PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL “AE 60-HONDARRIBIA KALEA” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE

UZTAILA 2017 JULIO
(P-16-03)

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

ARRASATEKO UDALA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL "AE 60-HONDARRIBIA KALEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ARRASATE

DOCUMENTOS

Documento A - Memoria

Documento B – Normas Urbanísticas

Documento C – Estudio de las Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución

Documento D – Estudio de Viabilidad Económico-Financiera

Documento E – Planos de Información

Documento F – Planos de Ordenación Pormenorizada

Documento G - Anejos

- ANEJO I.- Normas Urbanísticas Particulares Área 60 Hondarribia Kalea
- ANEJO II.- Informe de impacto acústico
- ANEJO III.- Estudio de sostenibilidad económica
- ANEJO IV.- Ficha de Información
- ANEJO V.- Ficha Gravamen Urbanístico
- ANEJO VI.- Resumen Ejecutivo
- ANEJO VII.- Presupuesto de obras de urbanización

DOCUMENTO A - MEMORIA

ÍNDICE

DOCUMENTOS **1-1**

DOCUMENTO A - MEMORIA 1-2

1. INTRODUCCION **2**

1.1.- Antecedentes y objeto 2
1.2.- Objetivos 2
1.3.- Marco legislativo vigente 3
A.- Del País Vasco: 3
B.- De la Administración Central 4
1.4.- Justificación de la necesidad o conveniencia del Plan Especial 4

2. INFORMACION URBANISTICA **5**

2.1.- Estructura básica de los terrenos incluidos en el "AE 60-Hondarribia Kalea" 5
2.1.1. Configuración 5
2.1.2 Estructura de la propiedad 5
2.1.3 Usos y edificaciones existentes 6
2.2 Planeamiento general 6
2.2.1 Normas Urbanísticas Particulares del AE 60- Hondarribia Kalea 6

3. TRAMITACION **7**

DESCRIPCION DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL AREA **8**

4.1 Propuesta de ordenación 8
4.1.1 Parcela 04, residencial de baja densidad 11
4.1.2 Parcela 35, de equipamiento administrativo y social 11
4.1.3 Parcela 38, Red de comunicación viaria 11
4.1.4 Parcela 37, infraestructura 11
4.2 Uso predominante y edificabilidad urbanística 12
4.3 Cumplimiento de los estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales. 12

4. ZONIFICACION PORMENORIZADA **15**

5. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 213/2012, DE 16 DE OCTUBRE, DE CONTAMINACION ACUSTICA **16**

6. MEDIDAS DE CARÁCTER AMBIENTAL, PAISAJISTICA Y NATURAL **17**

7. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACION AMBIENTAL **18**

8. CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB-SI **21**

9. GESTION Y DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL **22**

10.1 Condiciones generales de gestión y ejecución 22

1. INTRODUCCION

1.1.- Antecedentes y objeto

El objeto del presente Plan Especial de Ordenación Urbana del "Área 60 Hondarribia Kalea" es concretar y detallar la ordenación pormenorizada de la estructura urbana de dicho ámbito objeto de transformación, delimitado por el Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate (PGOU).

El PGOU, aprobado definitivamente en sesión plenaria celebrada el 22 de marzo de 2016 y publicado en el B.O.G. nº 102 de 31 de marzo de 2016, delimita esta área de 12.116 m2 de superficie y clasifica como urbanos los suelos que la integran.

El mentado instrumento de ordenación estructurante remite la determinación de la ordenación pormenorizada de la totalidad del ámbito a un futuro Plan Especial a elaborar y aprobar, y programa su ejecución en el primer cuatrienio de su periodo de vigencia.

El Área de continua referencia objeto de este documento se sitúa al Noreste del casco urbano de Arrasate, y se caracteriza, básicamente, por estar conformado por un territorio que acoge un conjunto de edificaciones de tipología de baja densidad, construidas en torno a la conocida como Hondarribia Kalea entre los años 1950 y 1960.

El conjunto edificado comprende dieciocho edificios unifamiliares en parcelas independientes, adosados lateralmente dos a dos, servidos por una urbanización deficiente y con total inexistencia de equipamientos y dotaciones, lo que configura un área con importantes carencias urbanísticas en comparación con las exigencias mínimas establecidas por la normativa urbanística de aplicación.

El presente PE se elabora y redacta de conformidad con la legislación urbanística vigente por lo que, entre otras y para su gestación, se han tenido en cuenta la Ley vasca 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo (LV 2/2006), Decreto 105/2008 de 3 de junio de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos y el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Finalmente señalar que es el Ayuntamiento de Arrasate el que promueve e impulsa la redacción de este Plan Especial.

1.2.- Objetivos

Ante la idiosincrasia del territorio a ordenar y en consonancia con lo establecido por el PG, este instrumento adopta como criterios y objetivos de la ordenación prevista, además de la consolidación de las viviendas de baja densidad que radican en dicho enclave y la reordenación

facultativa de los cuerpos anexos a los edificios existentes, la reurbanización necesaria y la previsión de dotación del ámbito mediante el destino de una parcela de dominio público a equipamiento administrativo y social.

Asimismo, se ordena otra parcela de dominio público destinada a uso de infraestructura que acogerá la instalación de un ascensor vertical, mediante la que se procurará y garantizará una accesibilidad adecuada con la vecina Makatzena Kalea.

Para coadyuvar a la consecución de los precitados objetivos, el PG prevé una edificabilidad física total de 6.200 m2, de la que 3.100 m2 se destinan a incrementar la edificabilidad urbanística. De esta última edificabilidad, 2.000 m2 se ordenan y pueden materializarse en la parcela dotacional pública y, el resto, es decir, un máximo de 1.100 m2 de edificabilidad urbanística, cabe ordenar en las parcelas residenciales de baja densidad privativas.

Al albur de ello, este documento, además de ordenar una parcela destinada a equipamiento administrativo y social, la construcción de un ascensor vertical en sus inmediaciones y la consolidación de las edificaciones residenciales preexistentes allí radicadas, prevé una distribución del incremento de la edificabilidad urbanística -501,85m²(c)-, destinada a complementar a las preexistentes edificaciones residenciales, en función de las necesidades advertidas en las mismas.

En el mismo orden de cosas y ante un diagnóstico claro de las características de la urbanización que sirve al enclave, en el que se manifiesta su acusada inadecuación, el PE define las redes de infraestructuras de servicios que deben dotar al área y las características de las mismas, de tal forma que el enclave mejora notablemente en dicho aspecto.

A la vista de ello, el área que nos ocupa debe ser categorizada como suelo urbano no consolidado por carencia y/o insuficiencia de la urbanización, e incremento edificabilidad ponderada y su delimitación coincide con la establecida para su ejecución como Actuación Integrada (art. 138 LV 2/2006).

1.3.- Marco legislativo vigente

En la elaboración de este documento se han tenido en consideración, entre otras, las siguientes disposiciones legales:

A.- Del País Vasco:

- Ley 2/2006 de 30 de junio, del suelo y urbanismo
- Ley por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, de 28 de noviembre de 2008
    - Decreto 105/2008 de 3 de junio de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre 2012, de Contaminación Acústica

B.- De la Administración Central

- Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre
- Real Decreto 1492)2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo
- Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación integral
    - El documento se redacta, en todo caso, de conformidad con las directrices estructurales del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate y sus Normas Urbanísticas.

1.4.- Justificación de la necesidad o conveniencia del Plan Especial

Por remisión del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate, resulta de obligado cumplimiento la redacción de este Plan Especial.

En consecuencia, la redacción de este Plan Especial deriva de la necesidad de desarrollar la ordenación estructural mediante la definición, con carácter definitivo y vinculante, de la ordenación pormenorizada diferida por el Plan General.

2. INFORMACION URBANISTICA

2.1.- Estructura básica de los terrenos incluidos en el "AE 60-Hondarribia Kalea"

2.1.1. Configuración

El ámbito de ordenación se clasifica como suelo urbano, y se categoriza como no consolidado por carencia y/o insuficiencia de la urbanización e incremento de la edificabilidad ponderada.

Su delimitación y estado actual se precisa en el plano de información "PI-02. Plano Información. Parcelario", y la superficie de terreno que incluye asciende a 12.115,67 m2.

2.1.2 Estructura de la propiedad

El AE 60-Hondarribi Kalea está conformada, además de por suelos de naturaleza privativa que se corresponden con fincas registrales que ostentan la calificación de parcelas de uso residencial, por suelos de titularidad municipal, de dominio público, destinados a viales y zonas verdes "PI-03. Plano Información. Usos del suelo y de la edificación" existentes.

La estructura de la propiedad actual se recoge de forma pormenorizada en el plano "PI-02. Plano Información. Parcelario" de la documentación gráfica, siendo la relación de propietarios y superficie la siguiente:

	PARTICULAR					7715,31 m2
	TITULARIDAD	IDENTIFICACION HONDARRIBIA KALEA, Nº	REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL	SUPERFICIE PARCELA S/CATASTRO	SUPERFICIE PARCELA S/PLANO	
	PRIVADA	1	4268156	342	615,44	
	PRIVADA	3	4268157	396	396,71	
	PRIVADA	5	4268158	315	382,49	
	PRIVADA	7	4268159	342	410,82	
	PRIVADA	9	4268277	389	432,43	
	PRIVADA	11	4268276	389	481,89	
	PRIVADA	13	4268275	389	459,41	
	PRIVADA	15	4268274	389	399,84	
	PRIVADA	17	4268273	416	408,93	
	PRIVADA	19	4268272	389	446,11	
	PRIVADA	21	4268271	389	487,90	
	PRIVADA	23	4268297	583	647,24	
	PRIVADA	2	4268189	611	550,77	
	PRIVADA	4	4268190	215	302,78	
	PRIVADA	6	4268164	305	333,90	
	PRIVADA	8	4268162	227	342,65	
	PRIVADA	10	4268181	301	316,07	
	PRIVADA	12	4268282	220	299,93	
P.A	AYTO ARRASATE	USO COMUNICACIONES				1823,53 m2
P.B	AYTO ARRASATE	USO ZONA VERDE/ESPACIOS LIBRE				2576,83 m2
					TOTAL	12115,67 m2

2.1.3 Usos y edificaciones existentes

El Área se caracteriza por la existencia de un conjunto de edificaciones que responden a una tipología de baja densidad, concretamente, de viviendas unifamiliares adosadas dos a dos en parcelas independientes, ubicadas en torno a un eje viario que la estructura.

La edificabilidad urbanística existente asciende a 3.149,35m²(c), de las cuales 2.659 m2 es de edificabilidad residencial, 338 m2 (c) anejos legalizados y 152.35 m2 (c) de anejo pendiente de legalización.

2.2 Planeamiento general

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate se aprobó en sesión plenaria del Ayuntamiento celebrada el 22 de marzo de 2016, y es eficaz desde su publicación en el B.O.G nº 102 de 31 de marzo de 2016. A continuación se transcribe la normativa particular del área de referencia, incluida en el documento “Fichas de los ámbitos del Plan” del PG.

2.2.1 Normas Urbanísticas Particulares del AE 60- Hondarribia Kalea

Como ANEJO 1 del presente documento se incorpora la norma particular del AE 60- Hondarribia Kalea.

3. TRAMITACION

El presente Plan Especial lo promueve el Ayuntamiento de Arrasate y, conforme al artículo 70 de la LV 2/2006, su objeto consiste en desarrollar la ordenación estructural mediante la fijación de su ordenación pormenorizada.

En ese orden de cosas y para su aprobación, el Plan Especial se someterá a la tramitación preceptuada por el art. 97 de la misma Ley vasca.

En atención a ello, con fecha de 16 de marzo de 2.017 la junta de gobierno local del Ayto. de Arrasate otorgo la aprobación inicial a Plan Especial de Ordenación Urbana del "AE 60 – Hondarribia Kalea" del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate.

El precitado acuerdo resolvió, asimismo, someter el documento a información pública.

Dicho acuerdo fue notificado a los propietarios y otros afectados del ámbito y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº59 de 24 de marzo de 2.017 y en El Diario Vasco de 28 de marzo de 2.017, sometiéndolo a la preceptiva información pública durante un periodo de 20 días, durante el cual fueron presentadas doce alegaciones.

El presente documento introduce las determinaciones derivadas de la estimación de las alegaciones, así como de las pequeñas modificaciones introducidas por el acuerdo de aprobación definitiva.

DESCRIPCION DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL AREA

4.1 Propuesta de ordenación

La descripción general de la ordenación urbanística pormenorizada que se prevé en el presente PE sigue fielmente los criterios y objetivos que para esta Área establece el PG, ya que destina dicho ámbito de ordenación a un uso mayoritariamente residencial.

La estructura urbana se diseña de tal forma que se intensifica el uso residencial autorizado en las parcelas preexistentes, en cuanto se concreta mediante la ordenación del incremento de la edificabilidad urbanística residencial a materializar en los esponjamientos allí existentes.

Todo ello sin olvidar que, en la parte más al oeste del Área, se ordena una parcela de naturaleza pública que acogerá una edificabilidad destinada a mejorar las dotaciones públicas del ámbito de referencia, y otra parcela en la que se instalará un ascensor que, con ostensible mejora de la accesibilidad vertical, posibilitará una conexión peatonal accesible con la calle Makatzena.

Por otra parte, es de interés resaltar que la solución técnica que este plan pormenorizador acoge se ha elaborado mediante un procedimiento participativo en el que han tomado parte los vecinos del barrio. Es por ello que, resultando la meritada solución la que mejor responde al interés público y a las necesidades manifestadas por los propios residentes en el enclave, no existe mejor base de la que pueda dimanar la justificación y motivación de lo ordenado.

Así es, en lugar de la mera elección por los vecinos de entre alguna de las propuestas globales previamente elaboradas por los equipos técnicos municipales y/o contratados al efecto, el proceso ha intensificado más la aportación de los vecinos, hasta el punto de llegar a tratar de forma individualizada con cada uno de los titulares de las parcelas afectadas, para así, tras identificar la problemática de cada parcela y el grado de necesidades a solventar en las mismas, definir una ordenación consensuada que diera respuesta a los intereses públicos y privados concurrentes.

Pues bien, para alcanzar la solución-ordenación que se prevé en este instrumento urbanístico, se han desarrollado una serie de reuniones públicas a lo largo del año 2016, cuya dinámica ha evolucionado tanto desde el punto de vista del lugar en el que se han celebrado, como de las personas participantes en las mismas.

El proceso participativo se inició el 5 de abril de 2016, aprobado ya el PG, en reunión celebrada en el Ayuntamiento de Arrasate, y a la que fueron convocados los propietarios de las viviendas radicadas en el enclave a ordenar, para suministrarles cuanta información resultara

necesaria en relación a la nueva situación jurídico urbanística que la aprobación del vigente PG acarreaba.

En esa primera reunión se informó en relación a las razones y a los objetivos perseguidos mediante la elaboración del Plan Especial, así como del camino a recorrer para su aprobación. Asimismo, se estableció la forma en la que desarrollar dicha labor de trabajo conjunto que, básicamente, consistió en la necesidad de fijar una representación de los vecinos del área para agilizar la interlocución con el Ayuntamiento; la concreción por el Ayuntamiento de una serie de criterios básicos a trasladar a los vecinos para que los debatieran y consensuaran y, finalmente, la redacción del borrador de Plan Especial en base a los criterios consensuados con los vecinos, para su futuro desarrollo mediante una labor conjunta y de cooperación con los interesados.

Posteriormente, el 18 de abril de 2016, se celebró otra reunión relacionada con el PE, esta vez con la representación designada por los vecinos del área, en el propio espacio físico a ordenar y con visita del mismo, al objeto de identificar los aspectos a analizar y para exponer el trabajo a desarrollar. Además, les fue entregada por la representación municipal la relación de criterios básicos comprometida en la anterior reunión.

El 10 de mayo de 2016 se celebra nueva reunión con el órgano de representación de los vecinos, esta vez en el Ayuntamiento, en la que, una vez expuestas las peticiones y sugerencias de estos, se procedió a la concreción de los criterios básicos a aplicar relacionados con la distribución de la nueva edificabilidad urbanística prevista, la aceptación de la renovación de redes de infraestructuras de servicios tales como saneamiento, redes no soterradas, telecomunicaciones y abastecimiento de agua. Asimismo, se concretaron los criterios para la nueva configuración del espacio público que conforma la calle Hondarribia a desarrollar en función de los costes que las obras necesarias para ello conlleven.

En la siguiente reunión, celebrada el 10 de noviembre de 2016 con todos los vecinos y en sede municipal, se alcanzó el acuerdo de elaboración de fichas particulares de cada una de las parcelas para su posterior tratamiento individualizado con cada uno de los titulares de las mismas.

Estas reuniones singularizadas, que se desarrollan cronológicamente de tal forma que la última de ellas se celebra el 19 de diciembre de 2016, han supuesto la culminación de un proceso que ha aportado la solución básica que, adaptada al interés general por el Ayuntamiento y posteriormente definida durante la tramitación preceptiva, integra la ordenación pormenorizada de este Plan Especial.

La ordenación prevista mantiene básicamente la estructura parcelaria preexistente y el destino residencial de las mismas, a salvo las dos parcelas sitas más al noroeste del Área que pasan a destinarse, una a uso de equipamiento administrativo y social, con una edificabilidad de

1.680,00 m²(c) que pudiera destinarse a la construcción de un albergue, y, la otra, a uso de infraestructura, con una edificabilidad de 300 m²(c).

En lo que al uso de albergue a desarrollar en la parcela calificada como de equipamiento administrativo y social se refiere, la razón por la que se ha estimado conveniente su previsión se sustenta en la necesidad detectada de dotar a la comarca de Debagoiena de dicho servicio.

Los trabajos de elaboración del nuevo Mapa de Servicios Sociales de dicha Comarca, desarrollados por las administraciones territoriales competentes, han puesto de relieve la reseñada necesidad, y ante la futura y probable implantación de dicho uso en Arrasate, se ha considerado idóneo y oportuno prever y ordenar dicho uso en esta Área, de tal forma que, si finalmente el mentado Mapa determina su localización en este Municipio, su encaje y materialización inmediata en la ordenación de Arrasate se encuentre previamente resuelta.

Tal y como hemos señalado previamente, la distribución de la edificabilidad urbanística residencial – 501,85m²(c)- entre las distintas parcelas ordenadas, se ha determinado en base al criterio de cubrir las necesidades identificadas en las mismas.

En cuanto a la urbanización del Área, lo más significativo resulta que el acceso rodado y peatonal a la misma se mantiene a través de la calle Hondarribia, si bien ésta se complementa con la ordenación de aparcamientos públicos en superficie, lo que necesariamente conlleva su ampliación.

Dentro de la urbanización del Área, además de las obras de fábrica como pavimentación de la calle, destacar las redes de los servicios con las que se prevé dotar la calle Hondarribia.

Tras analizar los servicios actuales, se observa que los servicios de Energía Eléctrica y Telefonía tienen acometidas aéreas.

Respecto al saneamiento, toda la red de la calle Hondarribia es unitaria, aparentemente tienen un trazado sinuoso que va recogiendo varias de las parcelas en diferentes ramales, y que estas acometen en varios puntos de la urbanización.

Se prevé dar un orden lógico, y actualizar todos estos servicios, dotando de redes generales a lo largo de toda la calle de Hondarribia, con infraestructura necesaria para englobar las necesidades de todos los vecinos, creando nuevas acometidas individuales a cada parcela.

En cuanto a la red general de alumbrado, se prevé reorganizar y actualizar la red existente en la actualidad.

La red de gas existente discurre por toda la red de la calle Hondarribia, está metida y cada casa tiene una acometida individual.

Además, se determina la instalación de un ascensor que procura una accesibilidad vertical directa con la calle Makatzena.

Se determina una zonificación en función de los usos y edificabilidades previstas que resultan ser las de las fichas particulares contempladas en el documento B Normas Urbanísticas de este PE y que responden a la siguiente estructura:

4.1.1 Parcela 04, residencial de baja densidad

Con la salvedad que se reseña a continuación, la ordenación propuesta consolida tanto la parcelación como las edificaciones y construcciones preexistentes destinadas a uso residencial de baja densidad.

Dicha salvedad se refiere a las parcelas actuales correspondientes a los números 1 y 3 de Hondarribia Kalea, en cuanto las edificaciones preexistentes deben desaparecer y las parcelas se transforman para dejar paso a usos dotacionales y equipamentales.

La superficie total destinada a este uso asciende a 6.650,19 m2 y, en cuanto a la edificabilidad urbanística ordenada, son 3.498,85m²(c) los que se atribuyen a dichas parcelas, lo que supone un incremento de 349,50m²(c) en relación a la previamente materializada.

4.1.2 Parcela 35, de equipamiento administrativo y social

Parcela de 777,47 m2 de superficie que, ubicada en el arranque de Hondarribia Kalea y en colindancia con la parcela de infraestructuras en la que se instalará un ascensor vertical, se ha previsto para acoger, en su caso, un albergue que sirva para responder a la necesidad detectada de dicho servicio, lo que no empece que, si finalmente la precitada necesidad se aborda desde otra solución, se destine a servicios administrativos o, incluso, a alojamientos dotacionales.

4.1.3 Parcela 38, Red de comunicación viaria

La parcela de comunicaciones viene configurada, además de por la porción del viario de la calle Makatzena que el Plan General incluye en la delimitación de esta Área, por el vial preexistente que estructura este ámbito y que se corresponde con el que sirve a Hondarribia Kalea.

La delimitación de este tramo del viario que discurre por Hondarribia Kalea coincide con la que ya existía, a salvo en su extremo sur que se ve ampliado para ordenar una serie de aparcamientos públicos en superficie que los residentes demandan, y en su arranque en curva que también se amplía para construir una acera que le dote de mayor seguridad.

La parcela tiene una superficie de 2.414,31 .m2, lo que ha supuesto un incremento de 590,78 m2

4.1.4 Parcela 37, infraestructura

306,40 m2 de suelo en el que se ordenan 300 m²(c) de edificabilidad física para la construcción de un ascensor vertical que, sirviendo a esta Área, procure una accesibilidad universal con la vecina Makatzena.

Radicada en el extremo Oeste del ámbito, linda por un lado con las escaleras de acceso a Makatzena Kalea y, por el opuesto, con la parcela destinada a equipamiento administrativo y social-

4.1.5 Parcela 36, Espacios libres y Zonas verdes

Bolsa de terreno cuya superficie asciende a 1.968,21 m2 que, se ubica en el fondo de Hondarribia Kalea. Se incluyen en la misma determinadas escaleras públicas que sirven de conexión de distintos puntos, del Área aportándoles continuidad funcional.

Esta parcela acogerá la plantación o conservación de los árboles necesarios para cumplir con lo dispuesto por el artículo 6 del Decreto 123/2012, de 3 de julio de estándares urbanísticos.

Llegados a este extremo, y en síntesis, queda acreditado que el contenido de este instrumento de planeamiento incluye la mejor solución que responde a los intereses concurrentes, públicos y privados, al procurar una mayor y mejor utilización del territorio con la consiguiente optimización del aprovechamiento del recurso suelo, en cuanto intensifica la edificabilidad de las parcelas ordenadas, reurbaniza el espacio previamente colonizada hasta niveles que cohonestan con los estándares actuales, y lo redota para mitigar la total carencia de equipamiento y dotaciones con la que se desarrolló en su tiempo.

4.2 Uso predominante y edificabilidad urbanística

La ordenación pormenorizada prevista en este Plan Especial desarrolla fielmente la ordenación estructural determinada por el PG de Arrasate al que debe someterse, al destinar el Área que ordena a la acogida de una nueva edificabilidad que no altera la condición de mayoritaria de la edificabilidad urbanística destinada a fines residenciales y que, incluso, la redota al fijar el destino de parte de la misma para fines equipamentales. El Plan Especial está legitimado para adoptar las determinaciones de ese calado en base al art 70 de la LV 2/2006.

4.3 Cumplimiento de los estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales.

Las determinaciones contenidas en este instrumento de planeamiento dan cumplimiento a la normativa jerárquicamente superior a la que deben sometimiento.

En concreto y por lo que concierne a este apartado, la delimitación y cuantificación de la zonificación expresada gráficamente en el plano. “PO-01. Plano Ordenación. Edificabilidad Pendiente” cumplimenta las exigencias prescritas en el Artículo 6.- Estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en

suelo urbano no consolidado de las actuaciones integradas y de dotaciones por incremento de edificabilidad del Decreto 123/2012, de 3 de julio de estándares urbanísticos.

El art. 6.3 del precitado Decreto establece que los estándares de dotaciones locales en suelo urbano no consolidado, tanto de actuaciones integradas como de dotación, se calculará sobre el incremento de edificabilidad urbanística sobre la materializada.

El art. 35 de la LV 2/2006 define la "edificabilidad urbanística" como aquella edificabilidad física (superficie de techo construido o por construir) correspondiente a los usos de carácter lucrativo.

Por su parte el art. 2 del mentado Decreto de estándares define la edificabilidad previamente materializada como la edificabilidad urbanística atribuida a las edificaciones construidas con la oportuna licencia, o respecto de las que no proceda dictar el restablecimiento de la legalidad urbanística que implique su demolición.

En el supuesto, existiendo en el ámbito una edificación construida de uso lucrativo residencial sobre la que no cabe adoptar medidas disciplinarias que representa 152,35m²(c), y dado que el PG asigna al ámbito un incremento de edificabilidad, pues determina un programa residencial de nuevo desarrollo que supone una edificabilidad urbanística total de 3.498,85m²(c), el incremento de edificabilidad urbanística es de 349,50 m²(c).

Por tanto los estándares deben calcularse sobre la diferencia entre la nueva edificabilidad urbanística y la edificabilidad materializada, es decir, sobre 349,50 m²(c).

Si procedemos a dicho cálculo, en cuanto al estándar de zonas verdes, el Decreto 123/2012 exige una superficie mínima equivalente al 15% de la superficie total del área excluidos los sistemas generales, por lo tanto, 15% de 12.115,67 m2(s)= 1.817,35 m2(s). Este Plan Especial reserva para zonas verdes y espacios libres 1.968,21 m2 (s), lo que hace que cumpla con holgura dicho estándar.

En cuanto a otras dotaciones públicas el Decreto exige, como mínimo, una superficie equivalente a 5m2 de suelo por cada 25 m2 de superficie de techo sobre rasante de incremento de edificabilidad urbanística, lo que hace que 349,50 m²(c)s.r x 5/25= 69.9 m2(s). Este plan reserva varias parcelas para diversas dotaciones y equipamientos que alcanzan una superficie de 1.083,87m2(s), lo que supone el cumplimiento amplio de dicho parámetro.

Para aparcamiento de vehículos se debe reservar 0,35 plazas/ 25 m2 (t) sobre rasante de uso residencial en parcelas de titularidad privada, lo que hace que 349,50m² x 0,35/25= 4,893 m2(s) Se cumplirá con dicha reserva.

Vegetación, 1 árbol/vivienda nueva o por 100m² de construcción, es decir 349,50/100 = 3,49; 1 por vivienda=16 árboles. Se prevé la plantación de arbolado en los espacios libres y zonas verdes cumpliendo lo exigido.

IDENTIFICACION HONDARRIBIA KALEA, Nº	EDIFICIO CONSOLIDADO m2 ©	ANEJO CONSOLIDADO USO Y SUPERFICIE m2 (c)	ANEJO SIN CONSOLIDAR USO Y SUPERFICIE m2 (c)	NUEVO ANEJO NUEVA EDIFICABILIDAD USO Y SUPERFICIE m2 (c)
5	71+71	-	-	-
7	81+81	-	-	-
9	81+58	-	TRASTERO 4,35m^2	-
11	88+88	-	-	GARAJE 70m2
13	81+81	GARAJE 49 m^2	TRASTERO 49 m^2	-
15	81+81+40	GARAJE 41m^2	TRASTERO 3m^2	VIVIENDA 5m^2
17	81+81	GARAJE 55m^2	-	VIVIENDA + TRASTERO 12 + 10 m^2
19	81+81+40	-	-	-
21	81+81	-	TRASTERO 6m^2	GARAJE 45,50 m^2
23	89+89	GARAJE 25 m^2	TRASTERO 30 m^2	-
2	71+71	-	-	-
4	71+71	-	-	VIVIENDA+TRASTERO+GARAJE 20 + 12 + 50 m^2
6	81+81	GARAJE 52m^2	-	VIVIENDA 25m^2
8	81+81	GARAJE 35 m^2	VIVIENDA 60m^2	-
10	81+81	-	-	GARAJE 100m^2
12	81+81+40	GARAJE 81m^2	-	-
TOTALES	**2659**	**338**	**152,35**	**349,5**

4. ZONIFICACION PORMENORIZADA

	TITULARIDAD	USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD		6650,19	m^2
	PRIVADA	PARCELA 05	382,49		
	PRIVADA	PARCELA 07	410,82		
	PRIVADA	PARCELA 09	432,43		
	PRIVADA	PARCELA 11	481,89		
	PRIVADA	PARCELA 13	459,41		
	PRIVADA	PARCELA 15	399,84		
	PRIVADA	PARCELA 17	408,93		
	PRIVADA	PARCELA 19	446,11		
	PRIVADA	PARCELA 21	487,90		
	PRIVADA	PARCELA 23	647,24		
	PRIVADA	PARCELA 02	497,80		
	PRIVADA	PARCELA 04	302,78		
	PRIVADA	PARCELA 06	333,90		
	PRIVADA	PARCELA 08	342,65		
	PRIVADA	PARCELA 10	316,07		
	PRIVADA	PARCELA 12	299,93		
P.A	AYTO ARRASATE	USO COMUNICACIONES		2414,31	m^2
P.B	AYTO ARRASATE	USO ZONA VERDE/ESPACIOS LIBRE		1968,21	m^2
P.C	AYTO ARRASATE	USO EQUIPAMIENTO		777,47	m^2
P.D	AYTO ARRASATE	USO DE INFRAESTRUCTURAS		306,4	m^2
			TOTAL	12115,67	m^2

5. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 213/2012, DE 16 DE OCTUBRE, DE CONTAMINACION ACUSTICA

Como consecuencia de la aprobación del Decreto de contaminación acústica señalado, el PE que nos ocupa debe integrar entre su documentación el correspondiente Estudio de Impacto Acústico.

El apartado 4 de medidas protectoras, correctoras, compensatorias y de seguimiento del documento *"Declaración expresa sobre el informe definitivo de impacto ambiental"* del PGOU señala que las áreas con futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona, y que contendrán, como mínimo, la documentación requerida en el artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.

Asimismo remarca que las actuaciones integradas desarrolladas a través de planes parciales o especiales deberán cumplir con dicho aspecto dentro del procedimiento de evaluación del impacto ambiental.

Pues bien, teniendo en cuenta que el ámbito ordenado se encuentra en esta última situación, y al resultar que este instrumento no viene obligado a someterse a evaluación ambiental según justificación que se desarrolla en el apartado 8 siguiente, considerando el contenido predominantemente reurbanizador que impera en el conjunto de su propuesta de ordenación, así como los nulos efectos que la misma puede llegar a provocar en relación a las condiciones acústicas existentes, dicho aspecto se justifica en el presente documento, mediante Informe de impacto acústico que se incorpora como Anejo II

Además los proyectos constructivos justificarán la elección de los sistemas constructivos y materiales que garanticen este cumplimiento.

6. MEDIDAS DE CARÁCTER AMBIENTAL, PAISAJISTICA Y NATURAL

El Informe de Impacto Ambiental del Plan General no recoge impactos ambientales resultantes del PG, ni se prevén medidas protectoras y compensatorias.

La ejecución urbanística del Área debe ajustarse a los criterios que se establezcan en las Ordenanzas municipales vigentes en el municipio, en lo referente a preservación de la calidad de la atmósfera y del aire durante la ejecución de las obras: recogida, tratamiento y depósito de los residuos que se generan; eliminación y/o minimización de ruido, polvo, etc., derivados de las obras; cualesquiera otras cuestiones que, reguladas en esas Ordenanzas, resulten de aplicación.

7. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACION AMBIENTAL

El régimen fijado por los artículos 22.1 y 22.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana disponen:

1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.

2. El informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación

Es evidente que el presente Plan Especial es un instrumento de ordenación, art. 59.2 de la LV 2/2006.

A la luz de tal circunstancia, y por remisión, es obligado acudir a la legislación básica del estado, materializada en la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

El principio general para que el presente documento deba someterse a evaluación ambiental es que tenga efectos significativos sobre el medio ambiente. Así lo dispone el art. 1 de la meritada Ley 21/2013, por tanto, siempre que exista la sospecha o posibilidad de que se produzcan efectos ambientales significativos, deberá de exigirse y llevarse a cabo una evaluación ambiental.

El art. 6.1 de esta última Ley regula el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica en los siguientes términos:

1. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:
   a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:
   a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior
   b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión
   c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

El objeto de este Plan Especial es concretar y detallar la ordenación pormenorizada de la estructura urbana del espacio territorial incluido en la delimitación del Área "AE 60-Hondarribia Kalea", es decir, un territorio previamente transformado y colonizado en su totalidad, y, por lo tanto, urbanizado, para el que se prevé una limitada actuación que va a reportar mejoras de relieve para dicho espacio.

La ordenación de transformación prevista no supone más que la adecuación de un suelo urbanizado a las mejores condiciones urbanas que la realidad preexistente demandaba, sin más objetivo que la producción de otro suelo urbanizado. Dicha realidad, en términos medioambientales, no supone un cambio de uso, ya que dicho cambio no se produce más que en los supuestos de transformación de un suelo rural a urbanizado.

En ese orden de cosas, la actuación tampoco produce efectos sobre valores naturales, sociales o culturales, ya que no se ha apreciado la existencia de ningún valor reseñable que deba preservarse de una actuación como la ahora pretendida.

Por consiguiente, a la vista de que en el presente caso no se provoca alteración alguna del medio ambiente que pueda considerarse como significativa al encontrarnos en un espacio previamente transformado y construido, y teniendo en cuenta que la limitada transformación prevista no conlleva un cambio de uso según lo prescrito en la Ley de referencia, la conclusión a la que abocan dichas circunstancias es la de la innecesaridad del sometimiento de este Plan Especial a Evaluación Ambiental Estratégica.

Además, todo ello hay que conectarlo con la existencia del documento del PGOU, informe de sostenibilidad ambiental, inserto en la Memoria de dicho Plan, cuyo contenido no

recoge impactos ambientales resultantes de las propuestas del Plan General ni se prevén medidas protectoras y/o compensatorias.

8. CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB-SI

En los correspondientes proyectos de edificación se justificará el cumplimiento del CTE-DB-SI.

9. GESTION Y DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

9.1 Condiciones generales de gestión y ejecución

Las condiciones de gestión y ejecución del "AE 60-Hondarribia Kalea" se establecen, con carácter normativo, en el Documento C. Estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución y el Documento B, Normas Urbanísticas del presente documento.

Se define una única Actuación Integrada cuya delimitación coincide con la propia del Área que, para su gestión, deberá ajustarse a los requisitos que para la ejecución de la ordenación urbanística fijan la LV 2/2006 y el propio Plan General (formulación de Programa de Actuación Urbanizadora, Sistema de Cooperación y Proyecto de Urbanización)
Se adjunta ANEJO V - "Presupuesto de las Obras de Urbanización"

Arrasate, Julio de 2017

El Ingeniero de Caminos

Pedro Idarreta

El Letrado

Sebas Idarreta

DOCUMENTO B – NORMAS URBANÍSTICAS

ÍNDICE

1. TITULO PRELIMINAR: Disposiciones de carácter general y terminología de conceptos 3

Art. 1.- Ámbito de ordenación 3
Art. 2.- Entrada en vigor y condiciones de vigencia 3
Art. 3.- Marco normativo del proyecto 3
Art. 4.- Documentos del P.E. y alcance normativo de los mismos 3

2. TÍTULO PRIMERO: Régimen urbanístico general aplicable en el Área 4

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA 4
Art. 5.- Formulación del régimen de calificación pormenorizada 4
CAPÍTULO 2. RÉGIMEN JURÍDICO Y DE EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL 4
Art. 6.- Régimen General 4
Art. 7.- Condiciones de asignación de edificabilidad 4
Art. 8.- Determinación del régimen de ejecución 5
Art. 9.- Proyecto de Urbanización 5
Art. 10.- Condiciones de parcelación 5
Art. 11.- Servidumbre entre parcelas 6
Art. 12.- Ejercicio de la facultad de edificar 6

3. TÍTULO SEGUNDO: Régimen general de edificación y uso de las parcelas 6

CAPÍTULO 1. DEFINICIONES BÁSICAS 6
Art. 14.- Términos y conceptos diversos y definición de los mismos 6
Art. 15.- Criterios de cómputo de la edificabilidad 6
Art. 16.- Criterios para la determinación del número de plantas de la edificación 7
Art. 17.- Criterios para la medición de la altura de la edificación y de la altura en fachada de las distintas plantas de los edificios 7
Art. 18.- Condiciones de edificación aplicables con carácter general 7
Capítulo 2. Condiciones generales de edificación y uso aplicable en las parcelas de uso residencial 7
Art. 19.- Condiciones generales de regulación de la forma de edificación aplicable a las parcelas de uso residencial 7

4. TÍTULO TERCERO: Ordenanzas particulares de edificación y uso aplicables a las zonas de uso pormenorizado 8

Art. 20.- Uso principal residencial de edificación baja densidad 8
Art. 21.- Uso principal de equipamiento administrativo y social 13
Art. 22.- Uso principal de infraestructura 15
Art. 23.- Uso principal de comunicaciones 16
Art. 24.- Uso principal de Espacios Libres y Zonas Verdes. 17

5. TÍTULO CUARTO: Norma particular aplicable a las parcelas de uso residencial, definidora del incremento de edificabilidad urbanística atribuida y correspondiente levantamiento de la carga dotacional de dichas parcelas. 17

Art. 25.- Hondarribia Kalea 5 18
Art. 26.- Hondarribia Kalea 7 19
Art. 27.- Hondarribia Kalea 9 20
Art. 28.- Hondarribia Kalea 11 21

Art. 29.- Hondarribia Kalea 13 22
Art. 30.- Hondarribia Kalea 15 23
Art. 31.- Hondarribia Kalea 17 24
Art. 32.- Hondarribia Kalea 19 25
Art. 33.- Hondarribia Kalea 21 26
Art. 34.- Hondarribia Kalea 23 27
Art. 35.- Hondarribia Kalea 2 28
Art. 36.- Hondarribia Kalea 4 29
Art. 37.- Hondarribia Kalea 6 30
Art. 38.- Hondarribia Kalea 8 31
Art. 39.- Hondarribia Kalea 10 32
Art. 40.- Hondarribia Kalea 12 33
Art. 41.- A.- Parcela 38 de comunicaciones 34
Art. 42.- B.- Parcela 36 de espacios libres y zonas verdes 34
Art. 43.- C.- Parcela 35 equipamiento administrativo y social 34
Art. 44.- D.- Parcela 37 de infraestructuras 35

1. TITULO PRELIMINAR: Disposiciones de carácter general y terminología de conceptos

Art. 1.- Ámbito de ordenación

El ámbito de ordenación del presente Plan Especial es el área "60-Hondarribia Kalea", según la delimitación determinada en el Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate.

Art. 2.- Entrada en vigor y condiciones de vigencia

El presente Plan Especial entrará en vigor y será plenamente eficaz una vez aprobado definitivamente y cumplimentados los trámites de su publicación establecidos en la legislación vigente, y, mantendrá su vigencia en tanto no sea derogado.

La nulidad, anulación o modificación de una o varias de las determinaciones del PE no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllas.

Art. 3.- Marco normativo del proyecto

Constituyen el marco normativo de este instrumento de planeamiento, el régimen jurídico-urbanístico general definido por el Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate para el término municipal de Arrasate, y la vigente legislación urbanística.

Art. 4.- Documentos del P.E. y alcance normativo de los mismos

El presente Plan Especial está compuesto por los siguientes documentos:

DOCUMENTO A.	Memoria
DOCUMENTO B.	Normas Urbanísticas
DOCUMENTO C.	Estudio de las directrices de Ordenación y Gestión de la ejecución
DOCUMENTO D	Estudio de viabilidad económico-financiera
DOCUMENTO E	Planos de información
DOCUMENTO F	Planos de ordenación pormenorizada
DOCUMENTO G	Anejos

Si bien el contenido normativo del presente Plan Especial queda definido por el conjunto de los documentos señalados en el párrafo anterior, son los documentos B, C y F los que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación de la intervención urbanística, y, por tanto, ésta deberá ajustarse obligatoriamente a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente indicativo, referencial o justificativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

Si se advirtiera discordancia respecto a una determinación urbanística concreta entre los planos de carácter normativo, prevalecerá lo establecido en los planos redactados sobre una base cartográfica más precisa o, en su defecto, a menor escala, salvo que la discrepancia responda a un manifiesto error en el contenido de estos últimos.

2. TÍTULO PRIMERO: Régimen urbanístico general aplicable en el Área

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

Art. 5.- Formulación del régimen de calificación pormenorizada

El área 60-Hondarribia Kalea queda sometida al régimen de calificación pormenorizada resultante de las determinaciones de zonificación establecidas en este Plan Especial y que se grafían en el plano "PO.01. Plano de Ordenación. Calificación pormenorizada".

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN JURÍDICO Y DE EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Art. 6.- Régimen General

El régimen jurídico para el desarrollo y la ejecución del presente Plan Especial se ajustará al régimen jurídico general establecido en la legislación urbanística de aplicación, documento de ordenación estructural vigente en el término municipal de Arrasate y, a las determinaciones que específicamente se formulan a este respecto en el presente instrumento urbanístico.

Art. 7.- Condiciones de asignación de edificabilidad

A los efectos de asignación de la edificabilidad ordenada, corresponde a las determinaciones del Plan Especial su establecimiento en los siguientes términos:

- Edificabilidad Física……..5.478,85m²(c)
- Edificabilidad Urbanística…….3.498,85m²(c)
- Edificabilidad materializada…….3.149,35 m²(c)
- Incremento de edificabilidad urbanística…….501,85m²(c)

Art. 8.- Determinación del régimen de ejecución

Para la ejecución urbanística del área se califica la actuación como integrada, y su delimitación coincide con la propia del ámbito de ordenación.

Será el preceptivo programa de actuación urbanizadora quien confirme esta previsión, y establecerá como sistema de gestión el de cooperación (sistema público) para la unidad de ejecución a delimitar por el Programa de Ejecución Urbanizadora.

Por otra parte, teniendo en cuenta que los suelos incluidos en esta Área ostentan la clasificación de suelo urbano consolidado por carencia y/o insuficiencia de la urbanización e incremento edificabilidad ponderada, está vedado ejecutar la edificabilidad prevista mediante actuaciones de dotación.

Cualquier pretensión de ejecutar mayor edificabilidad urbanística a la prevista y ordenada en este Plan Especial requerirá, en todo caso, la modificación del planeamiento vigente.

Art. 9.- Proyecto de Urbanización

Para la ejecución de las obras de urbanización que deben materializarse en desarrollo de este PE, se formulará un único Proyecto de Urbanización regulado en el artículo 194 de la LV 2/2006, referido al ámbito de la unidad de ejecución delimitada.

El Proyecto de Urbanización contendrá los planos de ordenación, red viaria y esquemas de redes de servicios correspondientes. Asimismo, formulará con suficiente precisión y mimo el diseño de los elementos más significativos de la ordenación. Las calidades de urbanización se fijarán conforme a la correspondiente ordenanza municipal.

Las obras de urbanización interiores a la parcela edificable se llevarán a cabo mediante Proyecto de Obras Ordinarias, que se tramitará complementariamente al Proyecto de Edificación.

Art. 10.- Condiciones de parcelación

Las parcelas edificables indicadas en planos y delimitadas en el presente PE, tendrán la consideración de parcelas edificables diferenciadas y serán indivisibles.

No obstante lo anterior, la parcela edificable deberá ser objeto de un anteproyecto unitario para la configuración de los volúmenes que puedan ejecutarse por fases.

Art. 11.- Servidumbre entre parcelas

Se constituirán las servidumbres precisas para la ubicación e instalación de las infraestructuras de servicios.

Art. 12.- Ejercicio de la facultad de edificar

No podrán efectuarse obras de edificación en el área sin que hayan sido definitivamente aprobados este Plan Especial, Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Art. 13.- Cesión de suelo. 15% aumento de edificabilidad ponderada

Cesión de suelo. Los propietarios del Área, procederán a la cesión gratuita al Ayuntamiento de Arrasate de los suelos destinados a equipamiento y dotaciones para sistemas locales conforme a lo expresado en detalle en el plano de Zonificación Pormenorizada.

Cesión del 15% del incremento de edificabilidad ponderada. De conformidad con lo establecido en la legislación urbanística vigente, el 15% de la edificabilidad ponderada correspondiente al Ayuntamiento en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actuación urbanística le será adjudicado de manera gratuita y libre de cargas de urbanización y de todo tipo de gastos notariales y registrales, tributos, impuestos etc.

3. TÍTULO SEGUNDO: Régimen general de edificación y uso de las parcelas

CAPÍTULO 1. DEFINICIONES BÁSICAS

Art. 14.- Términos y conceptos diversos y definición de los mismos

Serán de aplicación los criterios generales que a ese respecto se determinan en el documento Normas Urbanísticas del PG de Arrasate.

Art. 15.- Criterios de cómputo de la edificabilidad

Serán de aplicación los criterios generales que a ese respecto se determinan en el documento Normas Urbanísticas del PG de Arrasate.

Art. 16.- Criterios para la determinación del número de plantas de la edificación

Serán de aplicación los criterios generales que a ese respecto se determinan en el documento Normas Urbanísticas del PG de Arrasate, y lo que se ha definido en los planos de condiciones de edificación de las diferentes parcelas resultantes.

Art. 17.- Criterios para la medición de la altura de la edificación y de la altura en fachada de las distintas plantas de los edificios

Serán de aplicación los criterios generales que a ese respecto se determinan en el documento Normas Urbanísticas del PG de Arrasate, y lo que se ha definido en los planos de condiciones de edificación de las diferentes parcelas resultantes.

Art. 18.- Condiciones de edificación aplicables con carácter general

Serán de aplicación los criterios generales que a ese respecto se determinan en el documento Normas Urbanísticas del PG de Arrasate, y las Ordenanzas Municipales.

Capítulo 2. Condiciones generales de edificación y uso aplicable en las parcelas de uso residencial

Art. 19.- Condiciones generales de regulación de la forma de edificación aplicable a las parcelas de uso residencial

Serán de aplicación los criterios generales que a ese respecto se determinan en el documento Normas Urbanísticas del PG de Arrasate.

Las edificaciones deberán disponerse en el interior de los linderos de cada parcela, sin que deban contemplarse más límites que los establecidos en el Código Civil. Estas alineaciones no pueden ser rebasadas ni por los vuelos de las edificaciones.

Las alineaciones establecidas tienen el carácter de máximas.

4. TÍTULO TERCERO: Ordenanzas particulares de edificación y uso aplicables a las zonas de uso pormenorizado

Art. 20.- Uso principal residencial de edificación baja densidad

Siempre y cuando no contradigan lo dispuesto en esta norma particular, con carácter general, se aplicarán los criterios generales preceptuados por el artículo 74 de la normativa general contenida en el doc. Normas Urbanísticas del PG de Arrasate.

1. CALIFICACION

Residencial de edificación de baja densidad

Los usos permitidos o autorizados en las diversas plantas de la edificación son los que, con carácter general, se establecen en los artículos 47 y 48 del documento Normas Urbanísticas del PG.

Los usos prohibidos en las citadas plantas son todos los no relacionados anteriormente.

2. CONDICIONES GENERALES DE REGULACION DE LA EDIFICACION

2.1 CONDICONES DE PARCELACION

La parcelación prevista para esta Area viene definida en el plano "PO.01 Plano de Ordenación. Calificación pormenorizada" y artículo 10 del doc B de este Plan Especial.

2.2 EDIFICABILIDAD

Edificabilidad urbanística…… 3.498,85m²(c)
Nueva edificabilidad sobre rasante…… 349,50 m²(c)

La edificabilidad urbanística residencial se distribuye entre las diferentes parcelas privativas de uso residencial de baja densidad contempladas en este Plan Especial, según lo fijado en las fichas particulares de cada una de ellas.

2.3 REGULACION DE LA FORMA DE LA EDIFICACIÓN

La regulación de la forma de la edificación se formulará, con carácter general, a través de la definición de la parcelación y posterior aplicación genérica a las parcelas resultantes de las Ordenanzas Reguladoras definidas en este Plan Especial.

Las edificaciones preexistentes con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan Especial se entenderán consolidadas, a todos los efectos, con sus actuales condiciones de forma y volumen, aunque incumplan algunas de las determinaciones establecidas en el presente artículo.

2.4 TIPOLOGIA EDIFICATORIA

Unifamiliar adosada a pares.

La edificación responderá a una tipología aislada, con un máximo de una vivienda por parcela.

2.5 ALINEACIONES Y RETIROS

Las edificaciones deberán disponerse en el interior de los linderos de cada parcela, sin que deban contemplarse más límites que los establecidos en el Código Civil. Estas alineaciones no pueden ser rebasadas ni por los vuelos de las edificaciones.

En dicha envolvente podrá desarrollarse, exclusivamente, la edificabilidad fijada en cada ficha particular.

2.6 PERFIL DE LA EDIFICACION

Con carácter general, el perfil de las edificaciones será de dos plantas más bajo cubierta.

Según la orografía del terreno, el perfil será:

Parcelas números pares de Hondarribia Kalea……. SS + PB + BC
Parcelas números impares de Hondarribia Kalea…… PB + 1 + BC

2.7 CUBIERTAS

Cumplirán en cualquier caso las condiciones generales de perfil autorizado prescritas.

Se establece, con carácter general, una pendiente de cubierta del 35%, tanto en el edificio residencial principal como en el anexo, adecuado al uso establecido.

2.8 ALTURA DE LA EDIFICACION

Se cumplirá con lo establecido en la documentación gráfica del presente Plan Especial, en los planos de condiciones de edificación de las parcelas.

2.9 VUELOS

Los vuelos cumplirán la normativa general del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate.

2.10 COMPUTO DE LA EDIFICABILIDAD

Serán de aplicación los criterios generales que a ese respecto se disponen en la normativa general del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate.

2.11 EDIFICACIONES SOBRE RASANTE

A) Se admite la construcción sobre rasante de la edificabilidad urbanística ordenada en cada parcela, fijada en este Plan Especial en función del uso, cuya implantación deberá materializarse en una única unidad edificatoria.

B) Complementariamente y siempre y cuando sean compatibles, se admite la implantación en los espacios sobre rasante libres de edificación, de usos auxiliares del uso de vivienda (acceso rodado, aparcamiento, depósito de gases licuados, jardines, espacios de juego y estancia y otros similares), así como los usos agropecuarios asimilados al uso de vivienda (huertas, corrales domésticos y similares)

C) Se prohíbe la implantación de construcciones auxiliares en los espacios no edificados sobre rasante, diferentes a los señalados en el apartado A) de este mismo epígrafe, para los usos auxiliares del de vivienda señalados arriba

D) Se permite la construcción de pequeños invernaderos urbanos en las condiciones establecidas por el artículo 68 de las Normas Generales del Plan General de Arrasate:

Características.

- Deberán ser de implantación directa, sin solera de hormigón en toda su superficie. En lo que respecta a materiales, se utilizarán estructuras ligeras con cubrición de plástico o similares, transparentes o translúcidos.
- Este tipo de instalaciones deberá cumplir las siguientes condiciones:
  - Dimensiones máximas……..30 m2
  - Altura máxima…….3 m
  - Separación mínima a linderos……..3 m
- No obstante, no se considera pequeño invernadero urbano, y por lo tanto no requiere licencia, la ligera instalación portátil menor, realizada con los materiales y en las condiciones señaladas en el presente artículo, y con las siguientes dimensiones:
  - Altura inferior o igual a 1 metro
  - Ocupación igual o inferior a 5 m2

E) Con carácter general, y a salvo las excepciones que puedan contemplarse en las fichas particulares de cada una de las parcelas, serán admisibles todos aquellos materiales que cumplan lo prescrito en el presente artículo y que resulten conformes con los requisitos exigidos por la normativa vigente en materia de edificación.

Se exigirá un tratamiento arquitectónico unitario y homogéneo del exterior de las unidades edificatorias, que incluirá la composición y terminación de los elementos permanentes de las fachadas.

Cualquier modificación del tratamiento de las fachadas de una unidad edificatoria se consideraran como tales, la modificación del revestimiento, el cambio de materiales o diseño de carpinterías, antepechos y balcones, el cierre de terraza y la modificación de los elementos permanentes- se planteará con un criterio unitario, exigiéndose la presentación de un plano de fachada completa resultante.

Excepcionalmente y a criterio del Ayuntamiento, podrá dispensarse del cumplimiento de esta obligación si la escasa importancia de la modificación a realizar lo hiciera innecesario.

El pintado de fachadas o de alguno de los elementos del conjunto de edificación unitario que conforme aquella, se deberá realizar de forma homogénea. En todo caso se exigirá un estudio específico del tratamiento de fachada previsto.

No se autorizan en fachada las antenas de telecomunicaciones, calderas, calentadores, armarios, unidades de acondicionamiento de aire, etc., salvo cuando la normativa de aplicación así lo disponga.

2.12 CIERRES DE PARCELA

Las separaciones de fincas y los cierres que limiten con la vía pública se mantendrán en sus condiciones de construcción actuales.

Asimismo, se mantendrán los materiales y color utilizados para su construcción, siempre y cuando presenten unas condiciones adecuadas de raseado y pintado.

3. MATERIALES DE URBANIZACIÓN

Los espacios sobre rasante libres de edificación destinados a jardines, huerta, terrazas, espacios libres, etc., se habilitarán con materiales adecuados a los usos implantados, y se dotarán de las condiciones de urbanización necesarias –recogida de aguas pluviales y otras-.

Los referidos espacios se mantendrán obligatoriamente en adecuadas condiciones de conservación y ornato.

4. EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION

En virtud de lo establecido por el art. 101 de la LV 2/2006 cuando dice que el planeamiento urbanístico determinará los edificios, construcciones, instalaciones y usos que fueran disconformes con la ordenación urbanística establecidas, al no apreciarse tal circunstancia en ninguno de los elementos constructivos preexistentes en las parcelas de uso residencial ordenadas en este instrumento, ningún elemento debe calificarse como fuera de ordenación.

El plano "PO.04 Plano Ordenación. Elementos fuera de ordenación" acoge y grafía la determinación reseñada en este epígrafe

5. CARGAS URBANISTICAS

IDENTIFICACION HONDARRIBIA KALEA, Nº	EDIFICIO CONSOLIDADO m2 ©	ANEJO CONSOLIDADO USO Y SUPERFICIE m2 (c)	ANEJO SIN CONSOLIDAR USO Y SUPERFICIE m2 (c)	NUEVO ANEJO NUEVA EDIFICABILIDAD USO Y SUPERFICIE m2 (c)
5	71+71	-	-	-
7	81+81	-	-	-
9	81+58	-	TRASTERO 4,35m^2	-
11	88+88	-	-	GARAJE 70m2
13	81+81	GARAJE 49 m^2	TRASTERO 49 m^2	-
15	81+81+40	GARAJE 41m^2	TRASTERO 3m^2	VIVIENDA 5m^2
17	81+81	GARAJE 55m^2	-	VIVIENDA + TRASTERO 12 + 10 m^2
19	81+81+40	-	-	-
21	81+81	-	TRASTERO 6m^2	GARAJE 45,50 m^2
23	89+89	GARAJE 25 m^2	TRASTERO 30 m^2	-
2	71+71	-	-	-
4	71+71	-	-	VIVIENDA+TRASTERO+GARAJE 20 + 12 + 50 m^2
6	81+81	GARAJE 52m^2	-	VIVIENDA 25m^2
8	81+81	GARAJE 35 m^2	VIVIENDA 60m^2	-
10	81+81	-	-	GARAJE 100m^2
12	81+81+40	GARAJE 81m^2	-	-
TOTALES	**2659**	**338**	**152,35**	**349,5**

El total de las cargas de urbanización del Área asciende a 678.288,49 euros + IVA, siendo **123.148,67€ más el IVA**, la cantidad que los vecinos deben de hacer frente, y la cantidad de **555.139,82€ más el IVA** la cantidad que asume el Ayuntamiento de Arrasate.

6. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS……..16 viviendas
REGIMEN DE DOMINIO…… Privado

Art. 21.- Uso principal de equipamiento administrativo y social

Siempre y cuando no contradigan lo dispuesto en esta norma particular, con carácter general, se aplicarán los criterios generales preceptuados por el artículo 90 de la normativa general contenida en el doc. Normativa Urbanística del PG de Arrasate.

1. CALIFICACION

Sistema local de equipamiento administrativo y social.

Como usos admitidos se incluyen los de equipamiento social y administrativo, equipamiento genérico y alojamientos dotacionales.

Como uso no admitido o prohibido se establece el de actividades económicas.

2.CONDICIONES GENERALES DE REGULACION DE LA EDIFICACION

2.1 CONDICONES DE PARCELACION

La parcelación prevista para esta Área viene definida en el plano "PO-01 Plano Ordenación. Calificación Pormenorizada" y artículo 10 del doc. B de este Plan Especial.

2.2 EDIFICABILIDAD

Edificabilidad física……1.680,00 m²(c)

2.3 REGULACION DE LA FORMA DE LA EDIFICACIÓN

La regulación de la forma de la edificación se formulará, con carácter general, a través de la definición de la parcelación y posterior aplicación genérica a la parcela resultante de las Ordenanzas Reguladoras definidas en este Plan Especial.

2.4 ALINEACIONES Y RETIROS

Sin mayor limitación que la establecida por el Código Civil, la edificación deberá disponerse en el interior de los linderos de la parcela.

2.5 PERFIL DE LA EDIFICACION

Con carácter general, el perfil de la edificación será de semisótano, más planta baja, más tres plantas altas (SS+PB+3P)

2.6 CUBIERTAS

Cumplirán en cualquier caso las condiciones generales de perfil autorizado prescritas.

Se establece, con carácter general, una pendiente que será libre, a voluntad del Ayuntamiento, conforme a las necesidades advertidas en lo proyectado.

2.7 ALTURA DE LA EDIFICACION

La altura máxima del edificio será de 20m.

2.8 VUELOS

Los vuelos cumplirán la normativa general del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate.

2.9 COMPUTO DE LA EDIFICABILIDAD

Serán de aplicación los criterios generales que a ese respecto se disponen en la normativa general del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate.

2.10 MATERIALES A EMPLEAR EN LA CONSTRUCCION

Serán admisibles todos aquellos materiales que cumplan los requisitos exigidos por la normativa vigente en materia de edificación.

2.11 CIERRES DE PARCELA

A criterio del Ayuntamiento de Arrasate, se autoriza el cierre de finca en las condiciones establecidas por las ordenanzas reguladoras de la materia

3. EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION

En virtud de lo establecido por el art. 101 de la LV 2/2006 cuando dice que el planeamiento urbanístico determinará los edificios, construcciones, instalaciones y usos que fueran disconformes con la ordenación urbanística establecida, se declaran fuera de ordenación todos y cada uno de los edificios y construcciones preexistentes ubicados en la parcela de equipamiento administrativo y social ordenada en este instrumento.

El plano “PO -04 Plano Ordenación. Elementos fuera de ordenación” acoge y grafía la determinación reseñada en este epígrafe

4. CARGAS URBANISTICAS

Esta parcela queda libre de toda carga urbanística y, por ello, exonerada de cualquier pago necesario para afrontar las cargas de urbanización de la unidad de ejecución en la que está incluida.

5. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO

5.1 REGIMEN DE DOMINIO…… Público

Art. 22.- Uso principal de infraestructura

Siempre y cuando no contradigan lo dispuesto en esta norma particular, con carácter general, se aplicarán los criterios generales preceptuados por el artículo 94 de la normativa general contenida en el doc. Normativa Urbanística del PG de Arrasate.

1. CALIFICACION

Sistema local de infraestructura

2. CONDICIONES GENERALES DE REGULACION DE LA EDIFICACION

2.1 CONDICIONES DE PARCELACION

La parcelación prevista para esta Área viene definida en el plano PO.01 Plano Ordenación. Calificación pormenorizada y artículo 10 del doc B de este Plan Especial.

2.2 EDIFICABILIDAD

Edificabilidad física…… 300 m²(c)

2.3 REGULACION DE LA FORMA DE LA INSTALACIÓN

A criterio municipal, la contemplada en el proyecto a autorizar.

2.4 ALINEACIONES Y RETIROS

La instalación deberá disponerse en el interior de los linderos de la parcela, sin que deban contemplarse más límites que los establecidos en el Código Civil.

En dicha envolvente podrá desarrollarse, exclusivamente, la edificabilidad ordenada.

2.5 ALTURA DE LA INSTALACION

La altura máxima vendrá definida el proyecto constructivo del elemento, de forma proporcionada, en función de las necesidades advertidas en el momento de su diseño.

2.6 COMPUTO DE LA EDIFICABILIDAD

Serán de aplicación los criterios generales que a ese respecto se disponen en la normativa general del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate.

2.7 MATERIALES A EMPLEAR EN LA CONSTRUCCION

Con carácter general, serán admisibles todos aquellos materiales que resulten conformes con los requisitos exigidos por la normativa vigente en materia de edificación.

2.8 CIERRES DE PARCELA

A criterio del Ayuntamiento de Arrasate, se autoriza el cierre de finca en las condiciones establecidas por las ordenanzas municipales reguladoras de la materia.

3. CARGAS URBANISTICAS

Esta parcela queda libre de toda carga urbanística y, por ello, exonerada de cualquier pago necesario para afrontar las cargas de urbanización de la unidad de ejecución en la que está incluida.

4. CONDICIONES DE DOMINIO

Público

Art. 23.- Uso principal de comunicaciones

Siempre y cuando no contradigan lo dispuesto en esta norma particular, con carácter general, se aplicarán los criterios generales preceptuados por el artículo 92 de la normativa general contenida en el doc. Normativa Urbanística del PG de Arrasate.

1. CALIFICACION

Sistema local de comunicaciones.

2. CONDICIONES GENERALES DE REGULACION DE LA EDIFICACION

La edificación está excluida, excepto la edificación asociada a usos dependientes de la red viaria. Se permitirá la implantación bajo rasante de centros de infraestructuras de servicios

2.1 CONDICIONES DE USO

Usos permitidos: Circulación rodada de vehículos, aparcamiento, aceras peatonales.

3. CARGAS URBANISTICAS

Esta parcela queda libre de toda carga urbanística y, por ello, exonerada de cualquier pago necesario para afrontar las cargas de urbanización de la unidad de ejecución en la que está incluida.

4. CONDICIONES DE DOMINIO

Público

Art. 24.- Uso principal de Espacios Libres y Zonas Verdes.

Siempre y cuando no contradigan lo dispuesto en esta norma particular, con carácter general, se aplicarán los criterios generales preceptuados por el artículo 93 de la normativa general contenida en el doc. Normativa Urbanística del PG de Arrasate.

1. CALIFICACION

Sistema local de Espacios Libres y Zonas Verdes

2. CONDICIONES GENERALES DE REGULACION DE LA EDIFICACION

Sobre la rasante se permitirá exclusivamente edificación ornamental y construcciones fijas y provisionales que faciliten la circulación peatonal (rampas, escaleras, etc.)

