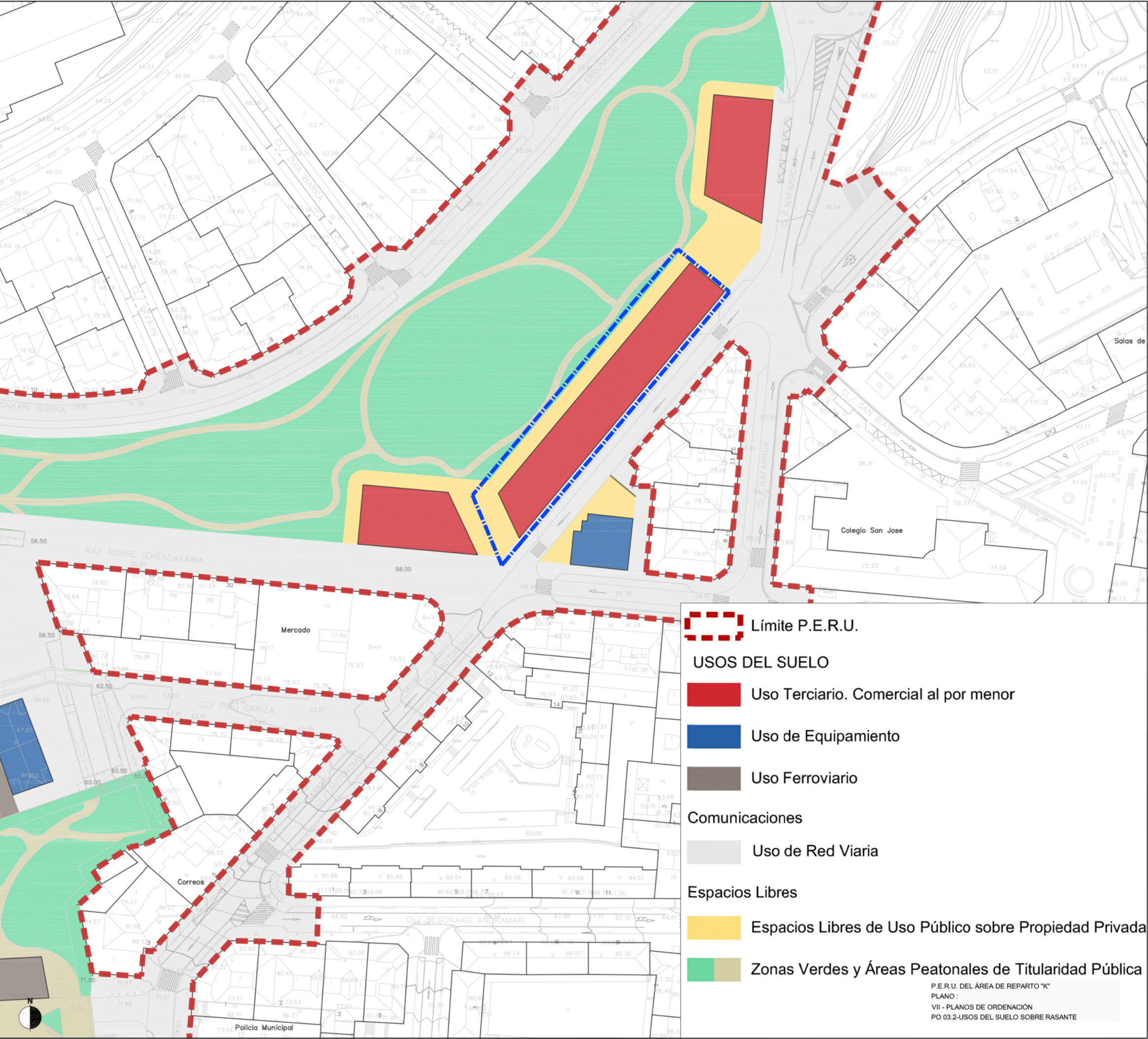
B.1

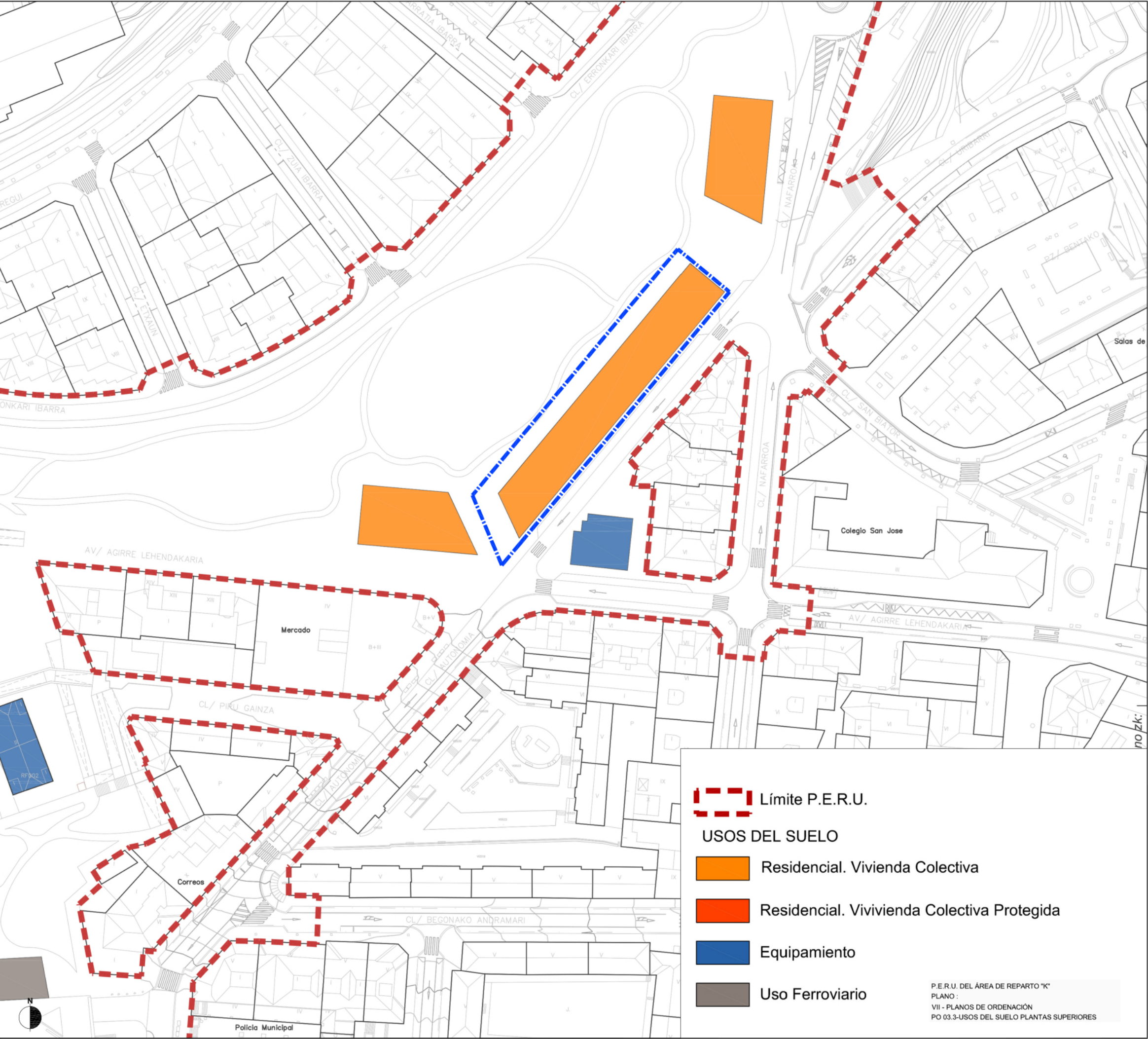
PLANO DE INFORMACION	PLANOA INFORMAZIOA
FOTOPLANO	FOTOPLANOA
DELIMITACIÓN DEL AMBITO URBANISTICO	HIRIGINTZA ESPARRUAREN MUGAKETA

ESCALA - ESKALA
1/2.000









PLAN ESPECIAL DE REFORMA URBANA DEL
ÁREA DE REPARTO "K"
SAN FAUSTO-BIDEBIETA-POZOKOETXE.
BASAURI.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
FECHA: 22 FEBRERO 2018

