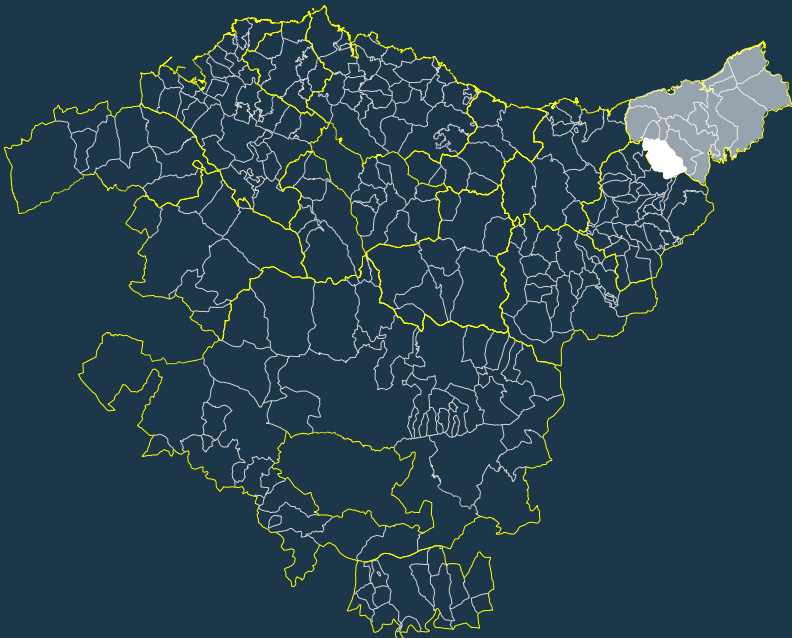




ESPEDIENTEA

EXPEDIENTE

3HI-041/25-P03-A

GAIA

ASUNTO

HAPOaren aldaketa puntuala HI.1 "ALDE ZAHARRA" AD 1.5 Kale Nagusia 39 eremuan

Modificación puntual del PGOU en el ámbito AI.U.1. "CASCO VIEJO" A.D.1.5 Kale Nagusia 39

UDALERRIA

MUNICIPIO

ANDOAIN (Gipuzkoa)

EREMU FUNTZIONALA

ÁREA FUNCIONAL

Donostialdea – Bidasoa Beherea

Donostialdea-Bajo Bidasoa



Situación



Delimitación de la modificación propuesta:

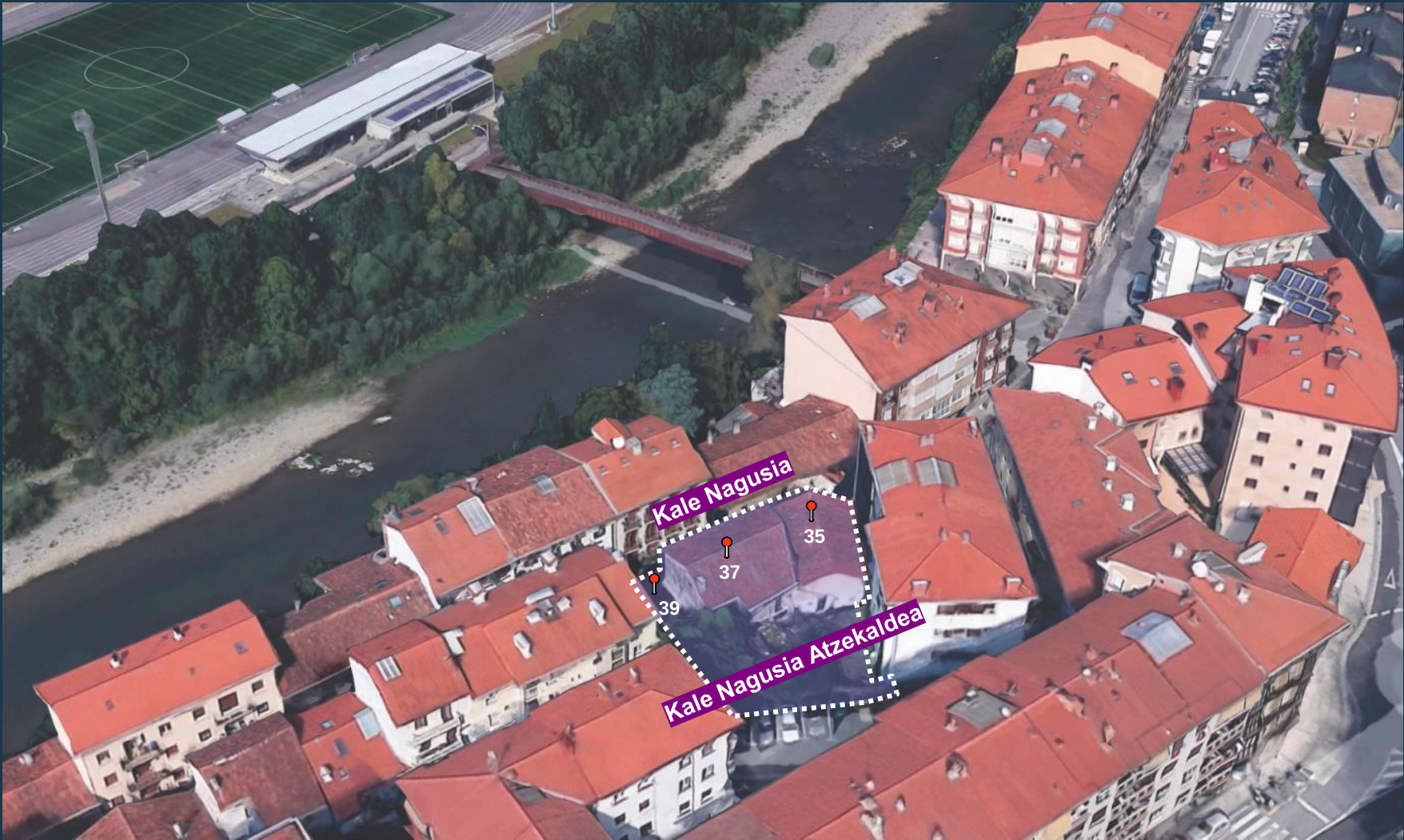
- AD. 1.5 Kale Nagusia 39

- Superficie 544,50 m²
- Edificabilidad 1.122 m²t

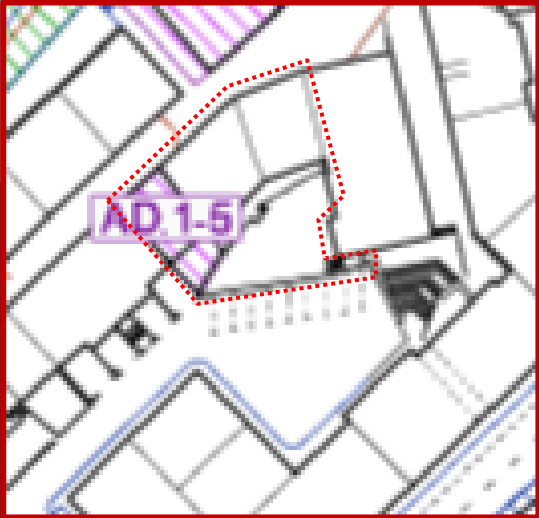




HAPOaren aldaketa puntuala HI.1 "ALDE ZAHARRA" AD 1.5 Kale Nagusia 39 eremuan
 Modificación puntual del PGOU en el ámbito AI.U.1. "CASCO VIEJO" A.D.1.5 Kale Nagusia 39