2.1 CONDICIONES DE USO

- Usos permitidos: Ocio y descanso, y conexión diversa de movilidad peatonal con las zonas proyectadas.

3. CARGAS URBANISTICAS

Esta parcela queda libre de toda carga urbanística y, por ello, exonerada de cualquier pago necesario para afrontar las cargas de urbanización de la unidad de ejecución en la que está incluida.

4. CONDICIONES DE DOMINIO

Público

5. TÍTULO CUARTO: Norma particular aplicable a las parcelas de uso residencial, definidora del incremento de edificabilidad urbanística atribuida y correspondiente levantamiento de la carga dotacional de dichas parcelas.

Art. 25.- Hondarribia Kalea 5

1. SUPERFICIE: ---------- 382,49 m2

2. CALIFICACIÓN..... 4.” Residencial de bajo densidad”

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- Edificio principal, en su envolvente del edificio principal es de 142m²(c). Siendo una planta de 71m²(c) de uso residencial y otra planta de 71m²(c) de uso trastero.
  No existe ningún anejo.
  Se consolidan todos los edificios existentes. Siendo un total la edificabilidad materializada en su envolvente ……142m²(c).
- No se prevén nuevos aprovechamientos.
- El incremento de la edificabilidad atribuida a esta parcela es……0,00 m²(c)
- Regulación de la forma de las construcciones:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Cómputo de la edificabilidad:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Cierres de parcela:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Espacios de uso privado no edificables sobre rasante
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial

4. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

- Número máximo de viviendas: …….Una vivienda
- Servidumbres:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Uso urbanístico:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Régimen de dominio:
  - Privado
- Gravamen urbanístico……4.107,99 euros

Art. 26.- Hondarribia Kalea 7

1. SUPERFICIE: ---------- 410,82 m2

2. CALIFICACIÓN..... 4.” Residencial de bajo densidad”

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- El edificio principal, en su envolvente del edificio principal es de 162m²(c). Siendo dos plantas de 81m²(c) de uso residencial.
  No existe ningún anejo.
  Se consolidan todos los edificios existentes. Siendo un total la edificabilidad materializada en su envolvente ……162m²(c).
- No se prevén nuevos aprovechamientos.
- El incremento de la edificabilidad atribuida a esta parcela es……0,00 m²(c)
- Regulación de la forma de las construcciones:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Cómputo de la edificabilidad:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Cierres de parcela:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Espacios de uso privado no edificables sobre rasante
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial

4. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

- Número máximo de viviendas: …….Una vivienda
- Servidumbres:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Uso urbanístico:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Régimen de dominio:
  - Privado
- Gravamen urbanístico……4.107,99 euros

Art. 27.- Hondarribia Kalea 9

1. SUPERFICIE: ---------- 432,43 m2

2. CALIFICACIÓN..... 4.” Residencial de bajo densidad”

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- El edificio principal, en su envolvente del edificio principal de 139m²(c) de uso residencial. Siendo una plantas de 81m²(c) y otra planta de 58m²(c), siendo toda la superficie de uso residencial.
  Además de un anejo sin consolidar de 4.35m²(c) de uso de trastero.
  Se consolida la totalidad de los elementos existentes. Siendo un total la edificabilidad materializada en su envolvente ……143,35m²(c).
- No se prevén nuevos aprovechamientos.
- Incremento de la edificabilidad atribuida a esta parcela……4,35m²(c). Correspondiente a la consolidación del anejo existente.
- Regulación de la forma de las construcciones:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Cómputo de la edificabilidad:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Cierres de parcela:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Espacios de uso privado no edificables sobre rasante
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial

4. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

- Número máximo de viviendas: …….Una vivienda
- Servidumbres:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Uso urbanístico:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Régimen de dominio:
  - Privado
- Gravamen urbanístico……4.150,49 euros

Art. 28.- Hondarribia Kalea 11

1. SUPERFICIE: ----------481,89 m2

2. CALIFICACIÓN..... 4.” Residencial de bajo densidad”

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- El edificio principal, en su envolvente del edificio principal de 176m²(c) de uso residencial. Constituido en dos plantas de 88m²(c) de uso residencial.
  No existe ningún anejo.
  Se consolida la totalidad de los elementos existentes. Siendo un total la edificabilidad materializada en su envolvente de……176m²(c).
- Se prevén nuevos aprovechamientos uso Garaje.
- Incremento de la edificabilidad atribuida a esta parcela……70,00m²(c)
  Correspondiente al nuevo aprovechamientos de 70m²(c) de uso garaje
- Regulación de la forma de las construcciones:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Cómputo de la edificabilidad:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Cierres de parcela:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Espacios de uso privado no edificables sobre rasante
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial

4. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

- Número máximo de viviendas: …….Una vivienda
- Servidumbres:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Uso urbanístico:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Régimen de dominio:
  - Privado
- Gravamen urbanístico……11.916,47 euros

Art. 29.- Hondarribia Kalea 13

1. SUPERFICIE: ---------- 459,41 m2

2. CALIFICACIÓN..... 4.” Residencial de bajo densidad”

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- El edificio principal, con una edificabilidad materializada en su envolvente del edificio principal de 162m²(c) de uso residencial. Constituido en una plantas de 81m²(c) de uso residencial y otra planta de 81m²(c) de uso trastero.
  Además de un anejo consolidado, de 49m²(c) de uso de garaje y un anejo sin consolidar de 49m²(c) de uso de trastero.
  Se consolida la totalidad de los elementos existentes. Siendo un total la edificabilidad materializada en su envolvente ……260m²(c).
- No se prevén nuevos aprovechamientos.
- Incremento de la edificabilidad atribuida a esta parcela……49m²(c). Correspondiente a la consolidación del anejo sin consolidar de uso trastero existente.
- Regulación de la forma de las construcciones:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Cómputo de la edificabilidad:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Cierres de parcela:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Espacios de uso privado no edificables sobre rasante
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial

4. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

- Número máximo de viviendas: …….Una vivienda
- Servidumbres:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Uso urbanístico:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Régimen de dominio:
  - Privado
- Gravamen urbanístico……4.586,72 euros

Art. 30.- Hondarribia Kalea 15

1. SUPERFICIE: ---------- 399,84 m2

2. CALIFICACIÓN..... 4.” Residencial de bajo densidad”

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- El edificio principal, en su envolvente del edificio principal de 202m²(c) de uso residencial. Constituido en dos plantas de 81m²(c) de uso residencial y otra planta de 40m²(c) de uso trastero.
  Además de un anejo consolidado, de 41m²(c) de uso de garaje y un anejo sin consolidar de 3m²(c) de uso de trastero.
  Se consolida la totalidad de los elementos existentes. Siendo un total la edificabilidad materializada en su envolvente ……246m²(c).
- Se prevé un nuevo aprovechamientos de 5m²(c) de uso residencial.
- Incremento de la edificabilidad atribuida a esta parcela……8,00m²(c).
  Correspondiente a la consolidación del anejo sin consolidar de 3m²(c) de uso trastero existente y la previsión de nuevo aprovechamiento de 5m²(c) de uso residencial.
- Regulación de la forma de las construcciones:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Cómputo de la edificabilidad:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Cierres de parcela:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Espacios de uso privado no edificables sobre rasante
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial

4. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

- Número máximo de viviendas: …….Una vivienda
- Servidumbres:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Uso urbanístico:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Régimen de dominio:
  - Privado
- Gravamen urbanístico……5.827,45 euros

Art. 31.- Hondarribia Kalea 17

1. SUPERFICIE: ---------- 408,93 m2

2. CALIFICACIÓN..... 4.” Residencial de bajo densidad”

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- El edificio principal, en su envolvente del edificio principal de 162m²(c) de uso residencial. Constituido en dos plantas de 81m²(c) de uso residencial.
  Además de un anejo consolidado, de 55m²(c) de uso de garaje.
  Se consolida la totalidad de los elementos existentes. Siendo un total la edificabilidad materializada en su envolvente…… 217m²(c).
- Se prevé un nuevo aprovechamientos de 12m²(c) de uso residencial y 10m²(c) de uso de trastero.
- Incremento de la edificabilidad atribuida a esta parcela……22,00 m²(c).
  Correspondiente a los nuevos aprovechamientos de 12m²(c) de uso residencial y 10m²(c) de uso de trastero.
- Regulación de la forma de las construcciones:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Cómputo de la edificabilidad:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Cierres de parcela:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Espacios de uso privado no edificables sobre rasante
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial

4. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

- Número máximo de viviendas: …….Una vivienda
- Servidumbres:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Uso urbanístico:
  - La fijada en el artículo 20 del doc.B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Régimen de dominio:
  - Privado
- Gravamen urbanístico……8.553,84 euros

Art. 32.- Hondarribia Kalea 19

1. SUPERFICIE: ---------- 446,11 m2

2. CALIFICACIÓN..... 4.” Residencial de bajo densidad”

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- El edificio principal, en su envolvente del edificio principal de 202m²(c) de uso residencial. Constituido en dos plantas de 81m²(c) de uso residencial y otra planta de 40m²(c) de uso trastero.
  No existe ningún anejo.
  Se consolida la totalidad de los elementos existentes. Siendo un total la edificabilidad materializada en su envolvente…… 202m²(c).
- No se prevén nuevos aprovechamientos.
- Incremento de la edificabilidad atribuida a esta parcela……0,00 m²(c).
- Regulación de la forma de las construcciones:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Cómputo de la edificabilidad:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Cierres de parcela:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Espacios de uso privado no edificables sobre rasante
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial

4. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

- Número máximo de viviendas: …….Una vivienda
- Servidumbres:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Uso urbanístico:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Régimen de dominio:
  - Privado
- Gravamen urbanístico……4.107,99 euros

Art. 33.- Hondarribia Kalea 21

1. SUPERFICIE: ---------- 487,90 m2

2. CALIFICACIÓN..... 4.” Residencial de bajo densidad”

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- El edificio principal, en su envolvente del edificio principal de 162m²(c) de uso residencial. Constituido en dos plantas de 81m²(c) de uso residencial.
  Además de un anejo sin consolidar, de 6m²(c) de uso de trastero.
  Se consolida la totalidad de los elementos existentes. Siendo un total la edificabilidad materializada en su envolvente…… 168m²(c).
- Se prevé un nuevo aprovechamientos de 45,50m²(c) de uso de garaje.
- Incremento de la edificabilidad atribuida a esta parcela……51,50 m²(c).
  Correspondiente a la consolidación de anejos sin consolidar de 6m²(c) de uso de trastero y a los nuevos aprovechamientos 45,50m²(c) de uso de garaje.
- Regulación de la forma de las construcciones:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Cómputo de la edificabilidad:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Cierres de parcela:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Espacios de uso privado no edificables sobre rasante
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial

4. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

- Número máximo de viviendas: …….Una vivienda
- Servidumbres:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Uso urbanístico:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Régimen de dominio:
  - Privado
- Gravamen urbanístico……9.242,12 euros

Art. 34.- Hondarribia Kalea 23

1. SUPERFICIE: ---------- 647,24m2

2. CALIFICACIÓN..... 4.” Residencial de bajo densidad”

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- El edificio principal, en su envolvente del edificio principal de 178m²(c) de uso residencial. Constituido en dos plantas de 89m²(c) de uso residencial.
  Además de un anejo consolidado de 25m²(c) de uso de garaje y otro anejo sin consolidar, de 30m²(c) de uso de trastero.
  Se consolida la totalidad de los elementos existentes. Siendo un total la edificabilidad materializada en su envolvente…… 233m²(c).
- No se prevén nuevos aprovechamientos.
- Incremento de la edificabilidad atribuida a esta parcela……30,00m²(c).
  Correspondiente a la consolidación del anejos sin consolidar de 30m²(c) de uso de trastero.
- Regulación de la forma de las construcciones:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Cómputo de la edificabilidad:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Cierres de parcela:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Espacios de uso privado no edificables sobre rasante
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial

4. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

- Número máximo de viviendas: …….Una vivienda
- Servidumbres:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Uso urbanístico:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Régimen de dominio:
  - Privado
- Gravamen urbanístico……4.401,09euros

Art. 35.- Hondarribia Kalea 2

1. SUPERFICIE:---------- 497,80 m2

2. CALIFICACIÓN ..... 4.” Residencial de bajo densidad”

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- El edificio principal, en su envolvente del edificio principal de 142m²(c) de uso residencial. Constituido en dos plantas de 71m²(c) de uso residencial.
  No existe ningún anejo.
  Se consolida la totalidad de los elementos existentes. Siendo un total la edificabilidad materializada en su envolvente……142m²(c).
- No se prevén nuevos aprovechamientos.
- Incremento de la edificabilidad atribuida a esta parcela……0,00m²(c).
- Regulación de la forma de las construcciones:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Cómputo de la edificabilidad:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Cierres de parcela:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Espacios de uso privado no edificables sobre rasante
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
  -

4. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

- Número máximo de viviendas: …….Una vivienda
- Servidumbres:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Uso urbanístico:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Régimen de dominio:
  - Privado
- Gravamen urbanístico……4.107,99 euros

Art. 36.- Hondarribia Kalea 4

1. SUPERFICIE:---------- 302,78 m2

2. CALIFICACIÓN ..... 4.” Residencial de bajo densidad”

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- El edificio principal, en su envolvente del edificio principal de 142m²(c) de uso residencial. Constituido en dos plantas de 71m²(c) de uso residencial.
  No existe ningún anejo.
  Se consolida la totalidad de los elementos existentes. Siendo un total la edificabilidad materializada en su envolvente……142m²(c).
- Se prevé un nuevo aprovechamientos de 20m²(c) de uso residencial, 12m²(c) de uso trastero y 50m²(c) de uso de garaje.
- Incremento de la edificabilidad atribuida a esta parcela……82,00m²(c). Correspondiente a los nuevos aprovechamientos de 20m²(c) de uso residencial, 12m²(c) de uso trastero y 50m²(c) de uso de garaje.
- Regulación de la forma de las construcciones:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Cómputo de la edificabilidad:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Cierres de parcela:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Espacios de uso privado no edificables sobre rasante
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial

4. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

- Número máximo de viviendas: …….Una vivienda
- Servidumbres:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Uso urbanístico:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Régimen de dominio:
  - Privado
- Gravamen urbanístico……16.913,46 euros

Art. 37.- Hondarribia Kalea 6

1. SUPERFICIE: ---------- 333,90 m2

2. CALIFICACIÓN..... 4.” Residencial de bajo densidad”

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- El edificio principal, en su envolvente del edificio principal de 162m²(c) de uso residencial. Constituido en dos plantas de 81m²(c) de uso residencial.
  Además de un anejo consolidado de 52m²(c) de uso de garaje.
  Se consolida la totalidad de los elementos existentes. Siendo un total la edificabilidad materializada en su envolvente…… 214m²(c).
- Se prevé un nuevo aprovechamientos de 25m²(c) de uso residencial.
- Incremento de la edificabilidad atribuida a esta parcela……25,00m²(c). Correspondiente a los nuevos aprovechamientos de 25m²(c) de uso residencial.
- Regulación de la forma de las construcciones:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Cómputo de la edificabilidad:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Cierres de parcela:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Espacios de uso privado no edificables sobre rasante
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial

4. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

- Número máximo de viviendas: …….Una vivienda
- Servidumbres:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Uso urbanístico:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Régimen de dominio:
  - Privado
- Gravamen urbanístico……12.558,74 euros

Art. 38.- Hondarribia Kalea 8

1. SUPERFICIE: ---------- 342,65 m2

2. CALIFICACIÓN..... 4.” Residencial de bajo densidad”

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- El edificio principal, en su envolvente del edificio principal de 162m²(c) de uso residencial. Constituido por una plantas de 81m²(c) de uso residencial y otra planta de 81m²(c) de uso trastero.
  Además de un anejo consolidado de 35m²(c) de uso de garaje y un anejo sin consolidar de 60m²(c) de uso de residencial.
  Se consolida la totalidad de los elementos existentes. Siendo un total la edificabilidad materializada en su envolvente…… 257m²(c).
- No se prevén nuevos aprovechamientos.
- Incremento de la edificabilidad atribuida a esta parcela……60,00m²(c). Correspondiente a la consolidación de anejos sin consolidar de 60m²(c) de uso de residencial.
- Regulación de la forma de las construcciones:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Cómputo de la edificabilidad:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Cierres de parcela:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Espacios de uso privado no edificables sobre rasante
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial

4. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

- Número máximo de viviendas: …….Una vivienda
- Servidumbres:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Uso urbanístico:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Régimen de dominio:
  - Privado
- Gravamen urbanístico……9.195,39 euros

Art. 39.- Hondarribia Kalea 10

1. SUPERFICIE: ---------- 316,07 m2

2. CALIFICACIÓN..... 4.” Residencial de bajo densidad”

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- El edificio principal, en su envolvente del edificio principal de 162m²(c) de uso residencial. Constituido en dos plantas de 81m²(c) de uso residencial.
  No existe ningún anejo.
  Se consolida la totalidad de los elementos existentes. Siendo un total la edificabilidad materializada en su envolvente…… 162m²(c).
- Se prevé un nuevo aprovechamientos de 100m²(c) de uso garaje.
- Incremento de la edificabilidad atribuida a esta parcela……100,00m²(c). Correspondiente al nuevo aprovechamientos de 100m²(c) de uso garaje
- Regulación de la forma de las construcciones:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Cómputo de la edificabilidad:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Cierres de parcela:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Espacios de uso privado no edificables sobre rasante
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial

4. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

- Número máximo de viviendas: …….Una vivienda
- Servidumbres:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Uso urbanístico:
  - La fijada en el artículo 20 del doc. B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Régimen de dominio:
  - Privado
- Gravamen urbanístico……15.262,96 euros

Art. 40.- Hondarribia Kalea 12

1. SUPERFICIE: ---------- 299,93 m2

2. CALIFICACIÓN..... 4.” Residencial de bajo densidad”

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- El edificio principal, en su envolvente del edificio principal de 202m²(c) de uso residencial. Constituido en dos plantas de 81m²(c) de uso residencial junto a otro de 40m²(c) de uso residencial
  Además de un anejo consolidado de 81m²(c) de uso de garaje.
  Se consolida la totalidad de los elementos existentes. Siendo un total la edificabilidad materializada en su envolvente…… 283m²(c).
- No se prevén nuevos aprovechamientos.
- Incremento de la edificabilidad atribuida a esta parcela……0,00m²(c).
- Regulación de la forma de las construcciones:
  - La fijada en el artículo 20 del doc.B “Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Cómputo de la edificabilidad:
  - La fijada en el artículo 20 del doc.B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
    - Cierres de parcela:
  - La fijada en el artículo 20 del doc.B “ Normas UrbanísticaS” de este Plan Especial
    - Espacios de uso privado no edificables sobre rasante
  - La fijada en el artículo 20 del doc.B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial

4. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

- Número máximo de viviendas: …….Una vivienda
- Servidumbres:
  - La fijada en el artículo 20 del doc.B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Uso urbanístico:
  - La fijada en el artículo 20 del doc.B “ Normas Urbanísticas” de este Plan Especial
- Régimen de dominio:
  - Privado
- Gravamen urbanístico……4.107,99 euros

2.- Norma particular aplicable a las parcelas de uso dotacional y de equipamiento

Art. 41.- A.- Parcela 38 de comunicaciones

1. SUPERFICIE:.....,2.414,31 m2
2. CALIFICACIÓN .....sistema local de comunicaciones
3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:
Las establecidas con carácter general en el art. 23 del Doc. B Normas Urbanísticas de este Plan Especial.
4.- CONDICIONES DE USO
Las establecidas con carácter general en el art. 23 del Doc. B Normas Urbanísticas de este Plan Especial.
5.- Régimen de dominio: Público.

Art. 42.- B.- Parcela 36 de espacios libres y zonas verdes

1. SUPERFICIE:.....,1.968,21m2
2. CALIFICACIÓN .....sistema local de espacios libres y zonas verdes
3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:
Las establecidas con carácter general en el art. 24 del Doc. B Normas Urbanísticas de este Plan Especial.
4.- CONDICIONES DE USO
Las establecidas con carácter general en el art. 24 del Doc. B Normas Urbanísticas de este Plan Especial.
5.- Régimen de dominio: Público.

Art. 43.- C.- Parcela 35 equipamiento administrativo y social

1. SUPERFICIE:.....777,47 m2
2. CALIFICACIÓN .....sistema local equipamiento administrativo y social
3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:
Las establecidas con carácter general en el art. 21 del Doc. B Normas Urbanísticas de este Plan Especial.
Edificabilidad atribuida a esta parcela……1.680,00 m²(c)
La totalidad de los edificios y construcciones preexistentes en esta parcela se declaran fuera de ordenación.
4.- CONDICIONES DE USO
Como usos admitidos se incluyen los de equipamiento social y administrativo, equipamiento genérico y alojamientos dotacionales.
Como uso no admitido o prohibido se establece el de actividades económicas

5.- Régimen de dominio: Público.

Art. 44.- D.- Parcela 37 de infraestructuras

1. SUPERFICIE:.....306,40 m2
2. CALIFICACIÓN .....sistema local de infraestructuras
3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Las establecidas con carácter general en el art. 22 del Doc. B Normas Urbanísticas de este Plan Especial.

4.- CONDICIONES DE USO

Las establecidas con carácter general en el art. 22 del Doc. B Normas Urbanísticas de este Plan Especial.

Edificabilidad sobre rasante atribuida a esta parcela……300 m2 (c)

5.- Régimen de dominio: Público.

Arrasate, Julio de 2017

El Ingeniero de Caminos

Pedro Idarreta

El Letrado

Sebas Idarreta

DOCUMENTO C – DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTION DE LA EJECUCIÓN

ÍNDICE

1. PARCELACION 2
2. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION 3
3. ACTUACION INTEGRADA, UNIDAD DE EJECUCION Y SISTEMA DE ACTUACION 4
4. EJECUCION DE LA URBANIZACION..... 5
5. PLAZOS MAXIMOS PARA LA EJECUCION DE LA URBANIZACION Y EDIFICACIONES PROYECTADAS..... 6
6. CESIONES Y PLAZOS PARA SU CUMPLIMIENTO 7
7. CONDICIONES PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS DE OBRAS Y DE PRIMERA UTILIZACIÓN... 8

1. PARCELACION

Las parcelas edificables resultantes de la ordenación prevista quedan delimitadas en el plano "PO.01. Plano Ordenación. Calificación pormenorizada" de este PE.

Son en total veinte, de las que dieciséis se destinan a residencial de baja densidad, una a equipamiento administrativo y social, otra a infraestructura, una más a comunicaciones y, por último, una a espacios libres y zonas verdes.

La totalidad de las parcelas residenciales son de dominio privado y, si bien todas consolidan la edificabilidad materializada en las mismas hasta la fecha de aprobación de este PE, nueve de ellas ven incrementada su edificabilidad urbanística.

Las parcelas calificadas como de equipamiento administrativo y social, red viaria, espacios libres y zonas verdes e infraestructuras, serán de dominio público.

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 56.1.k de la LV 2/2006 y a los efectos de lo prescrito por el artículo 40.1 de dicha Ley, este Plan Especial establece que todas las parcelas residenciales de baja densidad ordenadas se consideran mínimas e indivisibles.

2. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION

Con la única salvedad que se indica en el párrafo siguiente, la ordenación prevista en este documento consolida la totalidad de las edificaciones preexistentes a la fecha de su aprobación.

La reseñada salvedad se refiere a las edificaciones y construcciones preexistentes en las parcelas residenciales actuales identificadas como números 1 y 3, cuyo suelo se destina conforme a este Plan Especial a uso de equipamiento Administrativo y social, que quedan expresamente declaradas fuera de ordenación.

3. ACTUACION INTEGRADA, UNIDAD DE EJECUCION Y SISTEMA DE ACTUACION

Para el desarrollo del Área ordenada por este PE se prevé un único ámbito independiente de actuación integrada (A.I. Hondarribia Kalea) que, coincidiendo su delimitación con la de la meritada Área, será objeto del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora –PAU-.

Ese PAU determinará definitivamente el sistema de actuación público por cooperación como sistema de actuación para la ejecución de la unidad de ejecución, y fijará el plazo máximo para la presentación de la propuesta de equidistribución.

4. EJECUCION DE LA URBANIZACION

Las obras de urbanización general serán objeto de un único Proyecto de Urbanización sujeto a tramitación urbanística.

5. PLAZOS MAXIMOS PARA LA EJECUCION DE LA URBANIZACION Y EDIFICACIONES PROYECTADAS

El Programa de Actuación Urbanizadora se redactará y tramitará de forma simultánea a la tramitación del procedimiento de aprobación del presente Plan Especial.

Ese Programa de Actuación Urbanizadora fijará los plazos para la realización de las obras de urbanización y de edificación que, en ningún caso, podrán iniciarse de forma previa a la aprobación definitiva del preceptivo Proyecto de Reparcelación.

6. CESIONES Y PLAZOS PARA SU CUMPLIMIENTO

Serán objeto de cesión obligatoria y gratuita, libre de cargas, a favor del Ayuntamiento de Arrasate, además de todas las superficies destinas a dominio público ordenadas para afrontar el levantamiento de la carga dotacional, aquellas superficies que representen los suelos necesarios para materializar el 15% del incremento de la edificabilidad urbanística ordenada en el Área.

El Proyecto de Reparcelación establecerá las condiciones de cesión de los terrenos de uso público.

Asimismo, el Proyecto de Reparcelación fijará la cesión de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

El pago del gravamen urbanístico correspondiente a las parcelas residenciales privativas deberá afrontarse, de forma fraccionada, por los titulares de dichas parcelas en tres plazos que se establecerán en el PAU.

7. CONDICIONES PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS DE OBRAS Y DE PRIMERA UTILIZACIÓN

Como condición insoslayable para la consecución de la licencia de obras se establece el estar al corriente en el pago de las cuotas de urbanización fijadas, como gravamen urbanístico en el Proyecto de Reparcelación.

A su vez, la obtención de la licencia de primera utilización de la parcela edificable estará condicionada al correcto funcionamiento de la edificación que se trate, en cuanto a su accesibilidad rodada y peatonal, y disponibilidad de la totalidad de los servicios. Se podrá conceder de forma parcial, en función de la edificabilidad que se vaya materializando y patrimonializando mediante los anexos construidos.

Arrasate, Julio de 2017

El ingeniero de caminos

Pedro Idarreta

El letrado

Sebas Idarreta

DOCUMENTO D – ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA

ÍNDICE

1. OBJETO 2
2. CARGAS DE URBANIZACION 3
3. CÁLCULO DEL VALOR DEL INCREMENTO DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA 4
4. FINANCIACIÓN ECONÓMICA DE LA EJECUCIÓN DEL ÁMBITO 5
5. OBJETO 9

1. OBJETO

Mediante este estudio de viabilidad económico-financiera se pretende demostrar la viabilidad de la actuación urbanística prevista en este instrumento de planeamiento.

Los costes de ejecución material han sido fijados teniendo en cuenta los que rigen en la fecha de este documento en el municipio de Arrasate.

2. CARGAS DE URBANIZACION

Se determinan en este capítulo los costes correspondientes al conjunto de obras necesarias para la completa urbanización de los terrenos de naturaleza pública, así como el resto de conceptos que de conformidad con el art. 147 de la LV 2/2006 engloban las denominadas cargas de urbanización.

- Cálculo de las cargas de urbanización

Los correspondientes a los siguientes conceptos:

Redacción y tramitación del Plan Especial	19.950,00€	+IVA
Redacción y tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora	8.500,00€	+IVA
Redacción, tramitación e inscripción del Proyecto de Reparcelación	20.000,00€	+IVA
Redacción y tramitación del Proyecto de Urbanización	8.500,00€	+IVA
Dirección de Obra	7.500,00€	+IVA
Obras de Urbanización	233.838,49€	+IVA
Eliminación y modificación de redes de servicio	100.000,00€	+IVA
Indemnización de bienes y derechos	280.000,00€	+IVA
TOTAL CARGAS URBANIZACIÓN	**678.288,49€**	**+IVA**

Para soportar estas cargas de urbanización, los vecinos deben de hacer frente a las siguientes cargas de gravamen urbanístico de los conceptos “Cargas de Consolidación”, “Cargas Nuevos Aprovechamientos”, “Cargas de Obras de Urbanización” y “Cargas de proyecto de Urbanización”, obteniendo un total de **123.148,67€ más el IVA correspondiente,** lo que equivale al **18,15580%** del total de las cargas de urbanización. En apartados sucesivos se desglosa la justificación del total indicado.

Respecto al Ayuntamiento de Arrasate le toca hacer frente al resto de la cantidad hasta el total, siendo de **555.139,82€ más el IVA correspondiente**, un **81,84420%,** del total de cargas de urbanización.

3. CÁLCULO DEL VALOR DEL INCREMENTO DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA

- Incremento edificabilidad ponderada

A la vista de que parte de los 501,85m²(c) de incremento de edificabilidad urbanística residencial ordenados por este Plan Especial se destinan a usos auxiliares del residencial, procede su homogeneización, siendo 122m²(c) de uso principal, 114,35 m²(c) trastero y 265,50 m²(c) de garaje.

Para ello habrá que aplicar a dichos metros el correspondiente coeficiente de homogeneización que, en el presente caso y teniendo en cuenta su aprobación definitiva en fechas no lejanas, se fija en correspondencia con el establecido por el vigente Plan General de Ordenación Urbana en la cifra de 1 para el uso principal de vivienda, 0,1152 para el uso de trastero y 0,33 para el de garaje radicados en ámbitos, como el presente, calificados por el propio PG como en SITUACION 3.

Así pues, de multiplicar:

122 x 1 = 122m²(c); 114,35 x 0, 1152 = 13,17312m²(c) y 265,50 x 0,33 = 87,615 resulta un total de 222,7881 unidades de incremento de edificabilidad ponderada (UH).

-**Valor económico del incremento de edificabilidad ponderada**

Teniendo en cuenta la lenta dinámica de modificación de precios que impera en el mercado inmobiliario, y que el acuerdo de aprobación definitiva del vigente PG de Arrasate se adoptó en fecha no lejana, este Plan acoge como precio del valor residual del suelo urbanizado para destino a uso residencial de baja densidad en situación 3, el fijado por el mentado PG en la cifra de 535, 71 euros/m²(c).

Para determinar el valor económico del incremento de edificabilidad ponderada es preciso multiplicar las 222,7881UHs por su valor unitario:

535,71€ x 222,7881 UH = 119.349,813 euros

Así pues, el valor económico del incremento de la edificabilidad ponderada asciende a **119.349,813 euros**

4. FINANCIACIÓN ECONÓMICA DE LA EJECUCIÓN DEL ÁMBITO

Con los datos obtenidos de las fichas de gravamen urbanístico, junto al incremento de la edificabilidad urbanística, los vecinos deben de hacer frente a las siguientes cargas de gravamen urbanístico, divido en cuatro conceptos:

- Cargas de Consolidación
- Cargas Nuevos Aprovechamientos
- Cargas de Obras de Urbanización
- Cargas de proyecto de Urbanización

CARGAS DE CONSOLIDACIÓN

Tras completar las Fichas de Información (Anejo IV), se identifican los anexos sin consolidar existentes en cada parcela, detallando la superficie como el uso de cada una de ellas.

Se aplican los siguiente valor por m²(c) en función de uso de cada uno:

CP uso vivienda	84.79	€/m²(c)
CP uso trastero	9.77	€/m²(c)
CP uso garaje	27.98	€/m²(c)
CP uso pequeños anejos	4.19	€/m²(c)

Obteniéndose la siguiente tabla y coste por cada parcela:

IDENTIFICACION HONDARRIBIA KALEA, Nº	ANEJO SIN CONSOLIDAR USO Y SUPERFICIE m2 (c)		VALOR /m2	TOTAL
5	-	0		0,00
7	-	0		0,00
9	TRASTERO 4,35m²	4,35	9,77	42,50
11	-	0		0,00
13	TRASTERO 49 m²	49	9,77	478,73
15	TRASTERO 3m²	3	9,77	29,31
17	-	0		0,00
19	-	0		0,00
21	TRASTERO 6m²	6	9,77	58,62
23	TRASTERO 30 m²	30	9,77	293,10
2	-	0		0,00
4	-	0		0,00
6	-	0		0,00
8	VIVIENDA 60m²	60	84,79	5087,40
10	-	0		0,00
12	-	0		0,00
TOTALES	152,35	152,35		5989,66

CARGAS NUEVOS APROVECHAMIENTOS

Tras consulta con los vecinos de todas las parcelas, se identifican los siguientes nuevos aprovechamientos por parcela.

