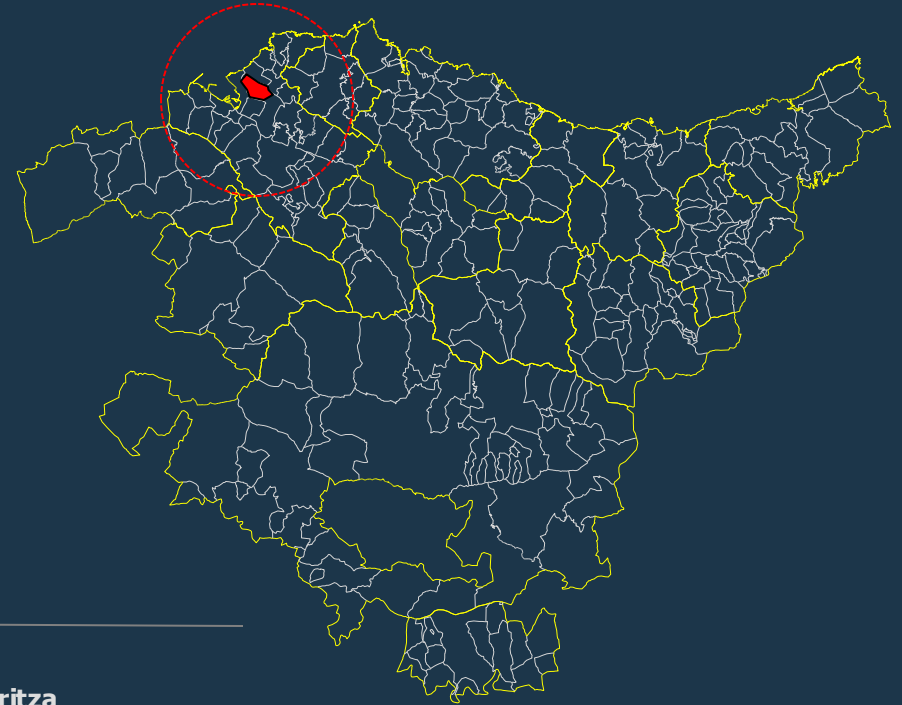


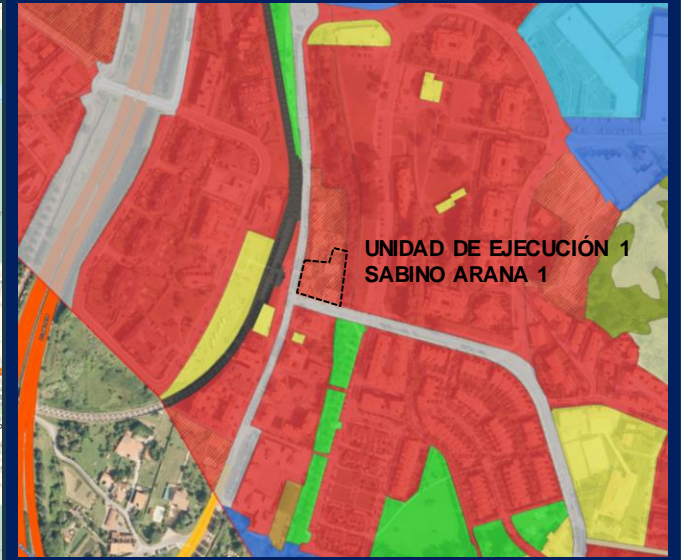
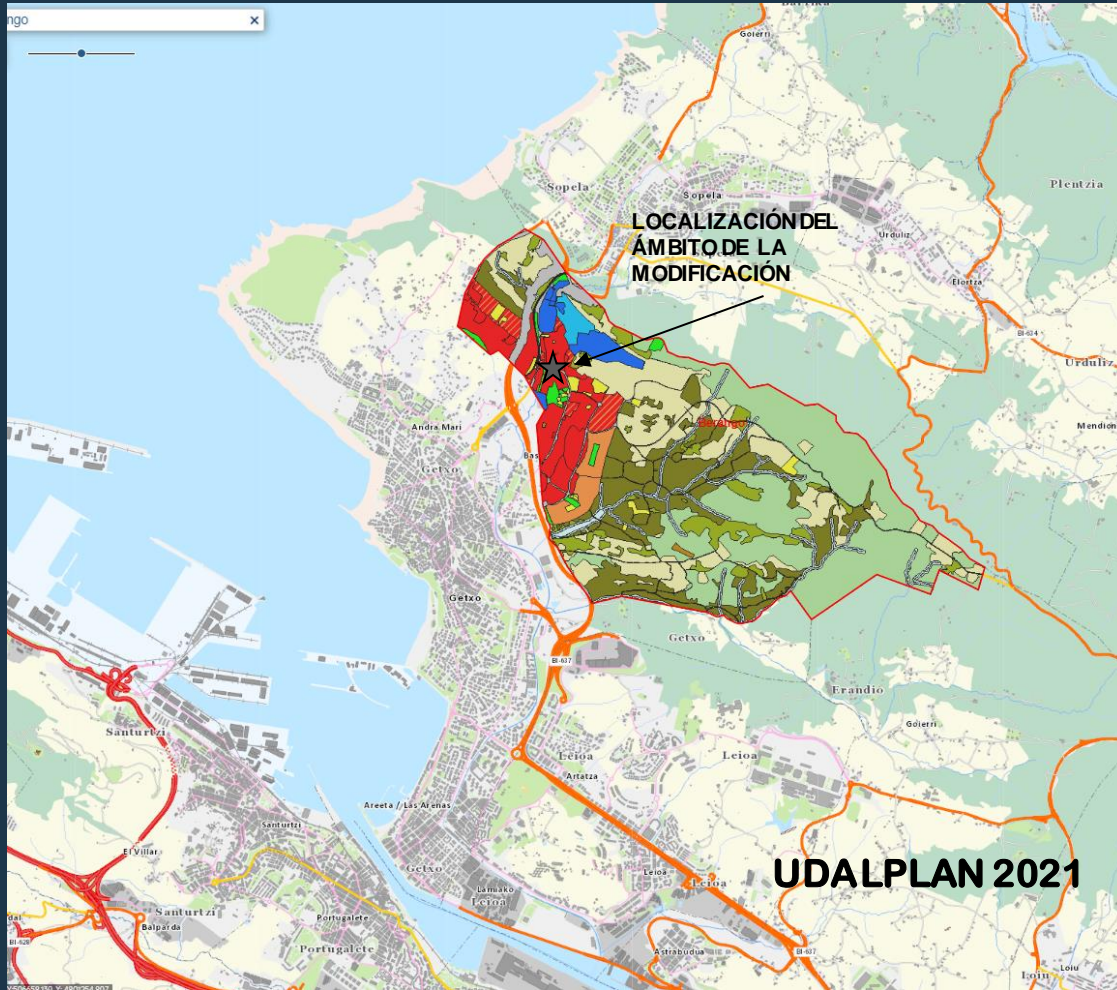
HAPORren aldaketa puntuala, Sabino Arana 1 1 EUri buruzkoa
 Modificación puntual del PGOU relativa a la UE 1 Sabino Arana 1