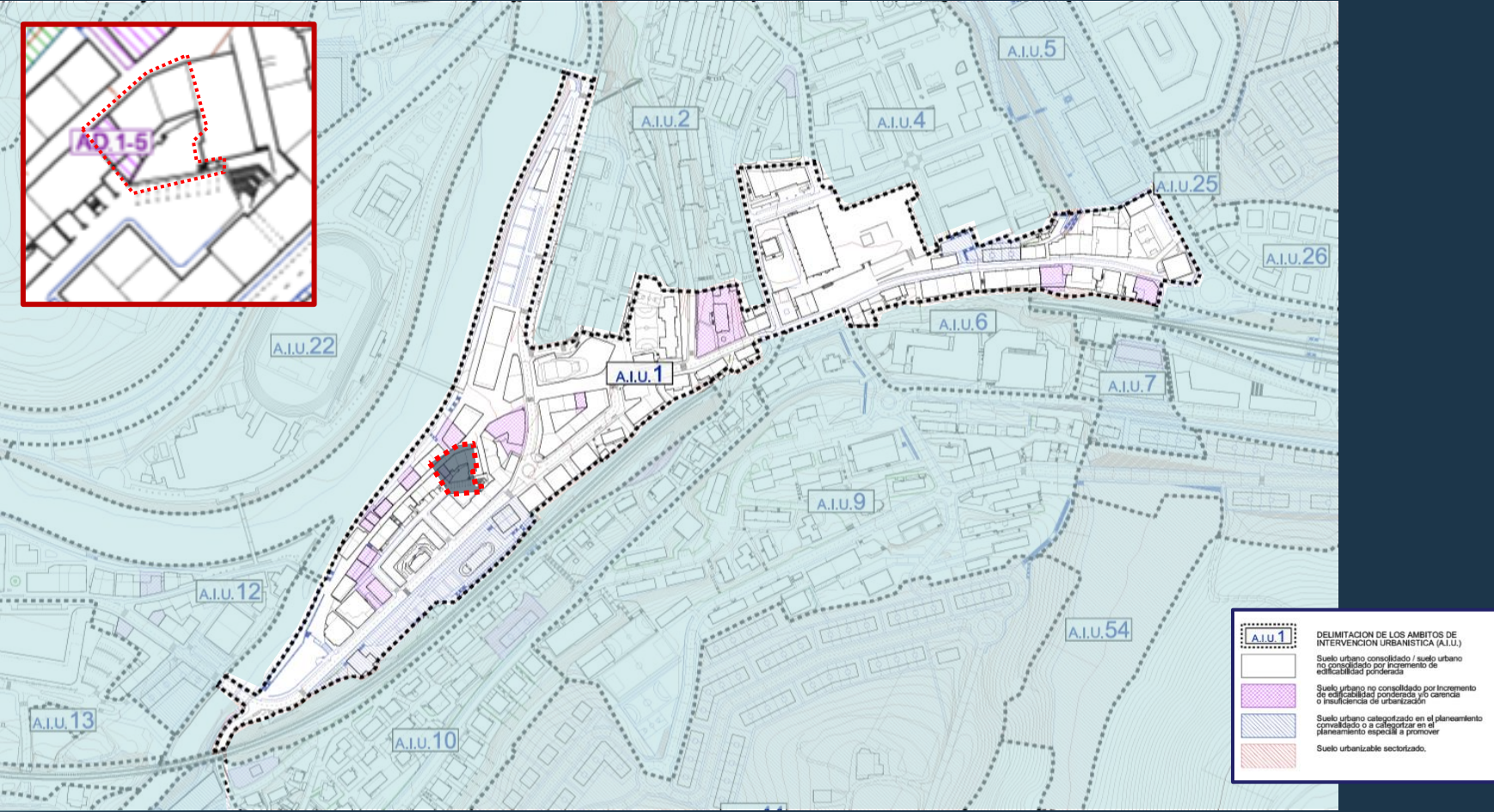


Kale Nagusia 35, 37, 39

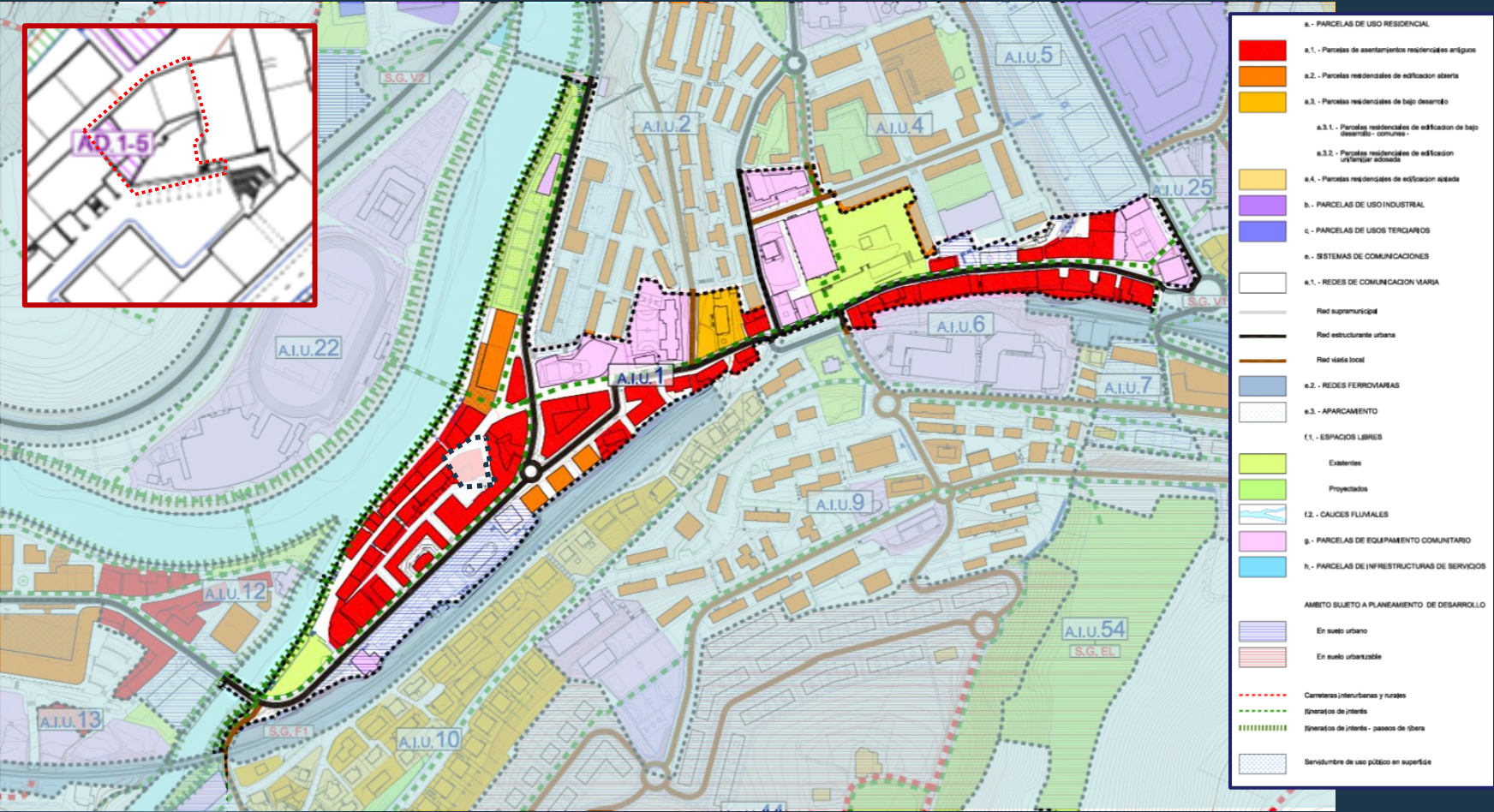




