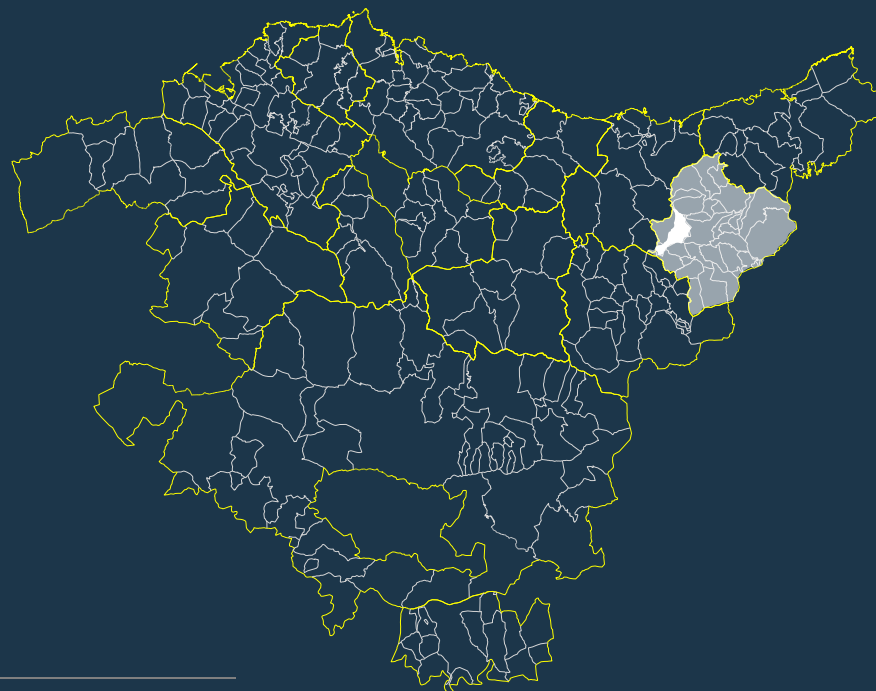


Albizturko HAPOren lehenengo aldaketa puntuala

1ª Modificación Puntual del PGOU de Albiztur

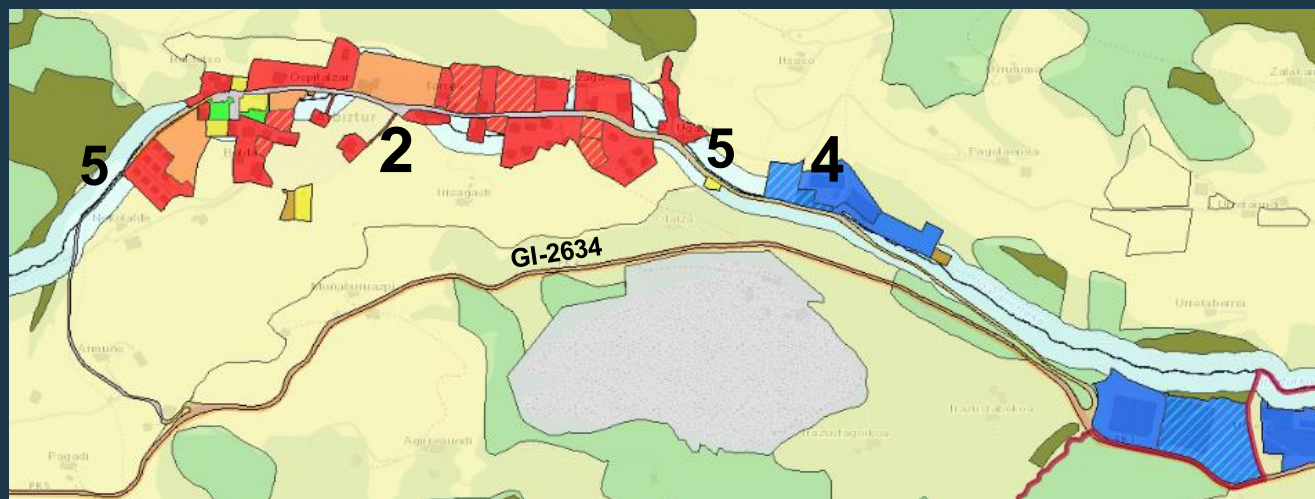
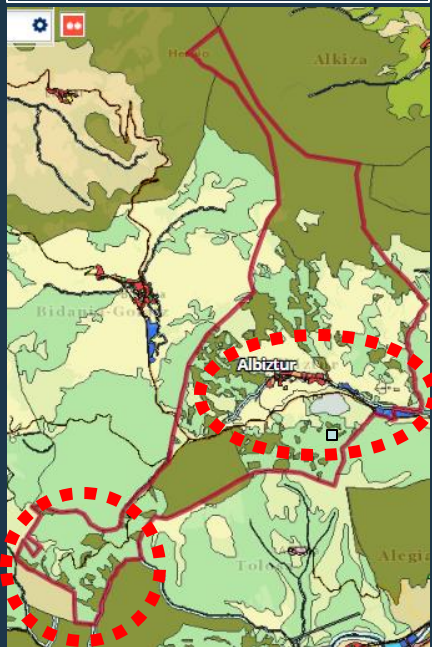


