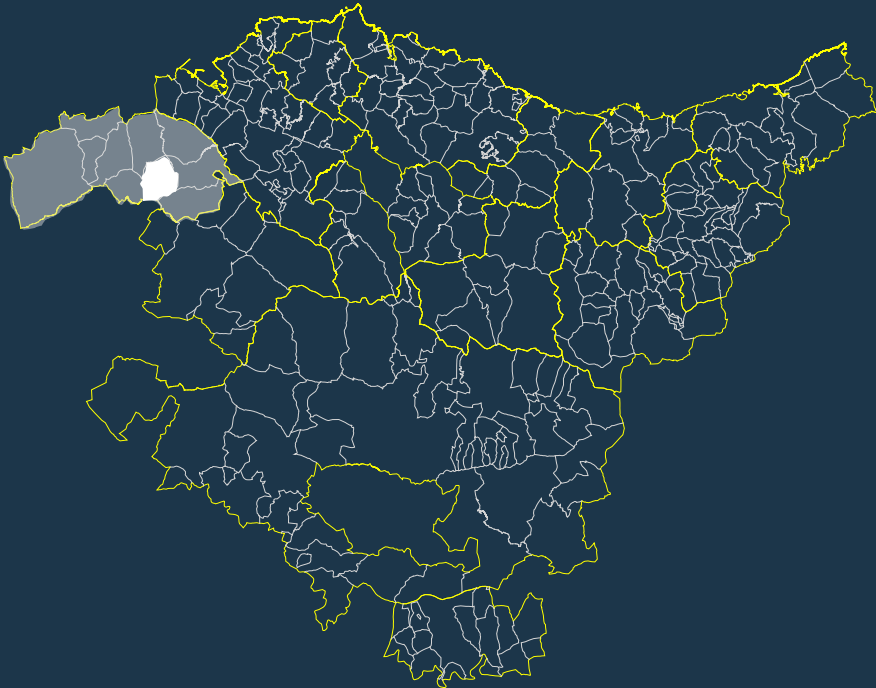


Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala, Arangurengo "La Guata" izeneko eremuan ekipamendu-sistema orokor bat antolatzeko
Modificación de las NNSS de Planeamiento para la ordenación de un Sistema General de Equipamiento en el ámbito denominado "La Guata" de Aranguren



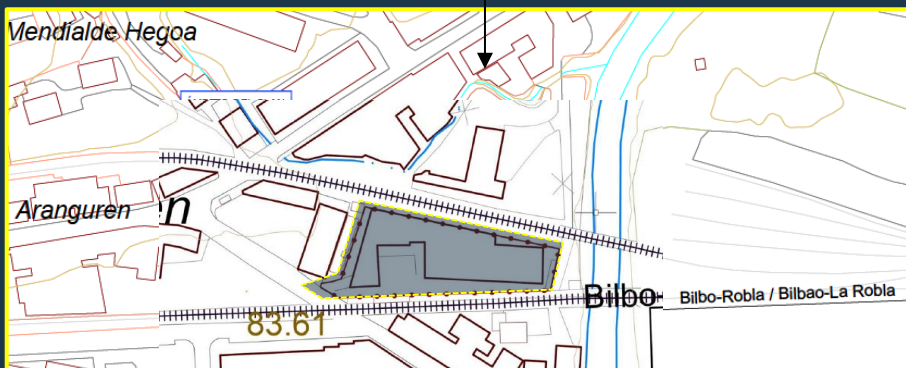
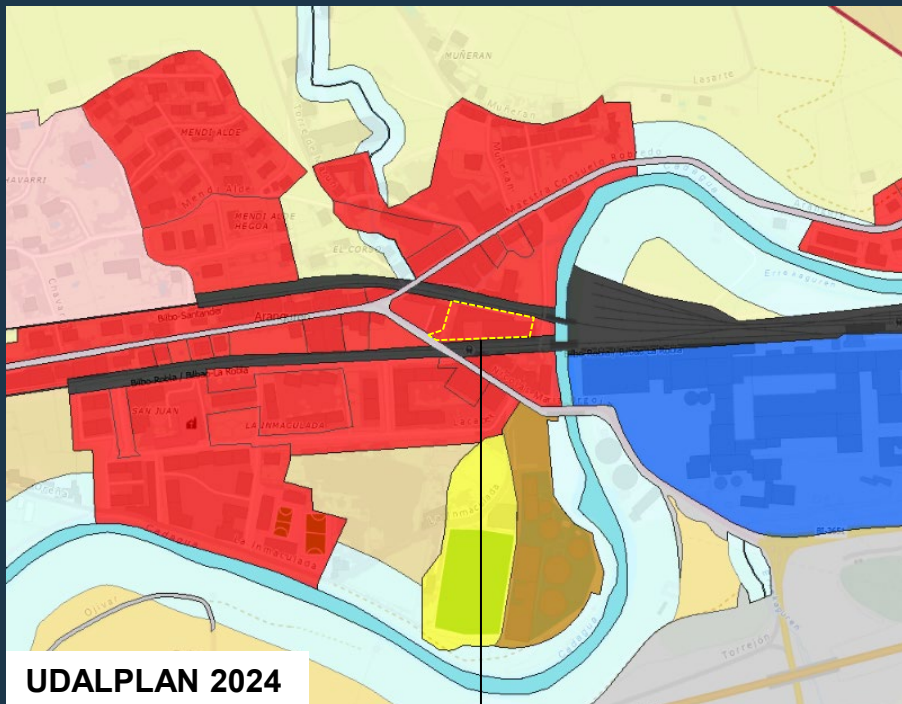
<i>Espediente</i> / Expediente	2HI-082/25-P05-A
<i>Gaia</i> / Asunto	Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala, “Arangurengo "La Guata" izeneko eremuan ekipamendu-sistema orokor bat antolatzeko Modificación de las NNSS de planeamiento para la ordenación de un Sistema General de Equipamiento en el ámbito denominado “La Guata” de Aranguren
<i>Indarrean dagoen plangintza</i> Planeamiento en vigor	Arau Subsidiarioak b) mota (1999/05/25). HAPOaren aurrerapena (2024/05/10) Normas Subsidiarias tipo b) (25/05/1999). Avance del PGOU (10/05/2024)
<i>Udalerría</i> / Municipio	ZALLA
<i>Eremu Funtzionala</i> Área Funcional	Enkarterri Encartaciones