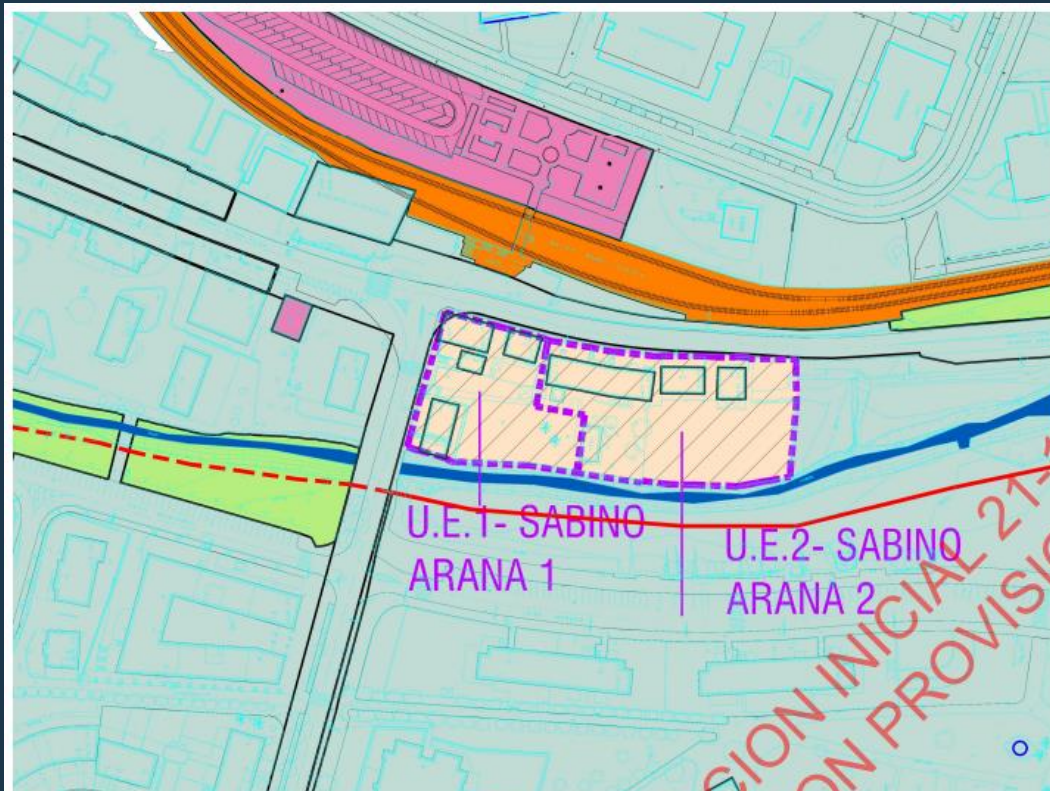
ESPEDIENTEA	2HI-052/22-P03-A
EXPEDIENTE	
TXOSTENA	Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren Zuzendaritza
PONENCIA	Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana
GAIA	HAPORren aldaketa puntuala, Sabino Arana 1 1 Euri buruzkoa
ASUNTO	Modificación puntual del PGOU relativa a la UE 1 Sabino Arana 1.
UDALA	BERANGO
AREA FUNCIONAL	BILBAO-METROPOLITANO

HAPORren aldaketa puntuala, Sabino Arana 1 1 EUri buruzkoa
Modificación puntual del PGOU relativa a la UE 1 Sabino Arana 1

LOCALIZACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN



HAPORren aldaketa puntuala, Sabino Arana 1 1 EUri buruzkoa
 Modificación puntual del PGOU relativa a la UE 1 Sabino Arana 1



ANTOLAMENDU XEHATUKO PLANGINTZA ESPARRUAK / ÁMBITOS PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 SABINO ARANA 1