ESPEDIENTEA	3HI-051/22-P03-A
EXPEDIENTE	
TXOSTENA	Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren Zuzendaritza
PONENCIA	Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana
GAIA	Albizturko Hiri Antolamendurako Plan Orokorren lehenengo aldaketa puntuala
ASUNTO	1ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Albiztur
UDALA	Albiztur (Gipuzkoa)
	Tolosaldeko Eremu Funtzionala
INDARREKO PLANGINTZA	Hiri Antolamendurako Plan Orokorra (Testu Bategina: 2018-05-18ko GAO)
PLANEAMIENTO VIGENTE	Normas Subsidiarias (Texto Refundido: BOG 18-05-2018)

Albizturko HAPOren lehenengo aldaketa puntuala

1ª Modificación Puntual del PGOU de Albiztur

UDALPLAN 2021



ALDAKETAK:

1. Eraikigarritasun fisikoa kalkulatzeko irizpideak
2. Herriguneko antolamenduaren alderdi zehatzak
3. Antzinako eskolaren erabilera Santa Marinan (lurzoru urbanizaezina)
4. Akats zuzenketa "3 HE Industrialdea B" esparruko Arau Berezian
5. Albiztur ibaiaren trazatua jaso da (herrigune azpitik estalita doan zatia)



Tolosaldea Turismo

1. Eraikigarritasun fisikoa kalkulatzeko irizpideak aldatu (Hirigintza arau orokorretako 46. artikuluan)

Artículo 46.- Criterios de cómputo de la edificabilidad física.

Computarán con carácter general como edificabilidad física o bruta de una edificación los espacios siguientes:

- Los espacios cubiertos y cerrados, situados tanto sobre como bajo rasante, con más de 1.80 m. de altura libre. Computará la parte de los mismos que supere dicha altura.
- Los elementos macizos de la edificación.
- Los patios y los conductos de instalaciones de $\varphi < 1.50$ m.
- Los huecos de ascensores.

~~Los balcones, terrazas y solanas de todo tipo, correspondientes a la nueva edificación, cuando dispongan de cubrimiento y no estén sometidos a servidumbres de uso público, así como los porches en planta baja. Se computará el 50% de su superficie, a excepción de las parcelas a.10, a.20 y a.30 que estén consolidadas a la entrada en vigor del presente P.G.O.U. en las que no computará como edificabilidad los porches, pudiendo implantarse un máximo de uno por edificio.~~

- En las bajocubiertas computarán los espacios y elementos anteriormente señalados, que se destinen de forma predominante e independiente a los usos característicos o admisibles de la parcela; o, que, destinándose a usos auxiliares de los anteriores -instalaciones de servicio o trasteros- no constituyan con los locales ocupados por aquellos una unidad registral indivisible.

Por el contrario, no computarán como parte de la citada edificabilidad los espacios y elementos siguientes:

- Los espacios cubiertos y cerrados con menos de 1,80 m. de altura.
- Los patios y conductos de instalaciones de $\varphi > 1.50$ m.

En todo caso, también con carácter general, en la determinación de la citada edificabilidad se diferenciará las previstas sobre y bajo la rasante de la parcela.

Cuando la regulación del aprovechamiento edificatorio se refiera de forma específica al aprovechamiento sobre rasante computarán como parte del mismo las superficies de los espacios y elementos siguientes.