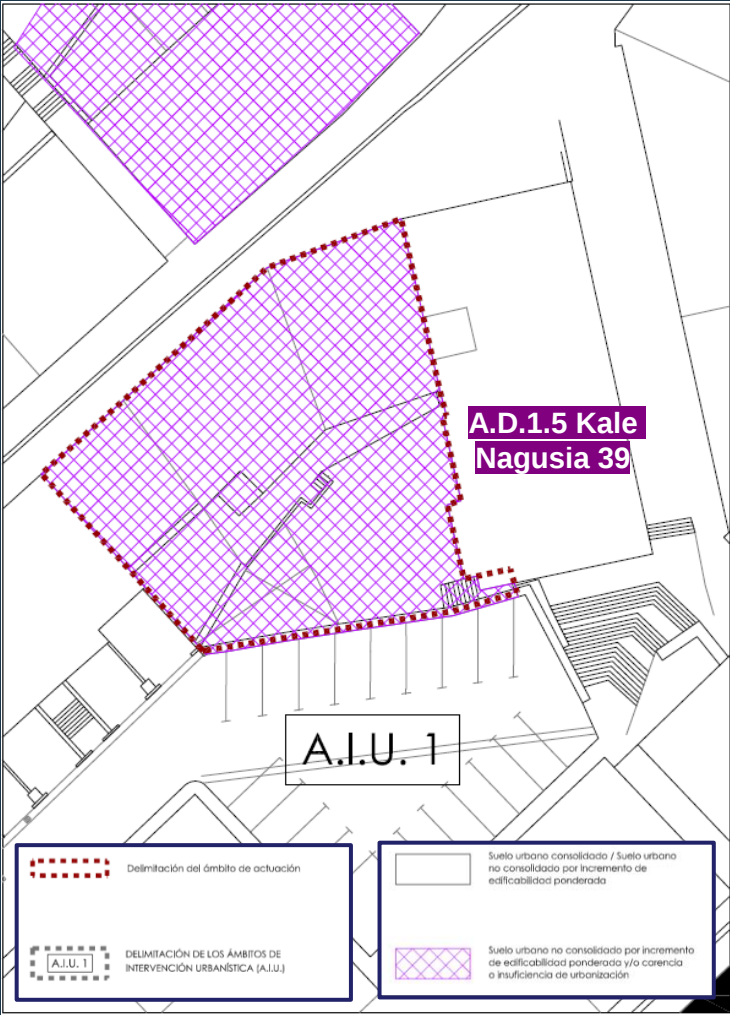
PGOU (2011) vigente. Clasificación del suelo