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU. Aprobación Inicial

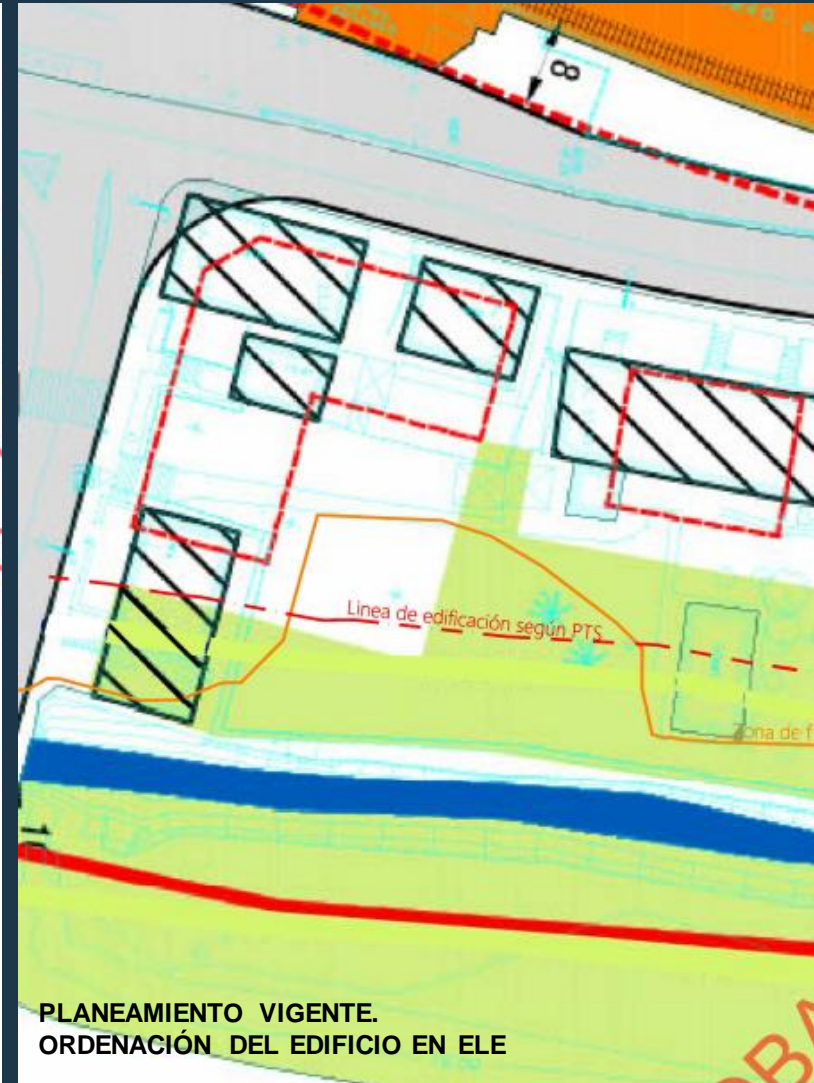
Información: G.01 Ámbitos de planeamiento de ordenación pormenorizada (P.G.OU)