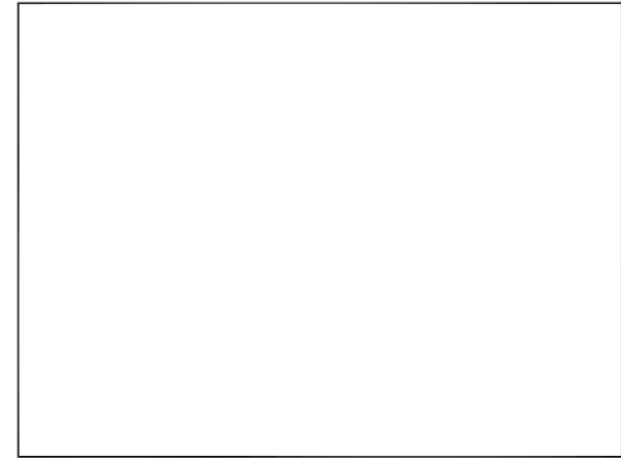
SAN FAUSTO-BIDEBIETA-POZOKOETXE
"K" BANAKETA-AREAREN
HIRI-ERABERRITZEKO PLAN BEREZIA.
BASAURI.
BEHIN BETIKO ONARTUA
DATA: 2018ko OTSAILAK 22

Delimitación del Estudio de Detalle Xehetasun Azterlanaren Mugaketa

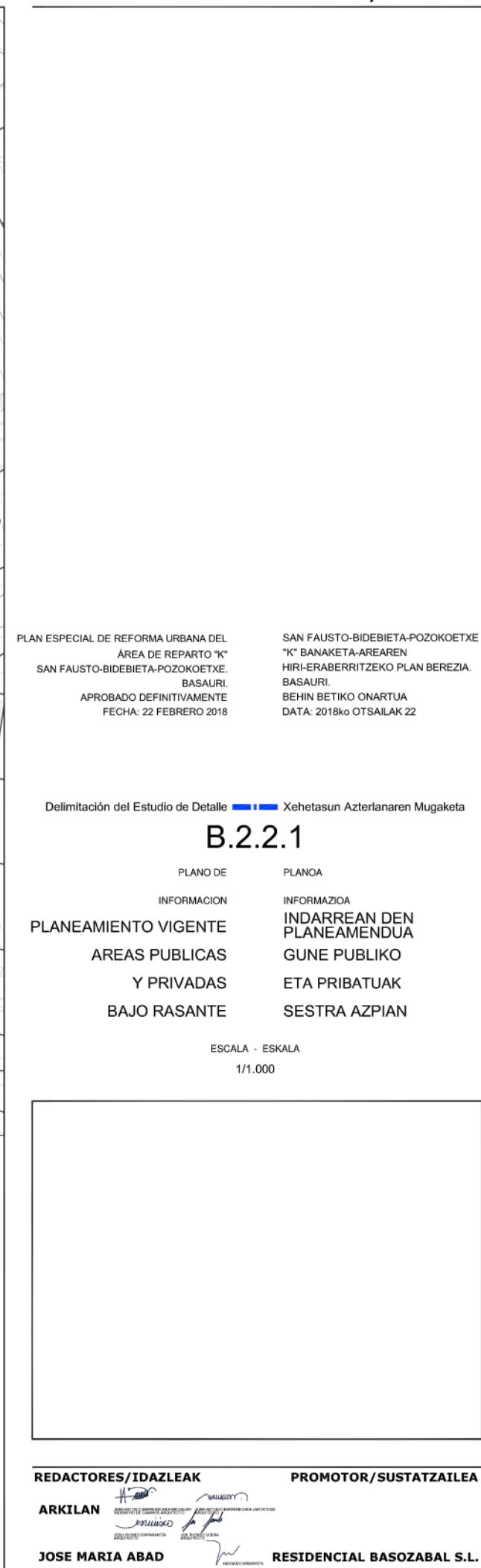
B.2.1.3

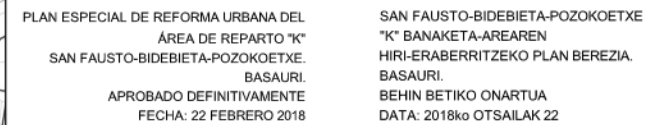
PLANO DE	PLANOA
INFORMACION	INFORMAZIOA
PLANEAMIENTO VIGENTE	INDARREAN DEN PLANEAMENDUA
USOS DEL SUELO	LURZORUAREN
PLANTAS SUPERIORES	ERABILERAK
	GOIKO SOLAIRUETAN

ESCALA - ESKALA
1/1.000



REDACTORES/IDAZLEAK	PROMOTOR/SUSTATZAILEA
ARKILAN	RESIDENCIAL BASOZABAL S.L.
JOSE MARIA ABAD	





B.2.2.2

ESCALA - ESKALA
1/1.000

P.E.R.U. DEL ÁREA DE REPARTO "K"
PLANO :
VII - PLANOS DE ORDENACIÓN
PO 04.2-ÁREAS PÚBLICAS Y PRIVADAS SOBRE RASANTE

REDACTORES/DIAZLEAK **PROMOTOR/SUSTATZAILEA**

ARKILAN **JOSE MARIA ABAD** **RESIDENCIAL BASOZABAL S.L.**

Basauriko Udala/Ayuntamiento de Basauri. Sarrera-Eregistro Elektronikoa/Registro general entrada 2023005215 26/05/2023. Dokumentuaren egiaztatzeauna balioztatzekeo https://legitza.basauri.eus/EKS/ Para validar la autenticidad de este documento: https://sede.basauri.eus/CSV Egiatatzeko Kode Segura (EKS) (CSV): 1502724750163112300



PLAN ESPECIAL DE REFORMA URBANA DEL
ÁREA DE REPARTO "K"
SAN FAUSTO-BIDEBIETA-POZOKOETXE.
BASAURI.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
FECHA: 22 FEBRERO 2018

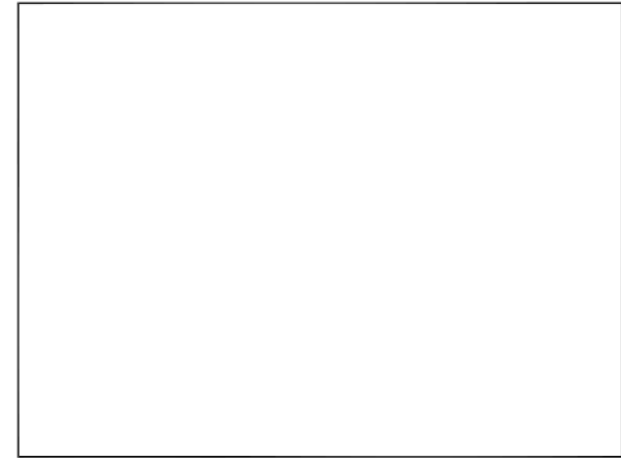
SAN FAUSTO-BIDEBIETA-POZOKOETXE
"K" BANAKETA-AREAREN
HIRI-ERABERRITZEKO PLAN BEREZIA.
BASAURI.
BEHIN BETIKO ONARTUA
DATA: 2018ko OTSAILAK 22

B.2.3

PLANO DE
INFORMACION
PLANEAMIENTO VIGENTE
ALINEACIONES
Y RASANTES
POZOKOETXE

PLANO
INFORMAZIOA
INDARREAN DEN
PLANEAMENDUA
LERROKADURA
ETA SESTRAK
POZOKOETXE

ESCALA - ESKALA
1/500



Límite P.E.R.U.