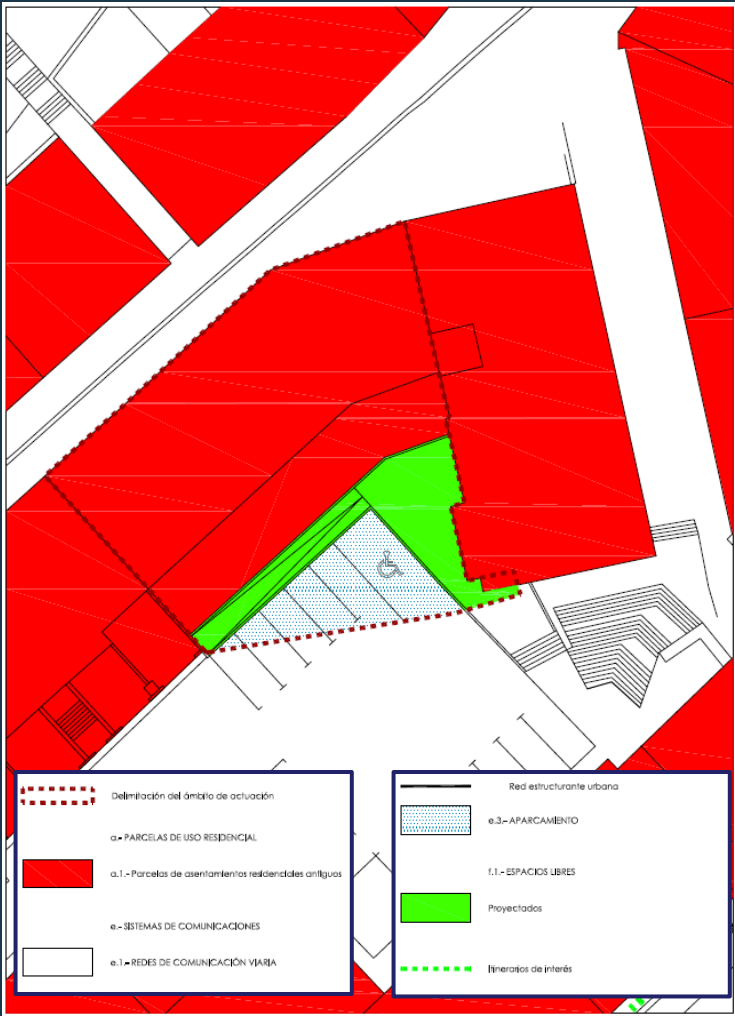
PGOU (2011) vigente. Calificación Global