- En las plantas altas y bajocubiertas la totalidad de los espacios y elementos computables con carácter general.
- En las plantas bajas, semisótanos y sótanos los mismos elementos y espacios citados, en la parte de dichas plantas que disponga de fachada por encima de la rasante del terreno.

(...)

ALDAKETA: Ez dira zenbatuko

Los balcones, terrazas y solanas de todo tipo, correspondientes a la nueva edificación y rehabilitación de las actuales, cuando dispongan de cubrimiento y no estén sometidos a servidumbres de uso público, con carácter general. En todo caso, en las parcelas a.10, a.20 y a.30 que estén consolidadas a la entrada en vigor del presente P.G.O.U. en las que no computará como edificabilidad los porches, se podrá implantar un máximo de uno por edificio.

Albizturko HAPOren lehenengo aldaketa puntuala

1ª Modificación Puntual del PGOU de Albiztur

2.a) “a.10. Kokaleku zaharretako bizitoki partzela” erabilera xehatuko zonan Etxebizitza-kopurua handitzea ahalbidetu (eraikigarritasuna aldatu gabe)

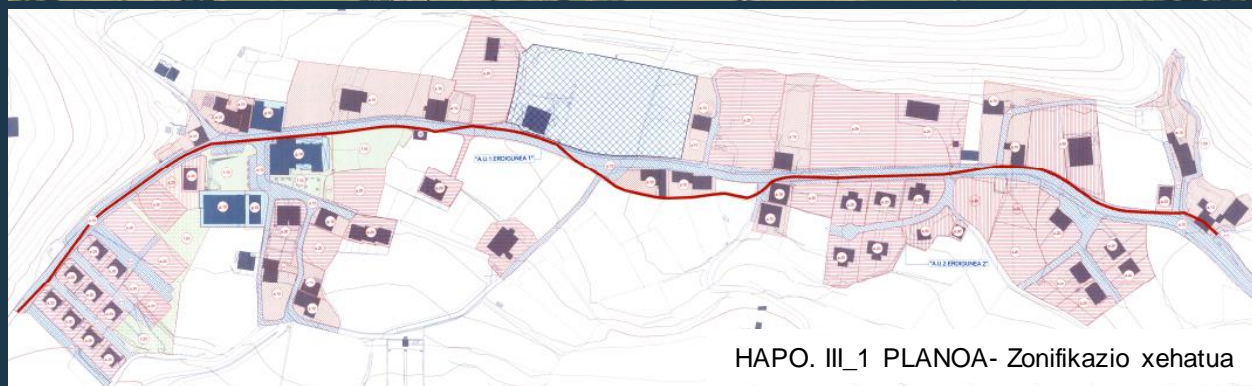


12.1.artikuluaren aldaketa; b) atalean Etxebizitza kopurua eraikin bakoitzeko:

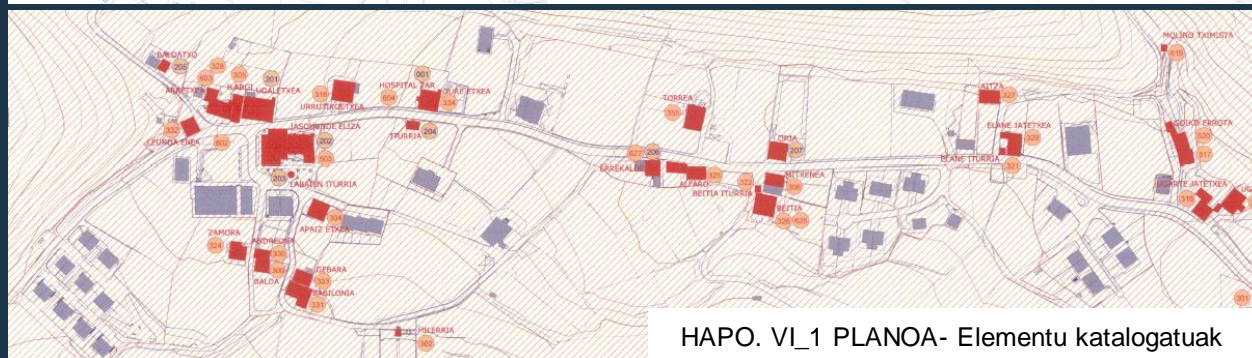
INDARREKOA
Eraikitako azalera osoa / 125 m2(t)
Gehienera 3 etxebizitza