antolamendu xehatua duen E.U.
 U.E. con ordenación pormenorizada

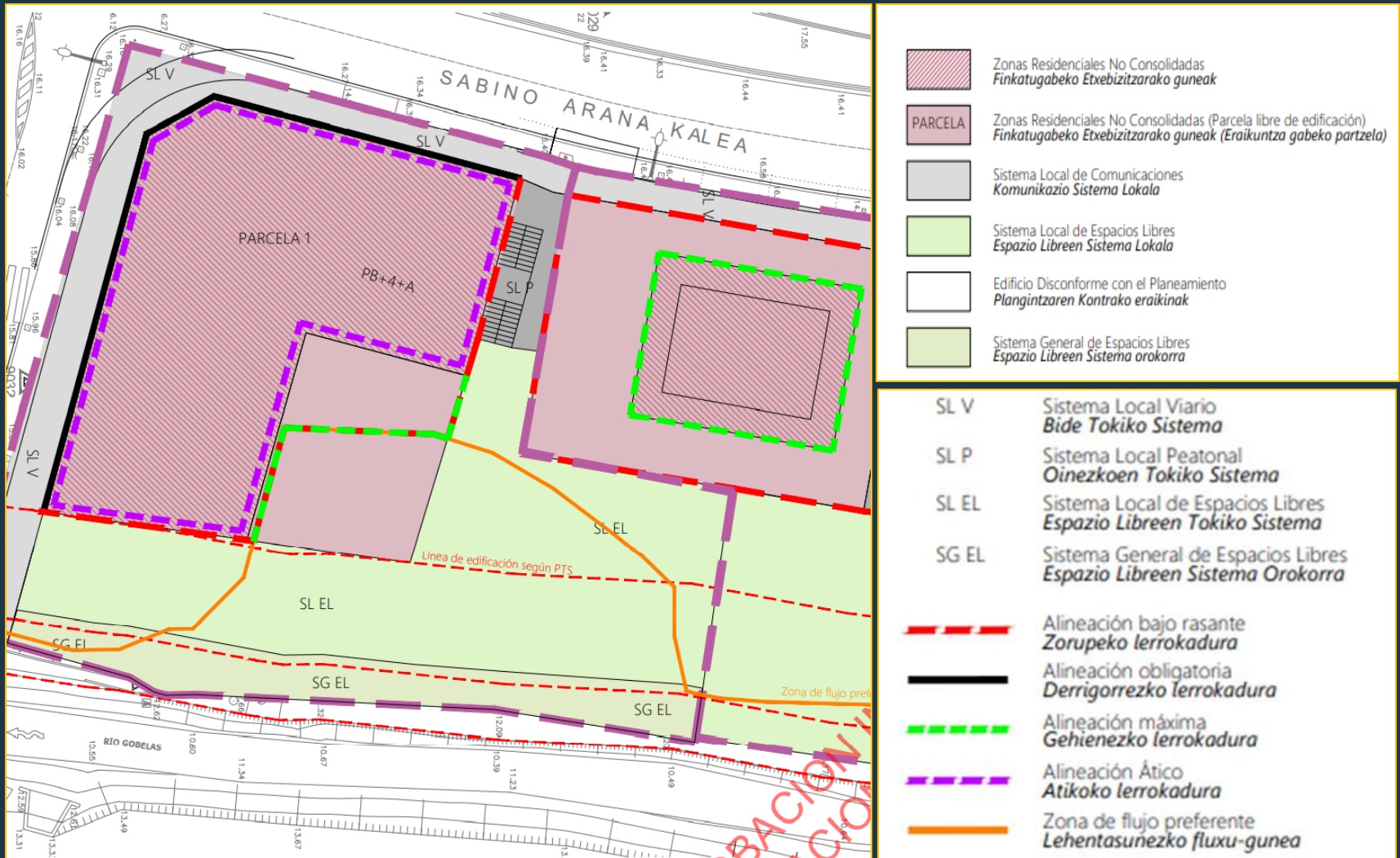








H.A.P.B.- k antolatuko duen esparrua
 ámbito a ordenar mediante P.E.O.U.



PLANEAMIENTO VIGENTE.
ORDENACIÓN DEL EDIFICIO EN ELE

HAPORren aldaketa puntuala, Sabino Arana 1 1 Euri buruzkoa Modificación puntual del PGOU relativa a la UE 1 Sabino Arana 1



-  Zonas Residenciales No Consolidadas
Finkatugabeko Etxebizitzarako guneak
-  PARCELA Zonas Residenciales No Consolidadas (Parcela libre de edificación)
Finkatugabeko Etxebizitzarako guneak (Eraikuntza gabeko partzela)
-  Sistema Local de Comunicaciones
Komunikazio Sistema Lokala
-  Sistema Local de Espacios Libres
Espazio Libreen Sistema Lokala
-  Edificio Disconforme con el Planeamiento
Plangintzaren Kontrako eraikinak
-  Sistema General de Espacios Libres
Espazio Libreen Sistema Orokorra

- SL V Sistema Local Viario
Bide Tokiko Sistema
- SL P Sistema Local Peatonal
Oinezkoen Tokiko Sistema
- SL EL Sistema Local de Espacios Libres
Espazio Libreen Tokiko Sistema
- SG EL Sistema General de Espacios Libres
Espazio Libreen Sistema Orokorra