Delimitación del nuevo ámbito



Modificación propuesta



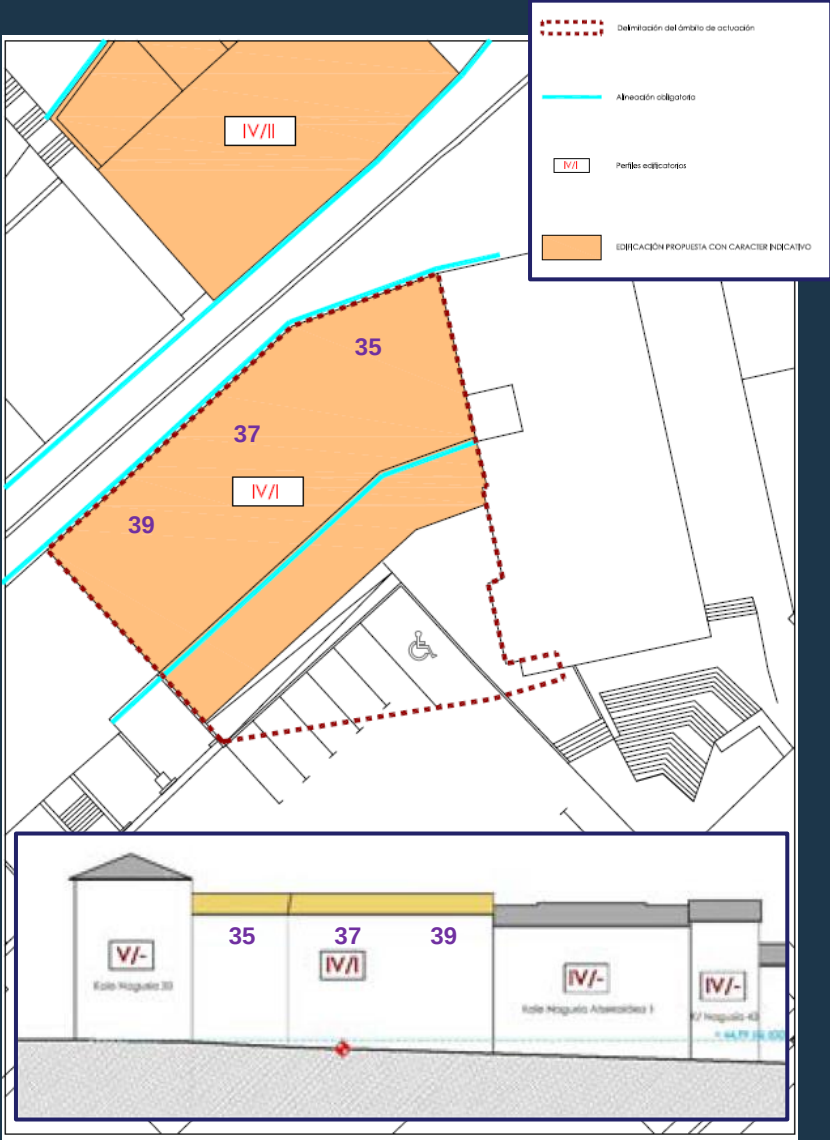
PROPUESTA

1) Situación actual del ámbito:

- Suelo Urbano Residencial
- Superficie total: 544.50 m²
- Edificabilidad materializada: 795,6 m² (t) s/r
- Usos actuales:
 - 630,2 m² (t) residenciales
 - 99,4 m² (t) terciarios
 - 66 m² (t) garaje
- 3 viviendas existentes.