ALDAKETA
Eraikitako azalera osoa / 80 m2(t)
Gehienera: **ez da limiterik ezartzen**

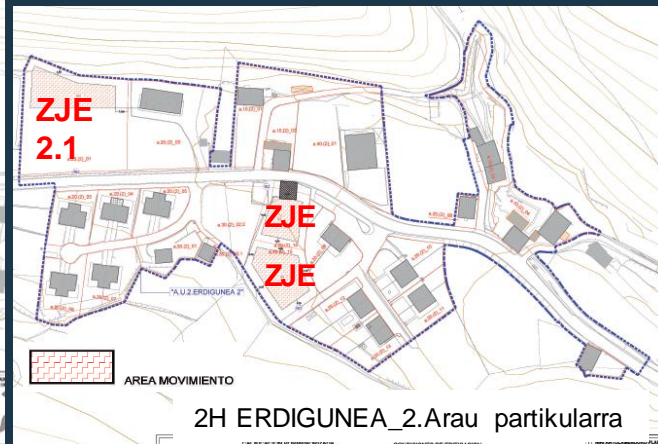
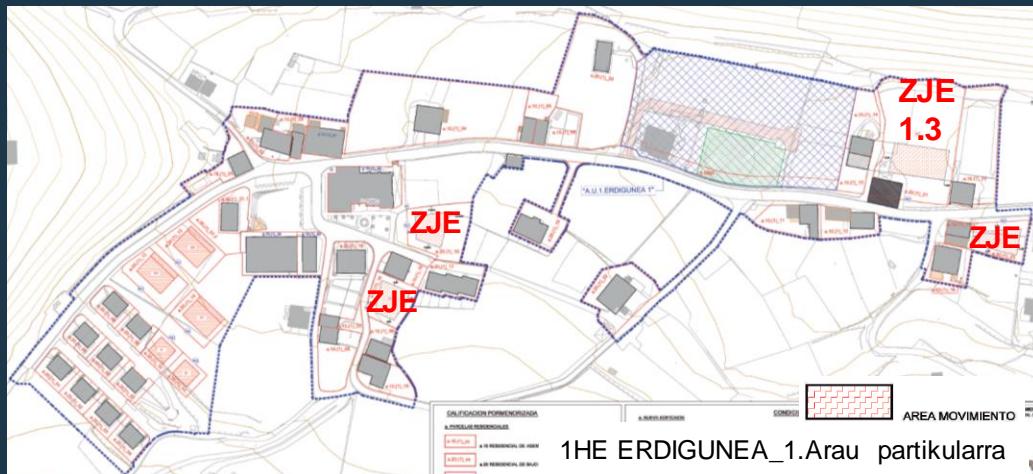


a. BIZILEKU-ERABILERA LURSAILA	
ASENTAMENDU HISTORIKOKO a.10 BIZITEGI-LURSAILA	
GARAPEN TXIKIKO a.20 BIZITEGI-LURSAILA	
FAMILIA BAKARREKO a.30 BIZITEGI-LURSAIL PRIBATUA	
GARAPEN TXIKIKO a.40 BIZITEGI-LURSAIL MIXTOA	



2.b) “a.20 Garapen txikiko bizitokirako partzela” erabilera xehatuko zonako zuzkidura-jarduketetan Mugimendu-eremuen eta eraikuntza-baldintzen erregulazio berria