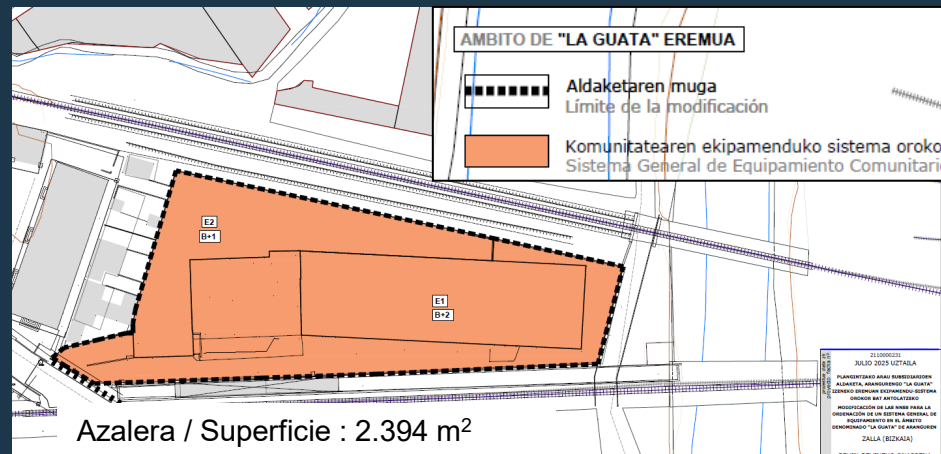
Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala, Arangurengo "La Guata" izeneko eremuan ekipamendu-sistema orokor bat antolatzeko

Modificación de las NNSS de Planeamiento para la ordenación de un Sistema General de Equipamiento en el ámbito denominado "La Guata" de Aranguren

Kokapena / Situación



Aldaketa / Modificación



Egiturazko antolamendua/ Ordenación estructural

se pretende excluir del sistema general
la PB del edificio E2 (727,33m2)

