

PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN

PLANOS DE INFORMACIÓN

EXTRÁIDOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL, aprobado el 27 de Agosto de 1998

- 1.03. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
(se corresponde con el plano P-2 del documento original)
- 1.04. ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA Y MEDICIONES DE SUELO RESULTANTES
(se corresponde con el plano P-3 del documento original)

EXTRÁIDOS DEL ESTUDIO DE DETALLE, aprobado el 25 de Enero de 2001

- 2.04. SITUACIÓN DEL SECTOR EN EL MUNICIPIO.
(se corresponde con el plano ED-1 del documento original)
- 2.05. ACUERDOS POSTERIORES DE LA ADMINISTRACIÓN.
LÍMITES DE ESCOLLERA, CORREDOR VIARIO Y PARCELAS.
(se corresponde con el plano ED-3 del documento original)
- 2.06. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.
(se corresponde con el plano ED-4 del documento original)

PLANOS DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA

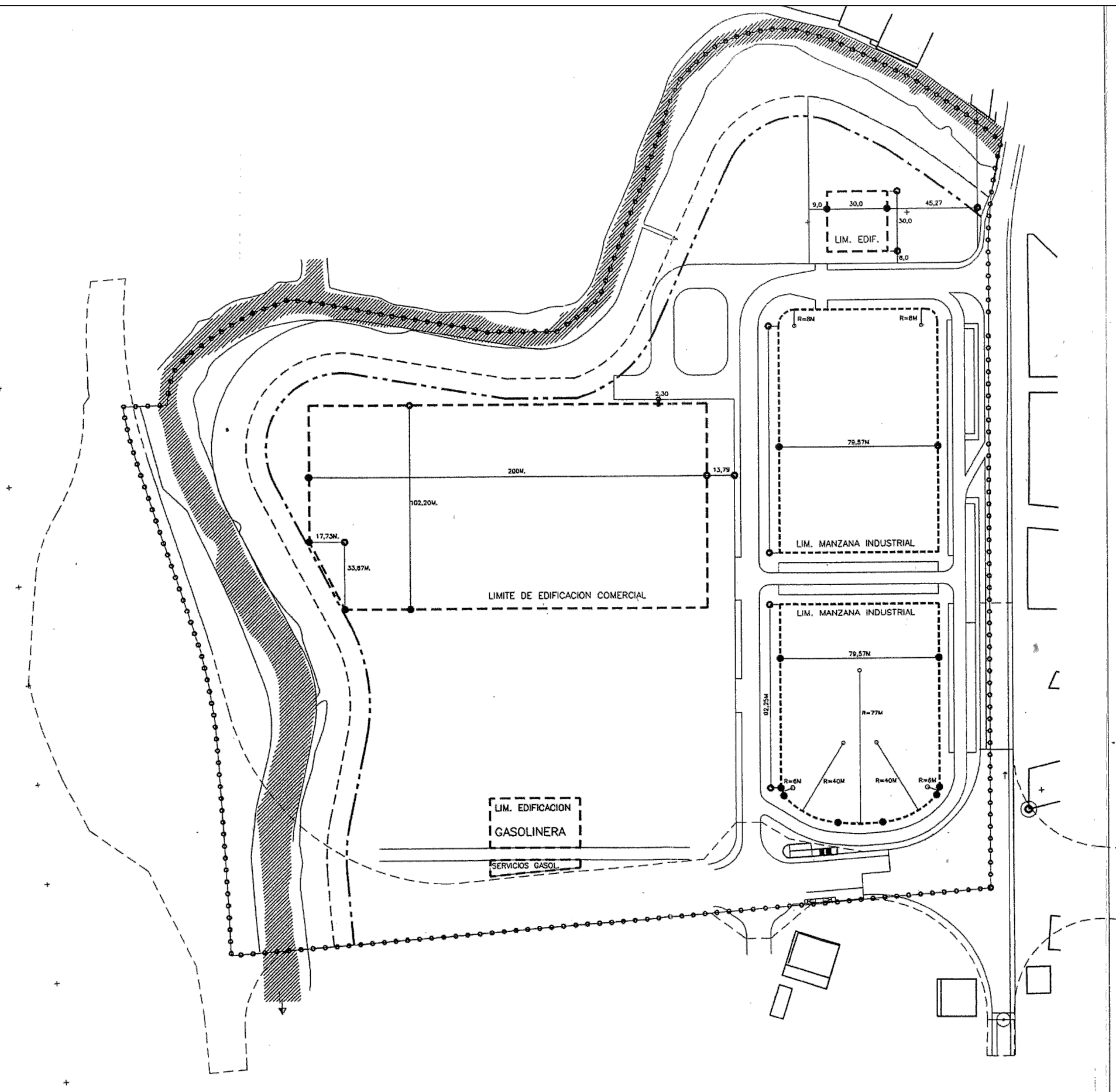
- 3.01. ESTADO ACTUAL.
- 3.02. ESTADO ACTUAL DE LAS ALINEACIONES.
- 3.03. MODIFICACIÓN DE LAS ALINEACIONES.
(este plano sustituye al plano P-2 de la Modificación del Plan Parcial, aprobado el 27 de Agosto de 1998)
- 3.04. LÍMITES Y ZONAS DE AFECCIÓN CON RESPECTO AL VIAL BI-732 Y AL RÍO IBAIZABAL.
- 3.05. SECCIÓN DE LA PARCELA.
ALTURA MÁXIMA DE LAS NUEVAS ALINEACIONES.
- 3.06. CIRCULACIONES INTERIORES DE LA PARCELA.
TRAZADO DE LAS MANIOBRAS DE LOS CAMIONES TRAILER.
- 3.07. DETALLE DE LAS MANIOBRAS DE LOS CAMIONES TRAILER I
- 3.08. DETALLE DE LAS MANIOBRAS DE LOS CAMIONES TRAILER II
- 3.09. CIRCULACIONES INTERIORES DE LA PARCELA.
TRAZADO DE LAS MANIOBRAS DE LOS CAMIONES DE BOMBEROS.

PLANO EXTRAÍDO DE
LA MODIFICACIÓN DEL
PLAN PARCIAL
APROBADO EL
27 DE AGOSTO DE 1998

Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
G 10
23 FEB 1998

LIMITE-ENTORNO MÁXIMO DE EDIFICACION
Sarrera/Entrada
LIMITE DE MANZANA INDUSTRIAL
LIMITE DE EDIFICACION RESPECTO AL RIO

Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
Hirigintza Saila
Dpto. de Urbanismo
6 JUL 1998
Behin-Betiko Onespasa
Aprobación Definitiva



	PROMOTORES DE LA MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL	ESCALA 1:2000	PROYECTO DE MODIFICACION DE PLAN PARCIAL SECTOR "UI-1" - MATIENA - ABADIÑO - VIZCAYA	ACTUALIZACIONES	3	CONDICIONES DE EDIFICACION	PLANO
	EROSKI S.COOP.	FECHA 20 OCTUBRE 1997		1	2		P-2

PROMOTOR
 IREEF- ABADIÑO PROPCO, S.L.
 (INVESCO ASSET MANAGEMENT, S.A.)

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL, PARA EL ÁREA COMERCIAL
 DEL SECTOR UI- 1 de Abadiño (BIZKAIA)**

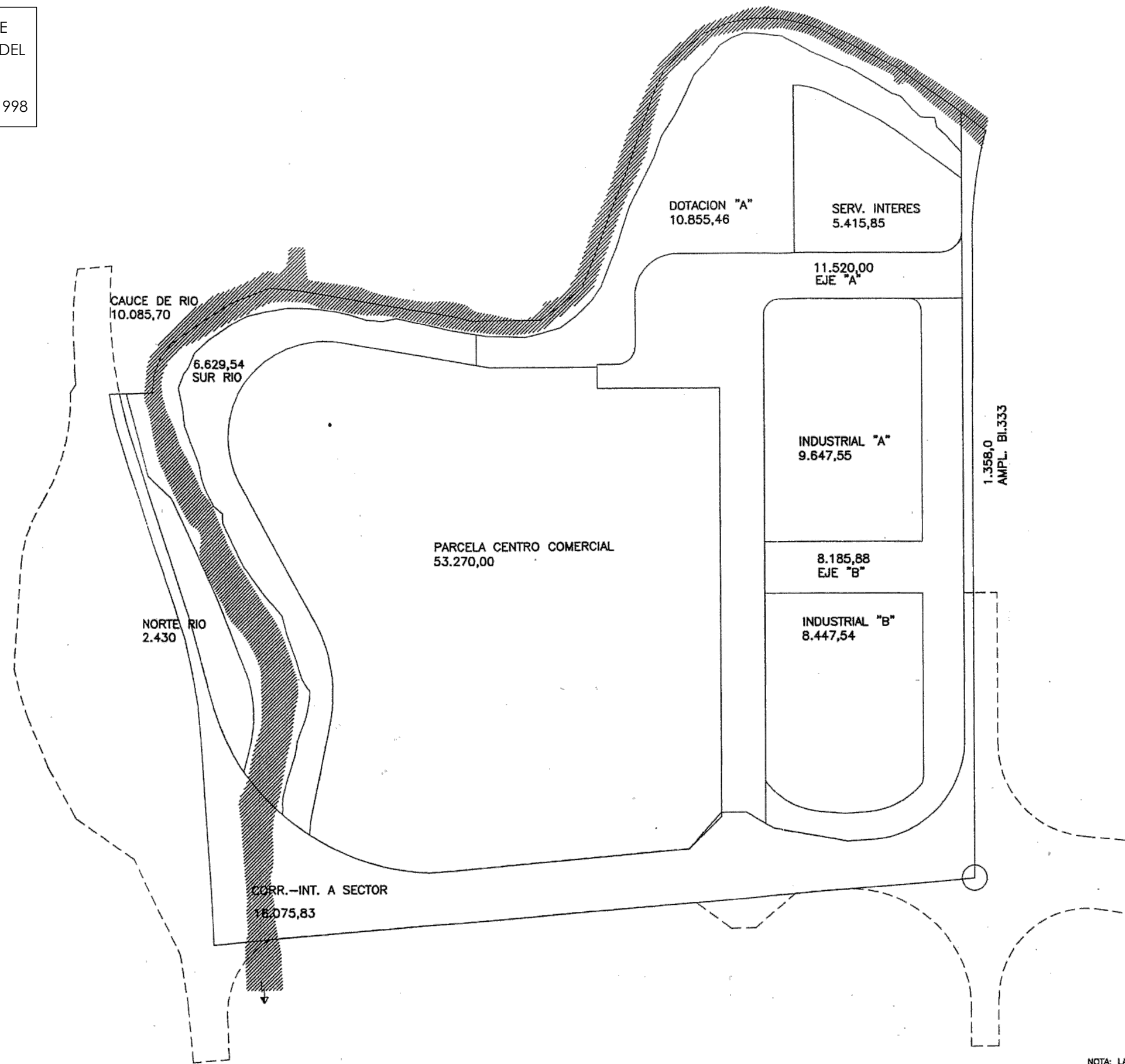
E P A
 Arquitecto:
 Emilio Puertas Tejedor
 Letrado:
 Fulgencio Gutiérrez Solana
 Arq. colaboradores:
 Marina Leandro Martínez
 www.eparquitectos.com
 EMILIO PUERTAS ARQUITECTOS S.L.
 c/ Viuda de epatza nº10. 1B.
 48005 - BILBAO 94 416 62 67

PLANOS INFORMACIÓN
1.01
 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
 ESTE PLANO SE CORRESPONDE CON EL PLANO P-2 DEL DOCUMENTO ORIGINAL

ESCALA	S/E
FECHA	OCTUBRE 2018

Ref. CAD: \\SERVEREP\Serverep\U-181101-Abadiño\02-MODIF PUNTUAL PP\Planos_Nor\P-2_CONDIC EDIF.dwg

PLANO EXTRAÍDO DE
LA MODIFICACIÓN DEL
PLAN PARCIAL
APROBADO EL
27 DE AGOSTO DE 1998



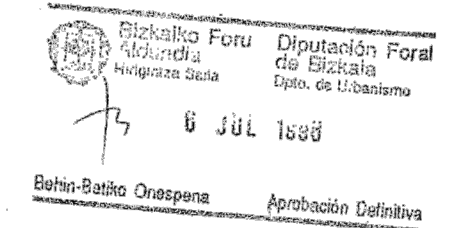
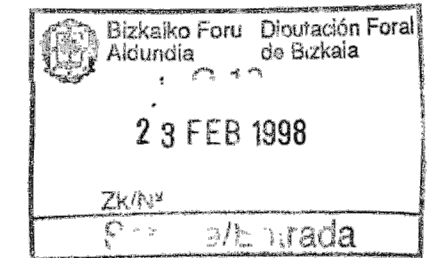
S.GEN.	CORREDOR EN EL SECTOR	16.075,83	
	CAUCE DE RIO	10.078,79	26.155,32
S.LOC.	ZONA VERDE TOTAL	19.915,00	
S.LOC.	SERV.INT. PUBL. Y SOCIAL	5.415,85	
S.LOC.	RED VIARIA Y APARC.	21.063,88	46.394,73
PRIVADO	PARCELA INDUSTRIAL	18.095,09	
PRIVADO	PARCELA CENTRO COMERCIAL	53.270,00	71.369,10
	TOTAL SECTOR (INCL. RIO)	143.915,34	143.915,34