Alineación Bajo Rasante



Alineación Planta Baja



Alineación Plantas Superiores



Rasantes



Número de Plantas



Punto de Coordenada



Subzonas



Código Subzona

SUBZONA RE-8

PUNTO	X	Y
P 1	509090.7755	4787197.3918
P 2	509097.7744	4787180.7083
P 3	509102.0394	4787185.7829
P 4	509157.1528	4787251.9445
P 5	509144.8048	4787262.1424

P.E.R.U. DEL ÁREA DE REPARTO "K"
PLANO :
VII - PLANOS DE ORDENACIÓN
PO 05.3-ALINEACIONES Y RASANTES. POZOKOETXE

REDACTORES/IDAZLEAK

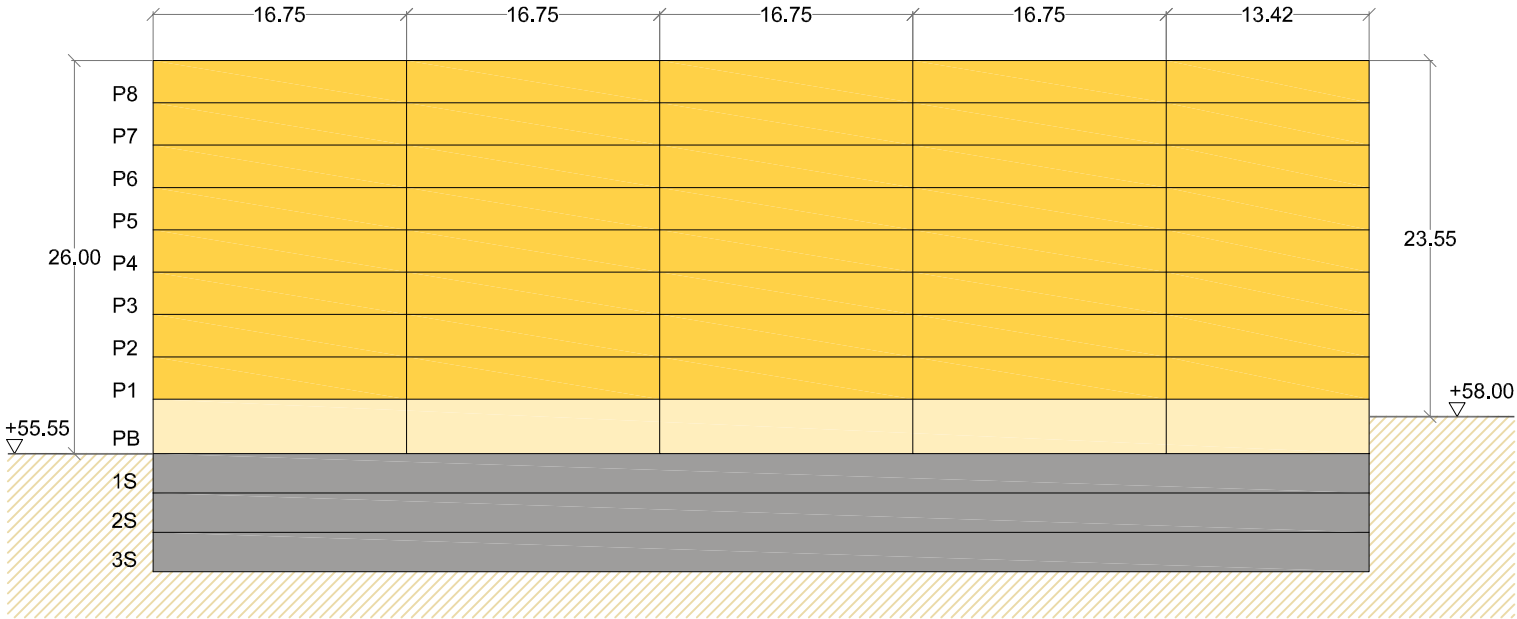
ARKILAN

JOSE MARIA ABAD

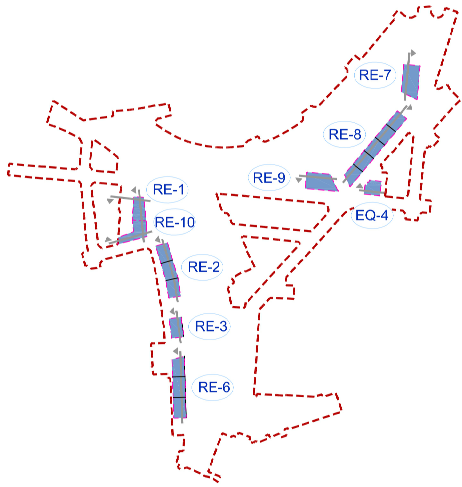
PROMOTOR/SUSTATZAILEA

RESIDENCIAL BASOZABAL S.L.

Basauriko UdalaAyuntamiento de Basauri. Sarriena-Eregistro Electronikoa/Registro general entrada 20230005215 26/05/2023 Dokumentuaren egiaztasuna balioztatzeke https://egitza.basauri.eus/EKS/ Para validat la autenticidad de este documento: https://sede.basauri.eus/CSV Egiaztatzeke Kode Sagura (EKS) (CSV): 15027247750163112300



Perfil RE-8



PLAN ESPECIAL DE REFORMA URBANA DEL
ÁREA DE REPARTO "K"
SAN FAUSTO-BIDEBIETA-POZOKOETXE.
BASAURI.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
FECHA: 22 FEBRERO 2018

SAN FAUSTO-BIDEBIETA-POZOKOETXE
"K" BANAKETA-AREAREN
HIRI-ERABERRITZEKO PLAN BEREZIA.
BASAURI.
BEHIN BETIKO ONARTUA
DATA: 2018ko OTSAILAK 22

B.2.4

PLANO DE
INFORMACION
PLANEAMIENTO VIGENTE
PERFILES

PLANO
INFORMAZIOA
INDARREAN DEN
PLANEAMENDUA
PROFILAK

ESCALA - ESKALA
1/500

P.E.R.U. DEL ÁREA DE REPARTO "K"
PLANO :
VII - PLANOS DE ORDENACIÓN
PO 06 -PERFILES

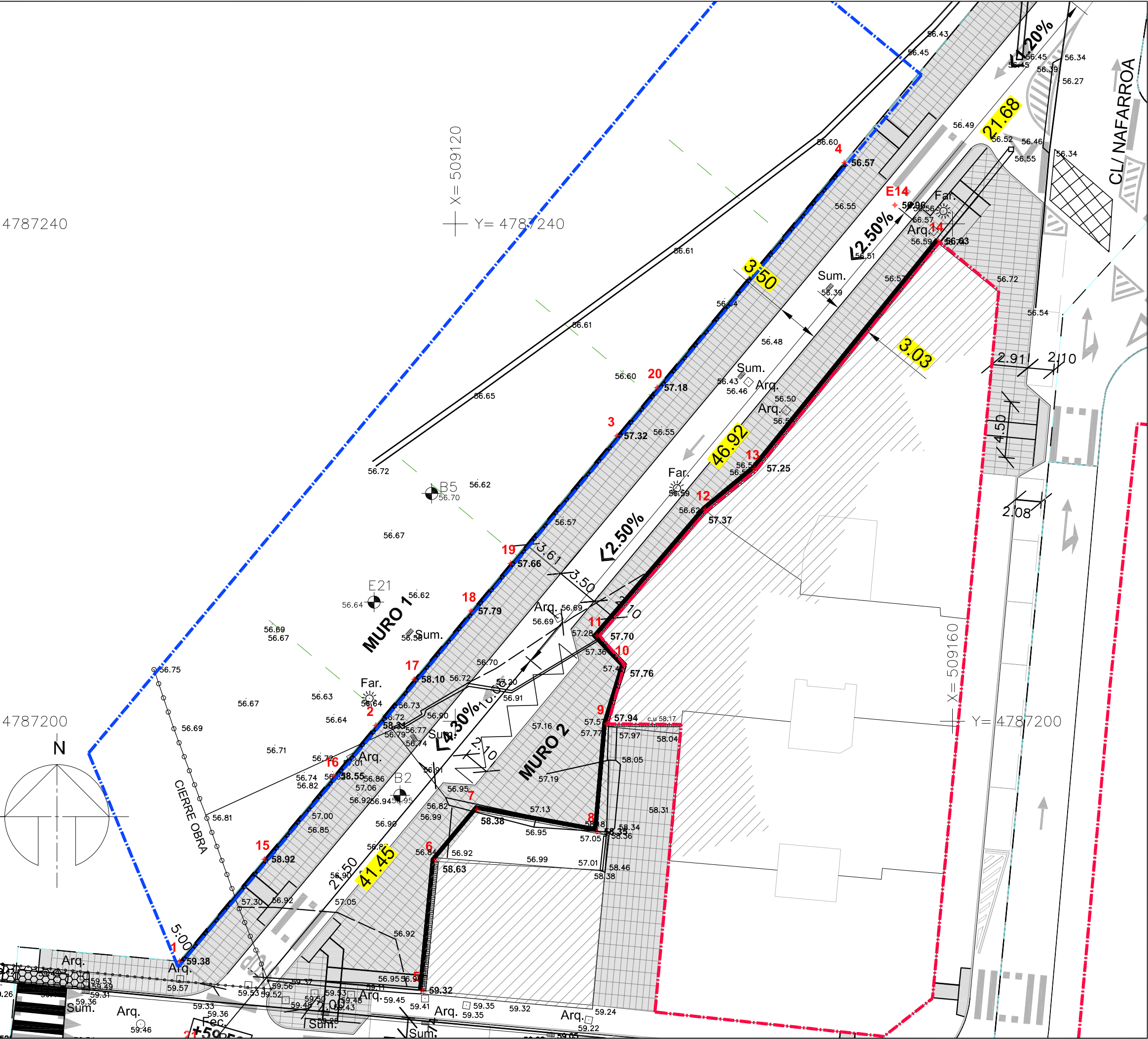
REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN

JOSE MARIA ABAD

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

RESIDENCIAL BASOZABAL S.L.