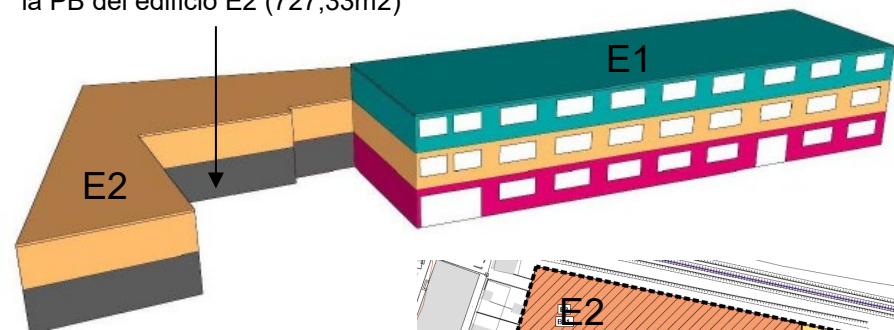
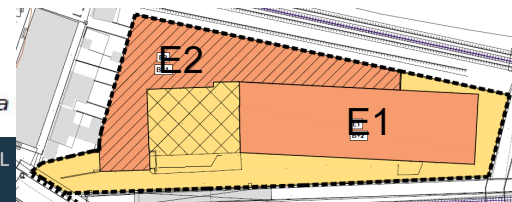
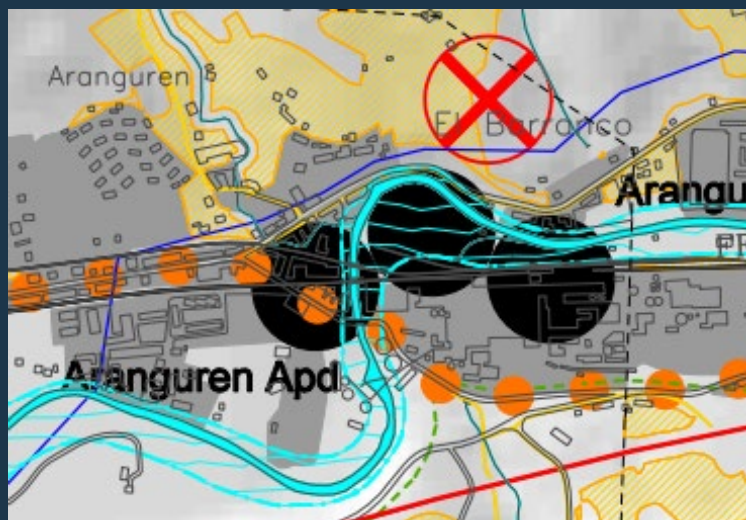


Imagen de vista



Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala, Arangurengo "La Guata" izeneko eremuan ekipamendu-sistema orokor bat antolatzeko
 Modificación de las NNSS de Planeamiento para la ordenación de un Sistema General de Equipamiento en el ámbito denominado "La Guata" de Aranguren



ANTOLAMENDUA / ORDENACIÓN

EGITURA-EKINTZAK ETA ERAGIKETA ESTRATEGIKOAK
 ACCIONES ESTRUCTURANTES Y OPERACIONES ESTRATÉGICAS

ERAGIKETA EST OPERACIONES E

0E-01. Landa eta ingumenaren parkea

0E-01. Parque rural medioambiental

0E-02. Balmaseda nortasuna eta aukerak

0E-02. Balmaseda Identidad y oportunidad

0E-03. Zalla zerbitzu-nodoa

0E-03. Zalla nodo de servicios

0E-04. Jarduera ekonomikoak Kadaguako ardatzean

0E-04. Actividades económicas en el eje del Cadagua

0E-05. Garapen ekonomikoa mendebaldeko ardatzean

0E-05. Desarrollo económico en el eje occidental

0E-06. Iparraldeko atea. zentralitate berria Sopuertan

0E-06. Puerta norte. nueva centralidad en Sopuerta



TRENBIDE SAREA RED FERROVIARIA

- FEVE
- FEVE
- FEVE geltokia
FEVE estación
- FEVE Geltokia berria
FEVE Estación nueva
- ⊗ Aldageltokiak
Intercambiadores modales