TOTAL SUELO CLASIFICADO (SIN RIO)	133.836,55
-----------------------------------	------------

S.LOC.	ZONA VERDE NORTE DE RIO	2.430,00
S.LOC.	ZONA VERDE SUR DE RIO	6.629,54
S.LOC.	ZONA VERDE EN DOTACION "A"	10.855,40
S.LOC.	TOTAL ZONA VERDE	19.915,00

S.LOC.	RED VIARIA - AMPLIACION DE BI.333	1.358,00
S.LOC.	RED VIARIA Y APARC. - EJE "A"	11.520,00
S.LOC.	RED VIARIA Y APARC. - EJE "B"	8.185,88
S.LOC.	RED VIARIA Y APARC. - TOTAL	21.063,88

PRIVADO	PARCELA INDUSTRIAL "A"	9.647,55	
PRIVADO	PARCELA INDUSTRIAL "B"	8.447,54	18.095,09
PRIVADO	PARCELA CENTRO COMERCIAL		53.270,00



NOTA: LA DEFINICION DEL CORREDOR CORESPONDE AL PROYECTO ESPECIFICO DEL SISTEMA GENERAL

ark	PROMOTORES DE LA MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL EROSKI S.COOP.	ESCALA 1:2000	PROYECTO DE MODIFICACION DE PLAN PARCIAL SECTOR "UI-1" - MATIENA - ABADIÑO - VIZCAYA	ACTUALIZACIONES	3	ZONIFICACION PORMENORIZADA Y MEDICIONES DE SUELO RESULTANTES	PLANO
		FECHA 20 OCTUBRE 1997		1	2		P-3



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL, PARA EL ÁREA COMERCIAL
DEL SECTOR UI- 1 de Abadiño (BIZKAIA)

E P A
www.eparquitectos.com
EMILIO PUERTAS ARQUITECTOS S.L.
c/ Viuda de epatza nº10. 1B.
48005 - BILBAO 94 416 62 67

Arquitecto:
Emilio Puertas Tejedor

Letrado:
Fulgencio Gutiérrez Solana

Arq. colaboradores:
Marina Leandro Martínez

PLANOS DE INFORMACIÓN
1.02
ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA Y MEDICIONES DEL
SUELO RESULTANTES
ESTE PLANO SE CORRESPONDE CON EL PLANO P-3 DEL DOCUMENTO ORIGINAL

ESCALA	S/E
FECHA	OCTUBRE 2018

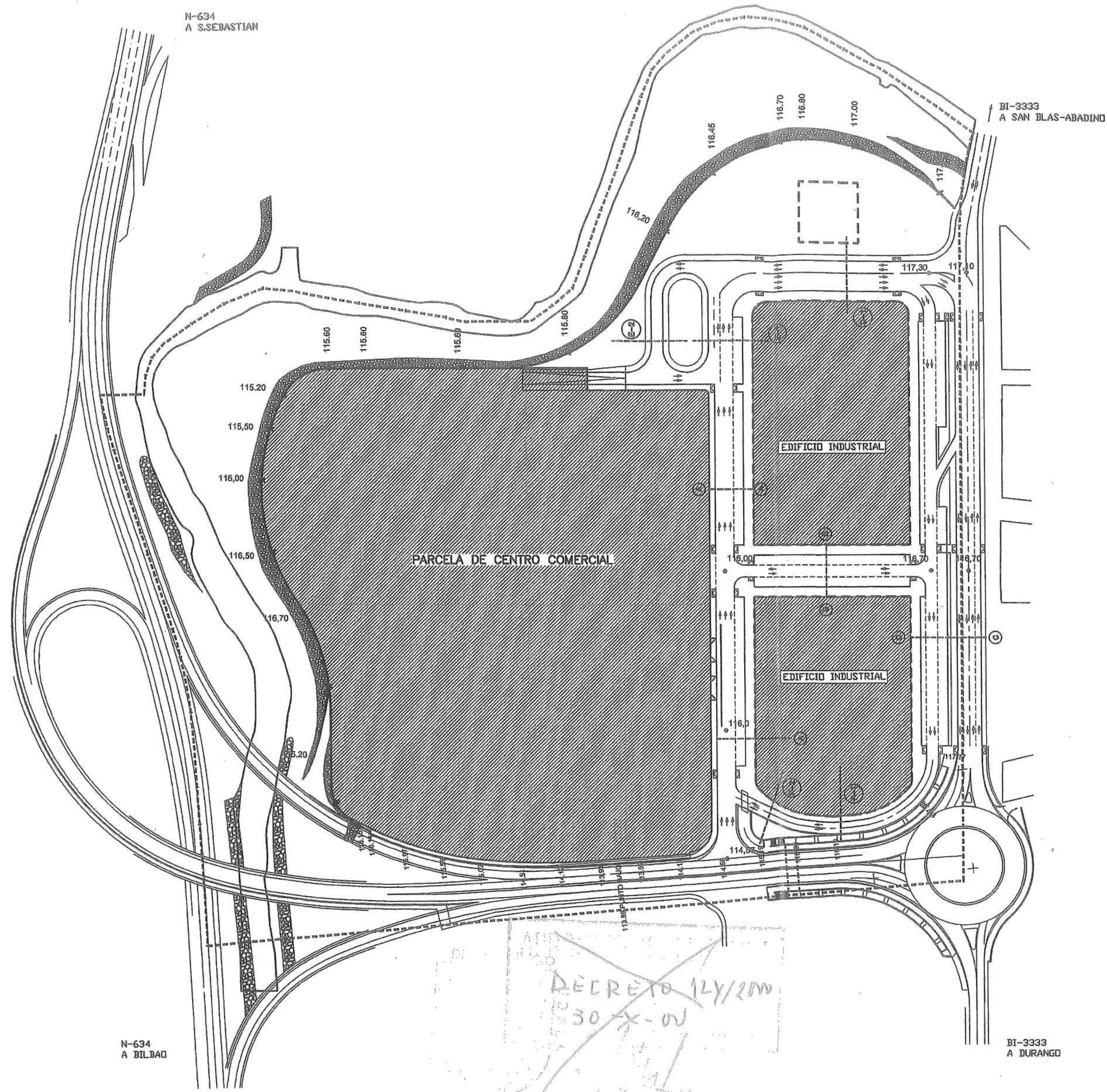
PLANO EXTRAÍDO DEL ESTUDIO DE DETALLE APROBADO EL 25 DE ENERO DE 2001



<p>ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.</p> <p>N. A. ARECHAVALETA - JUAN M. URBARTE - ARQUITECTOS</p>	<p>PROMOTOR</p> <p>EROSKI S.COOP.</p>	<p>ESCALA 1:2000</p> <p>FECHA septiembre 2000</p>	<p>ESTUDIO DE DETALLE</p> <p>MODIFICACION DE LIMITE DE EDIFICACION EN PARCELA COMERCIAL</p> <p>SECTOR UI-1 - ABADIÑO - VIZCAYA</p>	<table border="1" style="font-size: 8px;"> <tr> <th>ACTUALIZACIONES</th> <th>FECHA Y AUTORIZACION</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5</td> </tr> <tr> <td></td> <td>6</td> </tr> </table>	ACTUALIZACIONES	FECHA Y AUTORIZACION	1	3	2	4		5		6	<p>SITUACION DEL SECTOR EN EL MUNICIPIO</p> <p>PLANO N° ED-1</p>
ACTUALIZACIONES	FECHA Y AUTORIZACION														
1	3														
2	4														
	5														
	6														
<p>PROMOTOR</p> <p>IREEF- ABADIÑO PROPCO, S.L.</p> <p>(INVESCO ASSET MANAGEMENT, S.A.)</p>		<p>MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL, PARA EL ÁREA COMERCIAL</p> <p>DEL SECTOR UI- 1 de Abadiño (BIZKAIA)</p>			<table border="1" style="font-size: 8px;"> <tr> <td style="text-align: center;">E P A</td> <td>Arquitecto: Emilio Puertas Tejedor</td> <td>Letrado: Fulgencio Gutiérrez Solana</td> </tr> <tr> <td>www.eparquitectos.com</td> <td>Arq. colaboradores: Marina Leandro Martínez</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">EMILIO PUERTAS ARQUITECTOS S.L. c/ Viuda de epatza nº10. 1B. 48005 - BILBAO 94 416 62 67</td> </tr> </table>		E P A	Arquitecto: Emilio Puertas Tejedor	Letrado: Fulgencio Gutiérrez Solana	www.eparquitectos.com	Arq. colaboradores: Marina Leandro Martínez		EMILIO PUERTAS ARQUITECTOS S.L. c/ Viuda de epatza nº10. 1B. 48005 - BILBAO 94 416 62 67		
E P A	Arquitecto: Emilio Puertas Tejedor	Letrado: Fulgencio Gutiérrez Solana													
www.eparquitectos.com	Arq. colaboradores: Marina Leandro Martínez														
EMILIO PUERTAS ARQUITECTOS S.L. c/ Viuda de epatza nº10. 1B. 48005 - BILBAO 94 416 62 67															
		<p>PLANOS DE INFORMACIÓN</p> <p>2.01 SITUACIÓN DEL SECTOR EN EL MUNICIPIO</p> <p>ESTE PLANO SE CORRESPONDE CON EL PLANO ED-1 DEL DOCUMENTO ORIGINAL</p>			<table border="1" style="font-size: 8px;"> <tr> <td>ESCALA</td> <td>S/E</td> </tr> <tr> <td>FECHA</td> <td>OCTUBRE 2018</td> </tr> </table>		ESCALA	S/E	FECHA	OCTUBRE 2018					
ESCALA	S/E														
FECHA	OCTUBRE 2018														

Ref. CAD: \\SERVEREP\Serverep\U-181101-Abadiño\02-MODIF PUNTUAL PP\Planos_Nor\ED-1_SIT SECTOR.dwg

PLANO EXTRAÍDO DEL ESTUDIO DE DETALLE APROBADO EL 25 DE ENERO DE 2001



AYUNTAMIENTO DE ABADIÑO

APROBACION INICIAL
30 OCT. 2000

DECRETO 124/00

EUSKAL HERRIKO ARTEKATZEN ELK. OF. BIZKAIAKO DEPARTAMENTSUAK
DEL EUSKAL GOBIERNO BIZKAIA
GOB. SUPLENTE DE BIZKAIA Y NAVARRA
TRUCO DE BIZKAIA
- 3 OCT. 2000

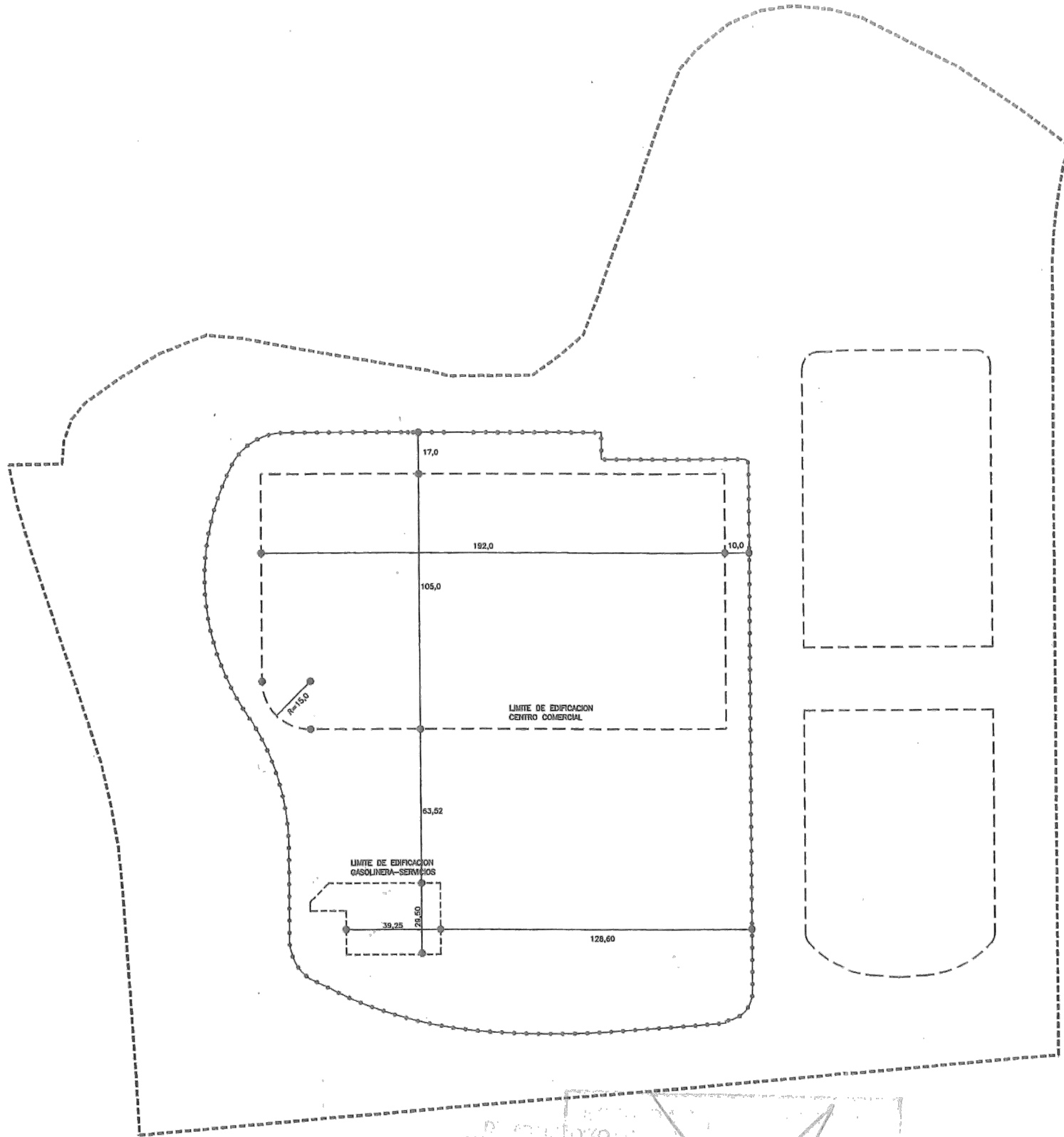
	PROMOTOR EROSKI S.COOP.	ESCALA 1:2000 FECHA septiembre 2000	ESTUDIO DE DETALLE MODIFICACION DE LIMITE DE EDIFICACION EN PARCELA COMERCIAL SECTOR UI-1 - ABADIÑO - VIZCAYA	ACTUALIZACIONES FECHA Y AUTORIZACION	ACUERDOS POSTERIORES DE LA ADMINISTRACION LIMITES DE ESCOLLERA, CORREDOR VIARIO Y PARCELAS	PLANO Nº ED-3
			MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL, PARA EL ÁREA COMERCIAL DEL SECTOR UI- 1 de Abadiño (BIZKAIA)		Arquitecto: Emilio Puertas Tejedor Letrado: Fulgencio Gutiérrez Solana Arq. colaboradores: Marina Leandro Martínez	PLANOS DE INFORMACIÓN 2.02 ACUERDOS POSTERIORES DE LA ADMINISTRACIÓN. LIMITES DE ESCOLLERA, CORREDOR VIARIO Y PARCELAS ESTE PLANO SE CORRESPONDE CON EL PLANO ED-3 DEL DOCUMENTO ORIGINAL