Se aplican los siguiente valor por m²(c) en función de uso de cada uno de los particulares:

CP uso vivienda	338,0294268	€/m²(c)
CP uso trastero	38,949892800	€/m²(c)
CP uso garaje	111,549710844	€/m²(c)
CP uso pequeños anejos	16,692811200	€/m²(c)

IDENTIFICACION HONDARRIB	NUEVO ANEJO NUEVA EDIFICABILIDAD USO Y SUPERFICIE	SUPERFICIE	ALOR / m2	TOTAL
5	-	0		0,00
7	-	0		0,00
9	-	0		0,00
11	GARAJE 70m²	70,00	111,549710	7.808,48
13	-	0		0,00
15	VIVIENDA 5m²	5,00	338,029420	1.690,15
17	VIVIENDA + TRASTERO 12 + 10 m²	12	338,029420	4.056,35
		10	38,950000	389,50
19	-	0		0,00
21	GARAJE 45,50 m²	0,00	338,029420	0,00
		45,50	111,549710	5.075,51
23	-	0		0,00
2	-	0		0,00
4	VIVIENDA+TRASTERO+GARAJE 20 + 12 + 50 m²	20,00	338,029427	6.760,59
		12,00	38,949890	467,40
		50,00	111,549710	5.577,49
6	VIVIENDA 25m²	25,00	338,029427	8.450,74
8	-	0		0,00
10	GARAJE 100m²	100,00	111,549710	11.154,97
12	-	0		0,00
TOTALES	**349,50**	**349,50**		**51.431,17**

CARGAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Se establece un coste de 3.719,10€ por el coste de la ejecución de las obras de urbanización.

CARGAS DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Se establece un coste de 388,89€ por el coste de redacción y tramitación de proyectos de urbanización y demás documentos técnicos necesarios para la ejecución de la urbanización

VALORACIÓN TOTAL

Obteniendo la siguiente tabla resumida por parcela, del total de cargas a asumir por los particulares:

IDENTIFICACION HONDARRIBIA	CARGAS CONSOLIDACIÓN	CARGAS NUEVO ANEXO	OBRAS URBANIZACIÓN	PROYECTO URBANIZACIÓN	TOTAL
5	0,00	0,00	3.719,10	388,89	4.107,99
7	0,00	0,00	3.719,10	388,89	4.107,99
9	42,50	0,00	3.719,10	388,89	4.150,49
11	0,00	7.808,48	3.719,10	388,89	11.916,47
13	478,73	0,00	3.719,10	388,89	4.586,72
15	29,31	1.690,15	3.719,10	388,89	5.827,45
17	0,00	4.445,85	3.719,10	388,89	8.553,84
19	0,00	0,00	3.719,10	388,89	4.107,99
21	58,62	5.075,51	3.719,10	388,89	9.242,12
23	293,10	0,00	3.719,10	388,89	4.401,09
2	0,00	0,00	3.719,10	388,89	4.107,99
4	0,00	12.805,47	3.719,10	388,89	16.913,46
6	0,00	8.450,74	3.719,10	388,89	12.558,73
8	5.087,40	0,00	3.719,10	388,89	9.195,39
10	0,00	11.154,97	3.719,10	388,89	15.262,96
12	0,00	0,00	3.719,10	388,89	4.107,99
TOTAL	5.989,66	51.431,17	59.505,60	6.222,24	123.148,67

Obteniéndose que los particulares tienen un total de carga de 123.148,67€

El inferior valor económico del incremento de la edificabilidad urbanística ordenada en relación al importe al que ascienden las cargas de urbanización muestra, en principio, la existencia de un desequilibrio económico que obstaculizaría la propia ejecución de lo proyectado.

Sin embargo, si bien los artículo 147 y 173 de nuestra ley 2/2006 de suelo y urbanismo establecen que las cargas de urbanización corren a cargo de los propietarios de los terrenos comprendidos en unidades de ejecución, en el presente caso, por las circunstancias singulares concurrentes en el Área, el vigente Plan General prevé en ésta un desequilibrio financiero cuya resolución se aborda desde las arcas municipales.

En la página 15 del Estudio Económico Financiero del PG, epígrafe "9) operaciones de reurbanización" del apartado "2.- Cuantificación de las inversiones necesarias", incluido a su vez en el capítulo "2 Financiación de las intervenciones de carácter público", se dice que en las operaciones de reurbanización y en las que se desarrollen por el sistema de cooperación, circunstancias ambas que concurren en esta Área, el Ayuntamiento de Arrasate debe hacer frente a la financiación de una parte de las obras de urbanización.

Siendo ello así y visto el desequilibrio financiero que provoca lo ordenado, este Plan Especial, con sometimiento pleno a lo dictado por el Plan General, ha distribuido la financiación de la operación urbanística de tal modo que al Ayuntamiento de Arrasate le toca hacer frente al pago de **555.139,82€ más el IVA correspondiente**, es decir, un **81,84420%,** y a los particulares **123.148,67€, más el IVA correspondiente**, lo que equivale al **18,15580%.**

5. OBJETO

A modo de conclusión y habida cuenta lo hasta aquí reseñado, cabe indicar que el desarrollo urbanístico proyectado en el ámbito es económicamente viable. El análisis efectuado en los apartados anteriores así lo da a entender.

Arrasate, Julio de 2017

El Ingeniero de Caminos

Pedro Idarreta

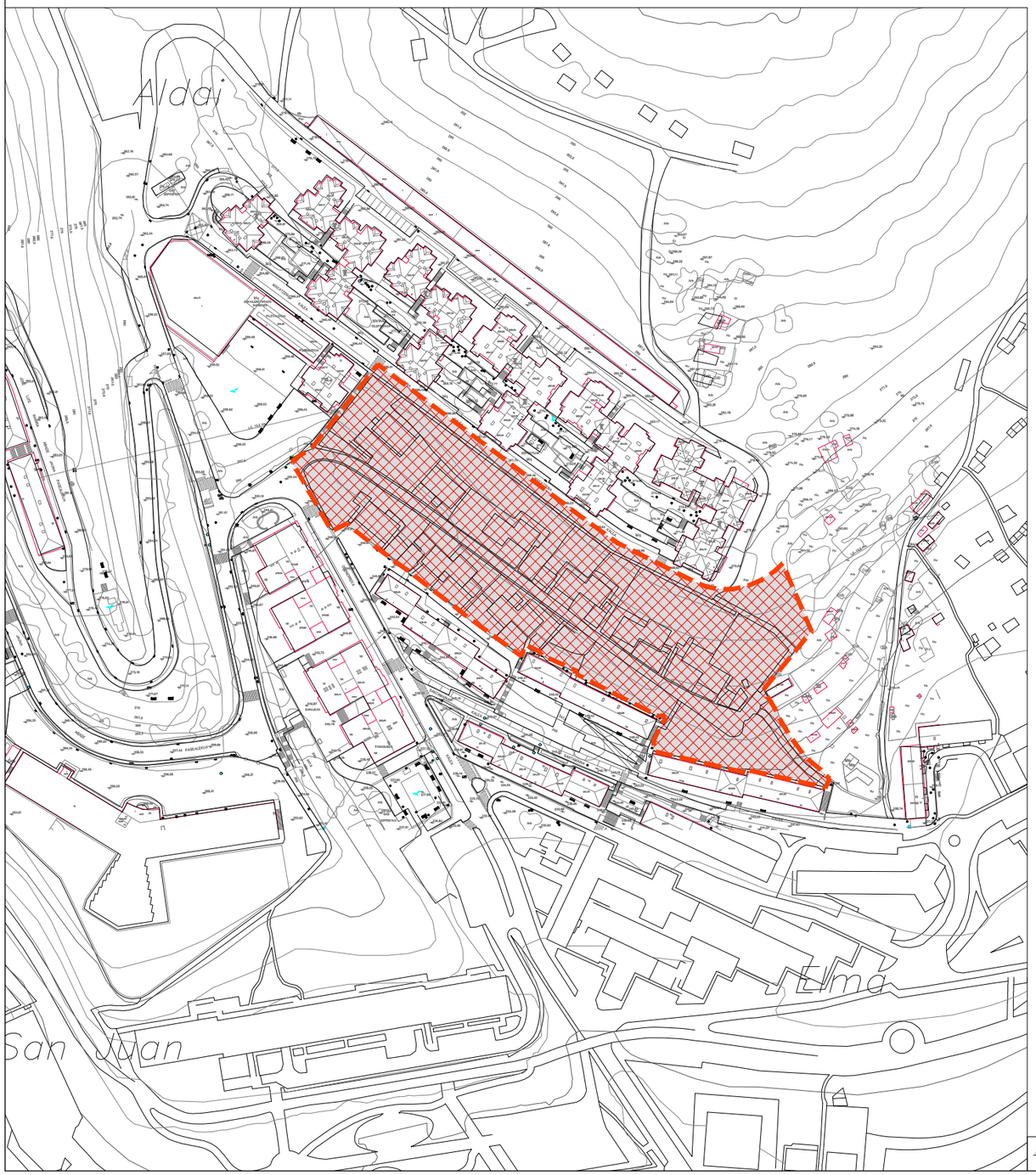
El Letrado

Sebas Idarreta

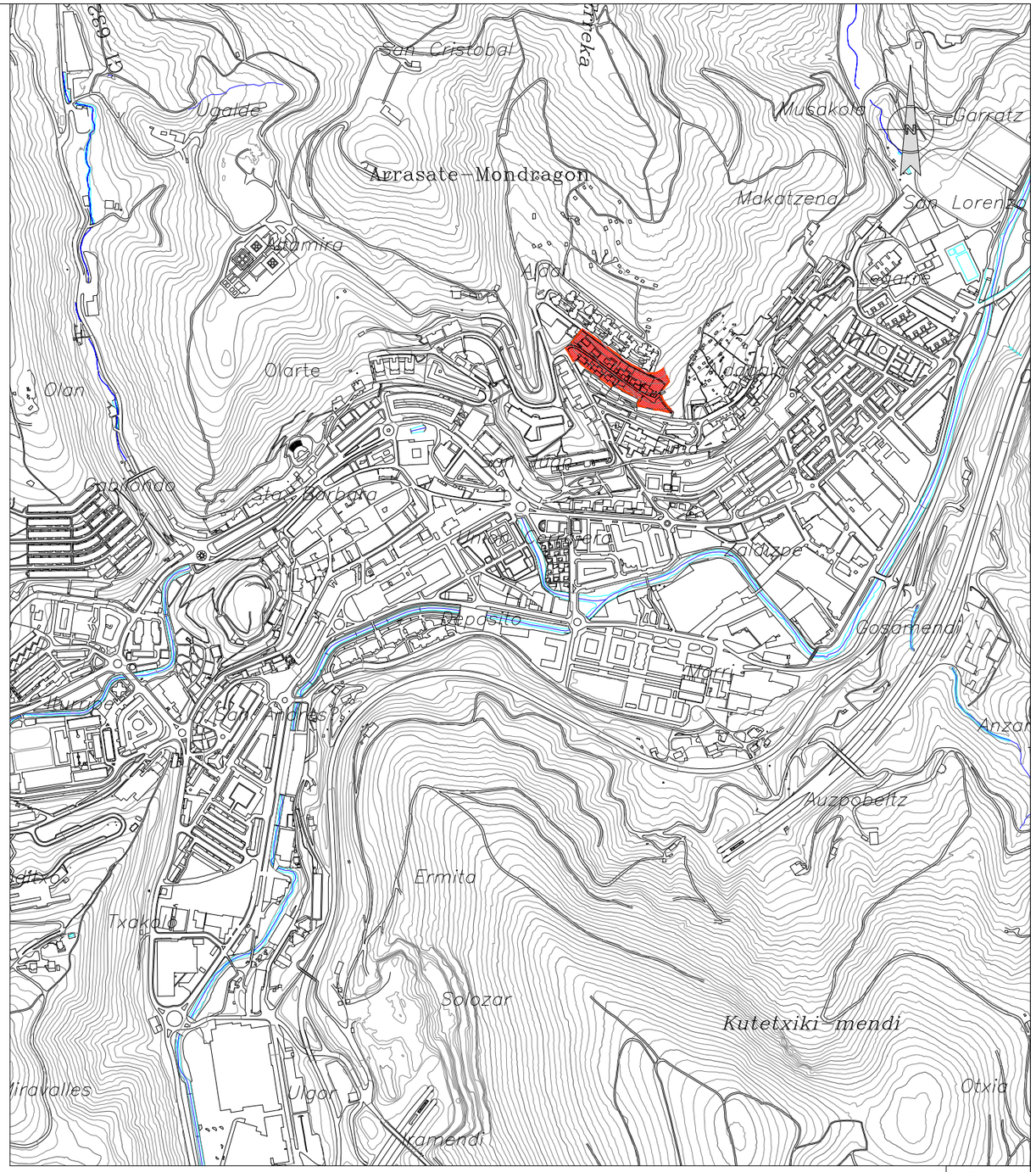
DOCUMENTO E – PLANOS DE INFORMACIÓN

ÍNDICE

PI.01.- PLANO INFORMACIÓN. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
PI.02.- PLANO INFORMACIÓN. PARCELARIO
PI.03.- PLANO INFORMACIÓN. USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICABILIDAD
PI-04.1.- PLANO INFORMACIÓN. SECCIONES GENERALES
PI-04.2.- PLANO INFORMACIÓN. SECCIONES GENERALES
PI-05.1.- PLANO INFORMACIÓN. SERVICIOS URBANOS-SANEAMIENTO
PI-05.2.- PLANO INFORMACIÓN. SERVICIOS URBANOS-ABASTECIMIENTO
PI-05.3.- PLANO INFORMACIÓN. SERVICIOS URBANOS-ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO



EMPLAZAMIENTO
E 1/1.000



SITUACION
E 1/5.000

0	05-07-2017	0	JAIONE	XABI	PEDRO
AZTERKETA REVISION	DATA FECHA	DESKRIBAPENA DESCRIPCION	MARRAZTUA DIBUJADO	EGIAZTATUA COMPROBADO	ONETSA APROBADO

A LA RECEPCION DE ESTE PLANO CON NUEVA REVISION, ANULAR LAS COPIAS CON REVISIONES ANTERIORES.

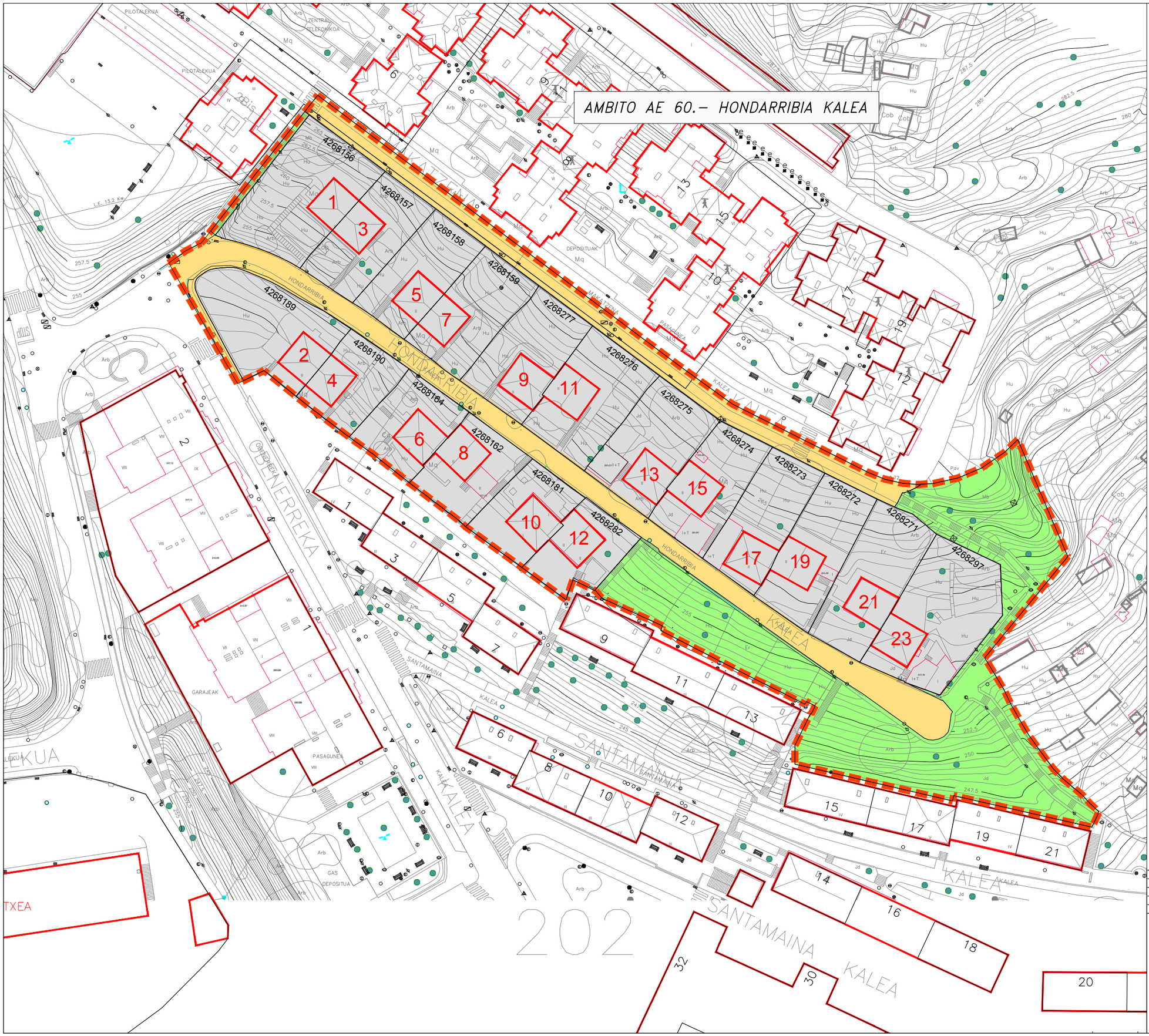
JABETZA PROPIEDAD: ARRASATEKO UDALA — AYUNTAMIENTO DE MONDRAGON

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TITULO DEL PROYECTO:
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL "A.E. 60.- HONDARRIBIA KALEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE

DATA FECHA: JULIO 2017	ESKALAK ESCALAS: VARIAS EN EL ORIGINAL DIN-A1	PLANOAREN-IZENBURUA / TITULO DEL PLANO: PLANO INFORMACION — SITUACION Y EMPLAZAMIENTO	PLANO-ZKB. Nº PLANO: PI-01 — HOJA 1 DE 1
GAKOA CLAVE: P-16-03			SUSTITUYE AL: / SUSTITUIDO POR:

INGENIARI EGILEA / EL INGENIERO AUTOR: ASMATU — ISO 14001 ISO 14006 SGS

PEDRO IDARRETA LAPAZARAN
INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.- COLEGIADO Nº8701



	PARTICULAR				7715,31 m2
TITULARIDAD	IDENTIFICACION HONDARRIBIA KALEA, Nº	REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL	SUPERFICIE PARCELA S/CATASTRO	SUPERFICIE PARCELA S/PLANO	
PRIVADA	1	4268156	342	615,44	
PRIVADA	3	4268157	396	396,71	
PRIVADA	5	4268158	315	382,49	
PRIVADA	7	4268159	342	410,82	
PRIVADA	9	4268277	389	432,43	
PRIVADA	11	4268276	389	481,89	
PRIVADA	13	4268275	389	459,41	
PRIVADA	15	4268274	389	399,84	
PRIVADA	17	4268273	416	408,93	
PRIVADA	19	4268272	389	446,11	
PRIVADA	21	4268271	389	487,90	
PRIVADA	23	4268297	583	647,24	
PRIVADA	2	4268189	611	550,77	
PRIVADA	4	4268190	215	302,78	
PRIVADA	6	4268164	305	333,90	
PRIVADA	8	4268162	227	342,65	
PRIVADA	10	4268181	301	316,07	
PRIVADA	12	4268282	220	299,93	
P.A	AYTO ARRASATE	USO COMUNICACIONES			1823,53 m2
P.B	AYTO ARRASATE	USO ZONA VERDE/ESPACIOS LIBRE			2576,83 m2
				TOTAL	12115,67 m2

DELIMITACIÓN DEL ÁREA ORDENADA

AZTERKETA REVISION	DATA FECHA	DESKRIBAPENA DESCRIPCION	MARRAZTUA DIBUJADO	EGIAZTATUA COMPROBADO	ONETSIA APROBADO
0	05-07-2017	0	JAIONE	XABI	PEDRO

A LA RECEPCION DE ESTE PLANO CON NUEVA REVISION, ANULAR LAS COPIAS CON REVISIONES ANTERIORES

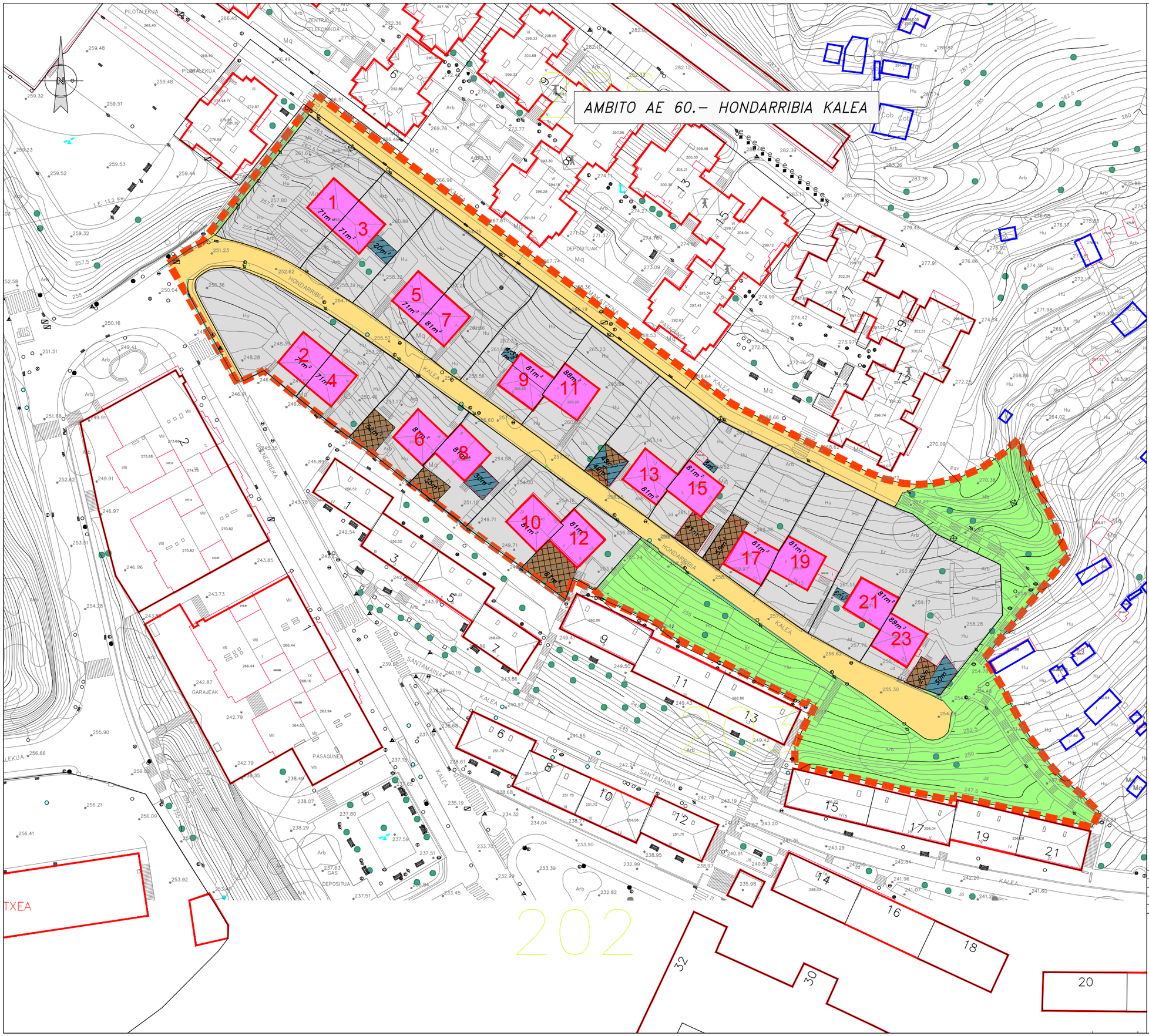
JABETZA PROPIEDAD: ARRASATEKO UDALA, AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PROIEKTUAREN IZENBURUA TITULO DEL PROYECTO: *PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL "A.E. 60.- HONDARRIBIA KALEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE*

DATA FECHA: JULIO 2017
GAKOA CLAVE: P-16-03
ESKALAK ESCALAS: 1/400 EN EL ORIGINAL DIN-A1
PLANOAREN-IZENBURUA TITULO DEL PLANO: *PLANO INFORMACION PARCELARIO*
PLANO-ZKB. Nº PLANO: PI-02
HOJA Y DE:
SUSTITUYE A:
SUSTITUIDO POR:

INGENIARI EGILEA EL INGENIERO AUTOR: ASMATU

PEDRO IDARRETA LAPAZARAN
INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.- COLEGIADO Nº8701



EDIFICIO

USO VIVIENDA
USO TRASTERO
USO GARAJE

IDENTIFICACION HONDARRIBIA KALEA, Nº	EDIFICIO CONSOLIDADO m2 (c)	ANEJO CONSOLIDADO USO Y SUPERFICIE m2 (c)	ANEJO SIN CONSOLIDAR USO Y SUPERFICIE m2 (c)
1	71+71	-	-
3	71+71	-	VIVIENDA 20m²
5	71+71	-	-
7	81+81	-	-
9	81+58	-	TRASTERO 4,35m²
11	88+88	-	-
13	81+81	GARAJE 49 m²	TRASTERO 49 m²
15	81+81+40	GARAJE 41m²	TRASTERO 3m²
17	81+81	GARAJE 55m²	-
19	81+81+40	-	-
21	81+81	-	TRASTERO 6m²
23	89+89	GARAJE 25 m²	TRASTERO 30 m²
2	71+71	-	-
4	71+71	-	-
6	81+81	GARAJE 52m²	-
8	81+81	GARAJE 35 m²	VIVIENDA 60m²
10	81+81	-	-
12	81+81+40	GARAJE 81m²	-
TOTALES	2659	338	152,35

PARCELAS

	PARTICULAR					7715,31 m2
	TITULARIDAD	IDENTIFICACION HONDARRIBIA KALEA, Nº	REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL	SUPERFICIE PARCELA S/CATASTRO	SUPERFICIE PARCELA S/PLANO	
	PRIVADA	1	4268156	342	615,44	
	PRIVADA	3	4268157	396	396,71	
	PRIVADA	5	4268158	315	382,49	
	PRIVADA	7	4268159	342	410,82	
	PRIVADA	9	4268277	389	432,43	
	PRIVADA	11	4268276	389	481,89	
	PRIVADA	13	4268275	389	459,41	
	PRIVADA	15	4268274	389	399,84	
	PRIVADA	17	4268273	416	408,93	
	PRIVADA	19	4268272	389	446,11	
	PRIVADA	21	4268271	389	487,90	
	PRIVADA	23	4268297	583	647,24	
	PRIVADA	2	4268189	611	550,77	
	PRIVADA	4	4268190	215	302,78	
	PRIVADA	6	4268164	305	333,90	
	PRIVADA	8	4268162	227	342,65	
	PRIVADA	10	4268181	301	316,07	
	PRIVADA	12	4268282	220	299,93	
P.A	AYTO ARRASATE	USO COMUNICACIONES				1823,53 m2
P.B	AYTO ARRASATE	USO ZONA VERDE/ESPACIOS LIBRE				2576,83 m2
					TOTAL	12115,67 m2

DELIMITACIÓN DEL ÁREA ORDENADA

AZTERKETA REVISION	DATA FECHA	DESKRIBAPENA DESCRIPCION	MARRAZTUA DIBUJADO	EGIAZTATUA COMPROBADO	ONETSA APROBADO
0	05-07-2017	0	JAIONE	XABI	PEDRO

A LA RECEPCION DE ESTE PLANO CON NUEVA REVISION, ANULAR LAS COPIAS CON REVISIONES ANTERIORES.