Nota: Las cotas de replanteo corresponden a la coronación del mismo 10cm mas bajo que la cota acabada

- Proyección: U.T.M.
- Sistema de referencia geodésico: ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989)
- Altimetría: Topografía Proyecto
- Coordenadas geograficas Origen: Meridiano de Greenwich

Delimitación del Estudio de Detalle Xehetasun Azterlanaren Mugaketa

B.3

PLANO DE	PLANOAK
INFORMACION	INFORMAZIOA
URBANIZACION	URBANIZAZIOA
VIAL Y RASANTES	BIDEA ETA EGINDAKO
EJECUTADAS	SESTRAK

ESCALA - ESKALA
1300

DOCUMENTO "C"

PLANOS DE ORDENACIÓN

PROMOTOR: RESIDENCIAL BASOZABAL, S.L.

REDACTOR: **ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.P.**
JOSÉ MARÍA ABAD | ABODAGO URBANISTA

ÍNDICE

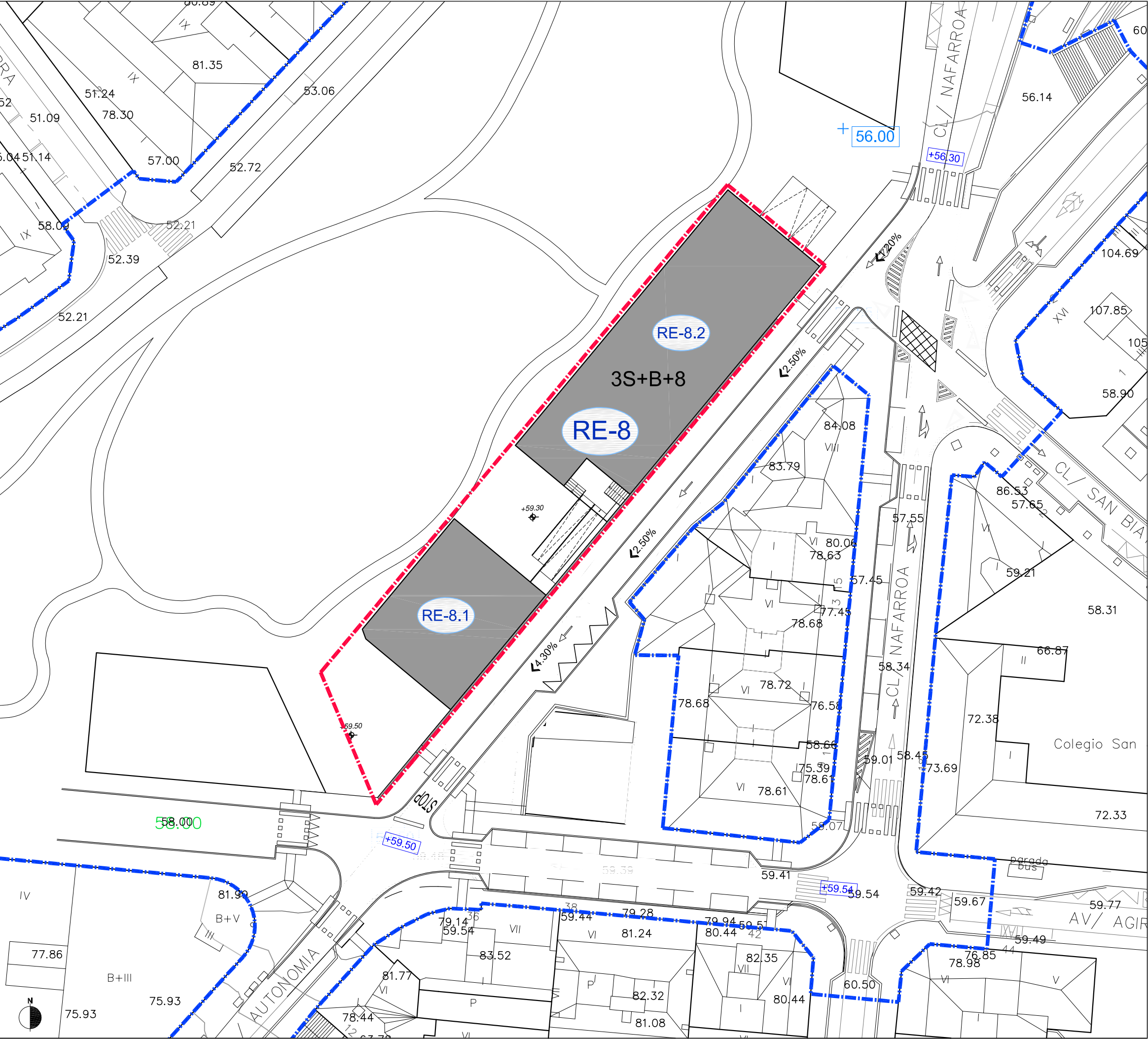
ESCALA

C ORDENACIÓN

C.1	IMAGEN URBANA	1 / 500
C.2	DEFINICIÓN GEOMÉTRICA	1 / 500
C.3	CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES	
C.3.1	Plantas (I)	1 / 500
C.3.2	Plantas (II)	1 / 500
C.3.3	Alzado	1 / 500
C.3.4	Secciones	1 / 500

PROMOTOR: RESIDENCIAL BASOZABAL, S.L.

REDACTOR: ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.P.
JOSÉ MARÍA ABAD | ABODAGO URBANISTA



PLANO DE CARACTER ILUSTRATIVO,
CARENTE DE VALOR NORMATIVO

IZAERA ARGIGARRIKO PLANOA,
BALIO ARAUEMAILERIK GABEKOA

Delimitación P.E.R.U del Área de
Reparto "K" "K" Banatze Eremuaren HBPB Mugaketa

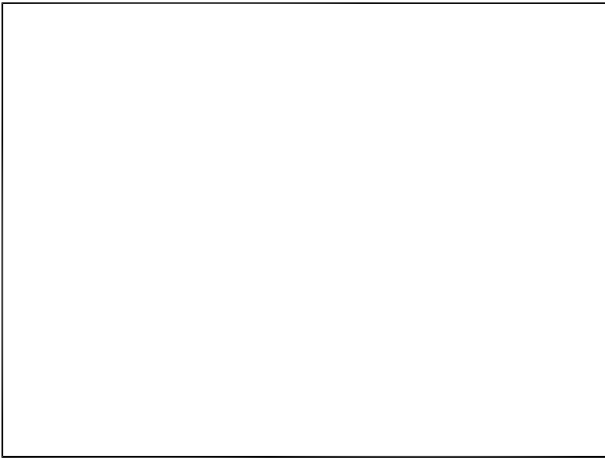
Delimitación del Estudio de Detalle Xehetasun Azterlanaren Mugaketa