PLANO EXTRAÍDO DEL ESTUDIO DE DETALLE APROBADO EL 25 DE ENERO DE 2001

APROBACION INICIAL
30 JUN. 2000
DECRETO 124/00

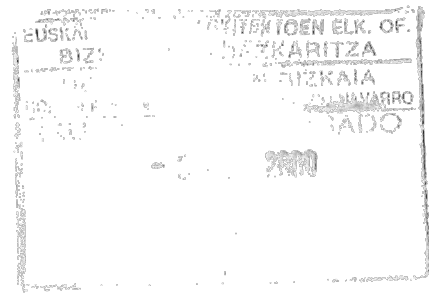


Handwritten notes and signatures, including a large signature 'Rm'.

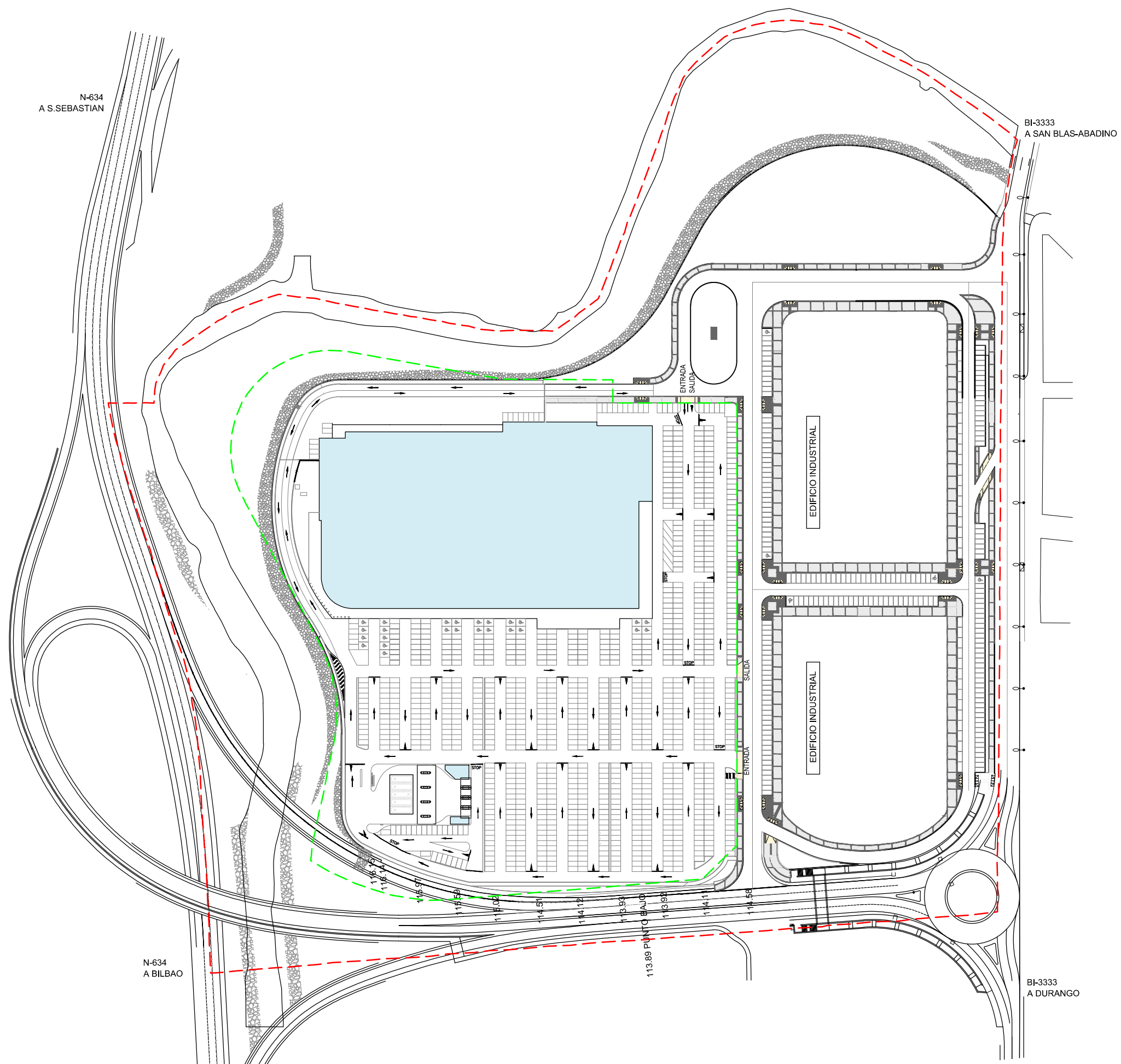


DECRETO 124/2000
30 JUN 00

LIMITE DE SECTOR
LIMITE DE PARCELA COMERCIAL



	PROMOTOR EROSKI S.COOP.	ESCALA 1:2000 FECHA septiembre 2000	ESTUDIO DE DETALLE MODIFICACION DE LIMITE DE EDIFICACION EN PARCELA COMERCIAL SECTOR UI-1 - ABADIÑO - VIZCAYA	<table border="1"> <tr> <td>ACTUALIZACIONES</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>FECHA Y AUTORIZACION</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>6</td> </tr> </table>	ACTUALIZACIONES	3	FECHA Y AUTORIZACION	4	1	5	2	6	PROPUESTA DE MODIFICACION	PLANO Nº ED-4
	ACTUALIZACIONES	3												
FECHA Y AUTORIZACION	4													
1	5													
2	6													
	PROMOTOR IREEF- ABADIÑO PROPCO, S.L. (INVESCO ASSET MANAGEMENT, S.A.)	MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL, PARA EL ÁREA COMERCIAL DEL SECTOR UI- 1 de Abadiño (BIZKAIA)			PLANOS DE INFORMACIÓN 2.03 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN ESTE PLANO SE CORRESPONDE CON EL PLANO ED-4 DEL DOCUMENTO ORIGINAL	ESCALA S/E FECHA OCTUBRE 2018								



DATOS GENERALES

SUPERFICIE DE LA PARCELA	53.270 m ²
--------------------------	-----------------------

EDIFICABILIDAD
(Artículo 4 de la Modificación del Plan Parcial)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (0,40m ² /m ²)	21.308 m ²
EDIFICABILIDAD CONSUMIDA ALTUALMENTE (aproximadamente)	14.617 m ²
POTENCIAL DE AMPLIACIÓN	6.691 m ²

OCUPACIÓN
(Artículo 4 de la Modificación del Plan Parcial)

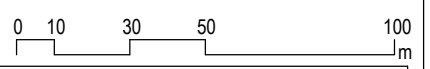
OCUPACIÓN MÁXIMA (40%)	21.308 m ²
OCUPACIÓN ACTUAL	13.675 m ²
POTENCIAL DE AMPLIACIÓN	7.633 m ²

DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS
(Artículo 8 de la Modificación del Plan Parcial)

nº DE PLAZAS NECESARIAS (ratio mínimo: 5 plazas/ 100m ² construidos)	731 plazas
nº DE PLAZAS EXISTENTES	1.063 plazas
EXCEDENTE	332 plazas

LÍMITE DEL SECTOR UI-1 ---

LÍMITE DE LA PARCELA ---



PROMOTOR
 IREEF- ABADIÑO PROPCO, S.L.
 (INVESCO ASSET MANAGEMENT, S.A.)

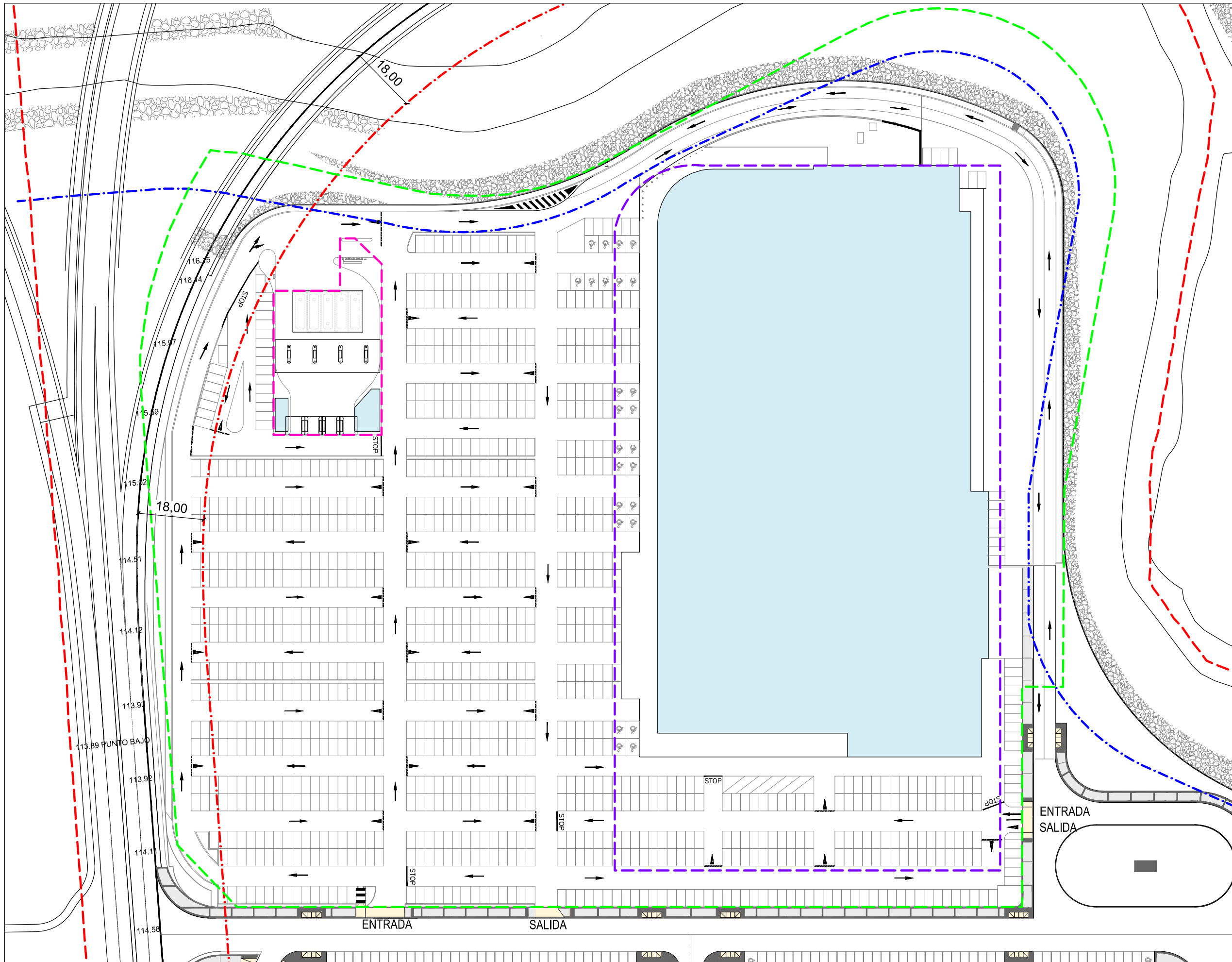
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL, PARA EL ÁREA COMERCIAL DEL SECTOR UI- 1 de Abadiño (BIZKAIA)

E P A
 Arquitecto: Emilio Puertas Tejedor
 Letrado: Fulgencio Gutiérrez Solana
 www.e-parquitectos.com
 EMILIO PUERTAS ARQUITECTOS S.L.
 c/ Viuda de epatza nº10. 1B.
 48005 - BILBAO 94 416 62 67
 Arq. colaboradores: Marina Leandro Martínez

PLANOS DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA
3.01 ESTADO ACTUAL.
 LÍMITES DE LA PARCELA.