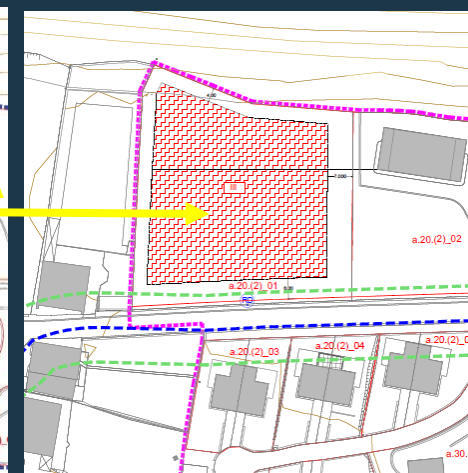
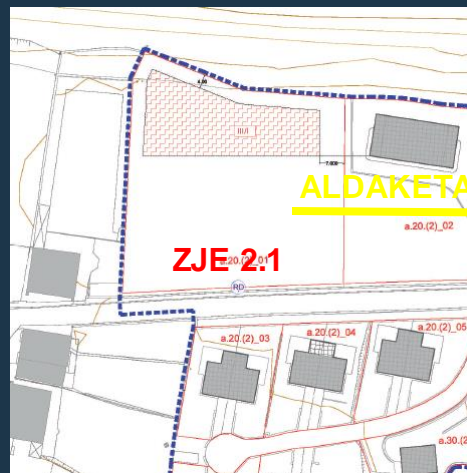
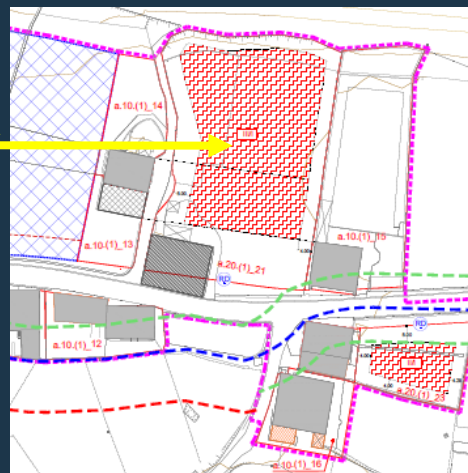
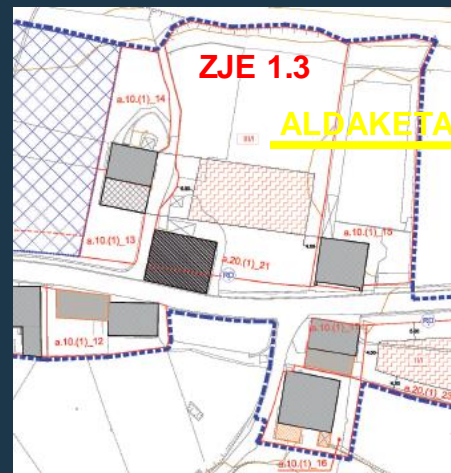
Eraikigarritasuna bi eraikinetan banatzeko aukera: nagusia ($\geq 80\%$) eta osagarria (honetan debekatua egoitza erabilera)



Mugimendu-eremua handitzea bi hauetan:

1HE Erdigunea 1. 20.(1)_21 (ZJE 1.3 Iriarte). 700 m2 SR (3 viv)

2HE Erdigunea 2. a.20.(2)_01 (ZJE 2.1 Artadi 2). 950 m2 SR (4 viv)

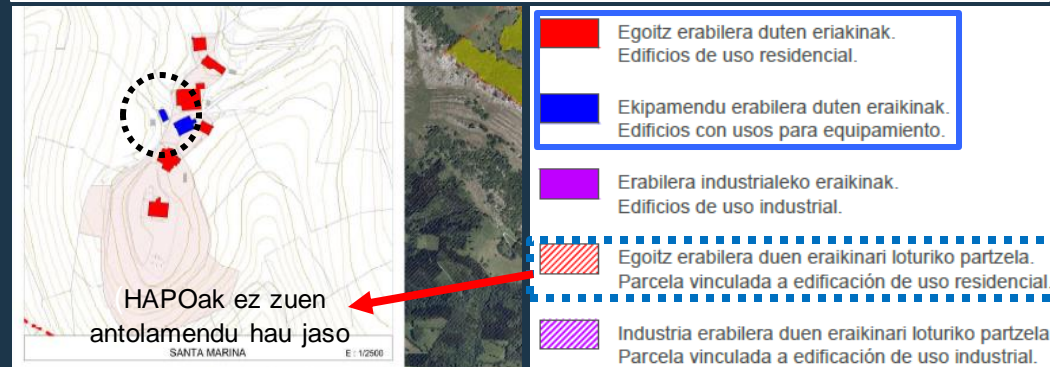


Albizturko HAPOren lehenengo aldaketa puntuala

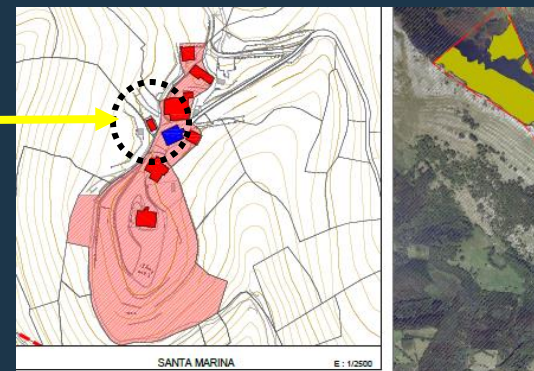
1ª Modificación Puntual del PGOU de Albiztur