JABETZA PROPIEDAD: ARRASATEKO UDALA, AYUNTAMIENTO DE MONDRAGON

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TITULO DEL PROYECTO: *PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL "A.E. 60.- HONDARRIBIA KALEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE*

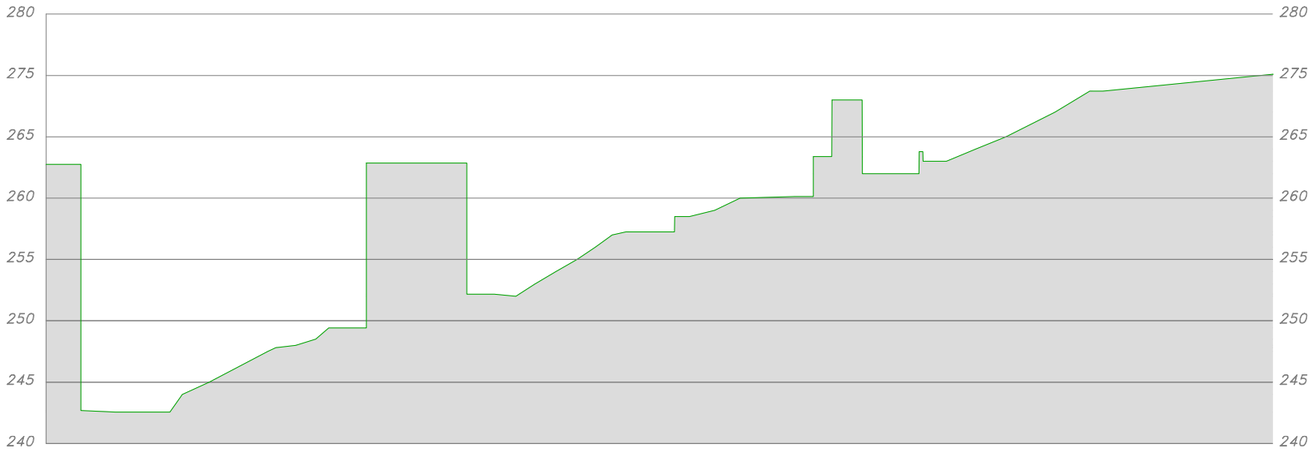
DATA / FECHA: JULIO 2017 — ESKALAK / ESCALAS: 1/400 EN EL ORIGINAL DIN-A1 — GAKOA / CLAVE: P-16-03

PLANOAREN-IZENBURUA / TITULO DEL PLANO: *PLANO INFORMACION* — *USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN*

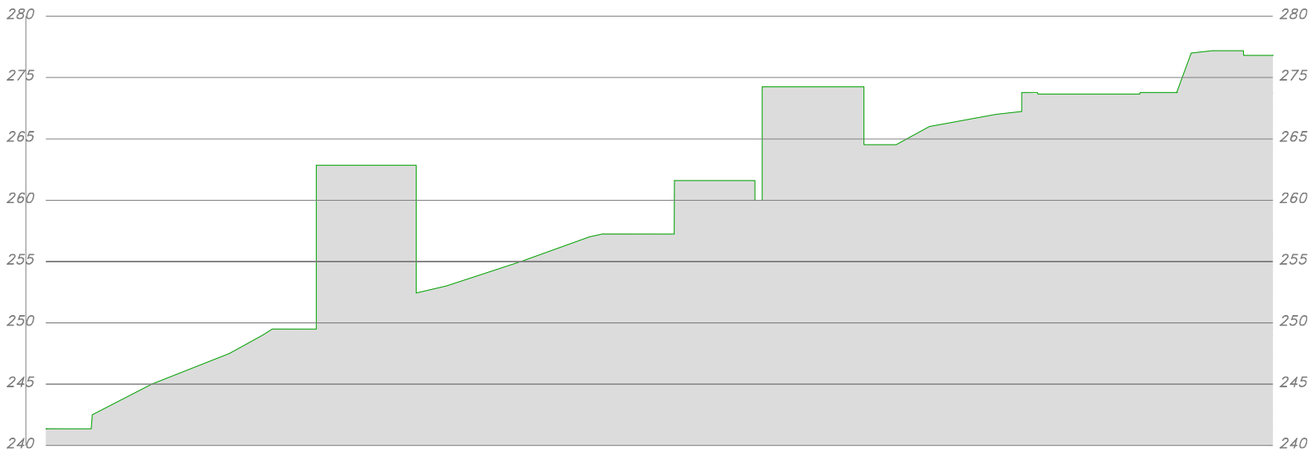
PLANO-ZKB. Nº PLANO: PI-03 — HOJA 1 DE 1 — SUSTITUYE AL: — SUSTITUIDO POR:

INGENIARI EGILEA / EL INGENIERO AUTOR: ASMATU — PEDRO IDARRETA LAPAZARAN, INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P. - COLEGIADO Nº8701

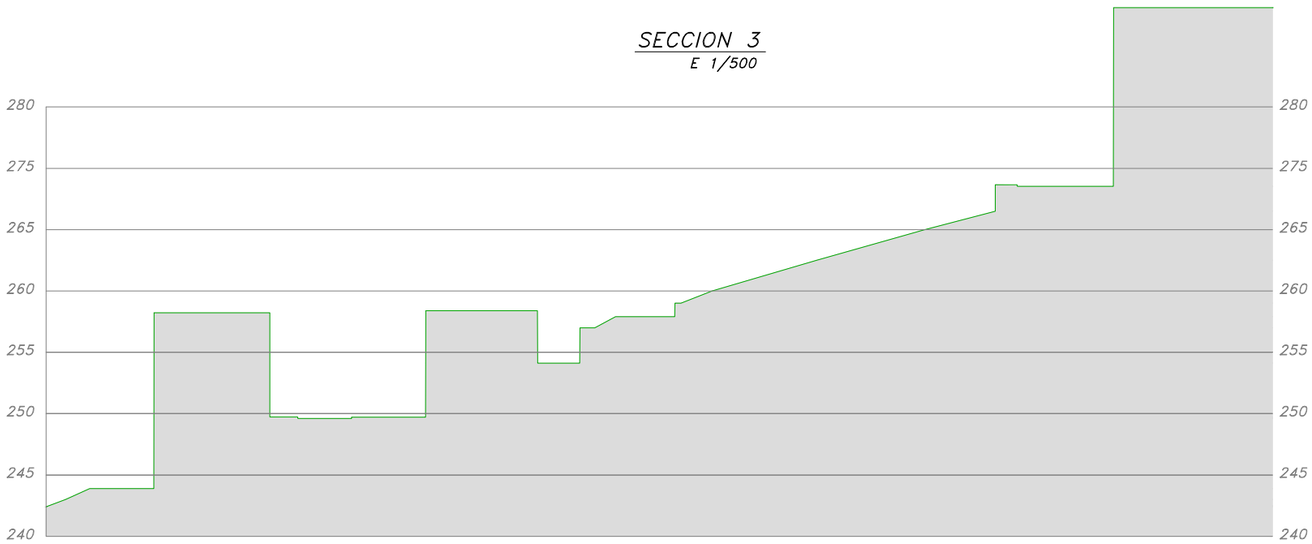
SECCION 1
E 1/500

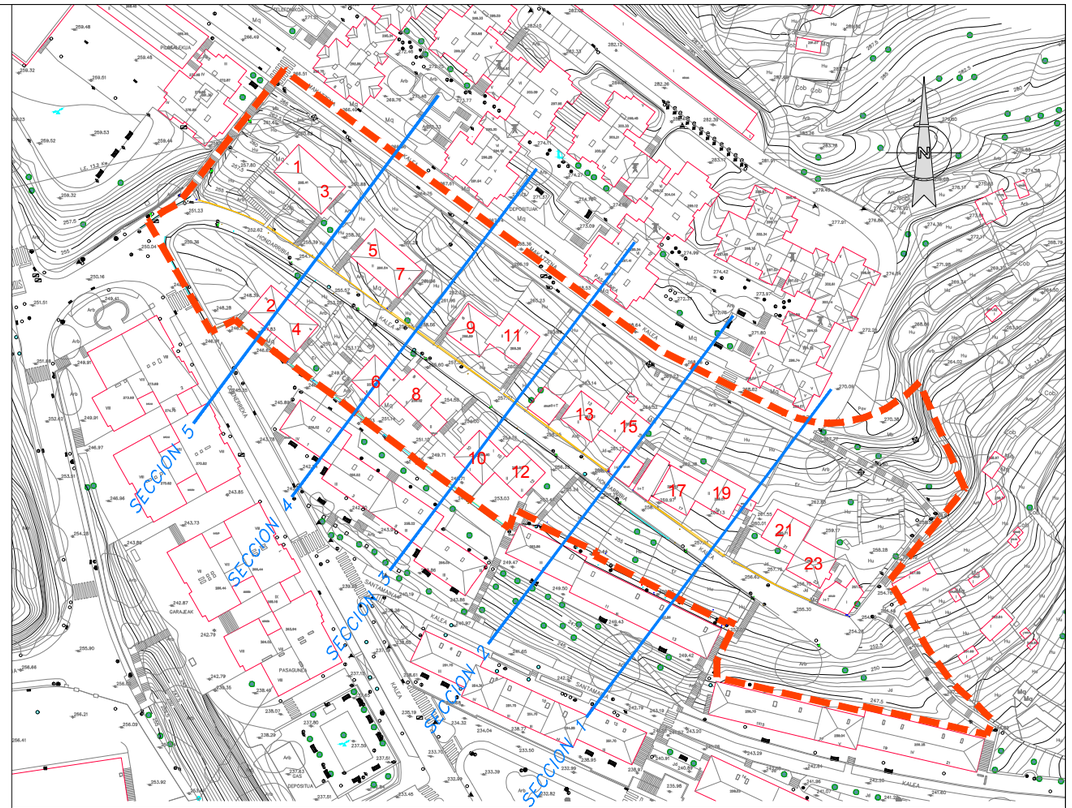


SECCION 2
E 1/500



SECCION 3
E 1/500





PLANTA
E 1/1.500

AZTERKETA REVISION	DATA FECHA	DESKRIBAPENA DESCRIPCION	MARRAZTUA DIBUJADO	EGIAZTATUA COMPROBADO	ONETSIA APROBADO
0	05-07-2017	0	JAIONE	XABI	PEDRO

A LA RECEPCION DE ESTE PLANO CON NUEVA REVISION, ANULAR LAS COPIAS CON REVISIONES ANTERIORES

JABETZA PROPIEDAD: ARRASATEKO UDALA — AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PROIEKTUAREN IZENBURUA TITULO DEL PROYECTO: *PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL "A.E. 60.- HONDARRIBIA KALEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE*

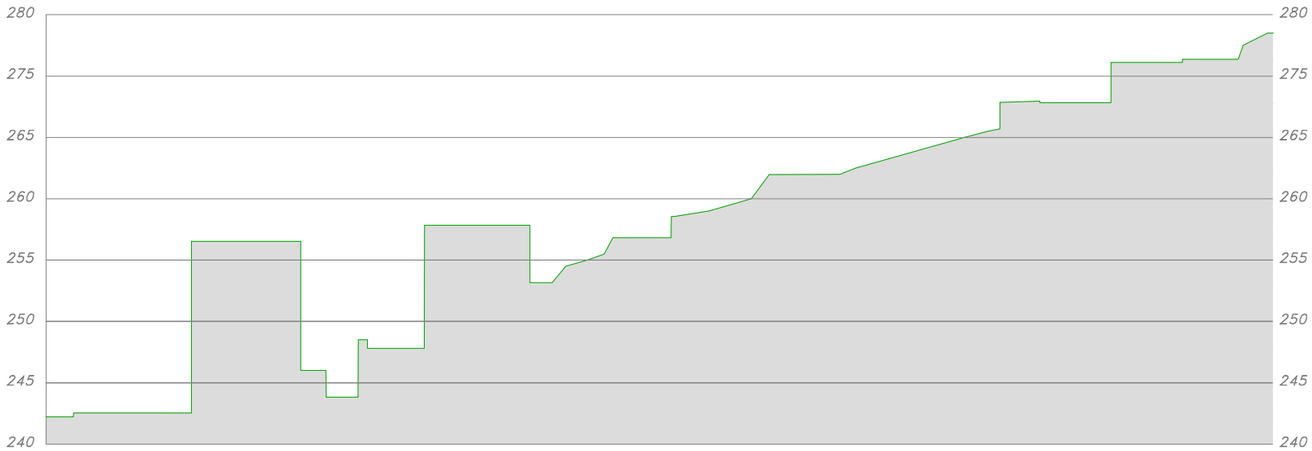
DATA FECHA: JULIO 2017
GAKOA CLAVE: P-16-03
ESKALAK ESCALAS: VARIAS EN EL ORIGINAL DIN-A1
PLANOAREN-IZENBURUA TITULO DEL PLANO: PLANO INFORMACION — SECCIONES GENERALES
PLANO-ZKB. Nº PLANO: PI-04.1
HOJA 1 DE 1
SUSTITUYE AL:
SUSTITUIDO POR:

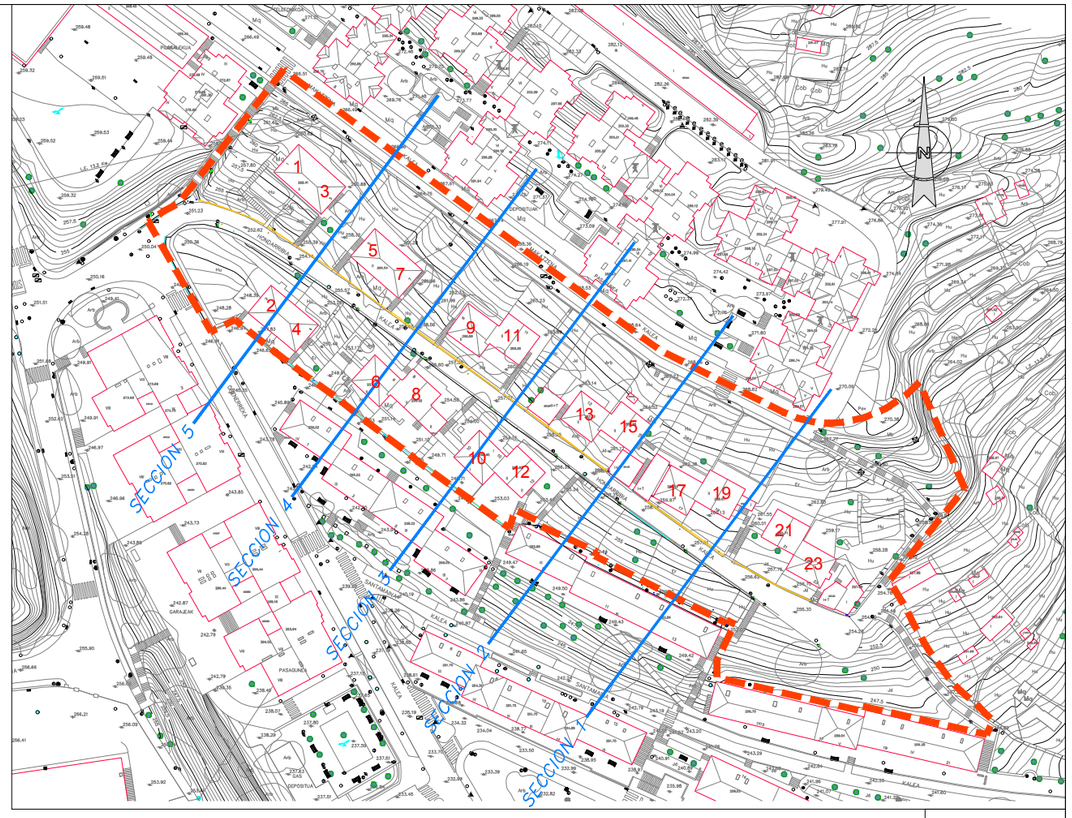
INGENIARI EGILEA EL INGENIERO AUTOR

ASMATU — ISO 14001 ISO 14006 SGS

PEDRO IDARRETA LAPAZARAN
INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.- COLEGIADO Nº8701

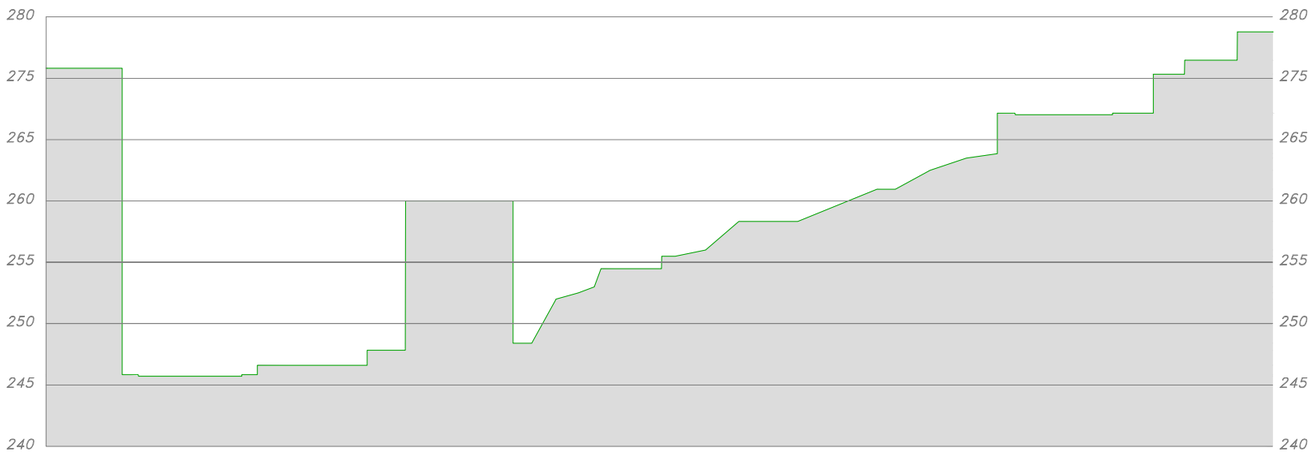
SECCION 4
E 1/500



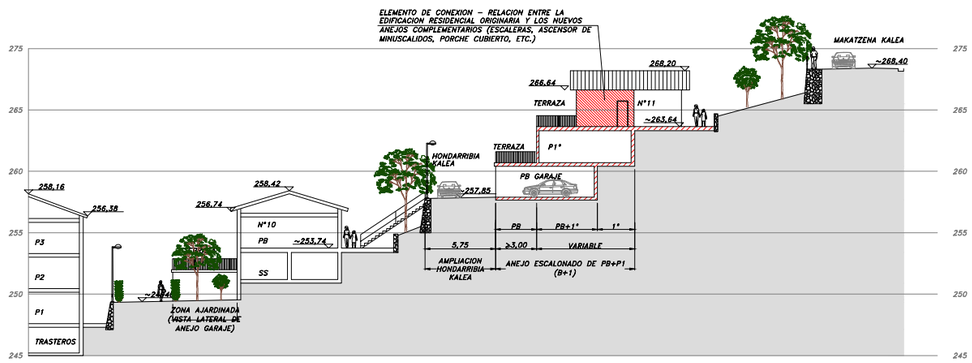


PLANTA
E 1/1.500

SECCION 5
E 1/500



PERFIL ESTADO MODIFICADO (SECCION POR PARCELAS-VIVIENDAS 10-11)
E 1/500



0	05-07-2017	0	JAIONE	XABI	PEDRO
AZTERKETA REVISION	DATA FECHA	DESKRIBAPENA DESCRIPCION	MARRAZTUA DIBUJADO	EGIAZTATUA COMPROBADO	ONETSA APROBADO

A LA RECEPCION DE ESTE PLANO CON NUEVA REVISION, ANULAR LAS COPIAS CON REVISIONES ANTERIORES.

JABETZA PROPIEDAD: ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGON

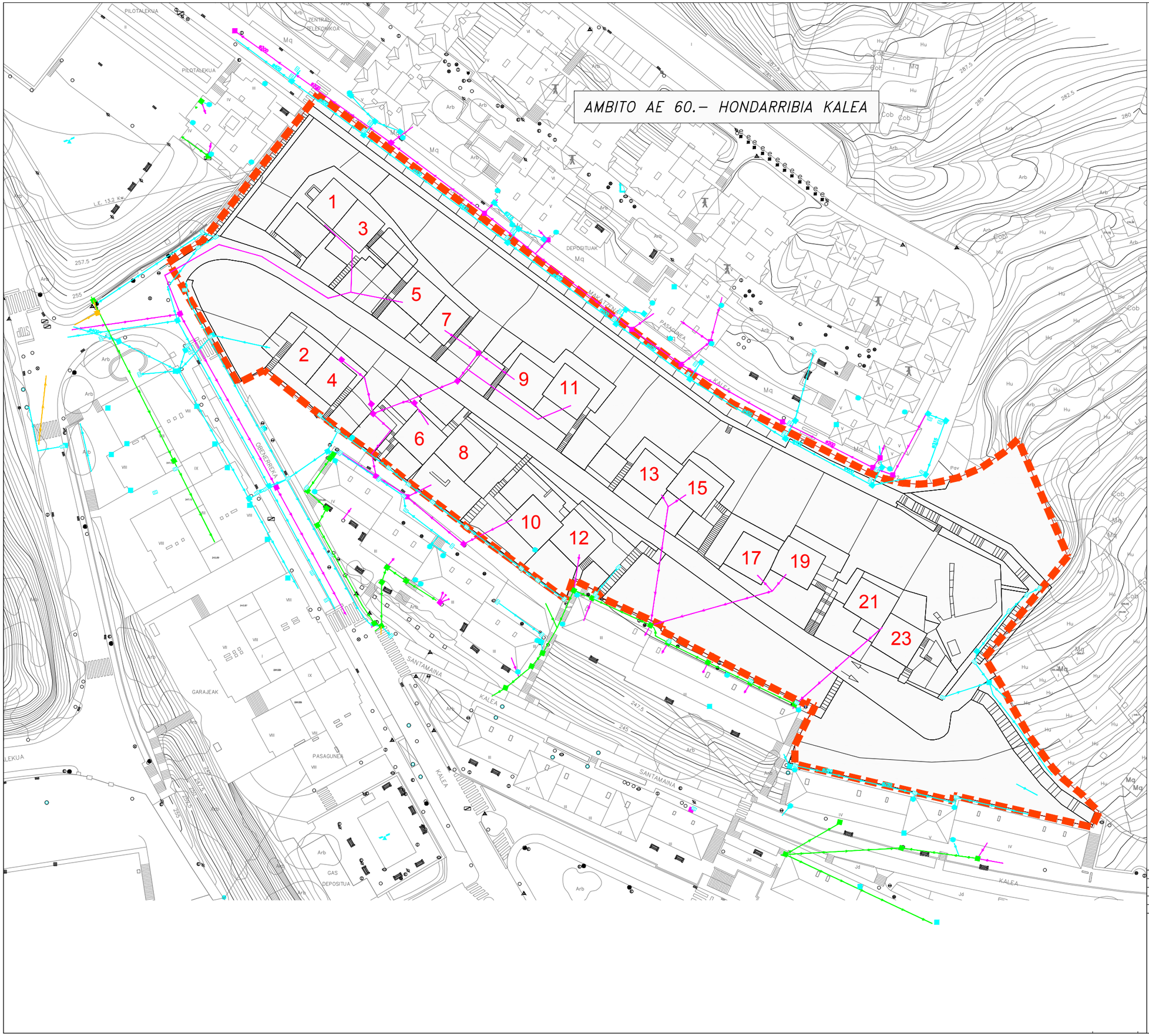
PROIEKTUAREN IZENBURUA
TITULO DEL PROYECTO:
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL "A.E. 60.- HONDARRIBIA KALEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE

DATA FECHA: JULIO 2017	ESKALAK ESCALAS: VARIAS EN EL ORIGINAL DIN-A1	PLANOAREN-IZENBURUA TITULO DEL PLANO: PLANO INFORMACION SECCIONES GENERALES	PLANO-ZKB. Nº PLANO: PI-04.2 HOJA 1 DE 1
GAKOA CLAVE: P-16-03			SUSTITUE AL: SUSTITUIDO POR:

INGENIARI EGILEA
EL INGENIERO AUTOR

ASMATU
ISO 14001 ISO 14006 SGS

PEDRO IDARRETA LAPAZARAN
INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.- COLEGIADO Nº8701



N

- RED DE FECALES
- RED DE PLUVIALES
- RED UNITARIA
- RED FUERA DE SERVICIO
- ARQUETA DE FECALES
- ARQUETA DE PLUVIALES
- ARQUETA UNITARIA
- ARQUETA FUERA DE SERVICIO
- BAJANTE DE PLUVIALES
- SUMIDERO DE PLUVIALES

DELIMITACIÓN DEL ÁREA ORDENADA

AZTERKETA REVISIÓN	DATA FECHA	DESKRIBAPENA DESCRIPCIÓN	MARRAZTUA DIBUJADO	EGIAZTATUA COMPROBADO	ONETSIA APROBADO
0	05-07-2017	0	JAIONE	XABI	PEDRO

A LA RECEPCION DE ESTE PLANO CON NUEVA REVISION, ANULAR LAS COPIAS CON REVISIONES ANTERIORES

JABETZA PROPIEDAD: ARRASATEKO UDALA — AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

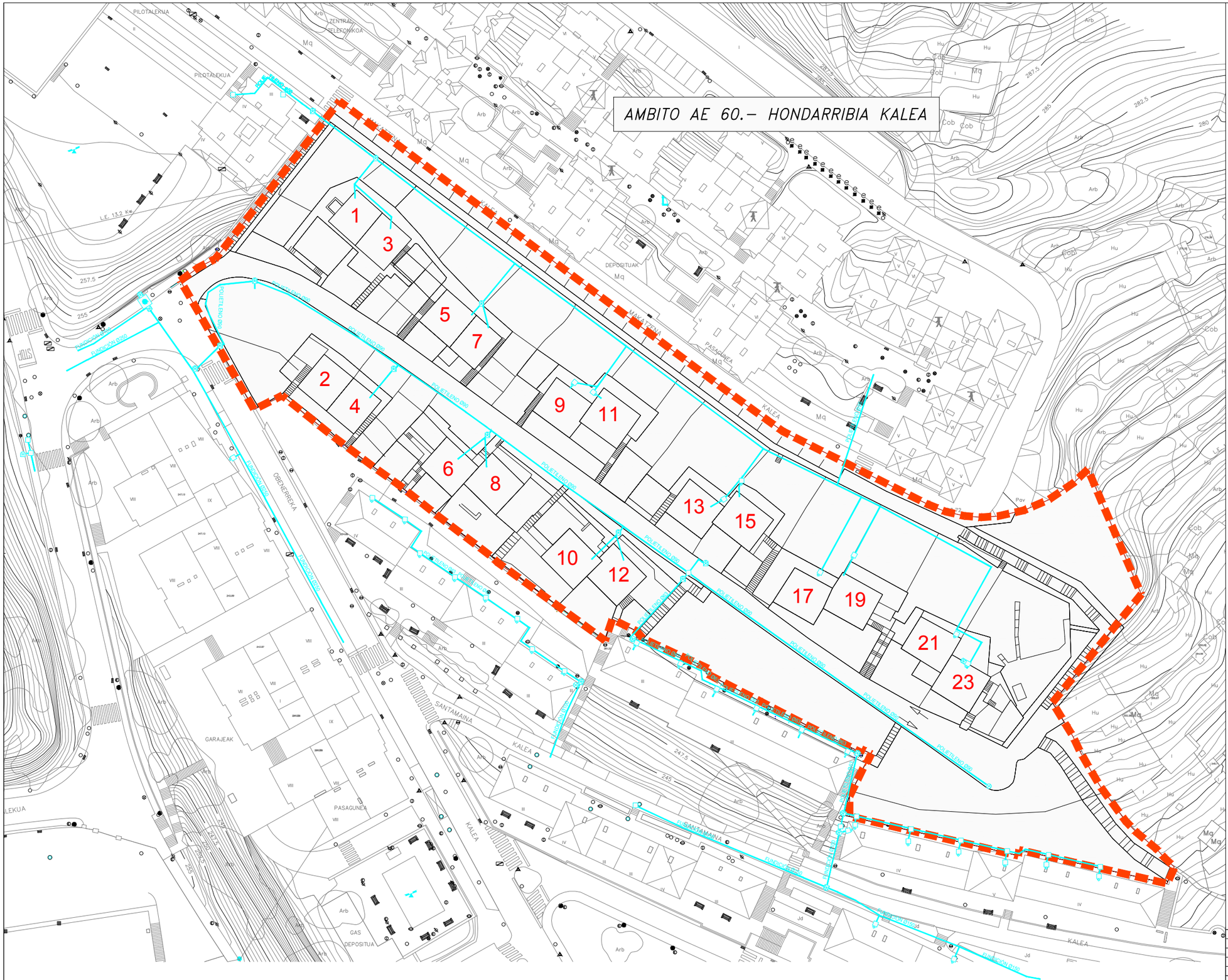
PROIEKTUAREN IZENBURUA / TITULO DEL PROYECTO:
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL "A.E. 60.- HONDARRIBIA KALEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE

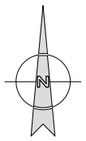
DATA / FECHA: JULIO 2017
GAKOA / CLAVE: P-16-03
ESKALAK / ESCALAS: 1/400 EN EL ORIGINAL DIN-A1

PLANOAREN-IZENBURUA / TITULO DEL PLANO:
PLANO INFORMACION
SERVICIOS URBANOS – SANEAMIENTO

PLANO-ZKB. Nº PLANO: "PI-5.1"
HOJA Y DE Y
SUSTituye A:
SUSTituido POR:

INGENIARI EGILEA / EL INGENIERO AUTOR:
ASMATU
PEDRO IDARRETA LAPAZARAN
INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.- COLEGIADO Nº8701





RED DE ABASTECIMIENTO
ARQUETA DE ABASTECIMIENTO
VALVULA DE CIERRE
VALVULA
VALVULA
HIDRANTE
CASETA DE BOMBEO

DELIMITACIÓN DEL ÁREA ORDENADA

AZTERKETA REVISIÓN	DATA FECHA	DESKRIBAPENA DESCRIPCIÓN	MARRAZTUA DIBUJADO	EGIAZTATUA COMPROBADO	ONETSA APROBADO
0	05-07-2017	0	JAIONE	XABI	PEDRO

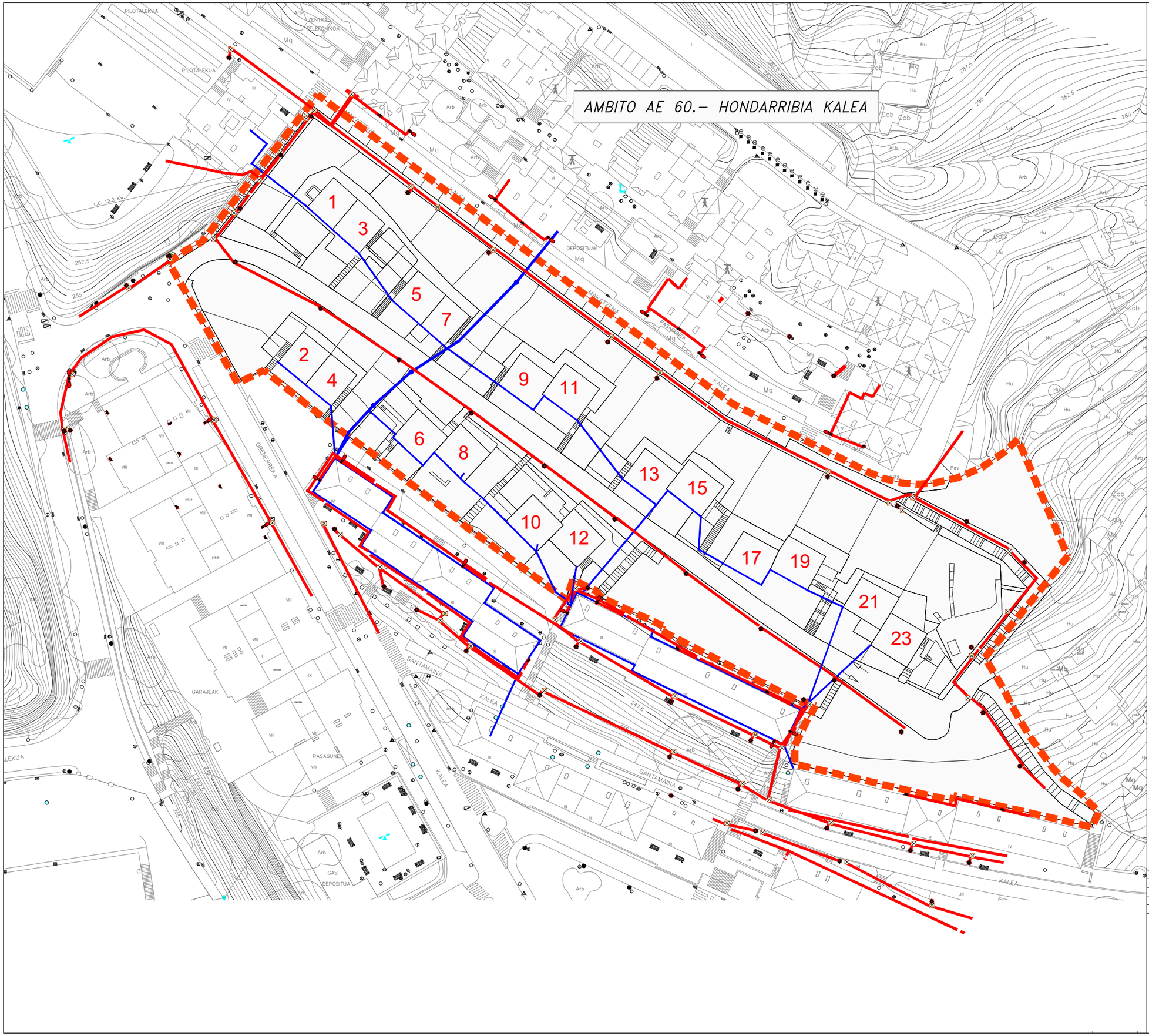
A LA RECEPCION DE ESTE PLANO CON NUEVA REVISION, ANULAR LAS COPIAS CON REVISIONES ANTERIORES

JABETZA PROPIEDAD: ARRASATEKO UDALA — AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TITULO DEL PROYECTO:
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL "A.E. 60.- HONDARRIBIA KALEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE

DATA FECHA	JULIO 2017	ESKALAK ESCALAS	1/400 EN EL ORIGINAL DIN-A1	PLANOAREN-IZENBURUA TITULO DEL PLANO	PLANO INFORMACION SERVICIOS URBANOS – ABASTECIMIENTO	PLANO-ZKB. Nº PLANO	PI-5.2	HOJA 1 DE 1
GAKOA CLAVE	P-16-03					SUSTITUYE A:		
						SUSTITUIDO POR:		

INGENIARI EGILEA / EL INGENIERO AUTOR: ASMATU — PEDRO IDARRETA LAPAZARAN, INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.- COLEGIADO Nº8701



RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

CANALIZACIÓN DE ALUMBRADO

ARQUETA DE ALUMBRADO

PUNTOS DE LUZ

DELIMITACIÓN DEL ÁREA ORDENADA

AZTERKETA REVISIÓN	DATA FECHA	DESKRIBAPENA DESCRIPCIÓN	MARRAZTUA DIBUJADO	EGIAZTATUA COMPROBADO	ONETSA APROBADO
0	05-07-2017	0	JAIONE	XABI	PEDRO

A LA RECEPCION DE ESTE PLANO CON NUEVA REVISION, ANULAR LAS COPIAS CON REVISIONES ANTERIORES

JABETZA PROPIEDAD: ARRASATEKO UDALA — AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TITULO DEL PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL "A.E. 60.- HONDARRIBIA KALEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE

DATA FECHA	JULIO 2017	ESKALAK ESCALAS	1/400 EN EL ORIGINAL DIN-A1	PLANOAREN-IZENBURUA TITULO DEL PLANO	PLANO INFORMACION	PLANO-ZKB. Nº PLANO	PI-5.3	HOJA 1 DE 1
GAKOA CLAVE	P-16-03				SERVICIOS URBANOS - ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO	SUSTITUYE A:		SUSTITUIDO POR:

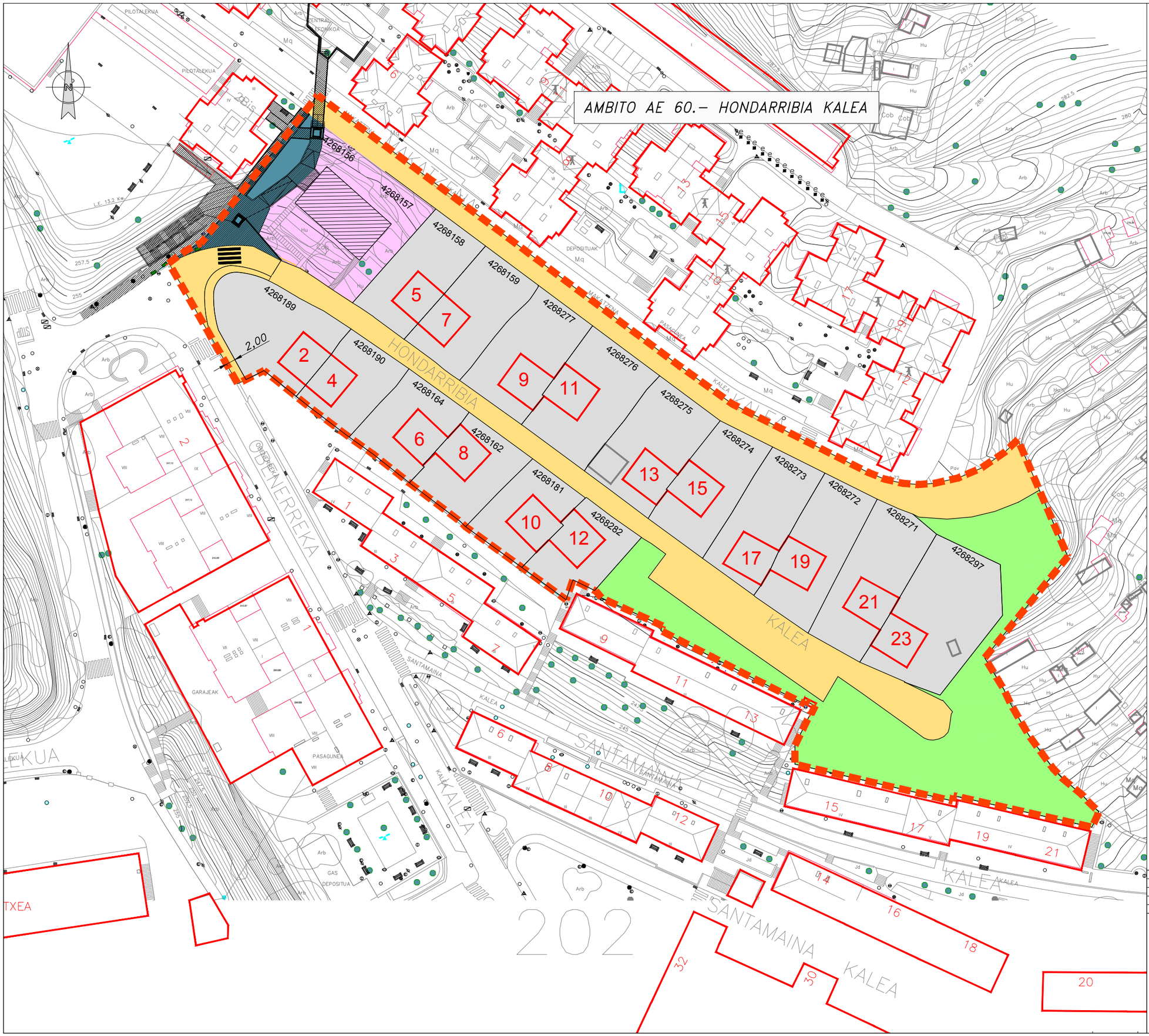
INGENIARI EGILEA / EL INGENIERO AUTOR: ASMATU

PEDRO IDARRETA LAPAZARAN
INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.- COLEGIADO Nº8701

DOCUMENTO F – PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ÍNDICE

PO.01.- PLANO ORDENACIÓN. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
PO.02.- PLANO ORDENACIÓN. IMAGEN GENERAL
PO.03.- ORDENACIÓIN GENERAL. EDIFICABILIDAD PENDIENTE
PO.04.- PLANO ORDENACIÓN. ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN
PO.05.1.- PLANO ORDENACIÓN. SERVICIOS URBANOS-SANEAMIENTO PROYECTADO
PO.05.2.- ORDENACIÓN GENERAL. SERVICIOS URBANOS-ABASTECIMIENTO PROYECTADO
PO.05.3.- PLANO ORDENACIÓN. SERVICIOS URBANOS-ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMABRADO PROYECTADO
PO.06.- PLANO ORDENACIÓN. PLANO GESTIÓN Y CATEGORIZACIÓN SUELO



	TITULARIDAD	USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD		6650,19 m²
	PRIVADA	PARCELA 05	382,49	
	PRIVADA	PARCELA 07	410,82	
	PRIVADA	PARCELA 09	432,43	
	PRIVADA	PARCELA 11	481,89	
	PRIVADA	PARCELA 13	459,41	
	PRIVADA	PARCELA 15	399,84	
	PRIVADA	PARCELA 17	408,93	
	PRIVADA	PARCELA 19	446,11	
	PRIVADA	PARCELA 21	487,90	
	PRIVADA	PARCELA 23	647,24	
	PRIVADA	PARCELA 02	497,80	
	PRIVADA	PARCELA 04	302,78	
	PRIVADA	PARCELA 06	333,90	
	PRIVADA	PARCELA 08	342,65	
	PRIVADA	PARCELA 10	316,07	
	PRIVADA	PARCELA 12	299,93	
P.A	AYTO ARRASATE	USO COMUNICACIONES		2414,31 m²
P.B	AYTO ARRASATE	USO ZONA VERDE/ESPACIOS LIBRE		1968,21 m²
P.C	AYTO ARRASATE	USO EQUIPAMIENTO		777,47 m²
P.D	AYTO ARRASATE	USO DE INFRAESTRUCTURAS		306,4 m²
			TOTAL	12115,67 m²

DELIMITACIÓN DEL ÁREA ORDENADA

AZTERKETA REVISIÓN	DATA FECHA	DESKRIBAPENA DESCRIPCION	MARRAZTUA DIBUJADO	EGIAZTATUA COMPROBADO	ONETSA APROBADO
0	05-07-2017	0	JAIONE	XABI	PEDRO

A LA RECEPCION DE ESTE PLANO CON NUEVA REVISION, ANULAR LAS COPIAS CON REVISIONES ANTERIORES

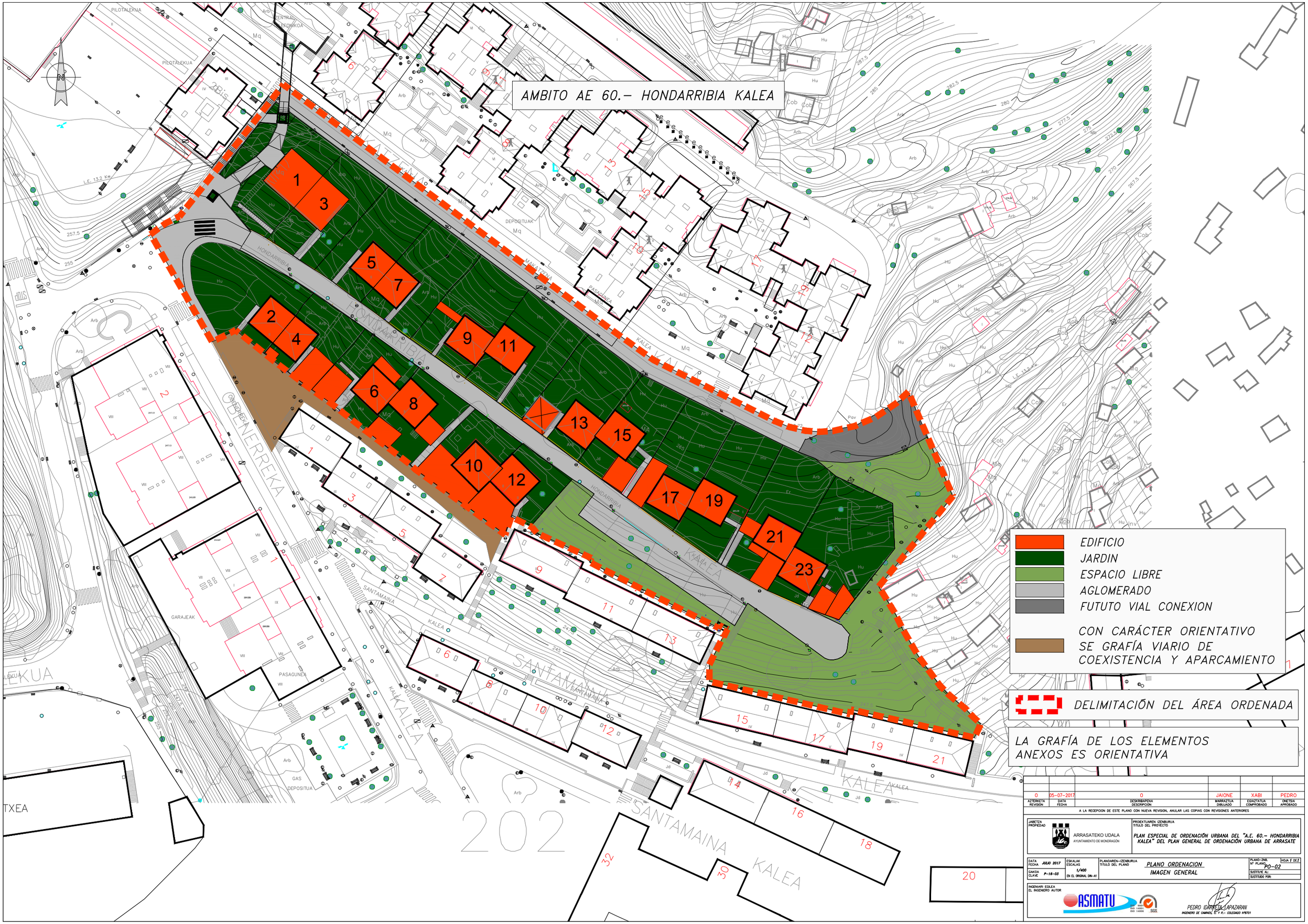
JABETZA PROPIEDAD: ARRASATEKO UDALA, AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PROIEKTUAREN IZENBURUA TITULO DEL PROYECTO: *PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL "A.E. 60.- HONDARRIBIA KALEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE*

DATA FECHA	JULIO 2017	ESKALAK ESCALAS	1/400 EN EL ORIGINAL DIN-A1	PLANOAREN-IZENBURUA TITULO DEL PLANO	PLANO ORDENACION CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	PLANO-ZKB. Nº PLANO	PO-01	HOJA Z DE Z
GAKOA CLAVE	P-16-03					SUSTITUYE AL		
						SUSTITUIDO POR		

INGENIARI EGILEA EL INGENIERO AUTOR: ASMATU

PEDRO IDARRETA LAPAZARAN
INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.- COLEGIADO Nº8701



0	05-07-2017	0	JAIONE	XABI	PEDRO
AZTERKETA REVISIÓN	DATA FECHA	DESKRIBAPENA DESCRIPCIÓN	MARRAZTUA DIBUJADO	EGIAZTATUA COMPROBADO	ONETSA APROBADO

A LA RECEPCION DE ESTE PLANO CON NUEVA REVISION, ANULAR LAS COPIAS CON REVISIONES ANTERIORES

JABETZA PROPIEDAD: ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PROIEKTUAREN IZENBURUA
TITULO DEL PROYECTO

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL "A.E. 60.- HONDARRIBIA KALEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE

DATA FECHA: JULIO 2017	ESKALAK ESCALAS: 1/400 EN EL ORIGINAL DIN-A1	PLANOAREN-IZENBURUA TITULO DEL PLANO: PLANO ORDENACION / IMAGEN GENERAL	PLANO-ZKB. Nº PLANO: PO-02 / HOJA Y DE Y
GAKOA CLAVE: P-16-03			SUSTITUYE AL: / SUSTITUIDO POR:

INGENIARI EGILEA
EL INGENIERO AUTOR

ASMATU

PEDRO IDARRETA LAPAZARAN
INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.- COLEGIADO Nº8701

EDIFICIO

USO VIVIENDA
USO TRASTERO
USO GARAJE

IDENTIFICACION HONDARRIBIA KALEA, Nº	EDIFICIO CONSOLIDADO m2 ©	ANEJO CONSOLIDADO USO Y SUPERFICIE m2 (c)	ANEJO SIN CONSOLIDAR USO Y SUPERFICIE m2 (c)	NUEVO ANEJO NUEVA EDIFICABILIDAD USO Y SUPERFICIE m2 (c)
5	71+71	-	-	-
7	81+81	-	-	-
9	81+58	-	TRASTERO 4,35m^2	-
11	88+88	-	-	GARAJE 70m2
13	81+81	GARAJE 49 m^2	TRASTERO 49 m^2	-
15	81+81+40	GARAJE 41m^2	TRASTERO 3m^2	VIVIENDA 5m^2
17	81+81	GARAJE 55m^2	-	VIVIENDA + TRASTERO 12 + 10 m^2
19	81+81+40	-	-	-
21	81+81	-	TRASTERO 6m^2	GARAJE 45,50 m^2
23	89+89	GARAJE 25 m^2	TRASTERO 30 m^2	-
2	71+71	-	-	-
4	71+71	-	-	VIVIENDA+TRASTERO+GARAJE 20 + 12 + 50 m^2
6	81+81	GARAJE 52m^2	-	VIVIENDA 25m^2
8	81+81	GARAJE 35 m^2	VIVIENDA 60m^2	-
10	81+81	-	-	GARAJE 100m^2
12	81+81+40	GARAJE 81m^2	-	-
TOTALES	2659	338	152,35	349,5

PARCELAS

	TITULARIDAD	USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD		6650,19 m^2
	PRIVADA	PARCELA 05	382,49	
	PRIVADA	PARCELA 07	410,82	
	PRIVADA	PARCELA 09	432,43	
	PRIVADA	PARCELA 11	481,89	
	PRIVADA	PARCELA 13	459,41	
	PRIVADA	PARCELA 15	399,84	
	PRIVADA	PARCELA 17	408,93	
	PRIVADA	PARCELA 19	446,11	
	PRIVADA	PARCELA 21	487,90	
	PRIVADA	PARCELA 23	647,24	
	PRIVADA	PARCELA 02	497,80	
	PRIVADA	PARCELA 04	302,78	
	PRIVADA	PARCELA 06	333,90	
	PRIVADA	PARCELA 08	342,65	
	PRIVADA	PARCELA 10	316,07	
	PRIVADA	PARCELA 12	299,93	
P.A	AYTO ARRASATE	USO COMUNICACIONES		2414,31 m^2
P.B	AYTO ARRASATE	USO ZONA VERDE/ESPACIOS LIBRE		1968,21 m^2
P.C	AYTO ARRASATE	USO EQUIPAMIENTO		777,47 m^2
P.D	AYTO ARRASATE	USO DE INFRAESTRUCTURAS		306,4 m^2
			TOTAL	12115,67 m^2

DELIMITACIÓN DEL ÁREA ORDENADA

SE ESTABLECEN UBICACIONES ORIENTATIVAS

AZTERKETA REVISION	DATA FECHA	DESKRIBAPENA DESCRIPCION	MARRAZTUA DIBUJADO	EGIAZTATUA COMPROBADO	ONETSI APROBADO
0	05-07-2017	0	JAIONE	XABI	PEDRO

A LA RECEPCION DE ESTE PLANO CON NUEVA REVISION, ANULAR LAS COPIAS CON REVISIONES ANTERIORES

JABETZA PROPIEDAD: ARRASATEKO UDALA, AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TITULO DEL PROYECTO: *PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL "A.E. 60.– HONDARRIBIA KALEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE*

DATA / FECHA: JULIO 2017 — ESKALAK / ESCALAS: 1/400 EN EL ORIGINAL DIN-A1 — GAKOA / CLAVE: P-18-03

PLANOAREN IZENBURUA / TITULO DEL PLANO: ORDENACION GENERAL EDIFICABILIDAD PENDIENTE

PLANO-ZKB. Nº PLANO: PO-03 — HOJA Y DE: — SUSTITUYE AL: — SUSTITUIDO POR:

INGENIARI EGILEA / EL INGENIERO AUTOR: ASMATU

PEDRO IDARRETA LAPAZARAN
INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.- COLEGIADO Nº8701

AMBITO AE 60.- HONDARRIBIA KALEA

FUERA DE ORDENACION

DELIMITACIÓN DEL ÁREA ORDENADA

AZTERKETA REVISION	DATA FECHA	DESKRIBAPENA DESCRIPCION	MARRAZTUA DIBUJADO	EGIAZTATUA COMPROBADO	ONETSIA APROBADO
0	05-07-2017	0	JAIONE	XABI	PEDRO

A LA RECEPCION DE ESTE PLANO CON NUEVA REVISION, ANULAR LAS COPIAS CON REVISIONES ANTERIORES

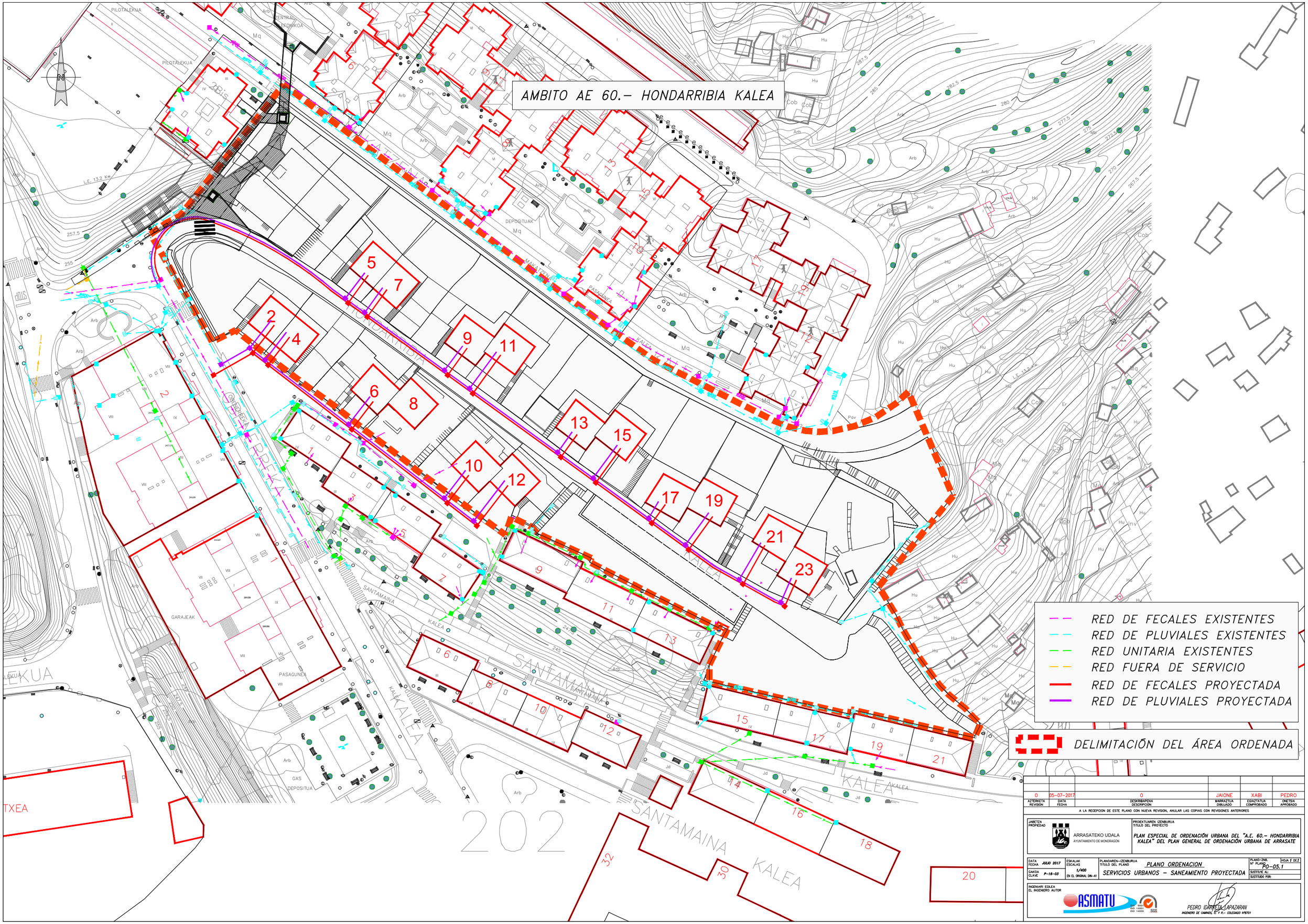
JABETZA PROPIEDAD: ARRASATEKO UDALA — AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TITULO DEL PROYECTO:
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL "A.E. 60.- HONDARRIBIA KALEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE

DATA / FECHA: JULIO 2017	ESKALAK / ESCALAS: 1/400 EN EL ORIGINAL DIN-A1	PLANOAREN-IZENBURUA / TITULO DEL PLANO: *PLANO ORDENACION* — *ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN*	PLANO-ZKB. / Nº PLANO: PO-04 — HOJA 1 DE 1
GAKOA / CLAVE: P-16-03			SUSTITUYE AL: / SUSTITUIDO POR:

INGENIARI EGILEA / EL INGENIERO AUTOR: ASMATU — ISO 9001 ISO 14001 ISO 14000 SGS

PEDRO IDARRETA LAPAZARAN
INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.- COLEGIADO Nº8701



0	05-07-2017	0	JAIONE	XABI	PEDRO
AZTERKETA REVISION	DATA FECHA	DESKRIBAPENA DESCRIPCION	MARRAZTUA DIBUJADO	EGIAZTATUA COMPROBADO	ONETSIA APROBADO

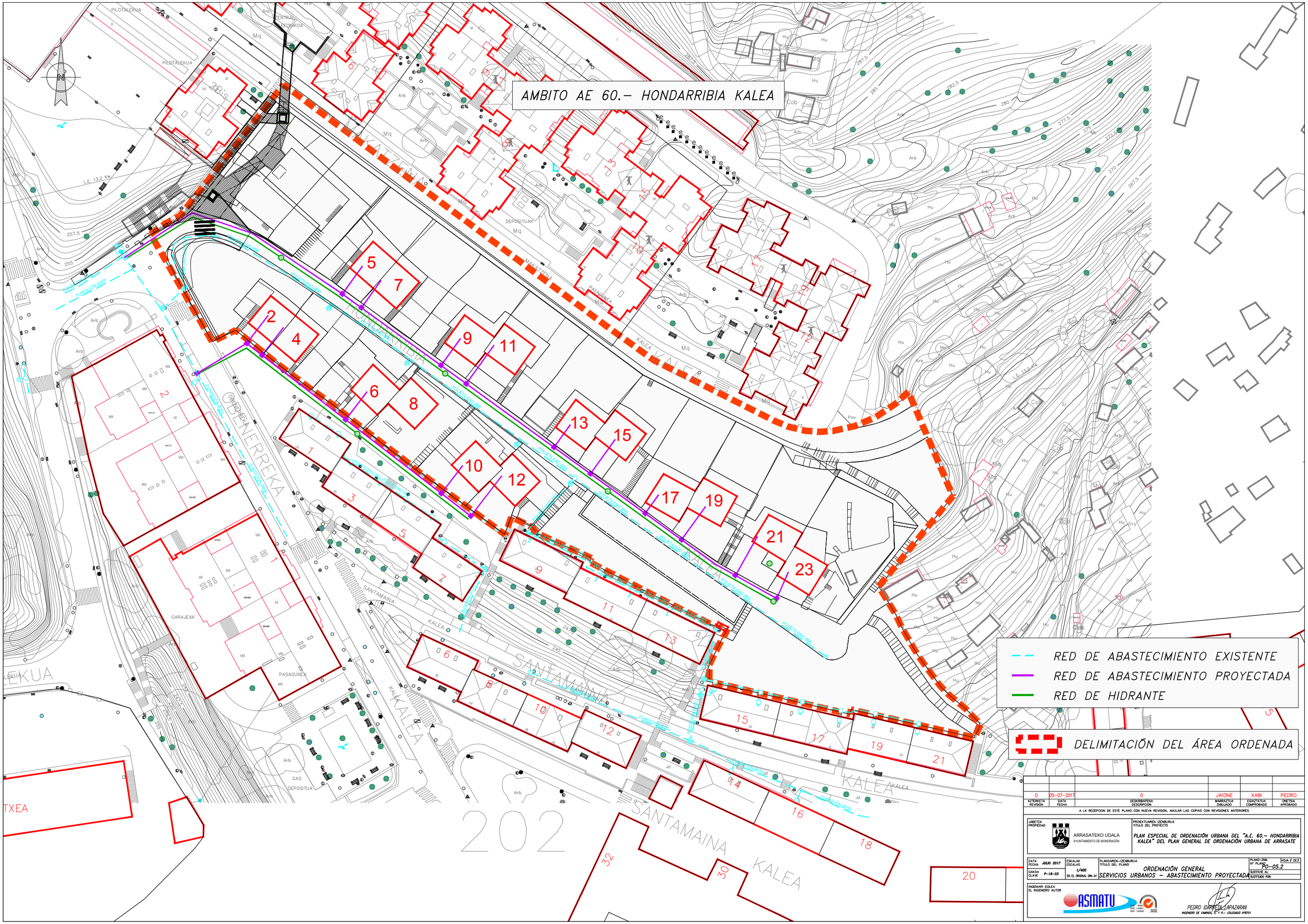
A LA RECEPCION DE ESTE PLANO CON NUEVA REVISION, ANULAR LAS COPIAS CON REVISIONES ANTERIORES

JABETZA PROPIEDAD: ARRASATEKO UDALA — AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TITULO DEL PROYECTO: *PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL "A.E. 60.- HONDARRIBIA KALEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE*

DATA FECHA: JULIO 2017	ESKALAK ESCALAS: 1/400 EN EL ORIGINAL DIN-A1	PLANOAREN-IZENBURUA / TITULO DEL PLANO: *PLANO ORDENACION* — SERVICIOS URBANOS - SANEAMIENTO PROYECTADA	PLANO-ZKB. Nº PLANO: PO-05.1 — HOJA Y DE
GAKOA CLAVE: P-16-03			SUSTituye AL: SUSTituido POR:

INGENIARI EGILEA / EL INGENIERO AUTOR: ASMATU — PEDRO IDARRETA LAPAZARAN, INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.- COLEGIADO Nº8701



AZTERKETA REVISIÓN	DATA FECHA	DESKRIBAPENA DESCRIPCIÓN	MARRAZTUA DIBUJADO	EGIAZTATUA COMPROBADO	ONETSA APROBADO
0	05-07-2017	0	JAIONE	XABI	PEDRO

A LA RECEPCION DE ESTE PLANO CON NUEVA REVISION, ANULAR LAS COPIAS CON REVISIONES ANTERIORES

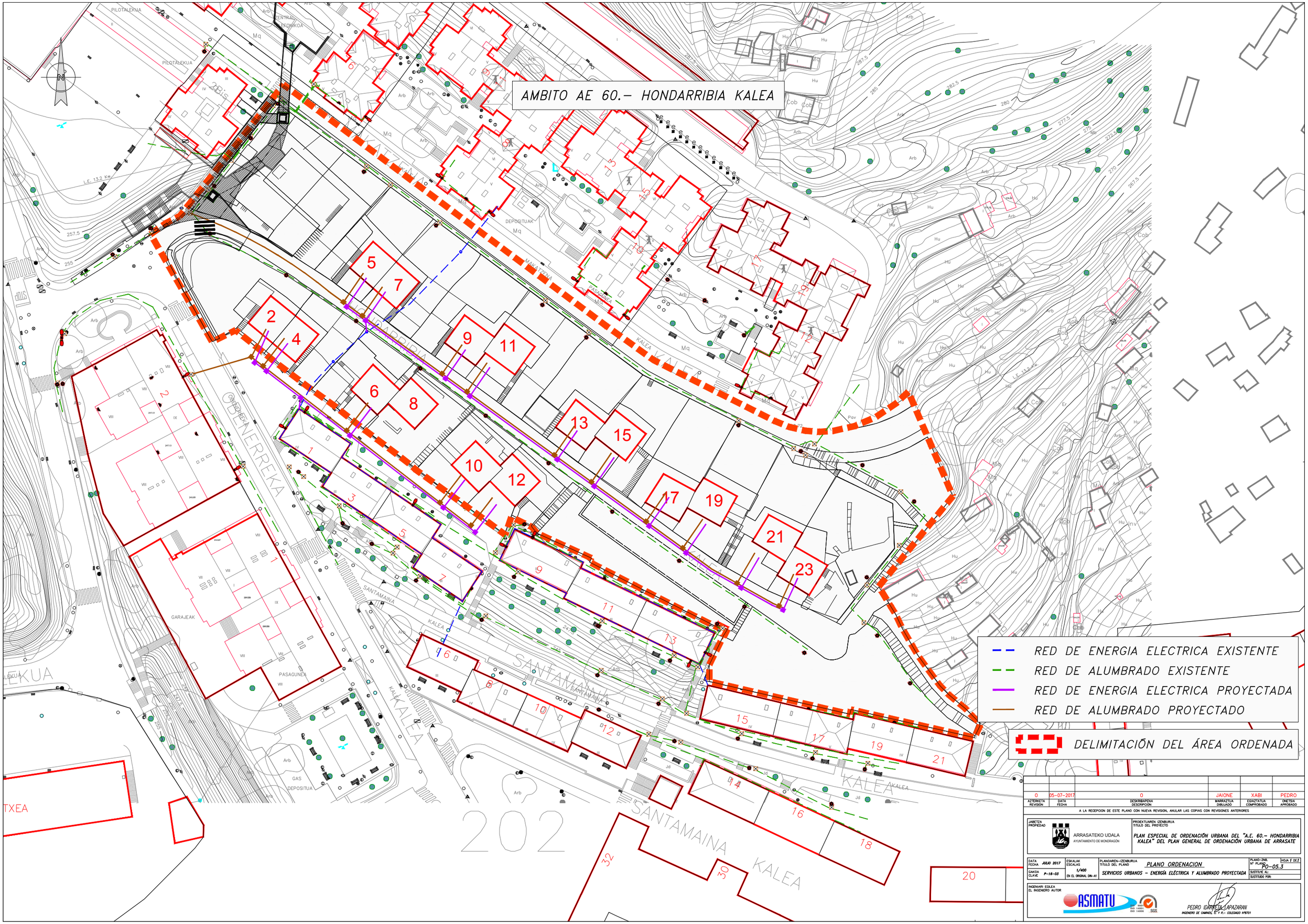
JABETZA PROPIEDAD: ARRASATEKO UDALA — AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TITULO DEL PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL "A.E. 60.- HONDARRIBIA KALEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE

DATA FECHA	ESKALAK ESCALAS	PLANOAREN-IZENBURUA TITULO DEL PLANO	PLANO-ZKB. Nº PLANO	HOJA Z DE Z
JULIO 2017	1/400 EN EL ORIGINAL DIN-A1	ORDENACIÓN GENERAL SERVICIOS URBANOS – ABASTECIMIENTO PROYECTADA	PO-05.2	
GAKOA CLAVE P-16-03			SUSTITUYE AL:	SUSTITUIDO POR:

INGENIARI EGILEA / EL INGENIERO AUTOR: ASMATU — ISO 9001 ISO 14001 ISO 14000 SGS

PEDRO IDARRETA LAPAZARAN
INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.- COLEGIADO Nº8701



0	05-07-2017	0	JAIONE	XABI	PEDRO
AZTERKETA REVISION	DATA FECHA	DESKRIBAPENA DESCRIPCION	MARRAZTUA DIBUJADO	EGIAZTATUA COMPROBADO	ONETSA APROBADO

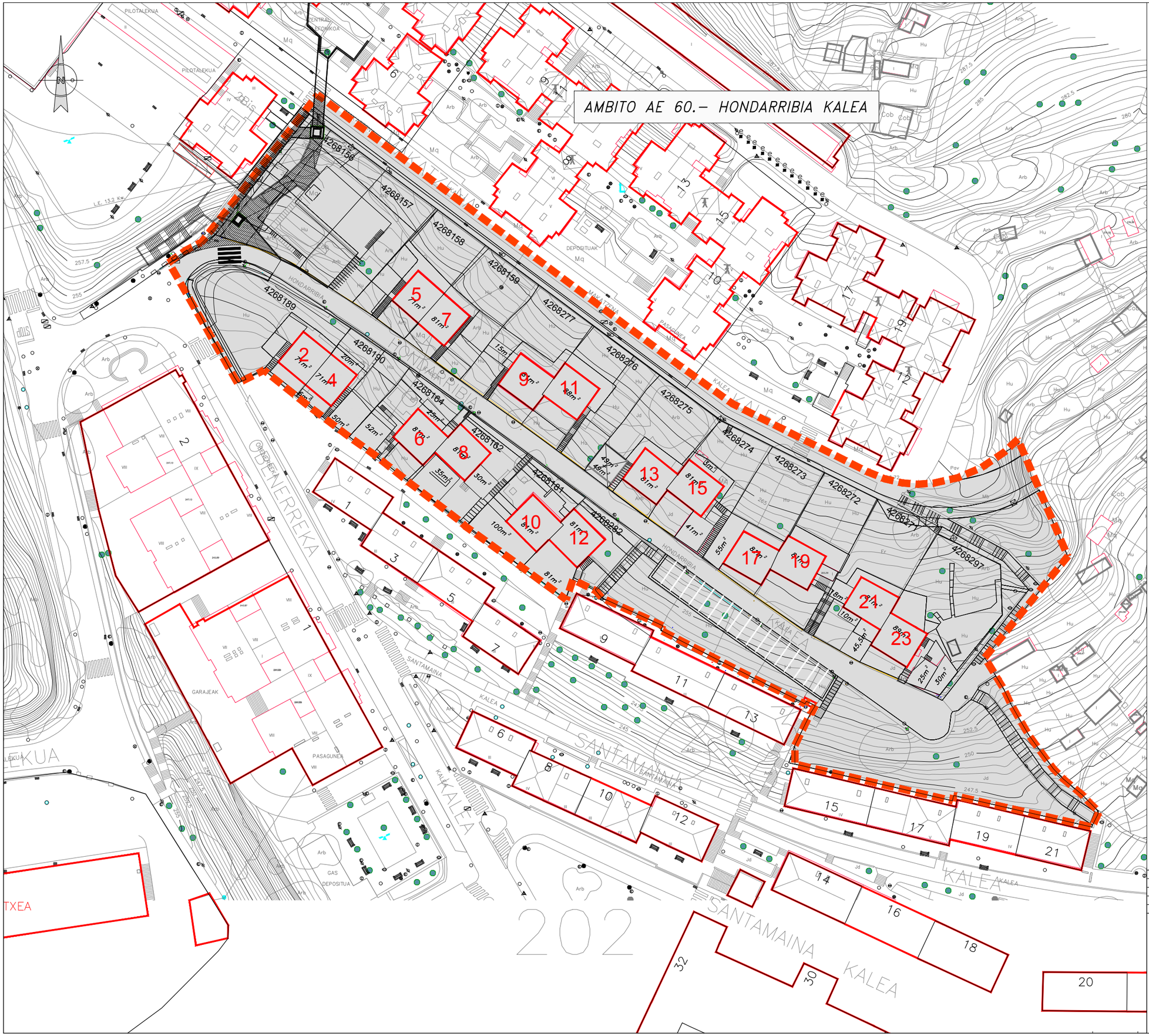
A LA RECEPCION DE ESTE PLANO CON NUEVA REVISION, ANULAR LAS COPIAS CON REVISIONES ANTERIORES

JABETZA PROPIEDAD: ARRASATEKO UDALA — AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TITULO DEL PROYECTO:
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL "A.E. 60.- HONDARRIBIA KALEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE

DATA FECHA: JULIO 2017	ESKALAK ESCALAS: 1/400 EN EL ORIGINAL DIN-A1	PLANOAREN-IZENBURUA TITULO DEL PLANO: PLANO ORDENACION — SERVICIOS URBANOS - ENERGÍA ELECTRICA Y ALUMBRADO PROYECTADA	PLANO-ZKIB. Nº PLANO: P0-05.3
GAKOA CLAVE: P-16-03			HOJA Y DE / SUSTituye AL: / SUSTituido POR:

INGENIARI EGILEA / EL INGENIERO AUTOR: ASMATU — PEDRO UARTEA LAPAZARAN, INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.- COLEGIADO Nº8701



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR POR INSUFICIENCIA DE LA URBANIZACION (SE INCREMENTA LA EDIFICABILIDAD URBANISTICA)

DELIMITACION DE LA ACTUACION INTEGRADA

AZTERKETA REVISION	DATA FECHA	DESKRIBAPENA DESCRIPCION	MARRAZTUA DIBUJADO	EGIAZTATUA COMPROBADO	ONETSIA APROBADO
0	05-07-2017	0	JAIONE	XABI	PEDRO

A LA RECEPCION DE ESTE PLANO CON NUEVA REVISION, ANULAR LAS COPIAS CON REVISIONES ANTERIORES

JABETZA PROPIEDAD: ARRASATEKO UDALA, AYUNTAMIENTO DE MONDRAGON

PROIEKTUAREN IZENBURUA TITULO DEL PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL "A.E. 60.- HONDARRIBIA KALEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE

DATA FECHA: JULIO 2017 | ESKALAK ESCALAS: 1/400 EN EL ORIGINAL DIN-A1 | PLANOAREN-IZENBURUA TITULO DEL PLANO: PLANO ORDENACION — PLANO GESTION Y CATEGORIZACIONDEL SUELO | PLANO-ZKB. Nº PLANO: PO-06 | HOJA 1 DE 1

GARGA CLAVE: P-16-03 | SUSTITUYE AL: | SUSTituido POR:

INGENIARI EGILEA EL INGENIERO AUTOR

ASMATU

PEDRO IDARRETA LAPAZARAN
INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.- COLEGIADO Nº8701

DOCUMENTO G – ANEJOS

ÍNDICE

1. ANEJO I.- Normas Urbanísticas Particulares AE 60 Hondarribia kalea 2

2. ANEJO II.- Informe de impacto acústico 3

3. ANEJO III.- Estudio de sostenibilidad económica 4

3.1.OBJETO 4
3.2.SOSTENIBILIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS RESULTANTES 4
3.3.CONCLUSIONES 5
3.4.AFECCIÓN A LA SUPERFICIE DE SUELO DESTINADA A USOS PRODUCTIVOS 5

4. ANEJO IV.- Fichas de Información 6

5. ANEJO V.- Ficha Gravamen Urbanístico 7

6. ANEJO VI.- Resumen Ejecutivo 8

6.1.ANTECEDENTES Y OBJETO 8
6.2.OBJETIVOS 8
6.3.PROPUESTA DE ORDENACIÓN 9
6.4.DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE Y ALCANCE DE LA MISMA 10
6.5.AMBITO EN EL QUE SE SUSPENDEN LOS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA 11
6.6.PLANOS 12

7. ANEJO VI.- Presupuesto de obras de urbanización 13

1. ANEJO I.- Normas Urbanísticas Particulares AE 60 Hondarribia kalea

60 - HONDARRIBIA KALEA

1. OBJETIVOS:

1 Consolidación de la zona de vivienda de baja densidad, derribándose los cuerpos inadecuados adscritos anejos a las casas y dando opción a levantar los anejos de forma ordenada.

2 Levantamiento de un edificio residencial de alta densidad en la zona que ocupan las viviendas de Hondarribia 1 y 3, ubicándose en la misma el ascensor de acceso a Makatzena kalea.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	12.116 m²
USO GLOBAL:	Vivienda
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	No existe.
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	6.200 m² (c) 300 m² (c) del total le corresponden a la infraestructura de acceso al barrio de Makatzena
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	5.900 m² (c)
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	12.315 m² (p) (art. 36)
PATRIMONIO A PROTEGER:	No existe.
NÚMERO DE VIVIENDAS:	Consolidadas: 16 Nuevas: 16
PROGRAMA:	1º cuatrienio

HAPO

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CATEGORÍA DEL SUELO URBANO:	No consolidado
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Remitida (A5)
ZONA DE ACTUACIÓN:	El propio ámbito
TIPO DE ACTUACIÓN:	Sistema de cooperación (K5)

DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):

Las exigidas por ley.

RÉGIMEN DE USOS:

- Uso característico: Vivienda de baja densidad (art. 74)
- Por lo demás, de acuerdo con el plan especial que se redacte

EDIFICABILIDAD PONDERADA:

- La vivienda protegida (Hondarribia 1-3) 2.000 m² (c), sin contar el ascensor de acceso a Makatzena.
- El resto será definido por el plan especial que se redacte

RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN:	De acuerdo con el régimen del plan especial que se redacte
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	SI

OTROS:

1. El plan especial que se redacte especificará si los edificios actuales son compatibles con la ordenación.
2. Del total de la edificabilidad urbanística 3.100 m² (c) es la que corresponde al incremento de edificabilidad. . De estas 1.100 m² (c) corresponden a viviendas de alta densidad, y 2.000 m² (c) a viviendas protegidas (tasadas).
3. La intervención del nuevo edificio de viviendas de alta densidad deberá incorporar el ascensor de acceso a Makatzena kalea.
4. Para el cálculo de la edificabilidad ponderada, el cuadro recogido en el art. 36 es vinculante.

4. ASPECTOS A TENER EN CUENTA:

1 Con el objeto de lograr un equilibrio entre las cargas y rendimientos urbanísticos, el Ayuntamiento asumirá una parte del coste de las obras de urbanización.

2 La vivienda protegida de Hondarribia 1-3 puede ser una vivienda protegida de régimen tasado.

3 La edificabilidad que puede desarrollarse en el ámbito no cumple con el estándar legal de vivienda de protección pública correspondiente. Por consiguiente, con el objeto de cumplir el equilibrio que es obligatorio, la edificabilidad para tal objeto deberá cumplirse con el desarrollo de los ámbitos excedentarios (art. 72).

4 El estándar legal de los alojamientos dotacionales de este ámbito (47 m²) deberá materializarse en el ámbito de Istizabal.

FICHAS URBANISTICAS. TEXTO REFUNDIDO - FEBRERO 2016

60 - HONDARRIBIA KALEA

1. HELBURUAK:

1 Trinkotasun txikiko etxebizitza gunea finkatzea, etxeei atxekitutako gorputz ezegokiak eraitsiz eta eranskinak era antolatu batean jasotzeko aukera emanez.

2 Hondarribia, 1 eta 3 etxebizitzak hartzen duten gunean trinkotasun handiko etxebizitza eraikin bat jasotzea, bertan Makatzena kalera iristeko igogailua kokatuko delarik.

2. EGITURAZKO ANTOLAMENDUA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Hirilurra
ESPARRUAREN AZALERA:	12.116 m²
ERABILERA OROKORRA:	Etxebizitza
SISTEMA OROKOR PUBLIKOAK:	Ez dago
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:	6.200 m² (e) Horietatik 300 m²(e) Makatzenara iristeko azpiegiturari dagokio
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:	5.900 m² (e)
ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA:	12.315 m² (h) (36 artikulua)
BABESTU BEHARREKO ONDAREA:	Ez dago
ETXEBIZITZA KOPURUA:	Finkatuak: 16 Berriak: 16
EGITARAUA:	1 laurtekoa

3. ANTOLAMENDU XEHATUA:

HIRILUR MOTA:	Finkatugabea
ANTOLAMENDU ARAUBIDEA:	Igorria (A5)
JARDUKETAREN EREMUA:	Esparrua bera
JARDUKETA ERA:	Lankidetza-sistema (K5)

ZUZKIDURAK (TOKIKO SISTEMAK ETA URBANIZAZIO IRIZPIDEAK):

Legeak eskatzen dituenak.

ERABILERA ARAUBIDEA:

- E. ohikoena: Trinkotasun txikiko etxebizitza (74 artikulua)
- Gainontzean, idatziko den plan bereziaren araberakoa

ERAIKIGARRITASUN XEHATUA:

- Babestutako etxebizitza (Hondarribia 1-3) 2.000 m² (e), Makatzenara iristeko igogailua kontatu gabe.
- Gainontzean, idatziko den plan bereziak zehaztuko du

ERAIKUNTZAREN ARAUBIDEA:	Idatziko den plan bereziaren araubidearen arabera
ESKUHARTZE GUNEA:	BAI

BESTE BATZUK:

1. Idatziko den plan bereziak zehaztuko du gaur egungo eraikinak ea antolamenduarekin bateragarri diren.

2. Hirigintza-eraikigarritasun osotik 3.100 m² (e) da eraikigarritasun gehikuntzari dagokiona. . Horietatik 1.100 m² (e) trinkotasun txikiko etxebizitzei dagokie, eta 2.000 m² (e) babestutako etxebizitzei (tasatuak).

3. Trinkotasun handiko etxebizitza eraikin berriaren eskuharmenak Makatzena kalera iristeko igogailua bereganatu beharko du.

4. Eraikigarritasun haztatua kalkulatzeko 36 artikuluan jasotako laukia loteslea da.

4. KONTUAN HARTZEKOAK:

1 Hirigintza zama eta etekinen arteko oreka lortze aldera, Udalak hiritartze lanen kostuaren zati bat bere gain hartuko du.

2 Hondarribia 1-3.ko babestutako etxebizitza, araubide tasatuko babestutako etxebizitza izan daiteke.

3 Esparruan garatu daitekeen eraikigarritasunak ez ditu babes publikoko etxebizitzei dagokien gutxieneko estandarrak betetzen. Hori horrela, derrigorrezkoa den oreka betetze aldera, helburu horretarako eraikigarritasuna soberan duten esparruen garapenarekin bete beharko da (72 artikulua).

4 Esparru honen zuzkidura-bizitokien legezko estandarra (47 m²) Istizabal esparruan gauzatu beharko da.

2. ANEJO II.- Informe de impacto acústico

El área que nos ocupa se halla situada en el extremo Noreste del término municipal de Arrasate, en la zona perimetral del suelo clasificado como urbano, y en colindancia con el suelo clasificado como no urbanizable.

El territorio que se ordena en esta ocasión se encuentra previamente colonizado mediante edificaciones adosadas que conforman una tipología de baja densidad, destinadas exclusivamente a uso residencial, y que disfrutan en su entorno de espacios privativos no edificados que hacen que dicho enclave presente un paisaje desahogado desde el punto de vista arquitectónico.

Además, dicha Área se construyó en torno a un eje viario que finaliza en un fondo de saco y que sirve exclusivamente a los edificios que se construyeron en las parcelas colindantes con el mismo, lo que hace que la zona esté libre de tráficos de mero tránsito que tanto alteran las condiciones acústicas propias de determinados lugares.

Otra característica importante de esta Área es la lejanía de su ubicación en relación a los agentes emisores de ruido que, como infraestructuras viarias o industrias, afectan a otros ámbitos de ordenación pero resultan inanes para este

Por consiguiente y en relación al aspecto acústico que se considera en este informe, el ámbito espacial afectado muestra unas condiciones que se equiparan a las que concurren en los lugares de naturaleza rural y que, sin ambages, nos llevan a afirmar que dicho enclave del territorio de Arrasate resulta ser una zona tranquila desde el punto de vista del ruido imperante.

Sus condiciones ambientales que la equiparan prácticamente a las que concurren en los espacios rurales, la inexistencia de usos en el ámbito que puedan considerarse como focos emisores de riesgo, la inocuidad de los focos emisores de ruido identificados en el Municipio en relación a esta Área, la inexistencia de tráficos que alteren las condiciones de vida del enclave desde el punto de vista acústico y, por último, el hecho de que las determinaciones adoptadas en este instrumento urbanístico conllevan una limitada alteración de la realidad preexistente, hasta el punto de remarcar que este enclave de Arrasate no se reinventa más que en aspectos puntuales de la misma, nos inducen a concluir aseverando que desde el punto de vista acústico este ámbito residencial cumple la normativa que rige el Ruido y que, por consiguiente, no procede la adopción de medida protectora, correctora, compensatoria o de seguimiento alguna.

A pesar de ello, los proyectos constructivos que se presenten para su licenciamiento deberán justificar este aspecto.

3. ANEJO III.- Estudio de sostenibilidad económica

3.1. OBJETO

De conformidad con lo establecido en el art. 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica que deberá ponderar el impacto de la actuación sobre la Hacienda Pública municipal que será la directamente afectada por la renovación, implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias, así como la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

3.2. SOSTENIBILIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS RESULTANTES

En el Área "AE 60-Hondarribia Kalea" se ordena la construcción de diversas edificaciones, con un incremento de 501,85m²(c), destinado a uso residencial de baja densidad, la configuración de una parcela destinada a uso de equipamiento administrativo y social en la que se prevé su destino a albergue o a alojamiento dotacional, y la instalación de una infraestructura –ascensor vertical- en otra parcela de uso infraestructuras, con un total de 300 m²(c) destinados a este último uso.

La ordenación resultante determina, a su vez, que de la superficie de espacios de dominio y uso público resultante en el Área, 4.382,52 m2 lo son para comunicaciones, espacios libres y zonas verdes, - espacio libre y zonas verdes 1.968,21m2 y comunicaciones 2.414,31m2-, lo que supone un decremento de 17,84m2 de dicha superficie, es decir, una solución de dichos espacios que no va generar un impacto económico alguno

En cuanto al resto de metros cuadrados de superficie de dominio público, distribuidos entre uso de infraestructura -306,40 m2- y equipamiento administrativo y social -777,47 m2-, únicamente los primeros van a conllevar un incremento directo del gasto municipal para su mantenimiento que, habida cuenta el fin perseguido con la misma, resulta a todas luces proporcionado y asumible.

Asimismo, y a pesar de que el ámbito espacial ordenado cuenta con infraestructuras de servicios por encontrarse edificado, la insuficiencia de las mismas exige su ampliación y adecuación mediante una reurbanización que se proyectará en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Estas obras de urbanización van a ser ejecutadas y costeadas por los propietarios adjudicatarios de parcelas y por el Ayuntamiento de Arrasate.

En síntesis y de conformidad con los criterios legales de aplicación, el proyecto técnico que incluye este Plan Especial permitirá la compactación de la ciudad, aportando más eficacia y eficiencia a los servicios que se prevén y, evidentemente, una mejora manifiesta de la calidad de las infraestructuras con las que las parcelas resultantes se van a ver dotadas y servidas.

Pues bien y a pesar de la mejora evidente de la que va a verse nutrida la situación urbanística del Área, lo cierto es que, en concepto de gasto imputable a futuro a las arcas municipales, únicamente el gasto correspondiente a la conservación y mantenimiento de las superficies que pasan a ser públicas y que totalizan 1.066,03 m2, con sus infraestructuras, van a suponer un incremento al que deberá hacer frente el Ayuntamiento y que, sin género de duda alguna y por mor de los efectos que en el Área provocan, resulta proporcionado y totalmente asumible.

Por otra parte, ese comedido incremento del gasto se va a ver neutralizado por los ingresos derivados, tanto de las tasas e impuestos directamente aplicables a la tramitación de los expedientes urbanísticos requeridos para la ejecución del ámbito y a las obras que incluyan, como de otros impuestos como el I.B.I. o tasas anuales a girar por los servicios municipales prestados.

A mayor abundamiento y a la luz del diagnóstico que el PG contiene en relación a la situación urbanística de esta Área y de la necesidad de adoptar determinaciones que, con un limitado esfuerzo, van a conllevar mejoras imprescindibles para el mismo, en el supuesto de que llegara a producirse algún ligero desvío del equilibrio presupuestario, este va a ser prácticamente inapreciable y, como el propio PG dice en su memoria de sostenibilidad económica, para que tal situación no se produzca, *"siempre podría echarse mano del alto grado de capacidad inversora que hemos visto anteriormente."*

3.3. CONCLUSIONES

Se deduce de lo expuesto que, por el contenido, reducido y proporcionado incremento del gasto corriente anual que lo proyectado genere, ninguna duda debe albergarse en cuanto a que los ingresos corrientes y la capacidad inversora del Ayuntamiento van a ser capaces de afrontar su abono.

Por consiguiente, la actuación, además de procurar el equilibrio urbanístico del enclave, va a conllevar un gasto para la Hacienda Municipal que se abonará, sin dificultad alguna, mediante los ingresos previstos, por lo que resulta sostenible desde el punto de vista económico.

3.4. AFECCIÓN A LA SUPERFICIE DE SUELO DESTINADA A USOS PRODUCTIVOS

En cuanto a la superficie destinada a actividades económicas, el presente Plan Especial no conlleva alteración alguna de las previsiones del vigente PGOU de Arrasate.

Arrasate, Julio de 2017

El ingeniero de caminos — El letrado

Pedro Idarreta — Sebas Idarreta

4. ANEJO IV.- Fichas de Información

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

Fecha de Inspección 26/01/2017

DATOS DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO

Dirección	CALLE HONDARRIBIA	Nº	1
Municipio	ARRASATE		

REF. CATASTRAL 4268156

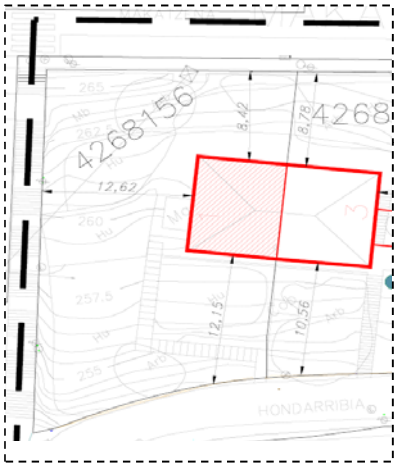
PERFIL EDIFICIO

Esquema: PB+1+BC

Plantas:			Usos:
	Planta Baja:	1	VIVIENDA
	Planta Primera:	1	VIVIENDA
	Planta Bajo Cubierta:	-	-

EDIFICIOS Y ANEJOS EXISTENTES

	Nº	USOS	SUPERFICIES (m²)
EDIFICIO CONSOLIDADO	1	VIVIENDA	71+71
ANEJO CONSOLIDADO	-		
ANEJO SIN CONSOLIDAR	-		



OBSERVACIONES:

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

EDIFICIO CONSOLIDADO

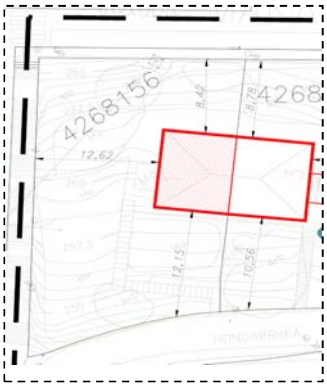
Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 1

ELEMENTO Fachada:
Escalera y Portal:
Patio:
Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR (Nombre/Firma)

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

Fecha de Inspección 26/01/2017

DATOS DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO

Dirección	CALLE HONDARRIBIA	Nº	3
Municipio	ARRASATE		

REF. CATASTRAL 4268157

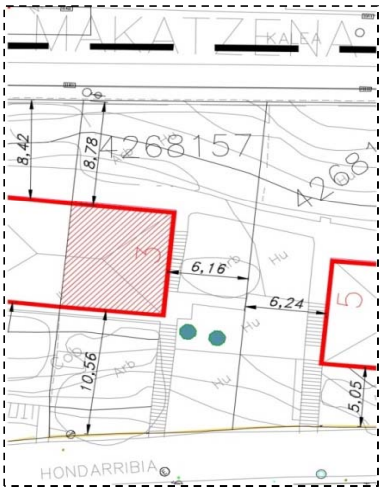
PERFIL EDIFICIO

Esquema: PB+1+BC

Plantas:	Sótanos/Semisótanos:	1	Usos:	VIVIENDA
	Planta Baja:	1	Usos:	VIVIENDA
	Planta Bajo Cubierta:	-	Usos:	-

EDIFICIOS Y ANEJOS EXISTENTES

	Nº	USOS	SUPERFICIES (m²)
EDIFICIO CONSOLIDADO	1	VIVIENDA	71+71
ANEJO CONSOLIDADO	-		
ANEJO SIN CONSOLIDAR	1	VIVIENDA	20



OBSERVACIONES:

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

EDIFICIO CONSOLIDADO

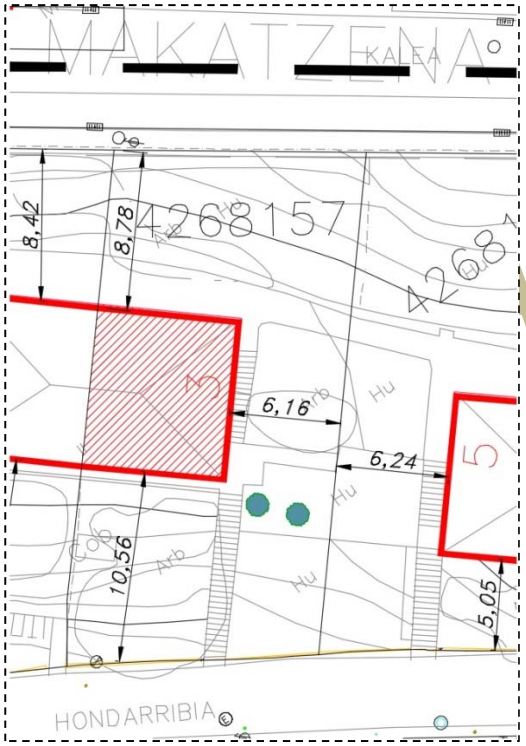
Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 3

ELEMENTO Fachada:
Escalera y Portal:
Patio:
Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR (Nombre/Firma)

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

ANEJO SIN CONSOLIDAR-VIVIENDA

Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 3

ELEMENTO Fachada:

Escalera y Portal:

Patio:

Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS

OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

Fecha de Inspección 26/01/2017

DATOS DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO

Dirección	CALLE HONDARRIBIA	Nº	5
Municipio	ARRASATE		

REF. CATASTRAL 4268158

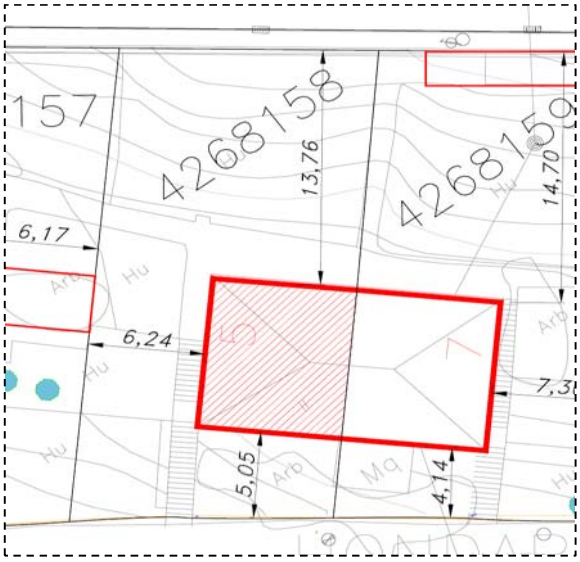
PERFIL EDIFICIO

Esquema: PB+1+BC

Plantas:			Usos:
	Planta Baja:	1	TRASTERO
	Planta Primera:	1	VIVIENDA
	Planta Bajo Cubierta:	-	-

EDIFICIOS Y ANEJOS EXISTENTES

	Nº	USOS	SUPERFICIES (m²)
EDIFICIO CONSOLIDADO	1	VIVIENDA	71
	1	TRASTERO	71
ANEJO CONSOLIDADO	-		
ANEJO SIN CONSOLIDAR	-		



OBSERVACIONES:

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

EDIFICIO CONSOLIDADO

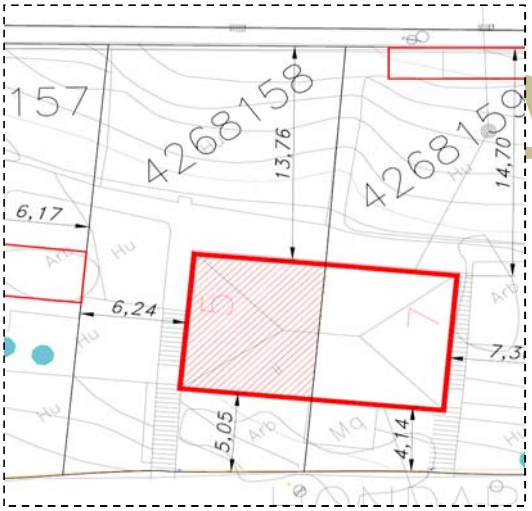
Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 5

ELEMENTO Fachada:
Escalera y Portal:
Patio:
Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR (Nombre/Firma)

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

Fecha de Inspección 26/01/2017

DATOS DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO

Dirección	CALLE HONDARRIBIA	Nº	7
Municipio	ARRASATE		

REF. CATASTRAL 4268159

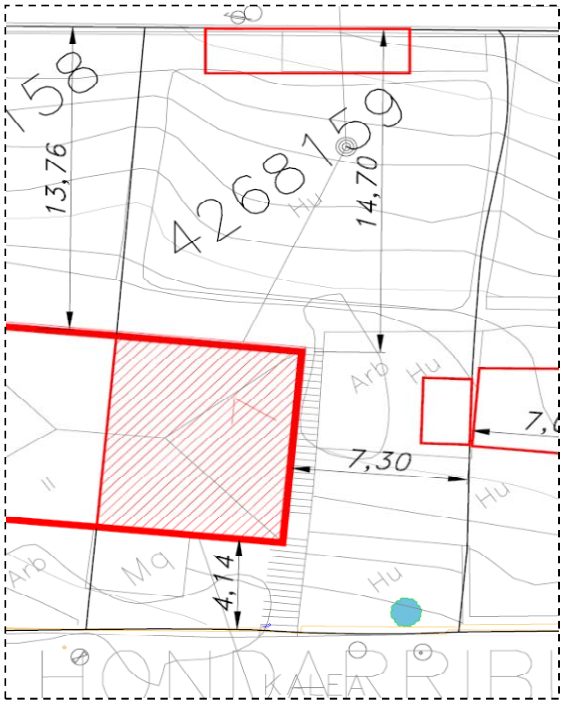
PERFIL EDIFICIO

Esquema: PB+1+BC

Plantas:				
Planta Baja:	1	Usos:	VIVIENDA
Planta Primera:	1	Usos:	VIVIENDA
Planta Bajo Cubierta:	-	Usos:	-