ESCALA	1/2000
FECHA	OCTUBRE 2018

Ref. CAD: \\SERVEREP\Serverep\U-181101-Abadiño\02-MODIF PUNTUAL PP\180517_PLANTA_rev04.dwg



DATOS GENERALES

SUPERFICIE DE LA PARCELA	53.270 m ²
--------------------------	-----------------------

EDIFICABILIDAD
(Artículo 4 de la Modificación del Plan Parcial)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (0,40m ² /m ²)	21.308 m ²
EDIFICABILIDAD CONSUMIDA ALTUALMENTE (aproximadamente)	14.617 m ²
POTENCIAL DE AMPLIACIÓN	6.691 m ²

OCUPACIÓN
(Artículo 4 de la Modificación del Plan Parcial)

OCUPACIÓN MÁXIMA (40%)	21.308 m ²
OCUPACIÓN ACTUAL	13.675 m ²
POTENCIAL DE AMPLIACIÓN	7.633 m ²

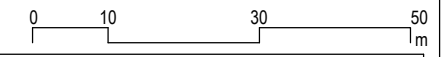
DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS
(Artículo 8 de la Modificación del Plan Parcial)

nº DE PLAZAS NECESARIAS (ratio mínimo: 5 plazas/ 100m ² construidos)	731 plazas
nº DE PLAZAS EXISTENTES	1.063 plazas
EXCEDENTE	332 plazas

- LÍMITE DEL SECTOR UI-1 - - -
- LÍMITE DE LA PARCELA - - -
- LÍMITE EDIFICATORIO CON RESPECTO AL RÍO IBAIZABAL - - -
- LÍNEA DE EDIFICACIÓN CON RESPECTO AL VIAL BI-732 - . - . -

ALINEACIONES MÁXIMAS ACTUALES DEL CENTRO COMERCIAL (extraídas del Estudio de Detalle aprobado el 14 de Julio de 2000) - - -

ALINEACIONES MÁXIMAS ACTUALES DE LA GASOLINERA (extraídas del Estudio de Detalle aprobado el 14 de Julio de 2000) - - -



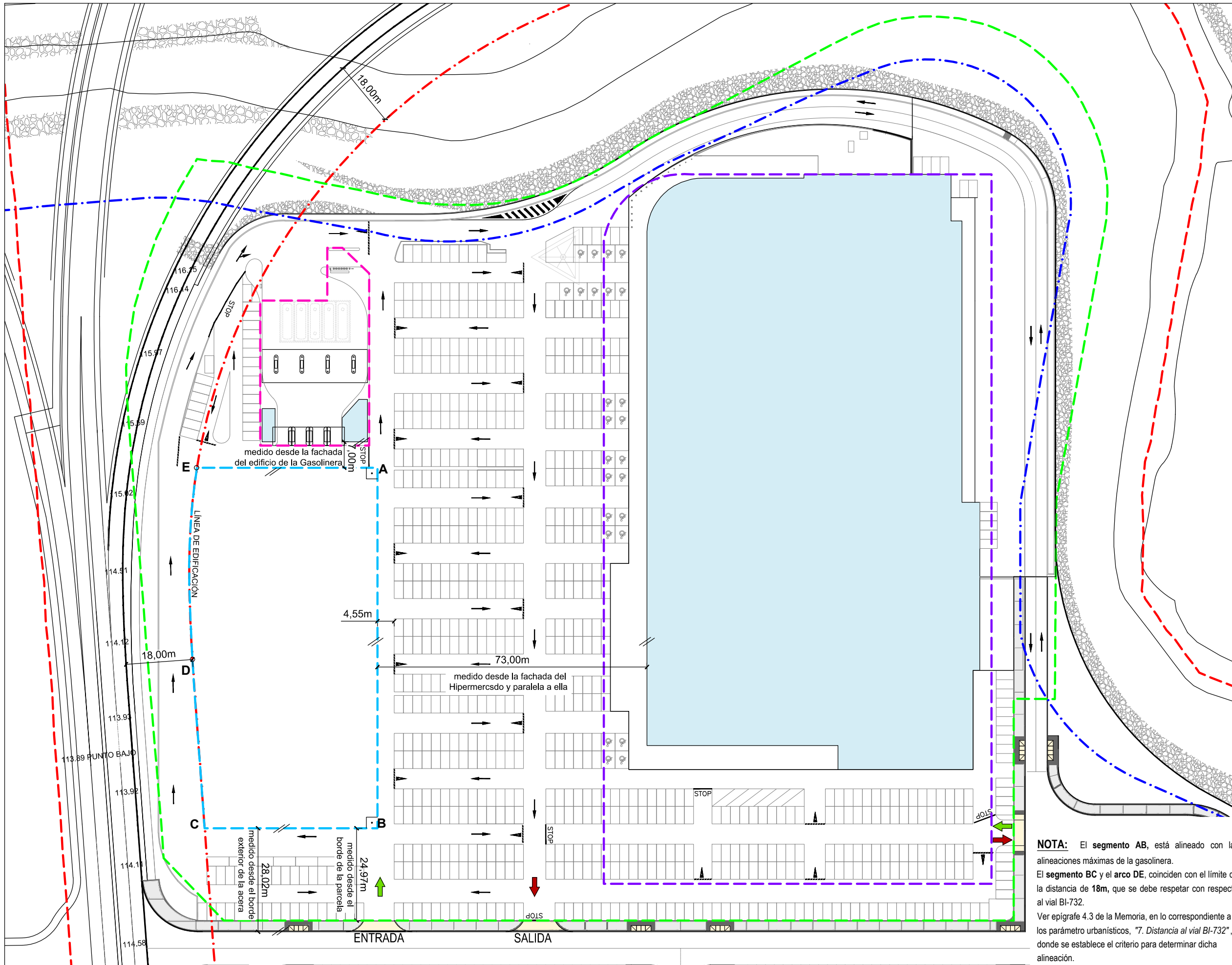
PROMOTOR
 IREEF- ABADIÑO PROPCO, S.L.
 (INVESCO ASSET MANAGEMENT, S.A.)

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL, PARA EL ÁREA COMERCIAL DEL SECTOR UI- 1 de Abadiño (BIZKAIA)

E P A
 Arquitecto: Emilio Puertas Tejedor
 Letrado: Fulgencio Gutiérrez Solana
 www.eparquitectos.com
 EMILIO PUERTAS ARQUITECTOS S.L.
 c/ Viuda de epatza nº10. 1B.
 48005 - BILBAO 94 416 62 67
 Arq. colaboradores: Marina Leandro Martínez

PLANOS DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA
3.02 ESTADO ACTUAL DE LAS ALINEACIONES
 ESCALA 1/1000
 FECHA OCTUBRE 2018

Ref. CAD: \\SERVEREP\Serverep\U-181101-Abadiño\02-MODIF PUNTUAL PP\180517_PLANTA_rev04.dwg



DATOS GENERALES

SUPERFICIE DE LA PARCELA	53.270 m ²
--------------------------	-----------------------

EDIFICABILIDAD
(Artículo 4 de la Modificación del Plan Parcial)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (0,40m ² /m ²)	21.308 m ²
EDIFICABILIDAD CONSUMIDA ALTUALMENTE (aproximadamente)	14.617 m ²
POTENCIAL DE AMPLIACIÓN	6.691 m ²

OCUPACIÓN
(Artículo 4 de la Modificación del Plan Parcial)

OCUPACIÓN MÁXIMA (40%)	21.308 m ²
OCUPACIÓN ACTUAL	13.675 m ²
POTENCIAL DE AMPLIACIÓN	7.633 m ²

DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS
(Artículo 8 de la Modificación del Plan Parcial)

nº DE PLAZAS NECESARIAS (ratio mínimo: 5 plazas/ 100m ² construidos)	731 plazas
nº DE PLAZAS EXISTENTES	1.063 plazas
EXCEDENTE	332 plazas

DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS UNA VEZ CONSOLIDADA LA MODIFICACIÓN

nº DE PLAZAS EN SUPERFICIE	776 plazas
----------------------------	------------

El nº de plazas de aparcamiento TOTAL, será el resultante de añadir, a las plazas en superficie, las de cubierta de los edificio/s. Este número deberá ser coherente con el ratio mínimo de 5 plazas/ 100m² construidos de superficie comercial.

- LÍMITE DEL SECTOR UI-1 - - -
- LÍMITE DE LA PARCELA - - -
- LÍMITE EDIFICATORIO CON RESPECTO AL RÍO IBAIZABAL - - -
- LÍNEA DE EDIFICACIÓN CON RESPECTO AL VIAL BI-732 - · - · -
- NUEVAS ALINEACIONES MÁXIMAS [- -]
- ALINEACIONES MÁXIMAS ACTUALES DEL CENTRO COMERCIAL (extraídas del Estudio de Detalle aprobado el 14 de Julio de 2000) [- -]
- ALINEACIONES MÁXIMAS ACTUALES DE LA GASOLINERA (extraídas del Estudio de Detalle aprobado el 14 de Julio de 2000) [- -]

NOTA: El segmento AB, está alineado con las alineaciones máximas de la gasolinera. El segmento BC y el arco DE, coinciden con el límite de la distancia de 18m, que se debe respetar con respecto al vial BI-732. Ver epígrafe 4.3 de la Memoria, en lo correspondiente a los parámetro urbanísticos, "7. Distancia al vial BI-732", donde se establece el criterio para determinar dicha alineación.

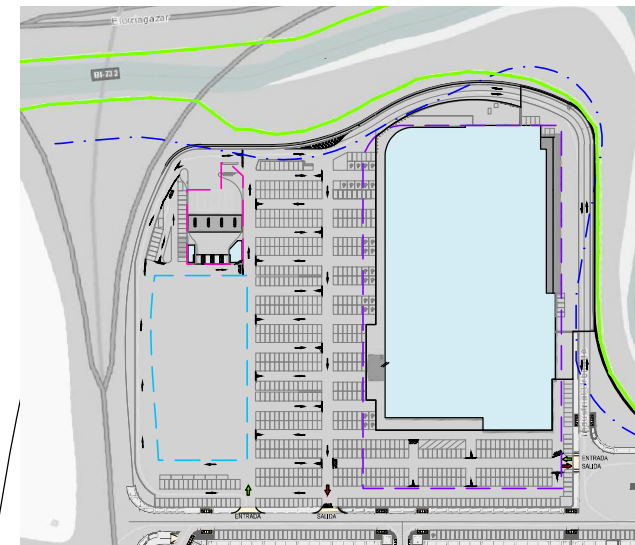
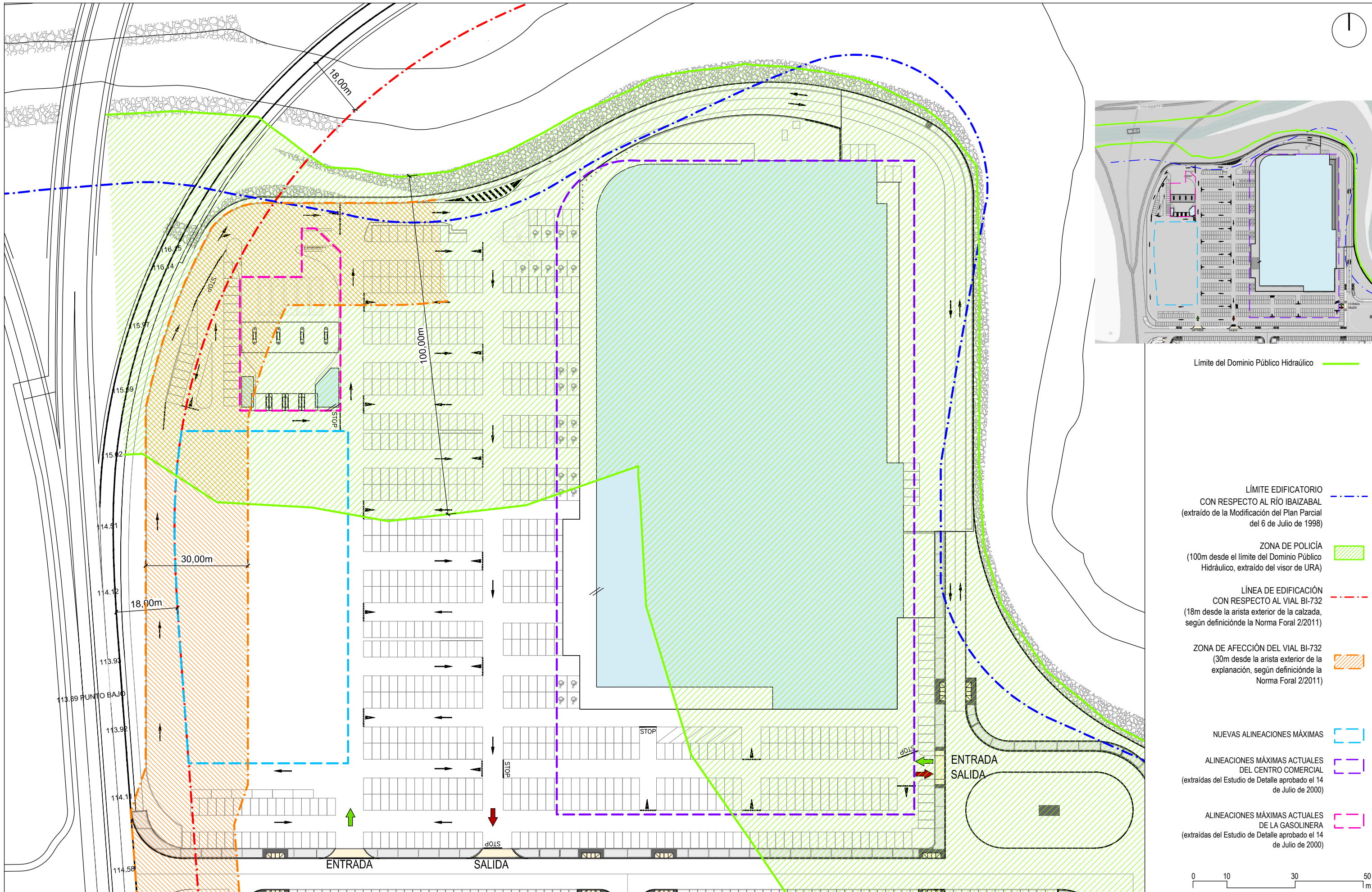