-  Alineación bajo rasante
Zorupeko lerrokadura
-  Alineación obligatoria
Derrigorrezko lerrokadura
-  Alineación máxima
Gehieneko lerrokadura
-  Alineación Ático
Atikoko lerrokadura
-  Zona de flujo preferente
Lehentasunezko fluxu-gunea

HAPORren aldaketa puntuala, Sabino Arana 1 1 EUri buruzkoa
 Modificación puntual del PGOU relativa a la UE 1 Sabino Arana 1

JUSTIFICACION DE CUMPLIMIENTO DE ESTANDARES			
Edificabilidad otorgada por el PGOU	1.890,00	RESIDENCIAL	
	495,50	COMERCIAL	
Edificabilidad existente previa al PGOU	1.271,59		
	919,67	RESIDENCIAL	
	351,92	COMERCIAL	
Incremento de edificabilidad s/el PGOU	1.113,91		
	970,33	RESIDENCIAL	
	143,58	COMERCIAL	
Edificabilidad propuesta	3.164,33	RESIDENCIAL	
	451,17	COMERCIAL	
Incremento respecto al PGOU	1.230,00		
Incremento total (PGOU+Modif)	2.343,91		
Incremento residencial respecto al PGOU	1.274,33	RESIDENCIAL	
Incremento residencial total (PGOU+Modif)	2.244,66	RESIDENCIAL	
POR INCREMENTO DE LA EDIFICABILIDAD			
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES *	5m2/h. (1 h./25m2c)	448,93	167,00
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	5m2/h. (1 h./25m2c)	448,93	628,53
ESTÁNDARES MÍNIMOS DOTACIONES LOCALES			
TOTAL ESPACIOS LIBRES + DOTACIONES LOCALES **		697,18	628,53
DOTACIONES LOCALES	5m2s/25m2c	448,93	
ESPACIOS LIBRES	15% SUP. UE	248,25	
APARCAMIENTO	0,35pl/25m2c	44,30	62,00
ZONIFICACIÓN UE 1- SABINO ARANA 1			
SUPERFICIE PARCELA	EDIFICABILIDAD	USO	
PARCELA PRIVATIZABLE	811,26	3.615,50	EDIFICABILIDAD s.r.
PARCELA 1	811,26	3.164,33	RESIDENCIAL s.r.
		451,17	COMERCIAL s.r.
		2.433,78	APARCAMIENTO b.r
TITULARIDAD PÚBLICA			
	1.010,74		
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (SG EL)		167,00	ESPACIOS LIBRES
SISTEMA LOCAL VIARIO (SL V)		215,21	VIARIO MUNICIPAL
SISTEMA LOCAL PEATONAL (SL P)		47,97	VIARIO PEATONAL
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES (SL EL)		580,56	ESPACIOS LIBRES
TOTAL UE-1 SABINO ARANA 1	1.822,00		



El incremento de edificabilidad propuesto conllevaría un incremento de la cuantificación residencial entorno a las 11 viviendas, número compensado con el número de licencias concedido desde la aprobación del Plan General. Este criterio se contempla en el Art. 13 de las Directrices de Ordenación Territorial.

* NOTA 1: El P.G.O.U. contemplaba 282,00 m2 de Sistema General SGEL correspondientes a este ámbito en el cómputo general del municipio. Por tanto, a la superficie de 448,93 m2 de SGEL requerida en cumplimiento de los estándares mínimos por incremento de edificabilidad, se le han restado los 282,00 m2 incluidos en el cómputo general del municipio. Por ello, la superficie mínima de SGEL asciende a 166,93m2 (448,93-282).

HAPORren aldaketa puntuala, Sabino Arana 1 1 EUri buruzkoa
Modificación puntual del PGOU relativa a la UE 1 Sabino Arana 1

Inundabilidad del ámbito