ANTOLAMENDUA / ORDENACIÓN EREDU PROPOSATUA MODELO PROPUESTO

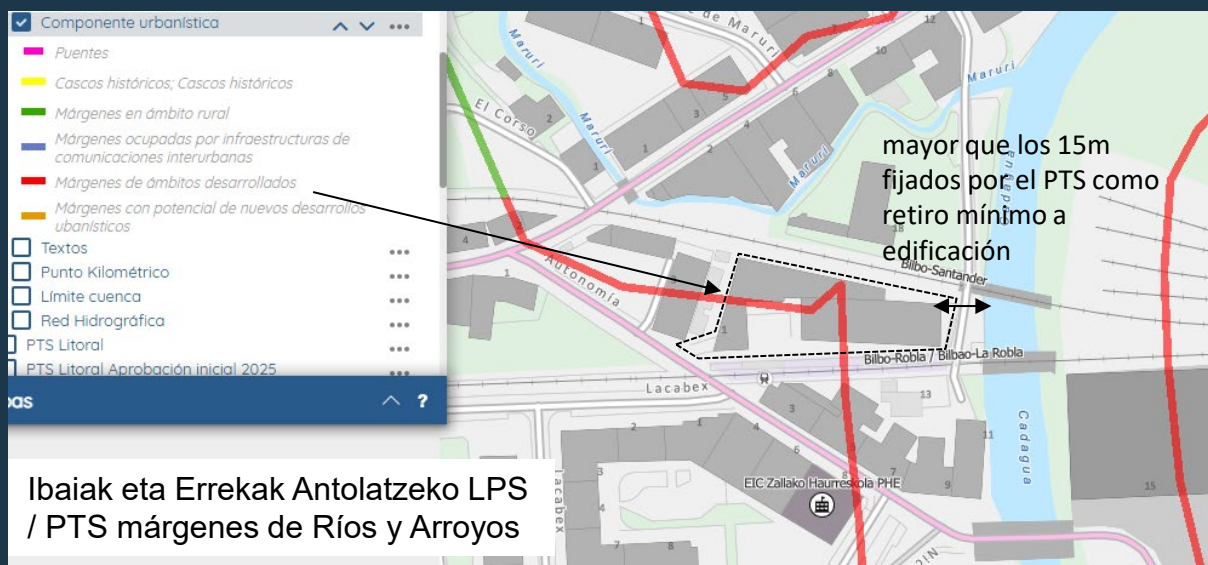
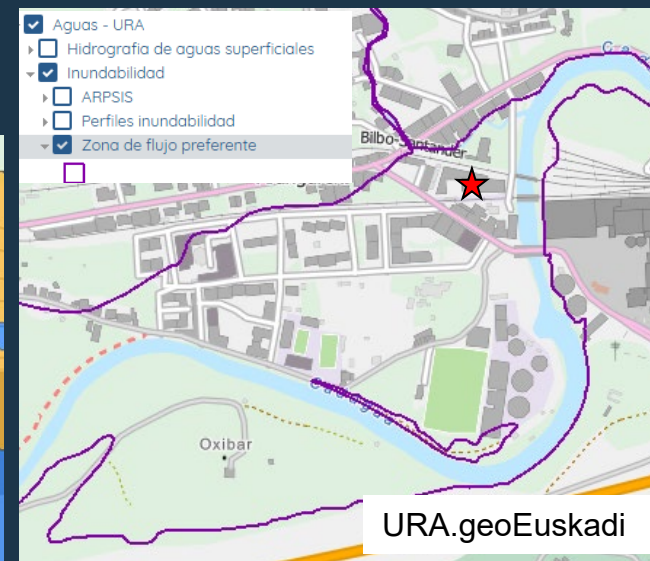
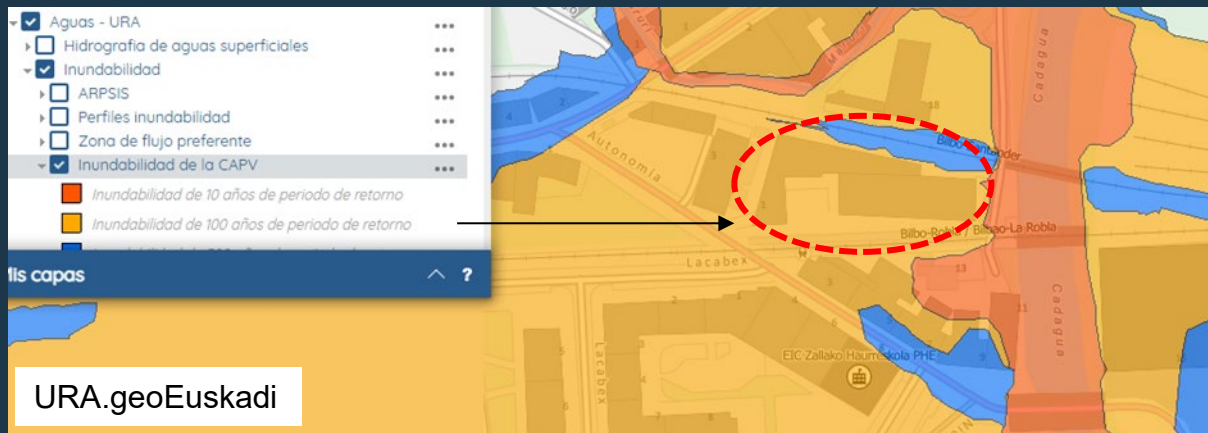
- Hiri-kalerako birmoldaketa
Reconversión a calle urbana