PROMOTOR
IREEF- ABADIÑO PROPCO, S.L.
(INVESCO ASSET MANAGEMENT, S.A.)
Invesco

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL, PARA EL ÁREA COMERCIAL DEL SECTOR UI- 1 de Abadiño (BIZKAIA)

E P A
Arquitecto: Emilio Puertas Tejedor
Letrado: Fulgencio Gutiérrez Solana
www.eparquitectos.com
EMILIO PUERTAS ARQUITECTOS S.L.
c/ Viuda de epatza nº10. 1B.
48005 - BILBAO 94 416 62 67
Arq. colaboradores: Marina Leandro Martínez

PLANOS DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA
3.03 MODIFICACIÓN DE LAS ALINEACIONES
ESTE PLANO SUSTITUYE AL PLANO P-2 DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL, APROBADO EL 27 DE AGOSTO DE 1998
ESCALA 1/1000
FECHA OCTUBRE 2018



- Límite del Dominio Público Hidráulico

- - - LÍMITE EDIFICATORIO CON RESPECTO AL RÍO IBAIZABAL (extraído de la Modificación del Plan Parcial del 6 de Julio de 1998)
- ZONA DE POLICÍA (100m desde el límite del Dominio Público Hidráulico, extraído del visor de URA)
- . - . LÍNEA DE EDIFICACIÓN CON RESPECTO AL VIAL BI-732 (18m desde la arista exterior de la calzada, según definición de la Norma Foral 2/2011)
- ZONA DE AFECCIÓN DEL VIAL BI-732 (30m desde la arista exterior de la explanación, según definición de la Norma Foral 2/2011)

- - - NUEVAS ALINEACIONES MÁXIMAS
- - - ALINEACIONES MÁXIMAS ACTUALES DEL CENTRO COMERCIAL (extraídas del Estudio de Detalle aprobado el 14 de Julio de 2000)
- - - ALINEACIONES MÁXIMAS ACTUALES DE LA GASOLINERA (extraídas del Estudio de Detalle aprobado el 14 de Julio de 2000)



PROMOTOR
 IREEF- ABADIÑO PROPCO, S.L.
 (INVESCO ASSET MANAGEMENT, S.A.)

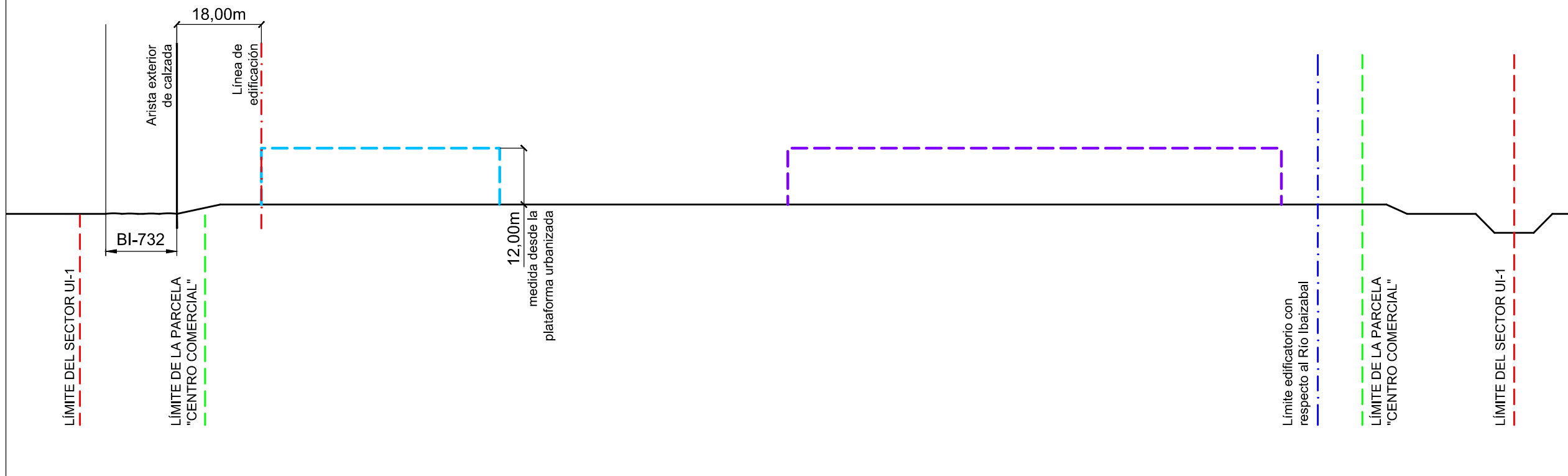
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL, PARA EL ÁREA COMERCIAL DEL SECTOR UI- 1 de Abadiño (BIZKAIA)

E P A
 Arquitecto: Emilio Puertas Tejedor
 Letrado: Fulgencio Gutiérrez Solana
 www.eparquitectos.com
 EMILIO PUERTAS ARQUITECTOS S.L.
 c/ Viuda de epatza nº10. 1B.
 48005 - BILBAO 94 416 62 67
 Arq. colaboradores: Marina Leandro Martínez

PLANOS DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA
3.04 LÍMITES Y ZONAS DE AFECCIÓN CON RESPECTO AL VIAL BI-732 Y AL RÍO IBAIZABAL

ESCALA 1/1000
 FECHA OCTUBRE 2018

Ref. CAD: \\SERVEREP\Serverep\U-181101-Abadiño\02-MODIF PUNTUAL PP\180517_PLANTA_rev04.dwg



DATOS GENERALES

SUPERFICIE DE LA PARCELA	53.270 m ²
--------------------------	-----------------------

EDIFICABILIDAD
(Artículo 4 de la Modificación del Plan Parcial)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (0,40m ² /m ²)	21.308 m ²
EDIFICABILIDAD CONSUMIDA ALTUALMENTE (aproximadamente)	14.617 m ²
POTENCIAL DE AMPLIACIÓN	6.691 m ²

OCUPACIÓN
(Artículo 4 de la Modificación del Plan Parcial)

OCUPACIÓN MÁXIMA (40%)	21.308 m ²
OCUPACIÓN ACTUAL	13.675 m ²
POTENCIAL DE AMPLIACIÓN	7.633 m ²

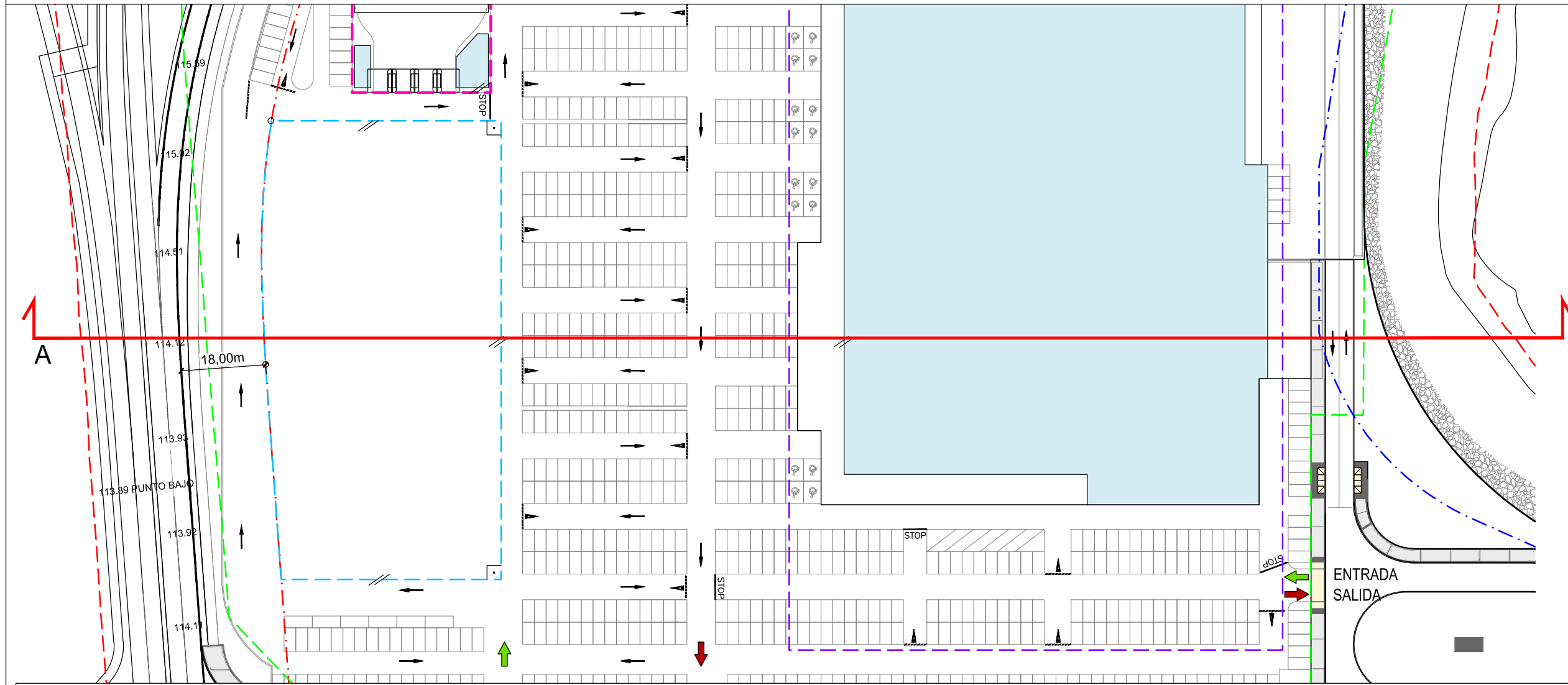
DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS
(Artículo 8 de la Modificación del Plan Parcial)

nº DE PLAZAS NECESARIAS (ratio mínimo: 5 plazas/ 100m ² construidos)	731 plazas
nº DE PLAZAS EXISTENTES	1.063 plazas
EXCEDENTE	332 plazas

DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS UNA VEZ CONSOLIDADA LA MODIFICACIÓN

nº DE PLAZAS EN SUPERFICIE	776 plazas
----------------------------	------------

El nº de plazas de aparcamiento TOTAL, será el resultante de añadir, a las plazas en superficie, las de cubierta de los edificio/s. Este número deberá ser coherente con el ratio mínimo de 5 plazas/ 100m² construidos de superficie comercial.