2) Propuesta de ordenación:

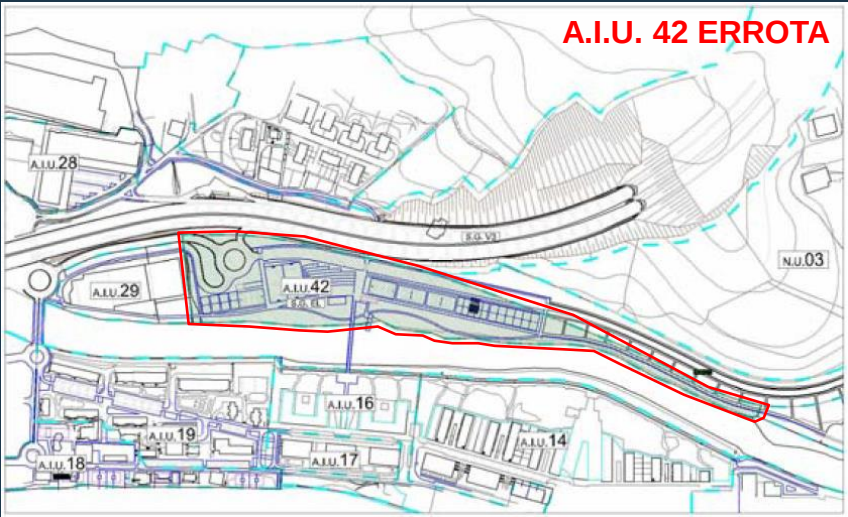
- Edificabilidad propuesta:
 - 1.122 m² (t) s/r (972 vivienda + 150 terciario)
 - 390 m² (t) b/r (aparcamientos y auxiliares)
- Altura: PB + 4 plantas
- Planta baja terciaria
- Mejora de la alineación y del frente a Kale Nagusia Atzekaldea.



CONSIDERACIONES TÉCNICAS

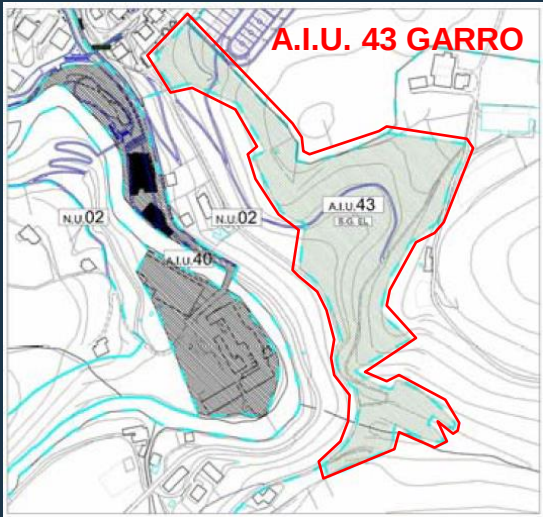
1) PGOU 19 de mayo de 2011:

- Incremento edificabilidad residencial:
 - +341,8 m² (t)
- Nº de viviendas:
 - Antes: 3
 - Después: 9
 - Incremento: 6 viviendas
- Cumplimiento del art. 13.2 de las N. A. de las DOT
- Cumplimiento art. 80 de la Ley 2/2006



2) Dotaciones públicas previstas:

- Sistemas Generales (SGEL):
 - 68,36 m²
 - Traslado a Parques Errota (AI.U.42) y Garro (AI.U.43)
- Sistemas Locales (SL):
 - Zonas verdes y espacios libres: 82,04 m²
 - Otras dotaciones (aparcamiento): 65 m²
 - Estandar: 6 m²/hab (supera el mínimo de 5)
- Cumplimiento art. 105 de la Ley 2/2006
- Cumplimiento de art. 78 y 81 de la Ley 2/2006
- Cumplimiento Decreto 123/2012 de Estándares Urbanísticos



CONSIDERACIONES TÉCNICAS

- 3) Riesgo de Inundabilidad:
- Afectación por avenida de 500 años del río Oria.