C.1

PLANO DE ORDENACION
IMAGEN URBANA

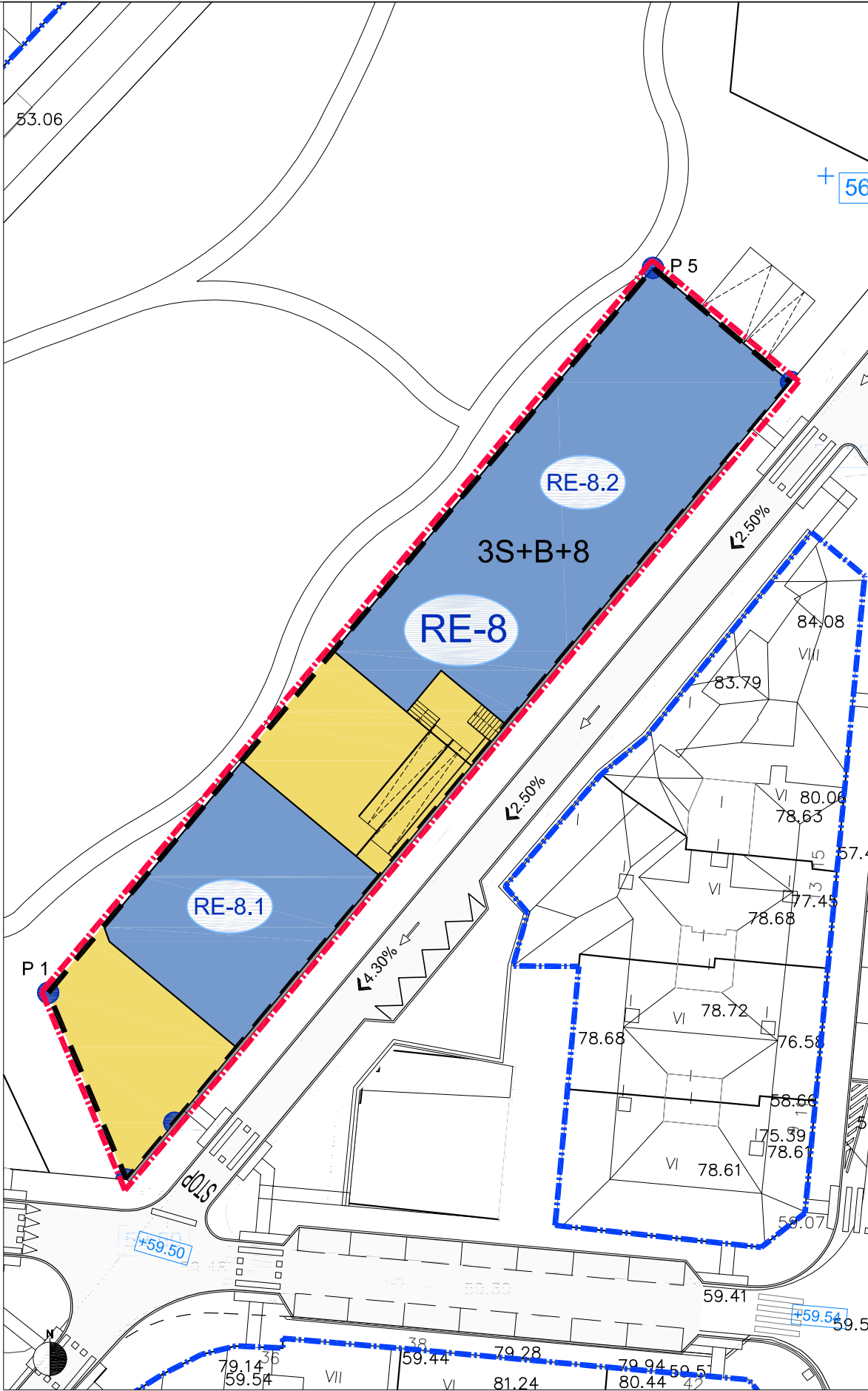
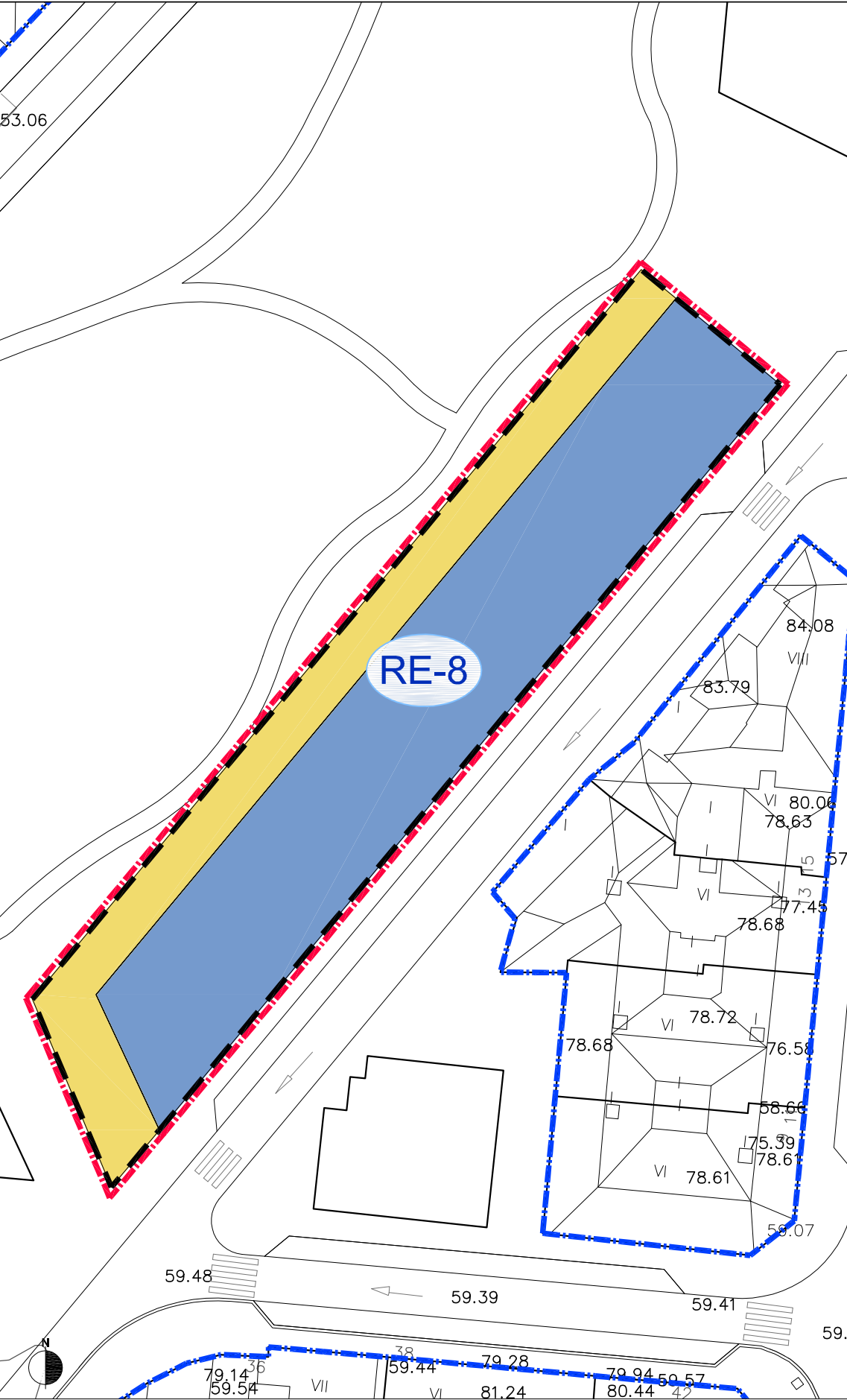
PLANOA
ORDENAZIOA
HIRI-IRUDIA

ESCALA - ESKALA
1/500



REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
JOSE MARIA ABAD

PROMOTOR/SUSTATZAILEA
RESIDENCIAL BASOZABAL S.L.



Subzonas Azpleremuak

Código Subzona Azpihermuen Kodea

Suelo de Titularidad Pública Titulartasun publikoko lurzorua

Suelo de Titularidad Privada Titulartasun pribatuko lurzorua

Suelo de Titularidad Privada con Servidumbre de Uso Público Titulartasun pribatuko lurzorua erabilera publikoko zortasuna due

Rasantes Sestrak

Número de Plantas Solairu-kopurua

Punto de Coordenada Koordinatu-Puntu

SUBZONA RE-8

PUNTO	X	Y
P 1	509090.7755	4787197.3918
P 2	509097.7744	4787180.7083
P 3	509102.0394	4787185.7829
P 4	509157.1528	4787251.9445
P 5	509144.8048	4787262.1424

Delimitación P.E.R.U. del Área de Reparto "K" "K" Banaketa Eremuaren HBPB Mugaketa

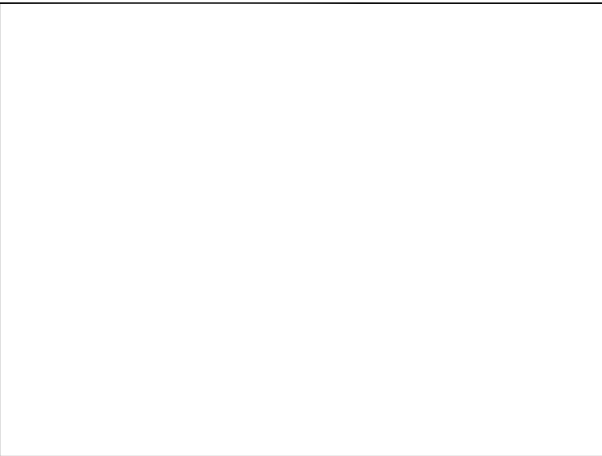
Delimitación del Estudio de Detalle Xehetasun Azterlanaren Mugaketa