- LÍMITE DEL SECTOR UI-1 ---
- LÍMITE DE LA PARCELA ---
- LÍMITE EDIFICATORIO CON RESPECTO AL RÍO IBAIZABAL ---
- LÍNEA DE EDIFICACIÓN CON RESPECTO AL VIAL BI-732 ---
- NUEVAS ALINEACIONES MÁXIMAS ---
- ALINEACIONES MÁXIMAS ACTUALES DEL CENTRO COMERCIAL (extraídas del Estudio de Detalle aprobado el 14 de Julio de 2000) ---
- ALINEACIONES MÁXIMAS ACTUALES DE LA GASOLINERA (extraídas del Estudio de Detalle aprobado el 14 de Julio de 2000) ---

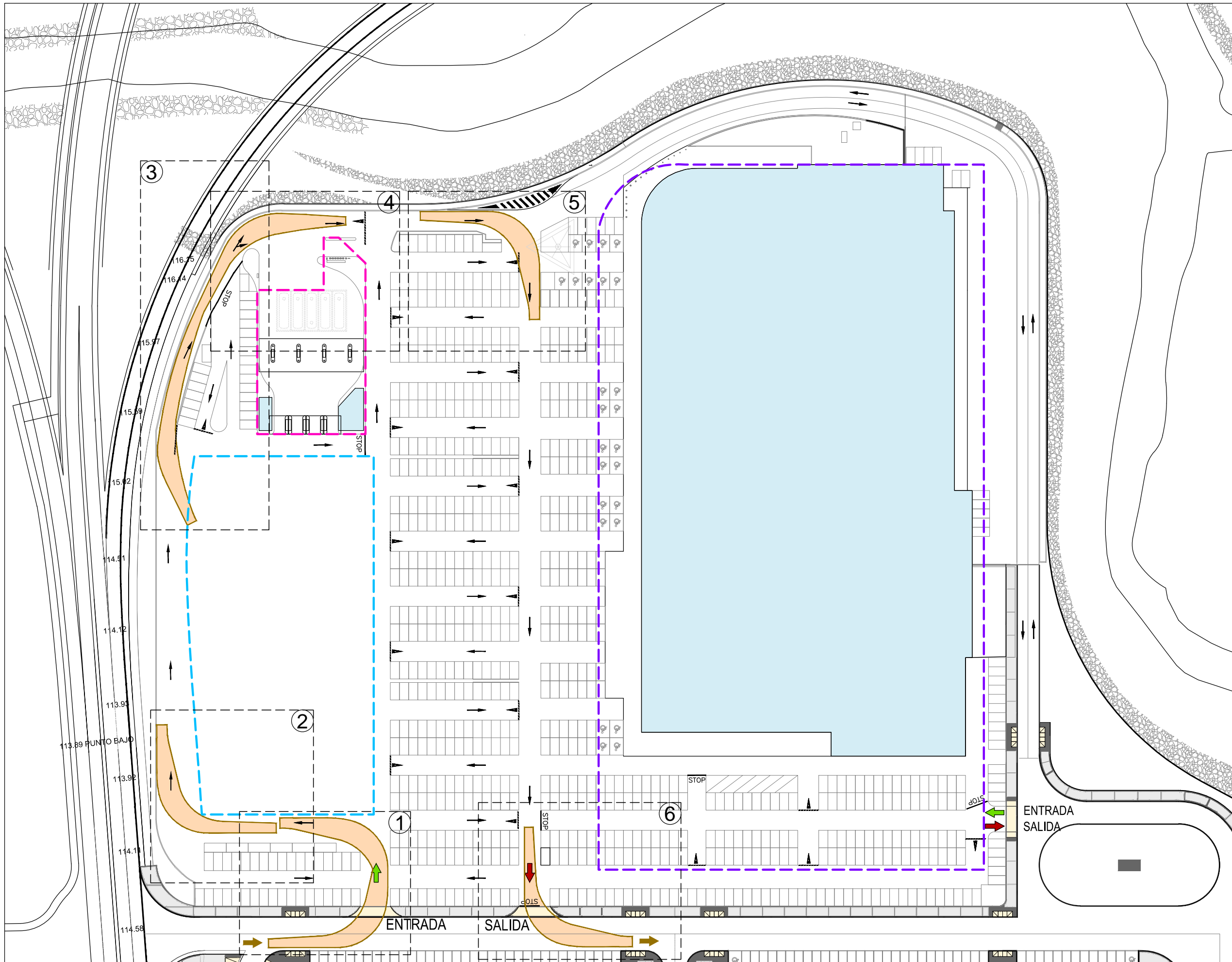


PROMOTOR
IREEF- ABADIÑO PROPCO, S.L.
(INVESCO ASSET MANAGEMENT, S.A.)
Invesco

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL, PARA EL ÁREA COMERCIAL DEL SECTOR UI- 1 de Abadiño (BIZKAIA)

E P A
Arquitecto: Emilio Puertas Tejedor
Letrado: Fulgencio Gutiérrez Solana
www.eparquitectos.com
EMILIO PUERTAS ARQUITECTOS S.L.
c/ Viuda de epatza nº10. 1B.
48005 - BILBAO 94 416 62 67
Arq. colaboradores: Marina Leandro Martínez

PLANOS DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA
3.05 SECCIÓN DE LA PARCELA.
ALTURA MÁXIMA DE LAS NUEVAS ALINEACIONES.
ESCALA 1/1000
FECHA OCTUBRE 2018



TRAZA DE LA ENVOLVENTE DE LAS MANIOBRAS DE LOS CAMIONES TRAILER (ver planos 3.06 y 3.07)

NUEVAS ALINEACIONES MÁXIMAS

ALINEACIONES MÁXIMAS ACTUALES DEL CENTRO COMERCIAL (extraídas del Estudio de Detalle aprobado el 14 de Julio de 2000)

ALINEACIONES MÁXIMAS ACTUALES DE LA GASOLINERA (extraídas del Estudio de Detalle aprobado el 14 de Julio de 2000)



PROMOTOR
Invesco
 IREEF- ABADIÑO PROPCO, S.L.
 (INVESCO ASSET MANAGEMENT, S.A.)

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL, PARA EL ÁREA COMERCIAL DEL SECTOR UI- 1 de Abadiño (BIZKAIA)

E P A
www.eparquitectos.com
 EMILIO PUERTAS ARQUITECTOS S.L.
 c/ Viuda de epatza nº10. 1B.
 48005 - BILBAO 94 416 62 67

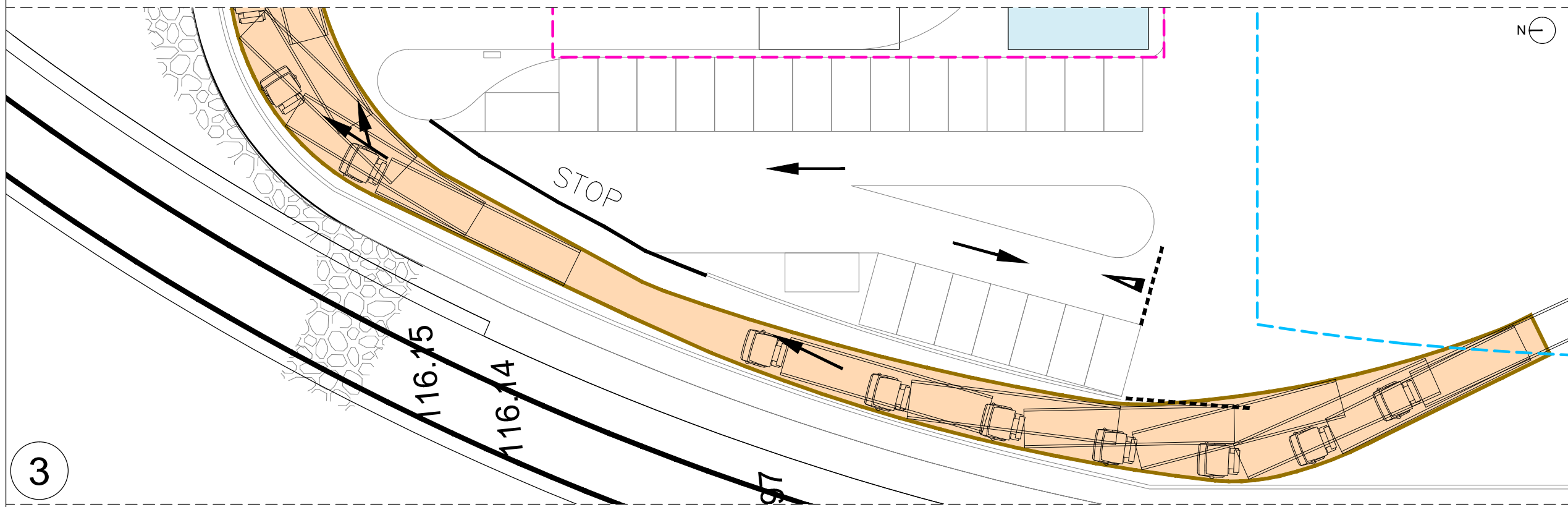
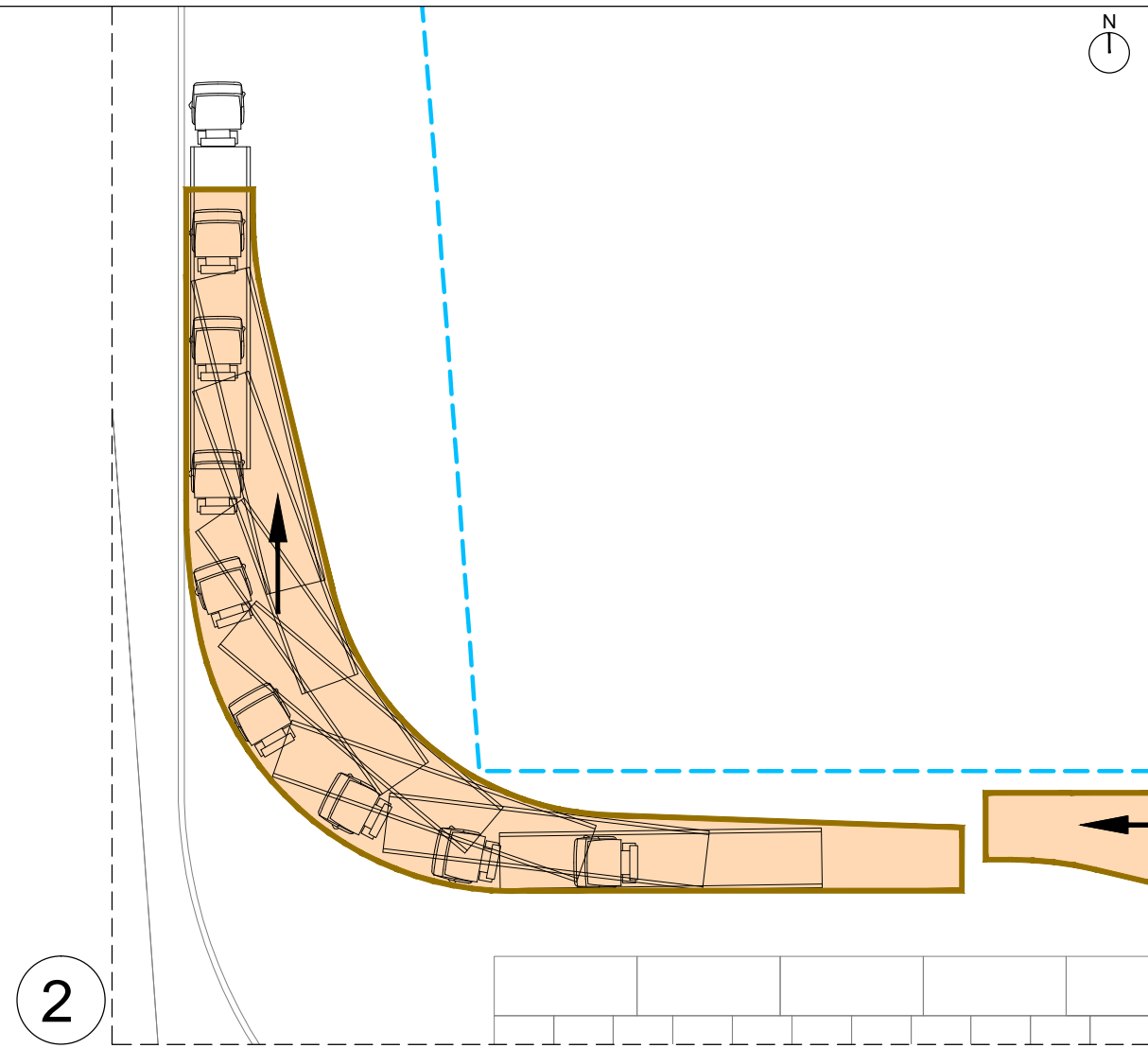
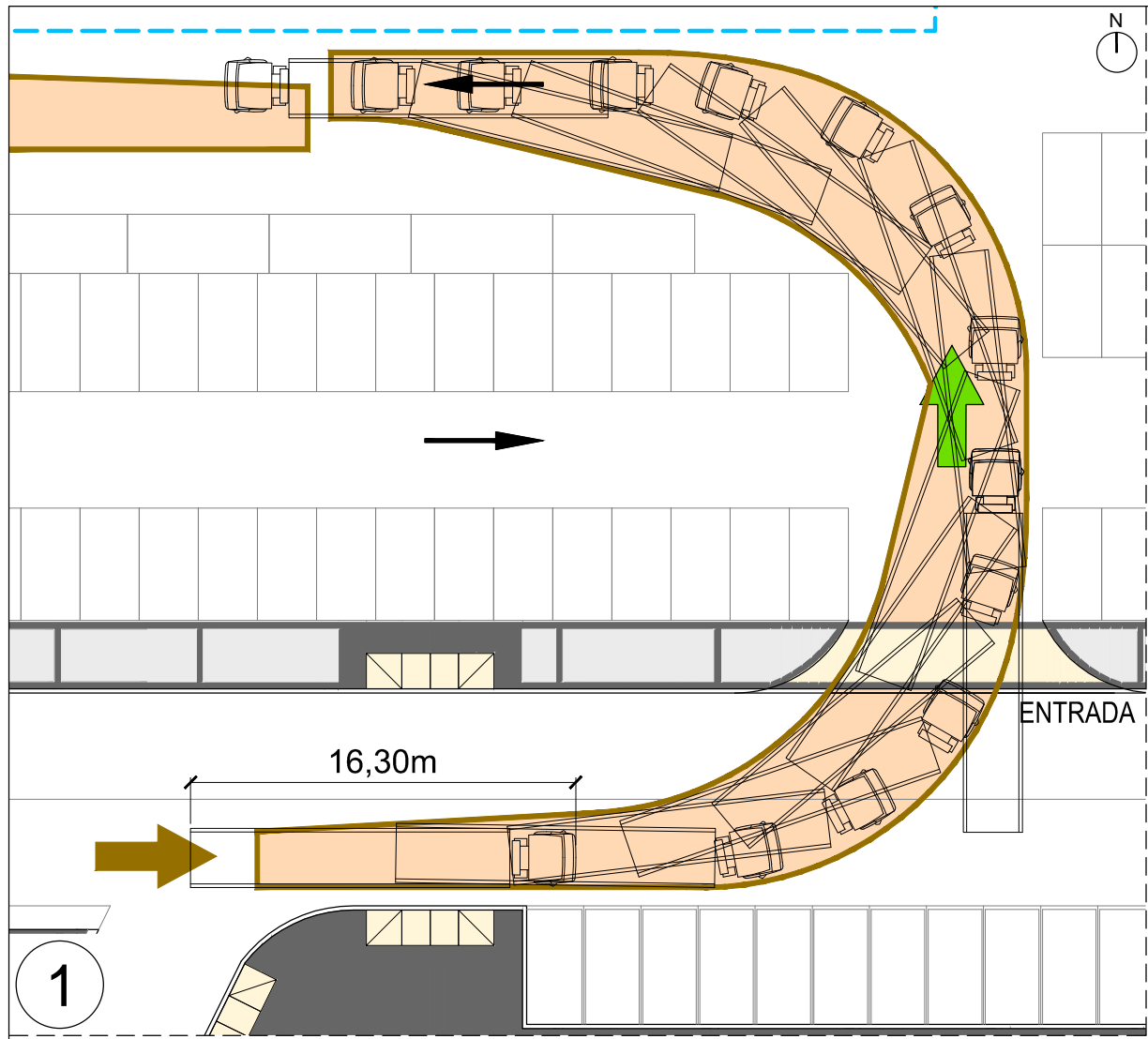
Arquitecto: Emilio Puertas Tejedor
Letrado: Fulgencio Gutiérrez Solana

