



Según se recoge en la memoria urbanística, el presente documento se plantea como una Modificación Puntual en el sentido señalado por el artículo 34 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de planes:

*"1.- La alteración del contenido de los planes de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos, o su modificación en los términos regulados en los artículos 102 a 107 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, y los siguientes artículos de este decreto."*

Por otro lado, el punto 2 del artículo 34 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, establece que para la aprobación de versiones completas y actualizadas de los planes que hayan sufrido modificaciones, bastará la aprobación de las mismas por parte del ayuntamiento correspondiente y sin necesidad de más trámites procedimentales. Por lo que en el caso que nos ocupa, el órgano sustantivo y el órgano promotor coinciden, siendo en ambos casos el Ayuntamiento de Amorebieta-Etxano.

### 3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La modificación puntual de las NNSS, recoge los siguientes aspectos:

- Se amplía la UE-E (de 1.331 m<sup>2</sup> a 1.764 m<sup>2</sup>) e incorpora los dos edificios de la esquina oeste de la manzana para conseguir un mejor remate de la misma, de la fachada al parque y de la resolución de la propia tipología edificatoria.
- Al reconfigurar el perfil edificatorio, se aumenta la edificabilidad del ámbito y el número de viviendas, lo que contribuye a una mayor variedad tipológica y ayuda a viabilizar la gestión económica del ámbito.



*Imagen 2. Superficie actual (izquierda) y ampliación propuesta (derecha)*

- Se incrementa el número máximo de viviendas en 17 unidades respecto a las NNSS, con un total orientativo de 67 viviendas, siempre que se respete un tamaño medio de vivienda superior a 105 m<sup>2</sup>. Para cuantificar el incremento real, a este número total habría que restarle las 13 viviendas existentes, dos de ellas ya derribadas.



La redacción del Artículo 8.1.1. "Ordenanza de la Zona Residencial Casco", en lo referente a los parámetros de la UE-E, quedaría de la siguiente manera:

Sup. Total de la Unidad m <sup>2</sup>	Sup. Máx. Ocup. Sótano m <sup>2</sup>	Sup.Máx.Total S/rasante m <sup>2</sup>	Altura en N° de plantas	Nº viv. (orientativo)
1.764	1.216	8.385	B+6+A1+A2, B+6+A1, B+6, B+5 y PB	67

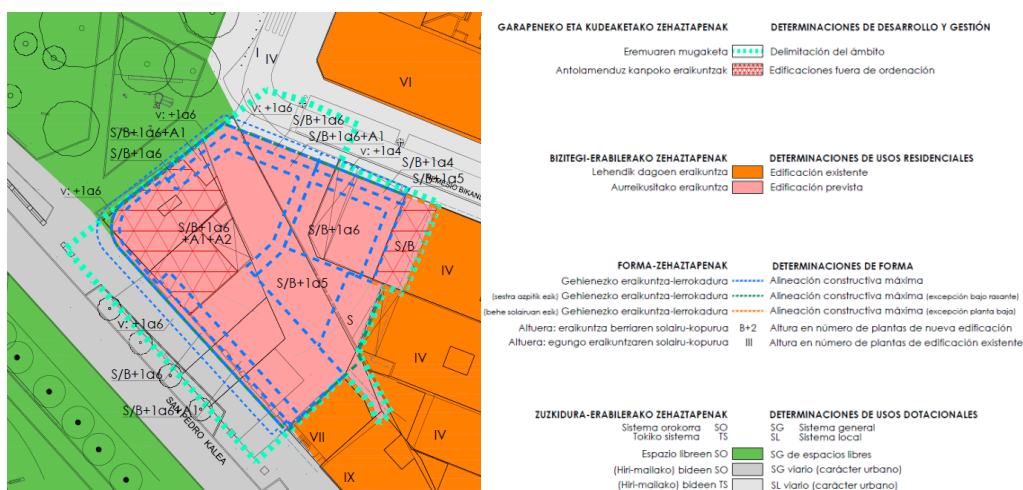


Imagen 3. Ordenación propuesta–Diseño urbano modificado

### 3.1. Desarrollo previsible de la Modificación Puntual

El desarrollo de la Modificación Puntual se llevará a cabo con la aplicación de las nuevas Normas Urbanísticas en las NN.SS, inmediatamente a la Aprobación Definitiva de la modificación.