Enkarterriko Lurralde Plan Partziala

Plan Territorial Parcial de Encartaciones

Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala, Arangurengo "La Guata" izeneko eremuan ekipamendu-sistema orokor bat antolatzeko

Modificación de las NNSS de Planeamiento para la ordenación de un Sistema General de Equipamiento en el ámbito denominado "La Guata" de Aranguren

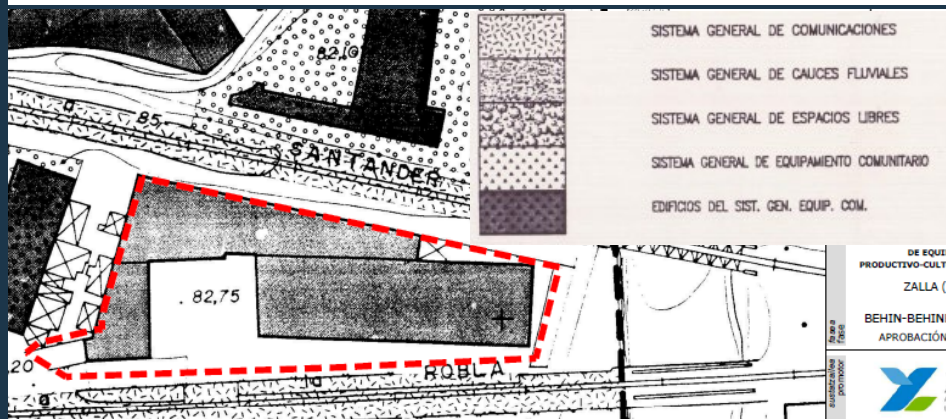


**Urak har ditzaken eremuak /
Zonas inundables**

Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala, Arangurengo "La Guata" izeneko eremuan ekipamendu-sistema orokor bat antolatzeko

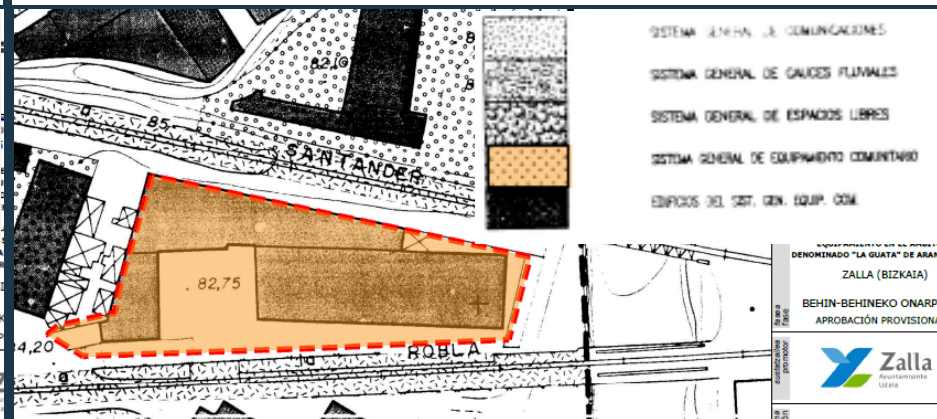
Modificación de las NNSS de Planeamiento para la ordenación de un Sistema General de Equipamiento en el ámbito denominado "La Guata" de Aranguren