Arq. colaboradores: Marina Leandro Martínez

PLANOS DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA
3.06
 CIRCULACIONES INTERIORES DE LA PARCELA.
 TRAZADO DE LAS MANIOBRAS DE LOS CAMIONES TRAILER.

ESCALA
 1/1000

FECHA
 OCTUBRE 2018



TRAZA DE LA ENVOLVENTE DE LAS MANIOBRAS DE LOS CAMIONES TRAILER (ver planos 3.06 y 3.07)



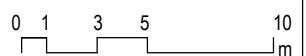
NUEVAS ALINEACIONES MÁXIMAS



ALINEACIONES MÁXIMAS ACTUALES DEL CENTRO COMERCIAL (extraídas del Estudio de Detalle aprobado el 14 de Julio de 2000)



ALINEACIONES MÁXIMAS ACTUALES DE LA GASOLINERA (extraídas del Estudio de Detalle aprobado el 14 de Julio de 2000)



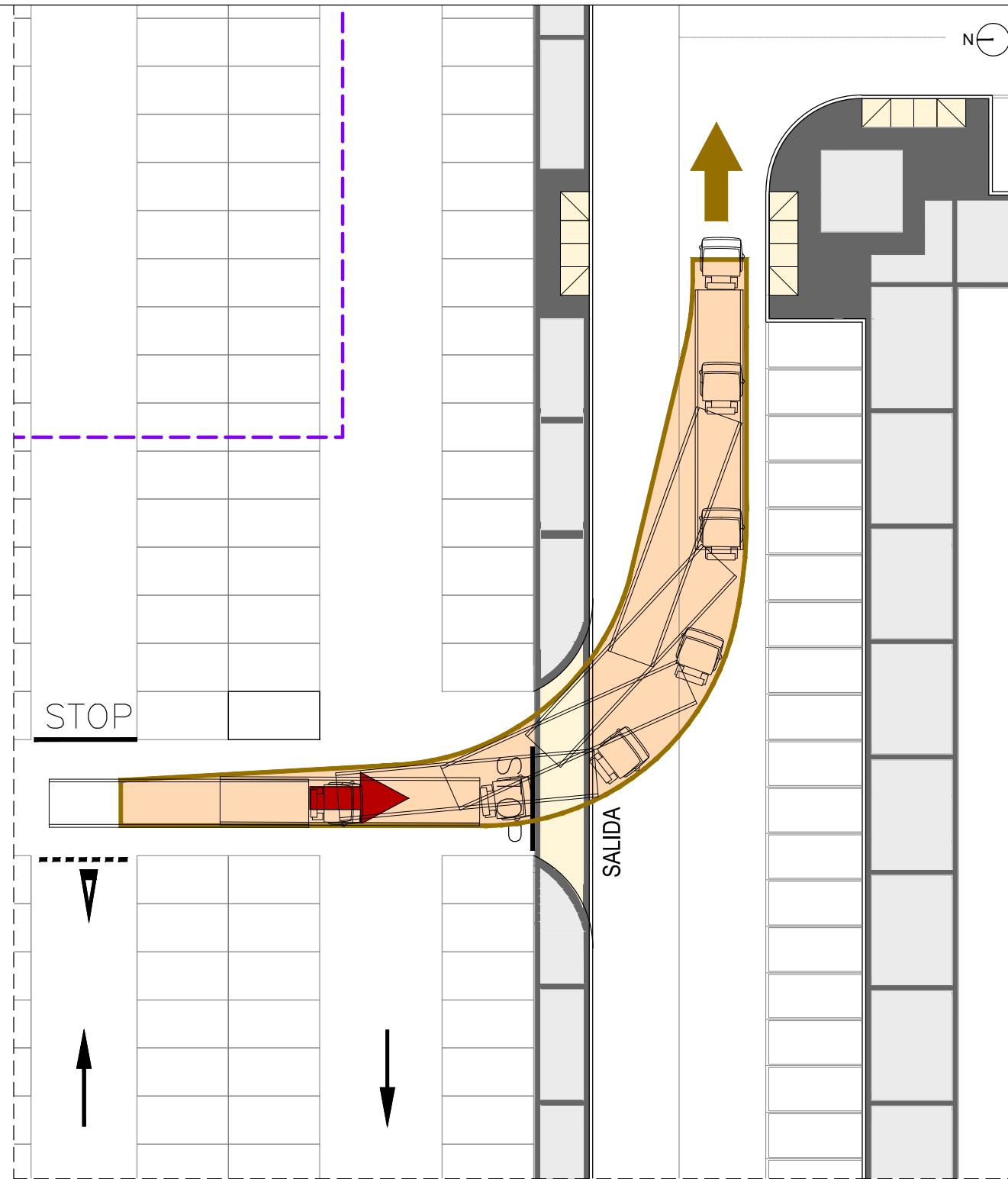
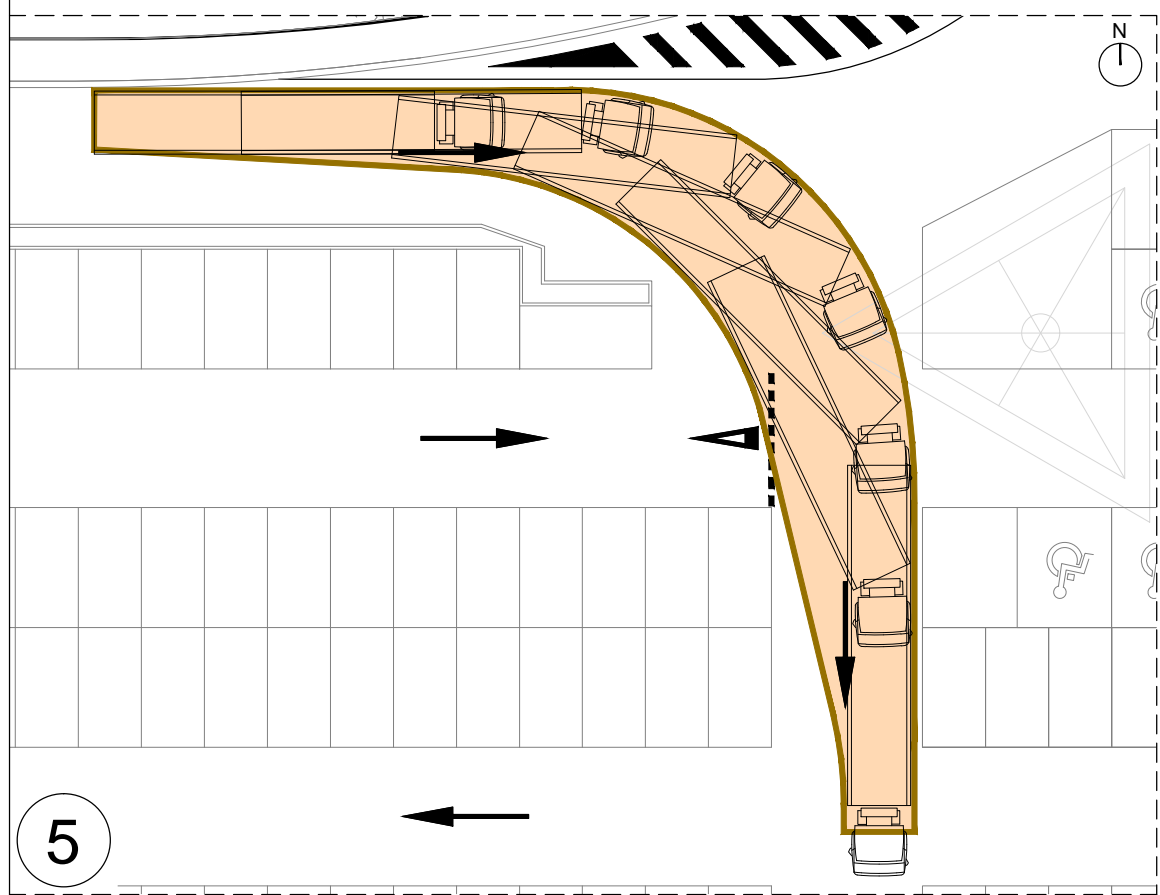
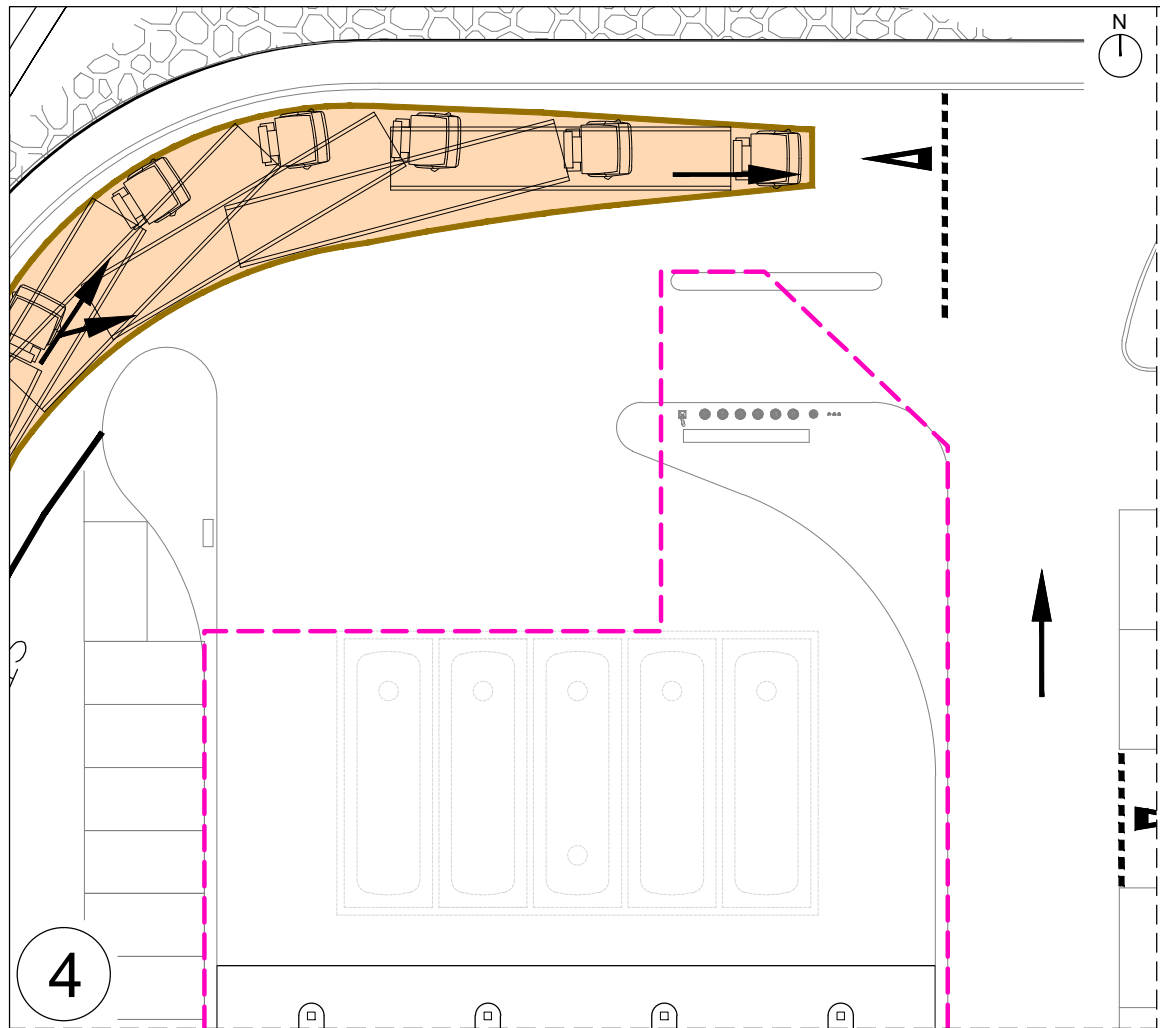
PROMOTOR
 IREEF- ABADIÑO PROPCO, S.L.
 (INVESCO ASSET MANAGEMENT, S.A.)