C.2

PLANO DE ORDENACION DEFINICION DE PARCELA

PLANO DE ORDENAZIOA LURZATIAREN DEFINIZIOA

ESCALA - ESKALA
1/500



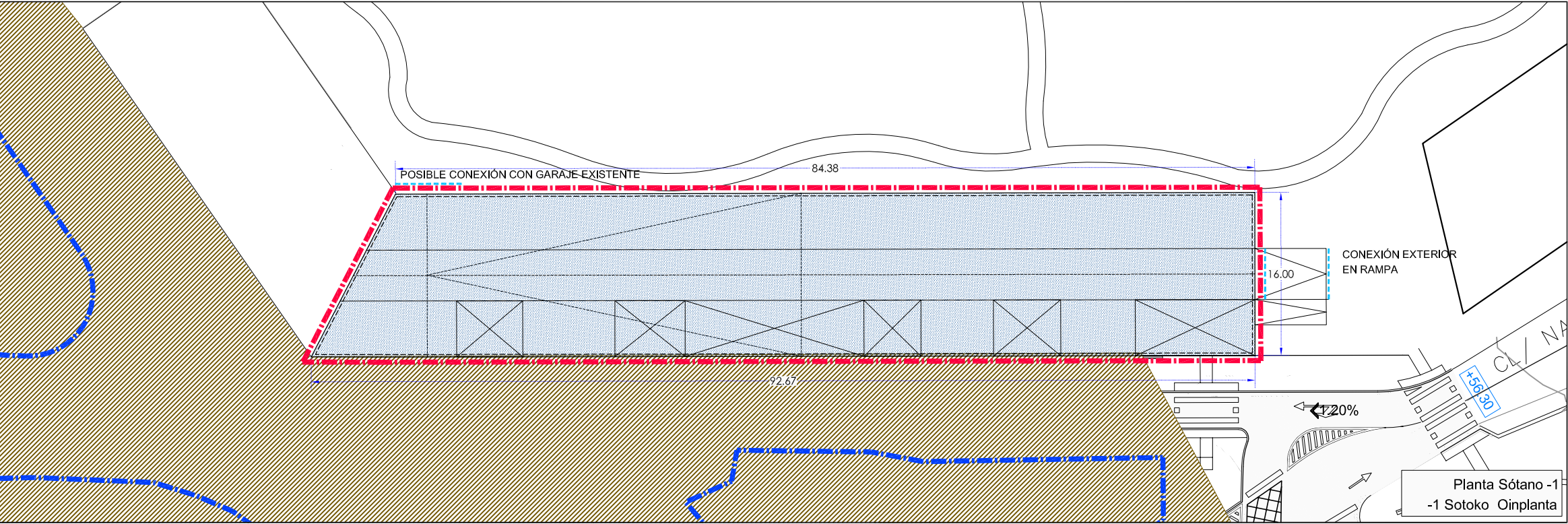
REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN

JOSE MARIA ABAD

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

RESIDENCIAL BASOZABAL S.L.



Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante)	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta galnean)
Condiciones de "Perfil de edificación"	"Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estaila - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera publikoko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: OHARRA:

La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

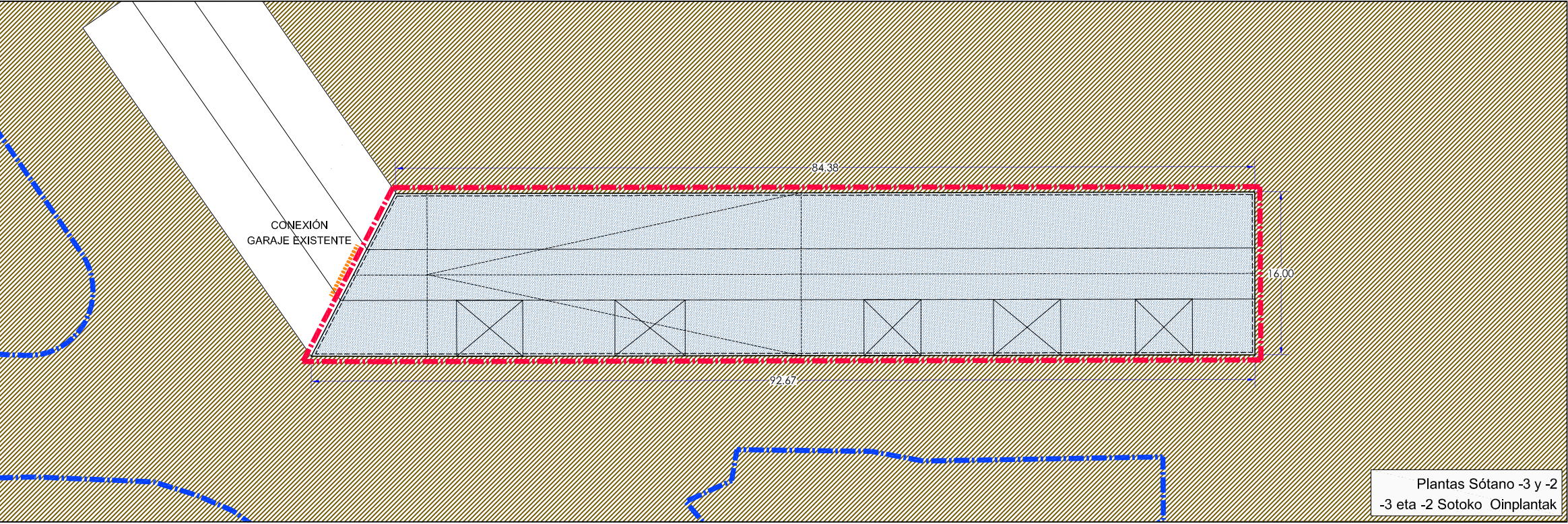
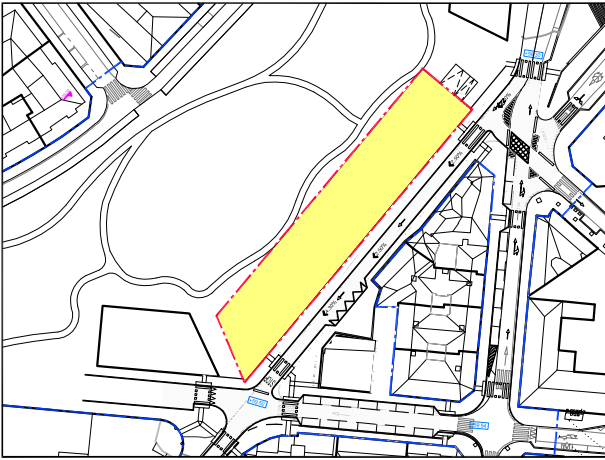
Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

Delimitación del Estudio de Detalle Xehetasun Azterlanaren Mugaketa

C.3.1

PLANO DE ORDENACION	PLANOA ORDENAZIOA
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES	PARTZELEN ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERAKO XEHETASUNEN BALDINTZAK ERAIKIGARRIAK
PLANTAS (I)	OINPLANOAK (I)

ESCALA - ESKALA
1/500



Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.

Eraikin honen akotazioak gutxi gorabeherakoak eta gutxi gorabeherakoak izanen dira, eraikitakoari dagokionez aldatzen baitira.

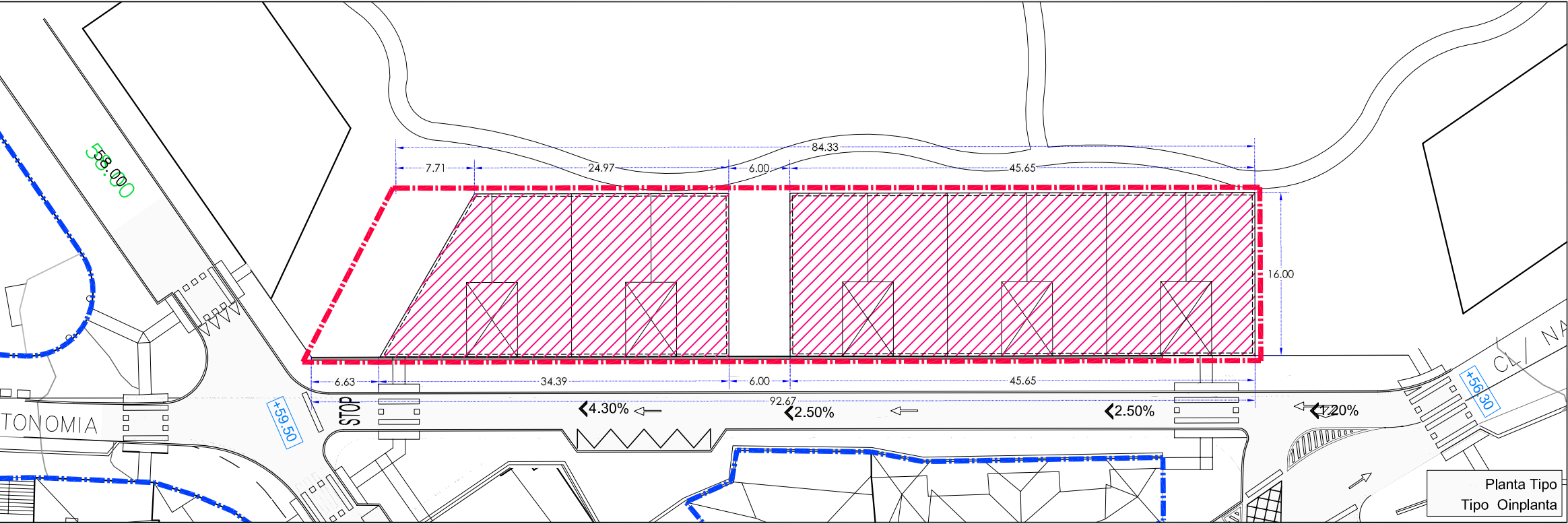
REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN

JOSE MARIA ABAD

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

RESIDENCIAL BASOZABAL S.L.



Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante)	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta galnean)
Condiciones de "Perfil de edificación"	"Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera publikoko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: OHARRA:

La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

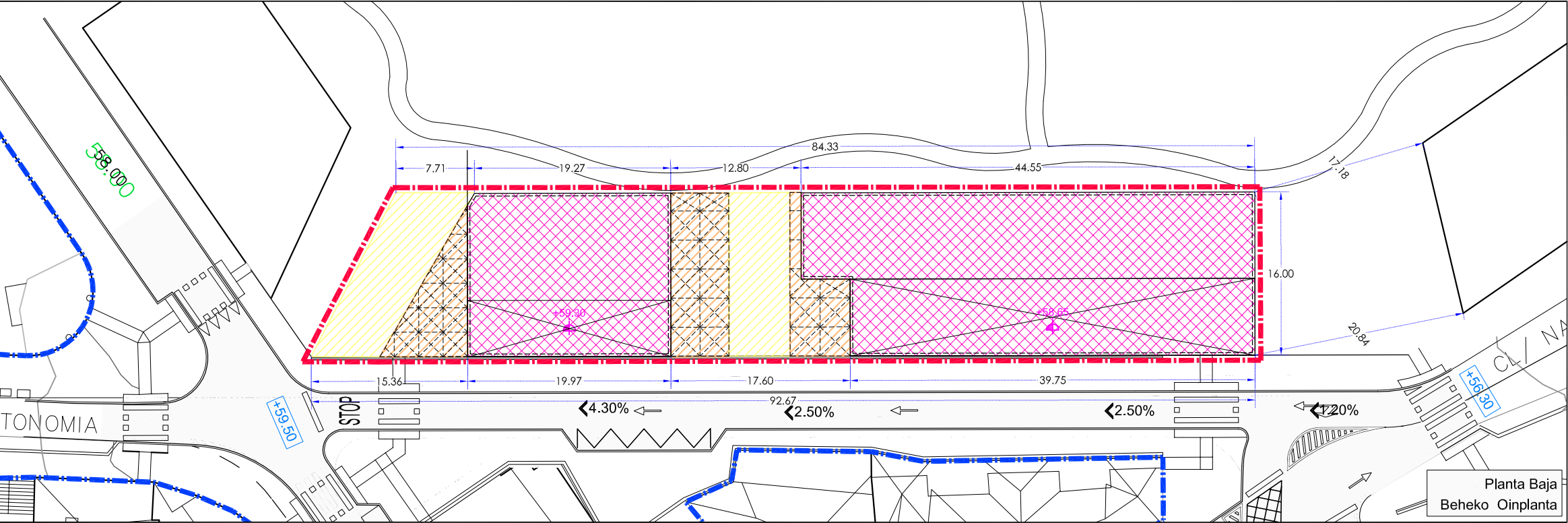
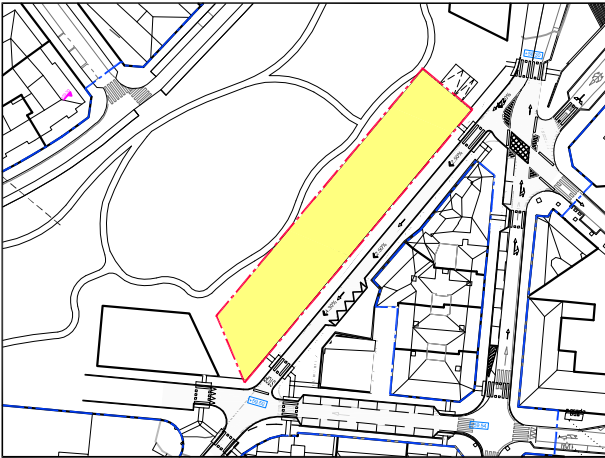
Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

Delimitación del Estudio de Detalle Xehetasun Azterlanaren Mugaketa

C.3.2

PLANO DE ORDENACION	PLANOA ORDENAZIOA
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES	PARTZELEN ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERAKO XEHETASUNEN BALDINTZAK ERAIKIGARRIAK
PLANTAS (II)	OINPLANOAK (II)

ESCALA - ESKALA
1/500



Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.

Eraikin honen akotazioak gutxi gorabeherakoak eta gutxi gorabeherakoak izanen dira, eraikitakoari dagokionez aldatzen baitira.

REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN

JOSE MARIA ABAD

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

RESIDENCIAL BASOZABAL S.L.

Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera publikoko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Extebizitza
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: OHARRA:

La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

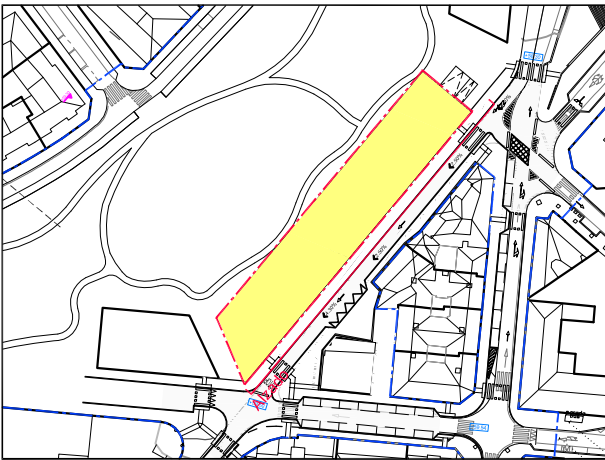
Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

Delimitación del Estudio de Detalle Xehetasun Azterlanaren Mugaketa

C.3.3

PLANO DE ORDENACION	PLANOA ORDENAZIOA
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES	PARTZELEN ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERAKO XEHETASUNEN BALDINTZAK ERAIKIGARRIAK
ALZADO	ALTXAERA