Gaur egungo plangintza / Planeamiento vigente

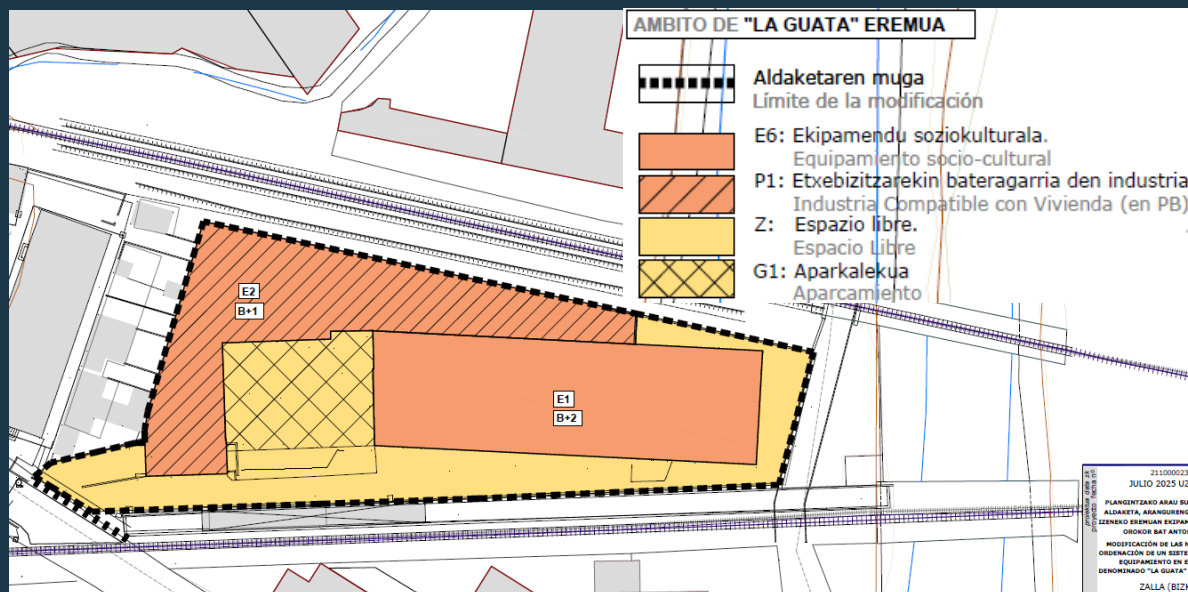


extracto del plano 27 de las NNSS,
"suelo urbano residencial (I). Usos pormenorizados. Estado actual"

Aldaketa / Modificación



extracto del plano 36 de las NNSS,
"suelo urbano residencial (II). Usos pormenorizados. Proyecto"



**Antolamendu xehatua/
Ordenación pormenorizada**

NNSS vigentes

"norma A1" - SUELO URBANO RESIDENCIAL GENERAL:
 Parámetros urbanísticos básicos y condiciones particulares.

A1.12 Usos		
Usos Principales de carácter Obligatorio:		
RESIDENCIAL	R4	Como mínimo, el 65% del aprovechamiento total edificable
	R5	En las Unidades de Ejecución UN-21 y UN-22, la totalidad de viviendas que se generan.
ESP. LIBRES	Z2, Z3	Los señalados en la documentación gráfica
INFRAESTRUC	I1	De titularidad pública
Usos Principales de carácter Permitido		
TERCIARIO	T1, T2, T3	Hasta un 30% del aprovechamiento total edificable
EQUIPAMIENTO	E1, E2, E3 E4, E5, E6 E7, E8, E9 E10	Hasta un 25% del aprovechamiento total edificable
SERVICIOS	S1, S2	Hasta un 15% del aprovechamiento total edificable
Usos Complementarios de carácter Obligatorio		
INFRAESTRUC	I4, I5, I6 I7, I8, I9	Como complemento de la red viaria, en situación b), salvo I9 en situación a)
GARAJE		En la cuantía mínima indicada en la Normativa general, en situación c) o d).
Usos Complementarios de carácter Permitido		
RESIDENCIAL	R6	Complementario del uso de Equipamiento y Servicios exclusivamente
PRODUCTIVO	P1, P3	Nivel 1 y 2, exclusivamente en situación e)
TERCIARIO	T1, T2, T3	Exclusivamente en situación e).
EQUIPAMIENTO	E5, E6, E10	Exclusivamente en situación e).
GARAJE		Hasta dos veces la cuantía mínima exigida, en situación c) o d).

Modificación de las NNSS Ordenación pormenorizada

Condiciones de uso:

- Uso principal: (E6) Equipamiento socio-cultural

- Usos complementarios:

En la edificación: E1, E2, E3, E6, E9, E10.

P1, ~~P2~~, P3, ~~P4~~

T1, T2, T3, ~~T4~~

S1, S2, ~~S3~~

En parcela libre de edificación: ~~Z1~~, Z2

~~G1~~

- Usos prohibidos: R1, R2, R3, R4, R5, R6

Las reflejadas en el plano PO(P) 6. Ordenación Pormenorizada. Zonificación pormenorizada.

☐ Usos añadidos

P2- Productivo. Industrial incompatible con vivienda

P4- Productivo. Almacén incompatible con vivienda

T4- Terciario. Grandes almacenes

S3- Servicios. Aparcamientos

Z1- Parques y paseos urbanos