3. Aldaketa HAPO-IEEE 2. PLANOan (Lurralde erabilerak eta landaredia): Santa Marinako antzinako eskolari emandako erabilera

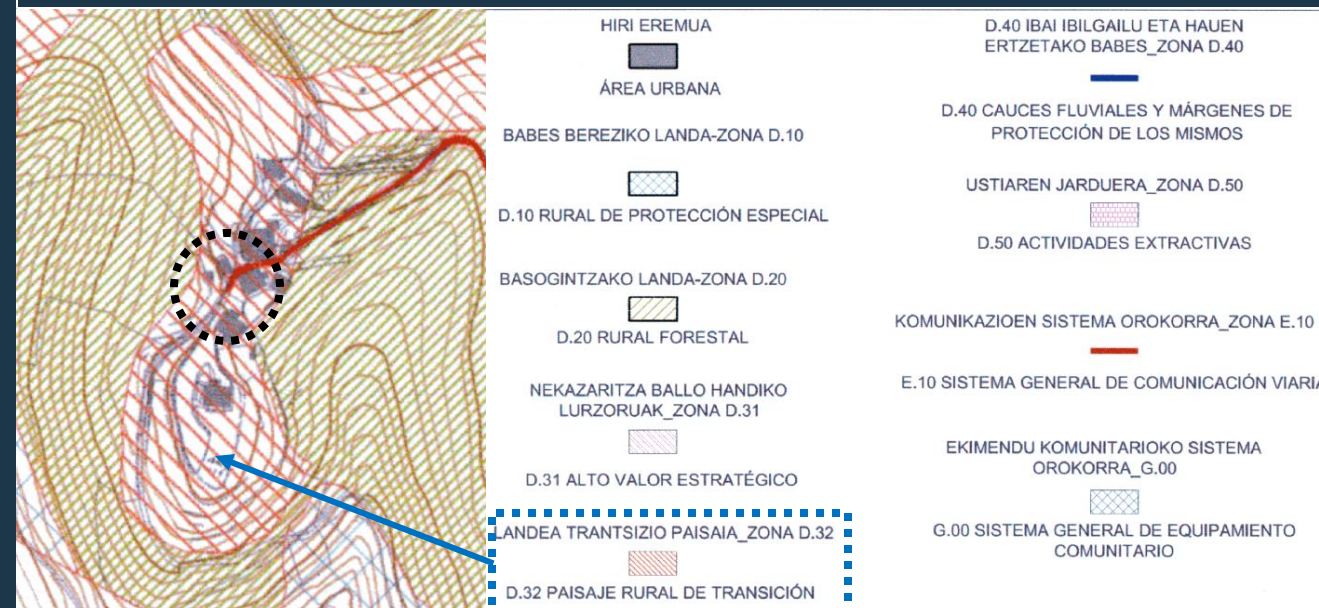
HAPOren IEEE Eranskina. 2. PLANOan (Lurralde erabilerak eta landaredia)



ALDAKETA ekipamendutik egoitza erabilerara



HAPO. II.1.1 PLANOan (ZONIFIKAZIO OROKORRA)
(TB Diligentzia 2018-04-20; Gipuzkoako hirigintzako plangintzaren erregistroa)