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL, PARA EL ÁREA COMERCIAL DEL SECTOR UI- 1 de Abadiño (BIZKAIA)

E P A
 Arquitecto: Emilio Puertas Tejedor
 Letrado: Fulgencio Gutiérrez Solana
 www.eparquitectos.com
 EMILIO PUERTAS ARQUITECTOS S.L.
 c/ Viuda de epatza nº10. 1B.
 48005 - BILBAO 94 416 62 67
 Arq. colaboradores: Marina Leandro Martínez

PLANOS DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA
3.07 DETALLE DE LAS MANIOBRAS DE LOS CAMIONES TRAILER.

ESCALA
 1/300
 FECHA
 OCTUBRE 2018

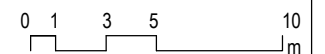


TRAZA DE LA ENVOLVENTE DE LAS MANIOBRAS DE LOS CAMIONES TRAILER (ver planos 3.06 y 3.07)

NUEVAS ALINEACIONES MÁXIMAS

ALINEACIONES MÁXIMAS ACTUALES DEL CENTRO COMERCIAL (extraídas del Estudio de Detalle aprobado el 14 de Julio de 2000)

ALINEACIONES MÁXIMAS ACTUALES DE LA GASOLINERA (extraídas del Estudio de Detalle aprobado el 14 de Julio de 2000)



PROMOTOR
 IREEF- ABADIÑO PROPCO, S.L.
 (INVESCO ASSET MANAGEMENT, S.A.)
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL, PARA EL ÁREA COMERCIAL DEL SECTOR UI- 1 de Abadiño (BIZKAIA)

E P A
www.eparquitectos.com
 EMILIO PUERTAS ARQUITECTOS S.L.
 c/ Viuda de epatza nº10. 1B.
 48005 - BILBAO 94 416 62 67

Arquitecto:
 Emilio Puertas Tejedor

Letrado:
 Fulgencio Gutiérrez Solana

Arq. colaboradores:
 Marina Leandro Martínez

PLANOS DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA

3.08

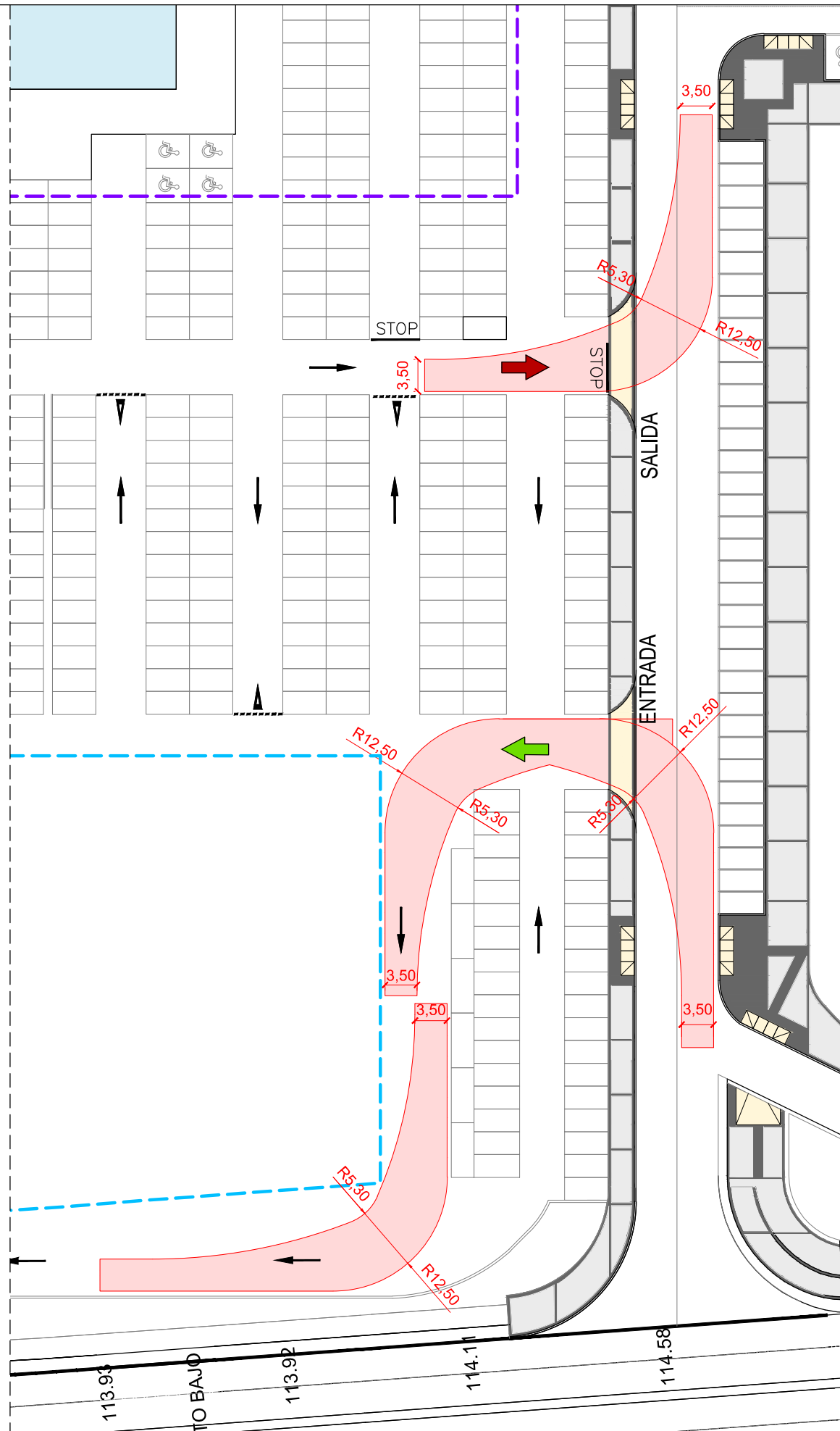
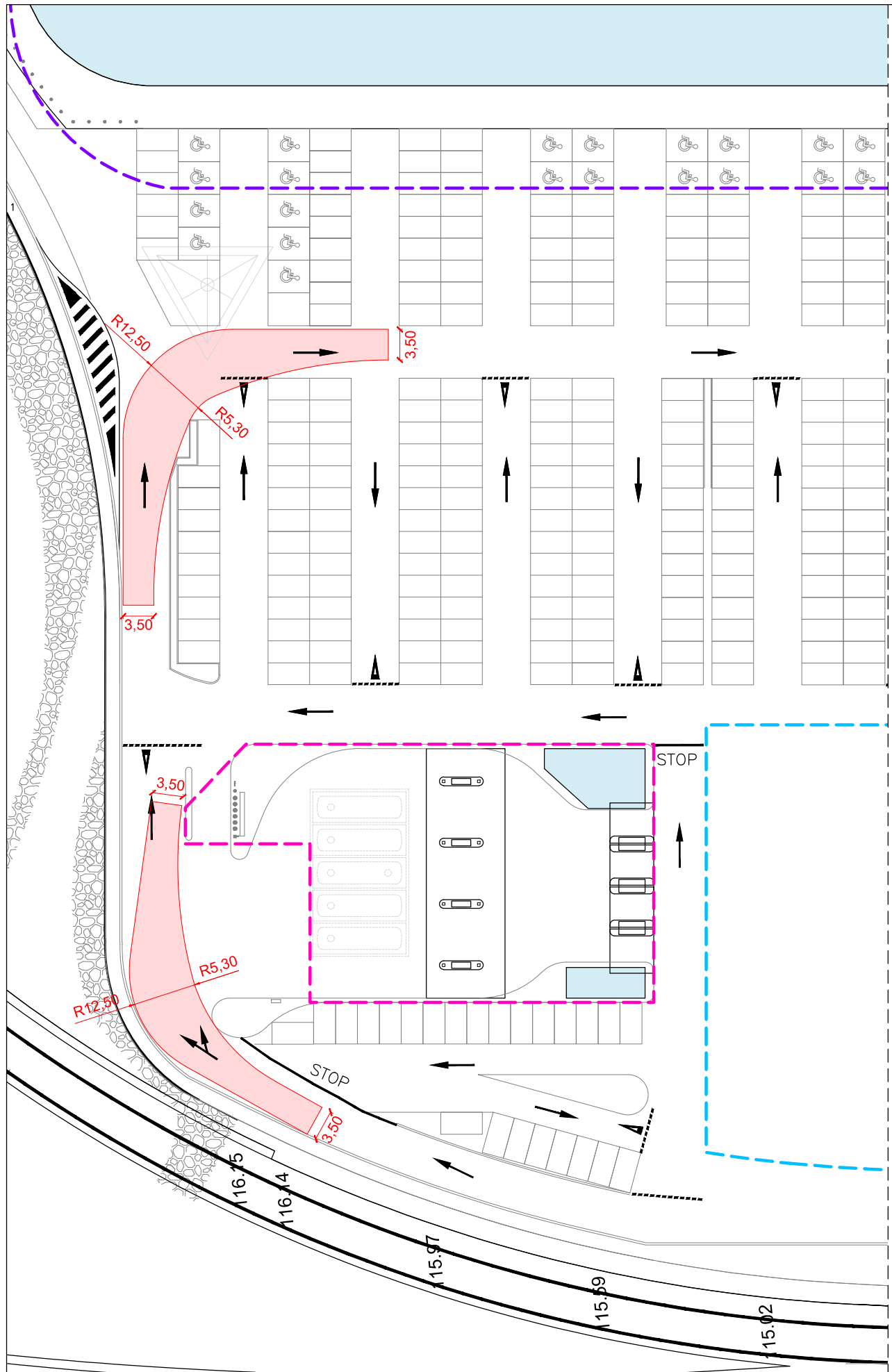
DETALLES DE LAS MANIOBRAS DE LOS CAMIONES TRAILER.

ESCALA

1/300

FECHA

OCTUBRE 2018



INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS (CTE DB-SI 5)

APROXIMACIÓN A LOS EDIFICIOS		
Anchura mínima libre	3,50m	CUMPLE
Altura mínima libre o gálibo	4,50m	CUMPLE
Radio mínimo de tramo curvo	5,30m interior 12,50m exterior	CUMPLE
ENTORNO DE LOS EDIFICIOS		
Anchura mínima libre	5,00m	CUMPLE
Altura libre	La del edificio	CUMPLE
Separación máxima a la fachada (edificios hasta 15m)	23m	CUMPLE

TRAZA DE LA ENVOLVENTE DE LAS MANIOBRAS DE LOS CAMIONES DE BOMBEROS █

COTAS CUMPLIMIENTO DB-SI 5 X

NUEVAS ALINEACIONES MÁXIMAS - - -

ALINEACIONES MÁXIMAS ACTUALES DEL CENTRO COMERCIAL (extraídas del Estudio de Detalle aprobado el 14 de Julio de 2000) - - -

ALINEACIONES MÁXIMAS ACTUALES DE LA GASOLINERA (extraídas del Estudio de Detalle aprobado el 14 de Julio de 2000) - - -



PROMOTOR
Invesco
 IREEF- ABADIÑO PROPCO, S.L.
 (INVESCO ASSET MANAGEMENT, S.A.)

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL, PARA EL ÁREA COMERCIAL DEL SECTOR UI- 1 de Abadiño (BIZKAIA)

E P A
www.eparquitectos.com
 EMILIO PUERTAS ARQUITECTOS S.L.
 c/ Viuda de epatza nº10. 1B.
 48005 - BILBAO 94 416 62 67

Arquitecto:
Emilio Puertas Tejedor

Letrado:
Fulgencio Gutiérrez Solana

Arq. colaboradores:
Marina Leandro Martínez

PLANOS DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA

3.09 CIRCULACIONES INTERIORES DE LA PARCELA. MANIOBRA DE LOS CAMIONES DE BOMBEROS

ESCALA 1/600

FECHA OCTUBRE 2018

Ref. CAD: \\SERVEREP\Serverep\U-181101-Abadiño\02-MODIF PUNTUAL PP\180517_PLANTA_rev04.dwg