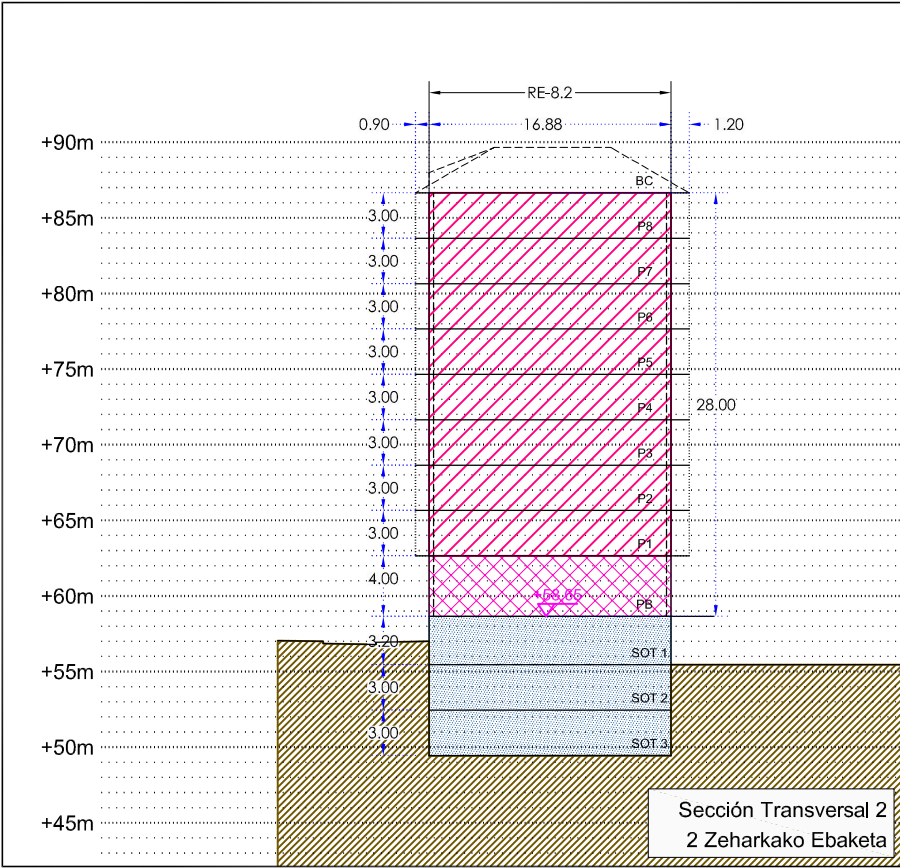
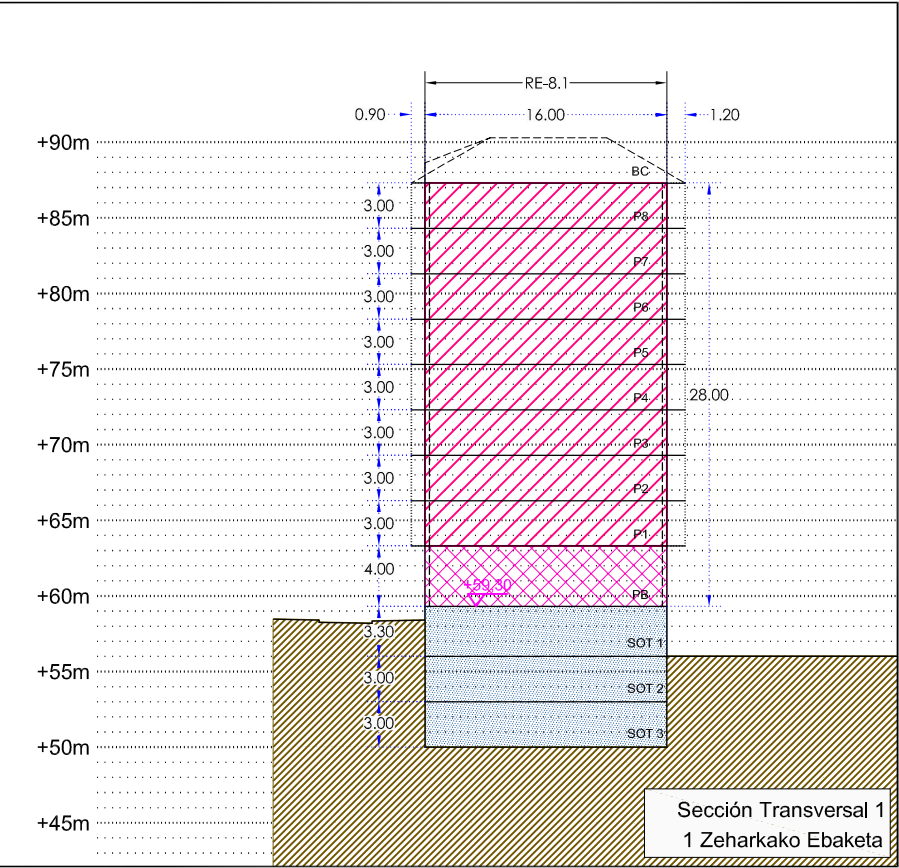
ESCALA - ESKALA
1/500



REDACTORES/IDAZLEAK	PROMOTOR/SUSTATZAILEA
ARKILAN	RESIDENCIAL BASOZABAL S.L.
JOSE MARIA ABAD	

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.

Eraikin honen akotazioak gutxi gorabeherakoak eta gutxi gorabeherakoak izanen dira, eraikitakoari dagokionez aldatzen baitira.

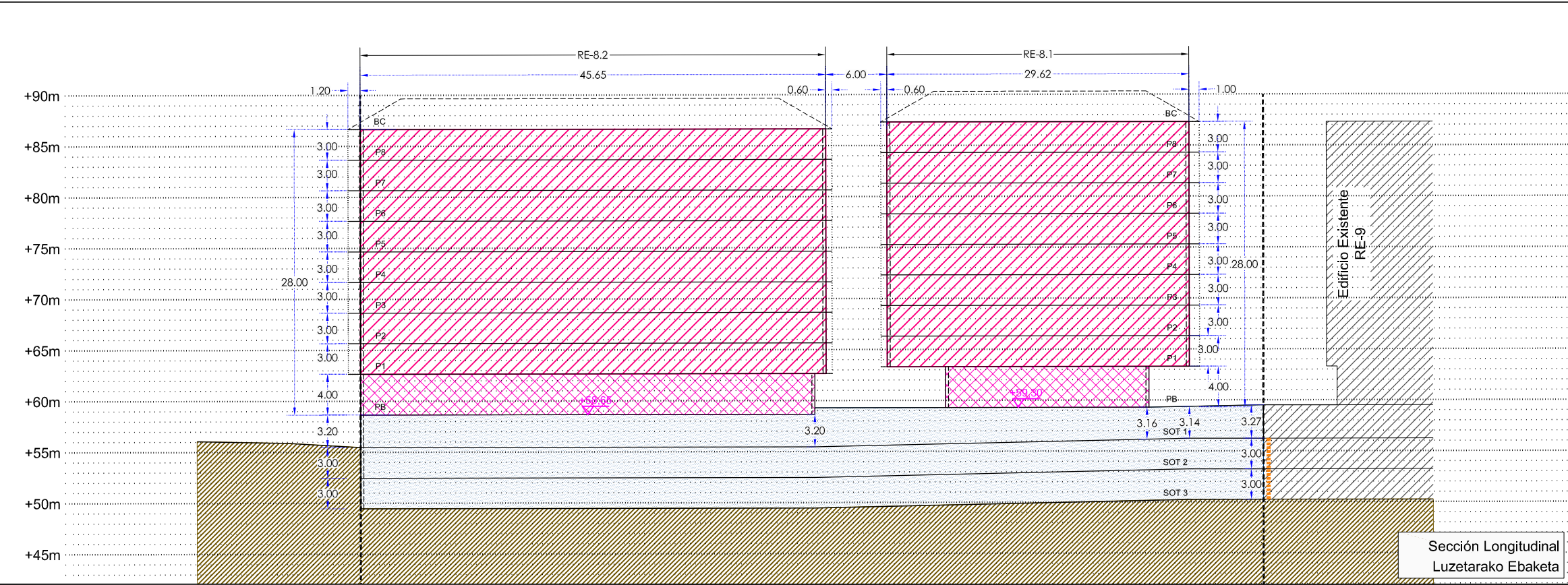


Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante)	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta galnean)
Condiciones de "Perfil de edificación"	"Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalla - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera publikoko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: OHARRA:

La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

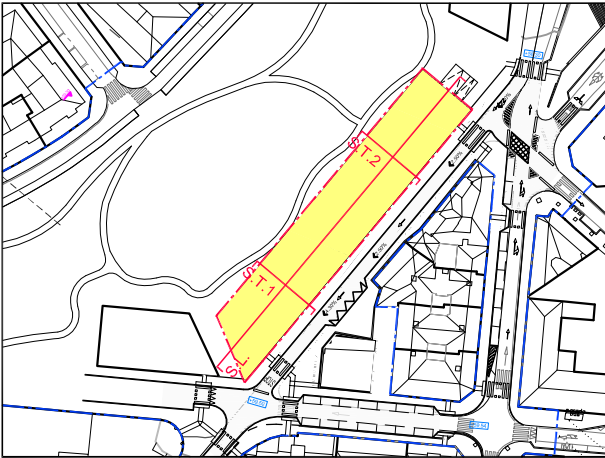


Delimitación del Estudio de Detalle Xehetasun Azterlanaren Mugaketa

C.3.4

PLANO DE ORDENACION	PLANOA ORDENAZIOA
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES	PARTZELEN ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERAKO XEHETASUNEN BALDINTZAK ERAIKIGARRIAK
SECCIONES	EBAKETAK

ESCALA - ESKALA
1/500



Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.

Eraikin honen akotazioak gutxi gorabeherakoak eta gutxi gorabeherakoak izanen dira, eraikitakoari dagokionez aldatzen baitira.

REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN

JOSE MARIA ABAD

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

RESIDENCIAL BASOZABAL S.L.