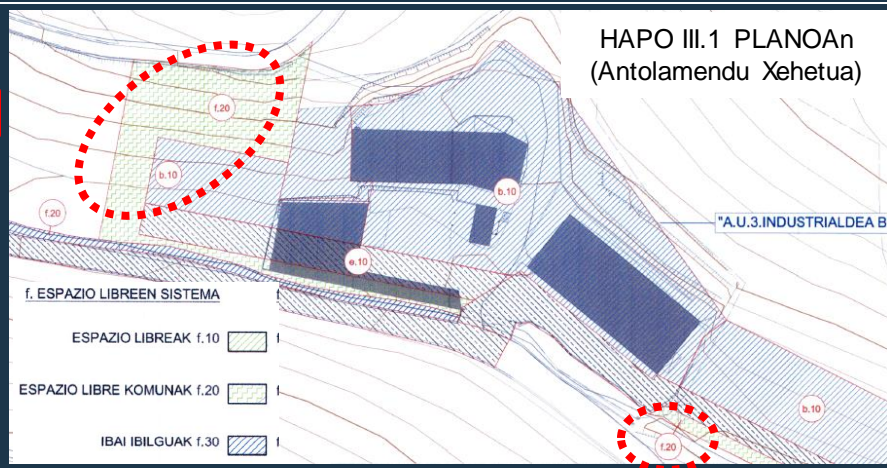
Antzinako Santa Marina eskolako eraikina

Albizturko HAPOren lehenengo aldaketa puntuala

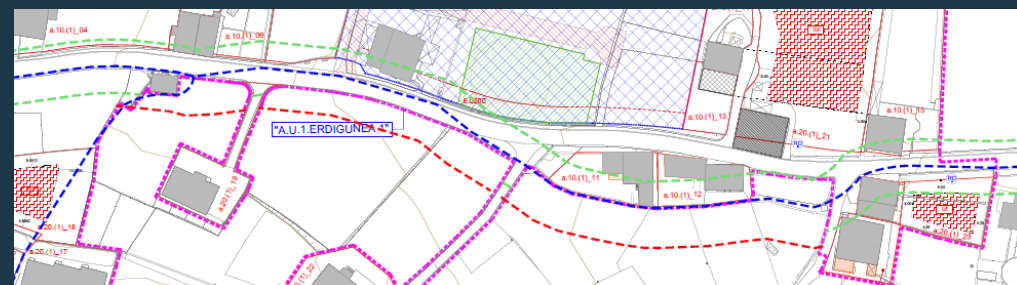
1ª Modificación Puntual del PGOU de Albiztur

4. "3 HE Industrialdea B". Akats aritmetikoa zuzendu Arau Bereziko azaleren taulan (azpizona edo partzelei

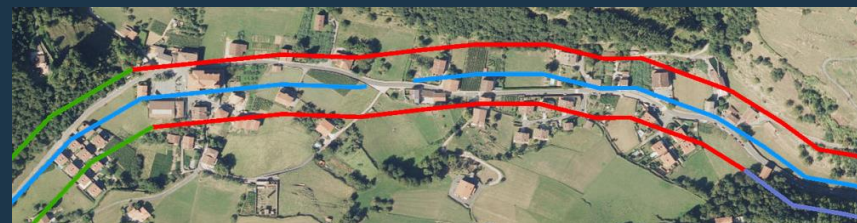
f.20 AZPIZONAK	Azalera osatua	2.094 m ²
f.20_(3)_01	2.055 m ²	Batura: 2.904 m²
f.20_(3)_02	849 m ²	



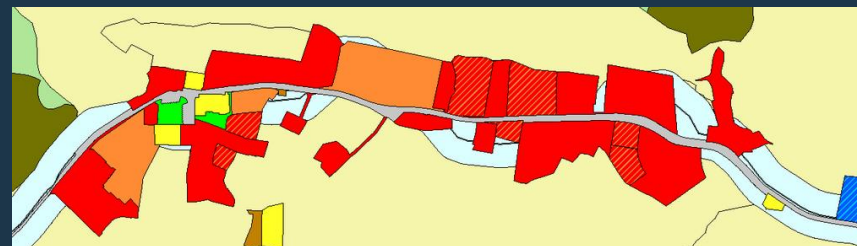
5. Albiztur ibaiaren trazatua jaso da (herrigune azpitik estalita doan zatia)



Ibaiak eta errekek antolatzeko LPS
Albiztur ibaia. Arro hidraulikoen arabera. I maila.
Hirigintza-osagaiaren arabera. Esparru garatua.



UDALPLAN. Udal plangintza. Zatiak lurzoru urbanizaezinean



RETIROS DEL PLAN TERRITORIAL SECTORIAL (PTS)	NORMAS PARTICULARES
<p>--- RETIROS EN SUELO URBANO</p> <p>--- RETIROS EN SUELO NO URBANIZABLE</p>	<p>AU1 ERDIGUNEA_1 GRAFICO_2</p>