EDIFICIOS Y ANEJOS EXISTENTES

	Nº	USOS	SUPERFICIES (m²)
EDIFICIO CONSOLIDADO	1	VIVIENDA	81+81
ANEJO CONSOLIDADO	-		
ANEJO SIN CONSOLIDAR	2	INVERNADEROS	6+16,80



OBSERVACIONES:

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

EDIFICIO CONSOLIDADO

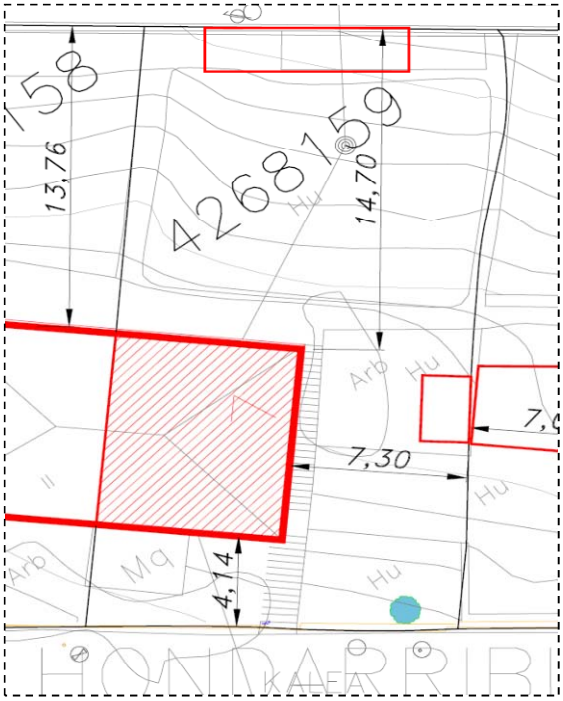
Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 7

ELEMENTO Fachada:
Escalera y Portal:
Patio:
Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR (Nombre/Firma)

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

ANEJO SIN CONSOLIDAR

Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 7

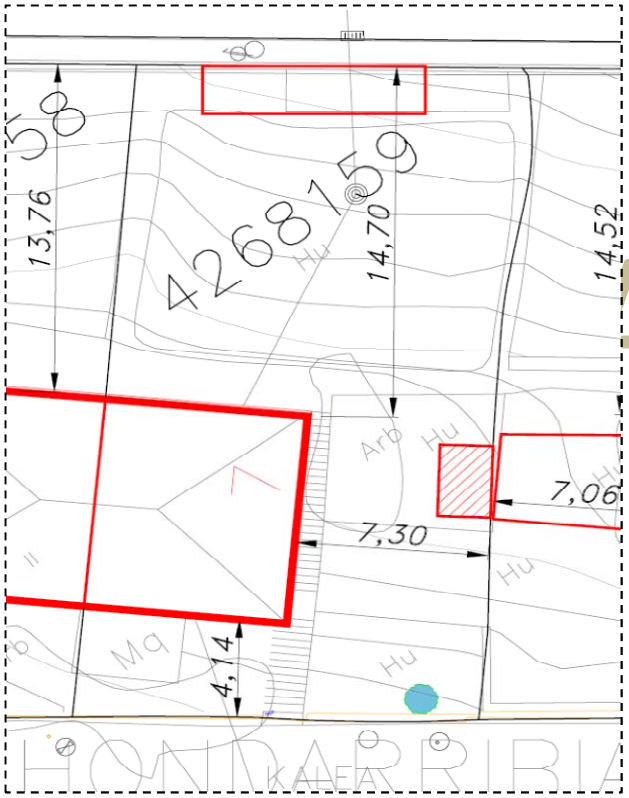
ELEMENTO Fachada:

Escalera y Portal:

Patio:

Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

ANEJO SIN CONSOLIDAR-INVERNADERO

Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 7

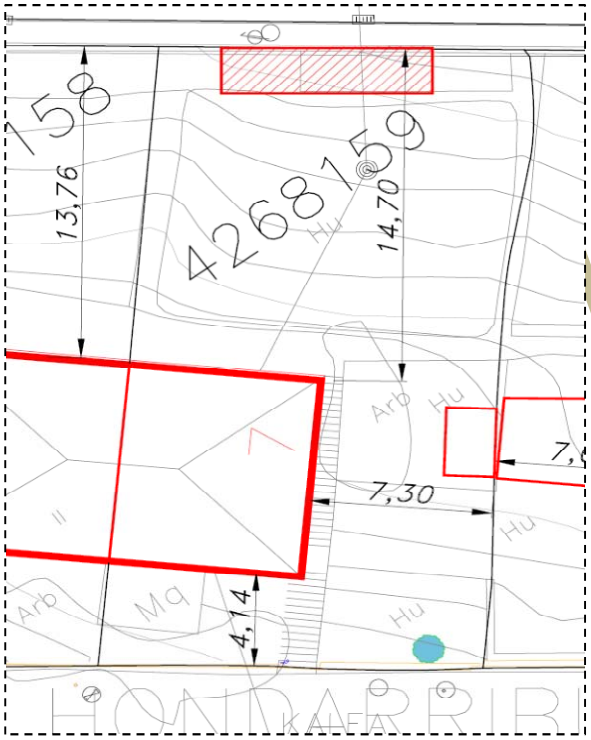
ELEMENTO Fachada:

Escalera y Portal:

Patio:

Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

Fecha de Inspección 26/01/2017

DATOS DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO

Dirección	CALLE HONDARRIBIA	Nº	9
Municipio	ARRASATE		

REF. CATASTRAL 4268277

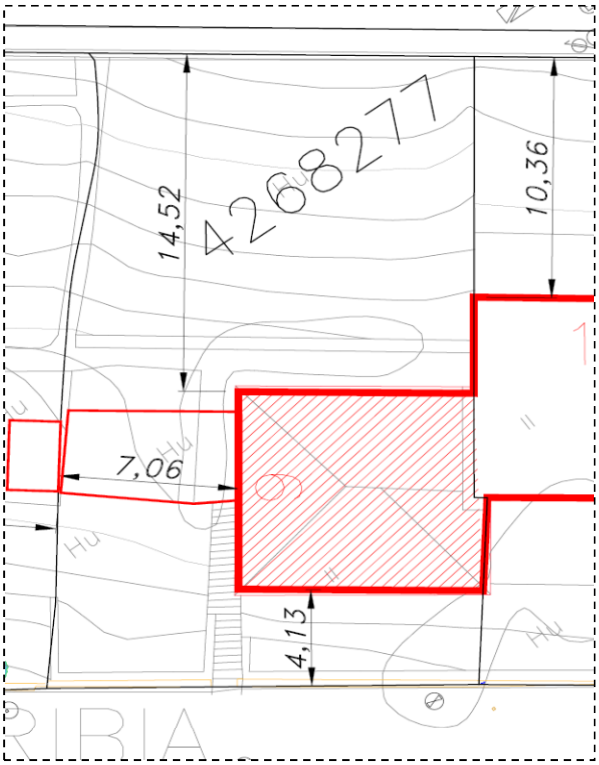
PERFIL EDIFICIO

Esquema: PB+1+BC

Plantas:			Usos:
	Planta Baja:	1	VIVIENDA
	Planta Primera:	1	VIVIENDA
	Planta Bajo Cubierta:	-	-

EDIFICIOS Y ANEJOS EXISTENTES

	Nº	USOS	SUPERFICIES (m²)
EDIFICIO CONSOLIDADO	1	VIVIENDA	81
	1	VIVIENDA	58
ANEJO CONSOLIDADO	-		
ANEJO SIN CONSOLIDAR	1	TRASTERO	4,35



OBSERVACIONES:

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

EDIFICIO CONSOLIDADO

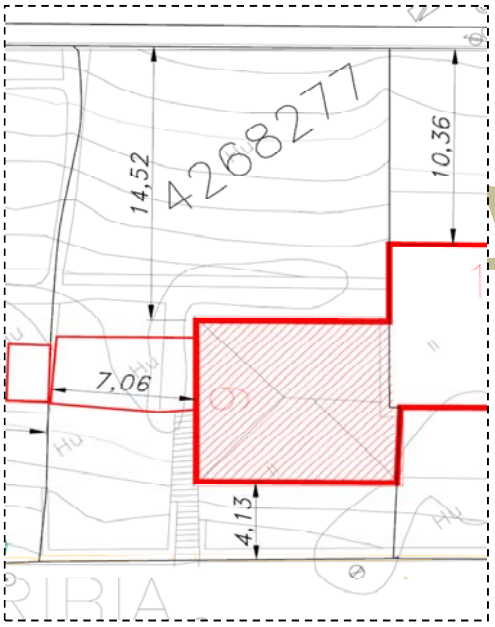
Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 9

ELEMENTO Fachada:
Escalera y Portal:
Patio:
Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR (Nombre/Firma)

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

ANEJO SIN CONSOLIDAR-TRASTERO

Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 9

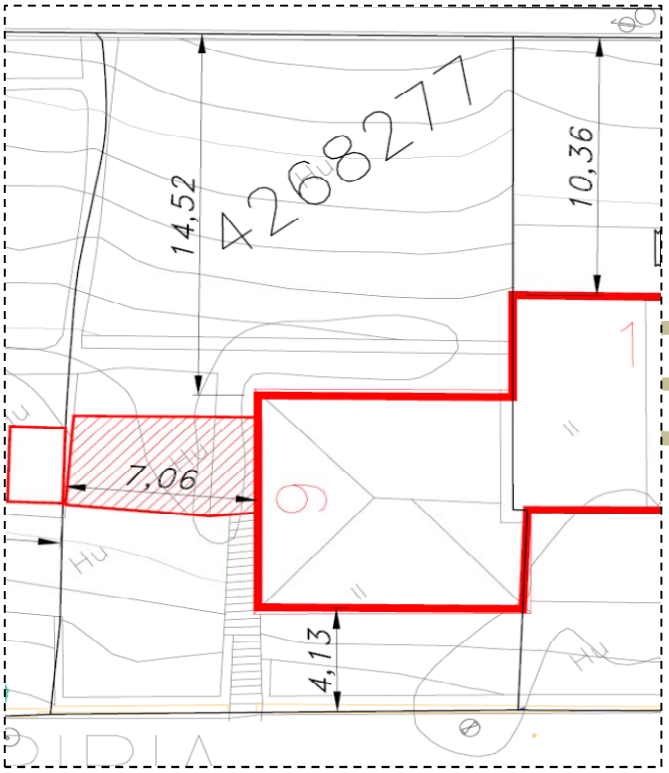
ELEMENTO Fachada:

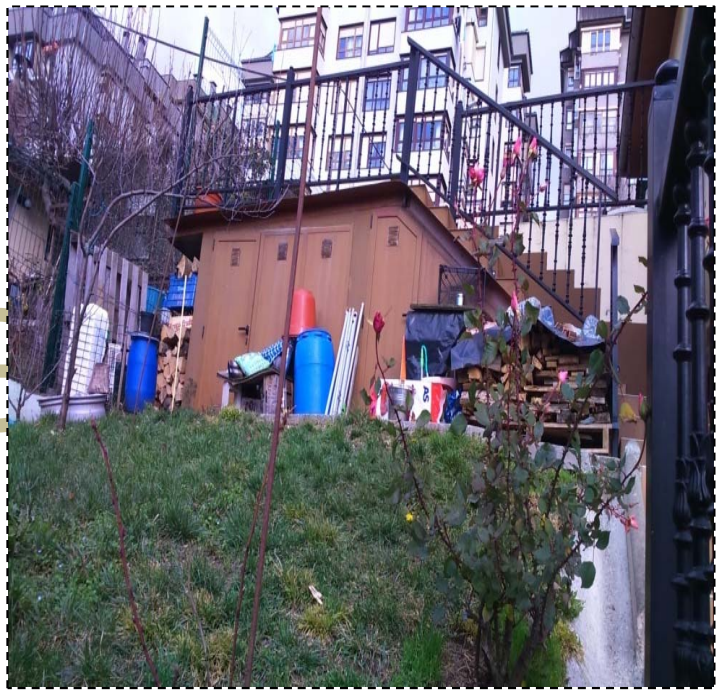
Escalera y Portal:

Patio:

Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS





OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

Fecha de Inspección 26/01/2017

DATOS DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO

Dirección	CALLE HONDARRIBIA	Nº	11
Municipio	ARRASATE		

REF. CATASTRAL 4268276

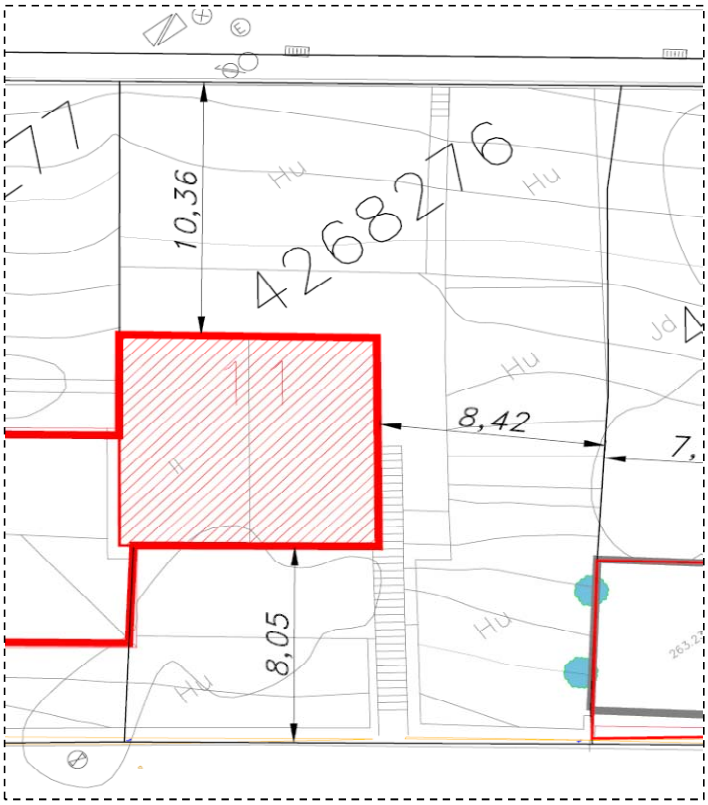
PERFIL EDIFICIO

Esquema: PB+1+BC

Plantas:	Planta Baja:	1	Usos:	VIVIENDA
	Planta Primera:	1	Usos:	VIVIENDA
	Bajo Cubierta:	-	Usos:	-

EDIFICIOS Y ANEJOS EXISTENTES

	Nº	USOS	SUPERFICIES (m²)
EDIFICIO CONSOLIDADO	1	VIVIENDA	88+88
ANEJO CONSOLIDADO	-		
ANEJO SIN CONSOLIDAR	-		



OBSERVACIONES:

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

EDIFICIO CONSOLIDADO

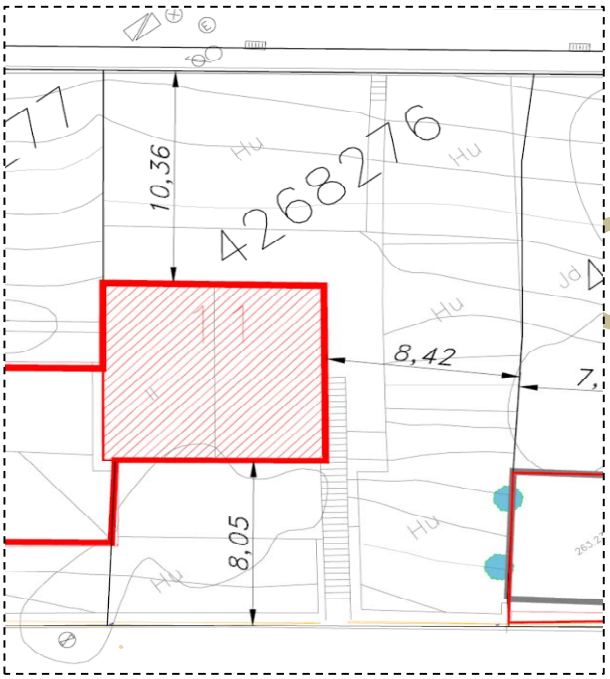
Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 11

ELEMENTO Fachada:
Escalera y Portal:
Patio:
Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR (Nombre/Firma)

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

Fecha de Inspección 26/01/2017

DATOS DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO

Dirección	CALLE HONDARRIBIA	Nº	13
Municipio	ARRASATE		

REF. CATASTRAL 4268275

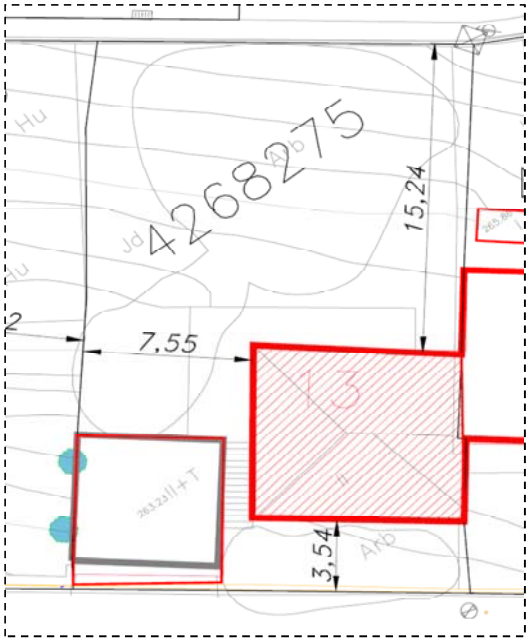
PERFIL EDIFICIO

Esquema: PB+1+BC

Plantas:				
Planta Baja:	1	Usos:	TRASTERO
Planta Primera:	1	Usos:	VIVIENDA
Planta Bajo Cubierta:	-	Usos:	-

EDIFICIOS Y ANEJOS EXISTENTES

	Nº	USOS	SUPERFICIES (m²)
EDIFICIO CONSOLIDADO	1	VIVIENDA	81
	1	TRASTERO	81
ANEJO CONSOLIDADO	1	GARAJE	49
ANEJO SIN CONSOLIDAR	1	TRASTERO	49



OBSERVACIONES:

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

EDIFICIO CONSOLIDADO

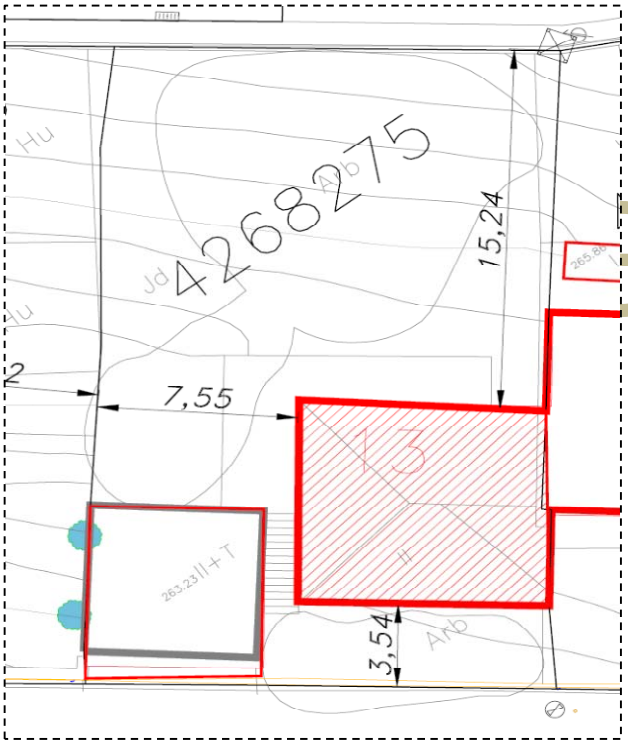
Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 13

ELEMENTO Fachada:
Escalera y Portal:
Patio:
Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR (Nombre/Firma)

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

ANEJO CONSOLIDADO

Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 13

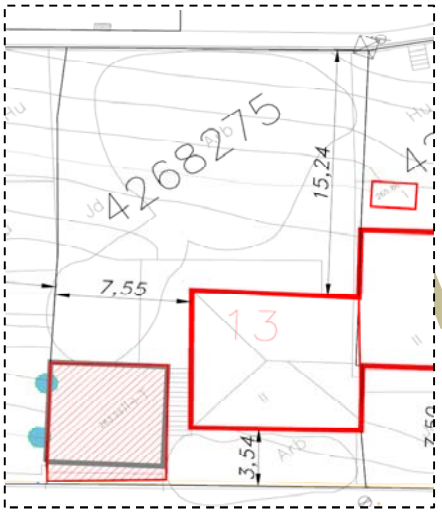
ELEMENTO Fachada:

Escalera y Portal:

Patio:

Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

ANEJO SIN CONSOLIDAR - TRASTERO

Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 13

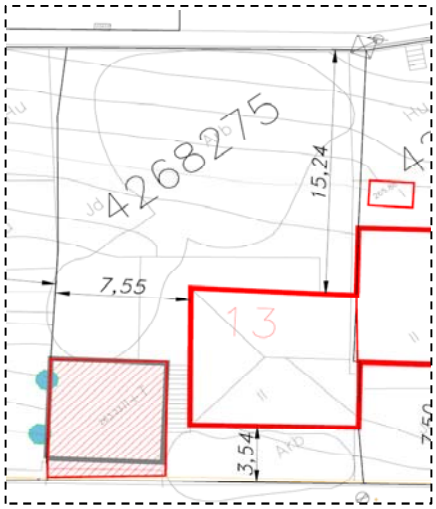
ELEMENTO Fachada:

Escalera y Portal:

Patio:

Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

Fecha de Inspección 26/01/2017

DATOS DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO

Dirección	CALLE HONDARRIBIA	Nº	15
Municipio	ARRASATE		

REF. CATASTRAL 4268276

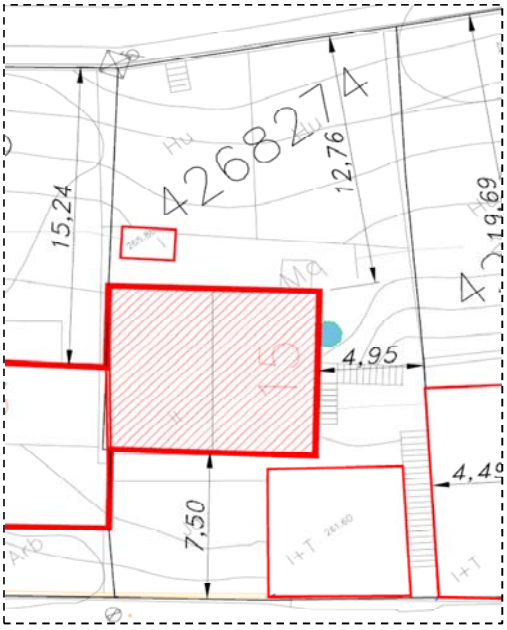
PERFIL EDIFICIO

Esquema: PB+1+BC

Plantas:				
Planta Baja:	1	Usos:	VIVIENDA
Planta Primera:	1	Usos:	VIVIENDA
Planta Bajo Cubierta:	1	Usos:	TRASTERO

EDIFICIOS Y ANEJOS EXISTENTES

	Nº	USOS	SUPERFICIES (m²)
EDIFICIO CONSOLIDADO	1	VIVIENDA	81+81
	1	TRASTERO	40
ANEJO CONSOLIDADO	1	GARAJE	41
ANEJO SIN CONSOLIDAR	1	TRASTERO	3



OBSERVACIONES:

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

EDIFICIO CONSOLIDADO

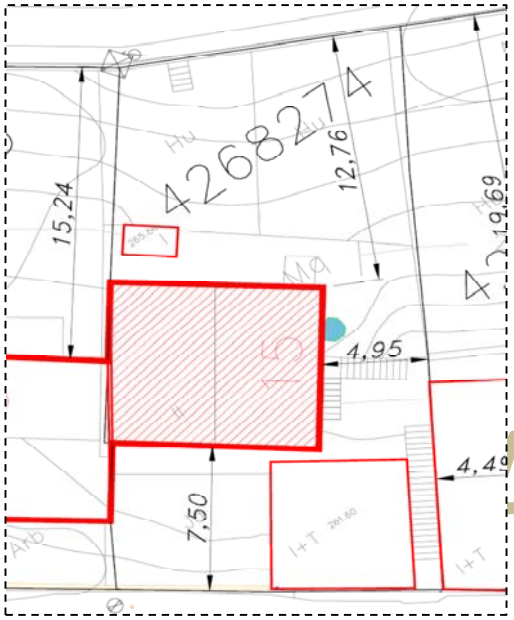
Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 15

ELEMENTO Fachada:
Escalera y Portal:
Patio:
Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR (Nombre/Firma)

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

ANEJO CONSOLIDADO-GARAJE

Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 15

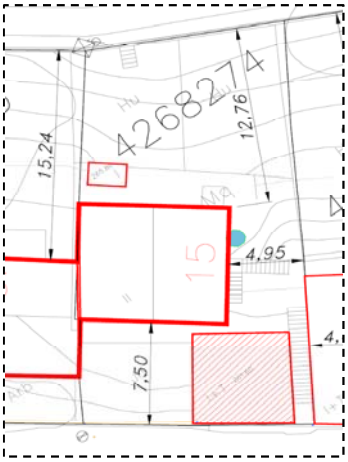
ELEMENTO Fachada:

Escalera y Portal:

Patio:

Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

ANEJO SIN CONSOLIDAR-TRASTERO

Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 15

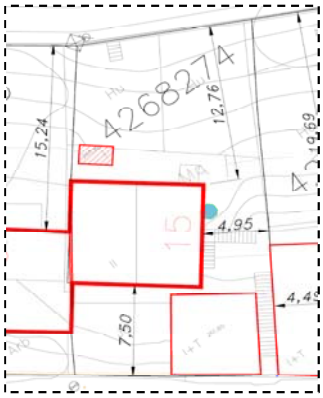
ELEMENTO Fachada:

Escalera y Portal:

Patio:

Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

Fecha de Inspección 26/01/2017

DATOS DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO

Dirección	CALLE HONDARRIBIA	Nº	17
Municipio	ARRASATE		

REF. CATASTRAL 4268273

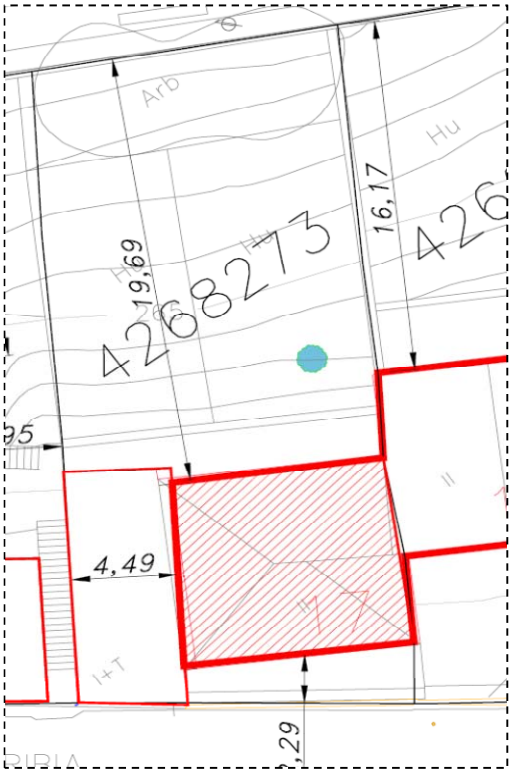
PERFIL EDIFICIO

Esquema: PB+1+BC

Plantas:			Usos:
	Planta Baja:	1	VIVIENDA
	Planta Primera:	1	VIVIENDA
	Planta Bajo Cubierta:	-	-

EDIFICIOS Y ANEJOS EXISTENTES

	Nº	USOS	SUPERFICIES (m²)
EDIFICIO CONSOLIDADO	1	VIVIENDA	81+81
ANEJO CONSOLIDADO	1	GARAJE	55
ANEJO SIN CONSOLIDAR	-		



OBSERVACIONES:

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

EDIFICIO CONSOLIDADO

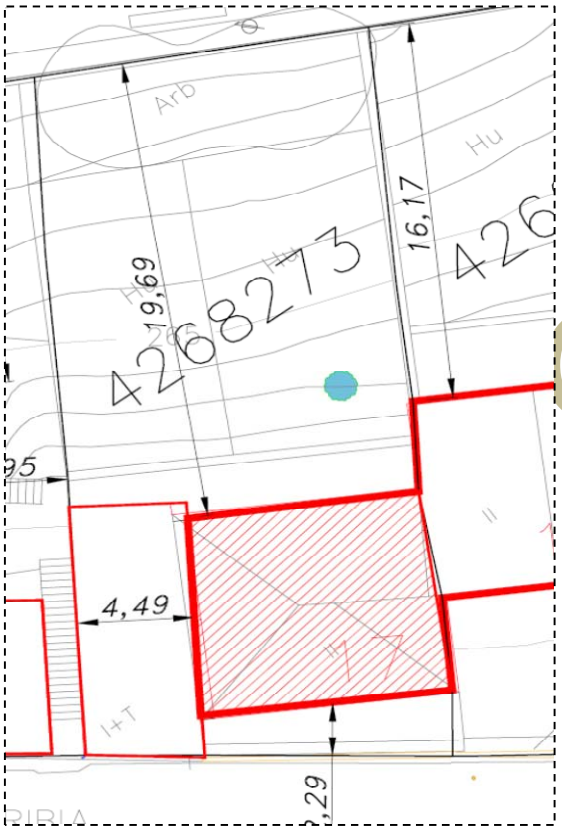
Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 17

ELEMENTO Fachada:
Escalera y Portal:
Patio:
Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR

Fecha:
Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

ANEJO CONSOLIDADO-GARAJE

Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 17

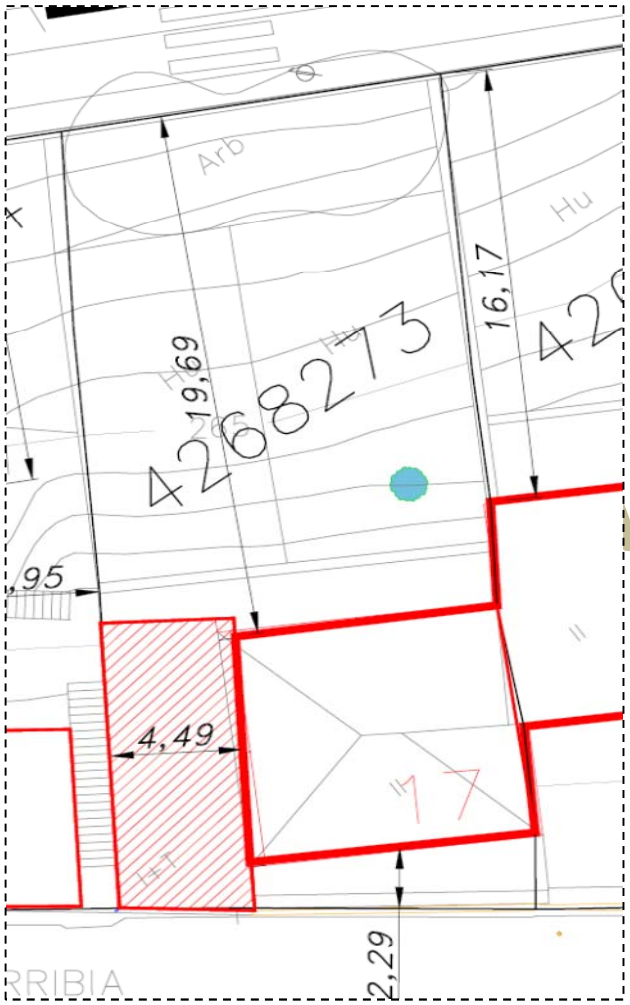
ELEMENTO Fachada:

Escalera y Portal:

Patio:

Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

Fecha de Inspección 26/01/2017

DATOS DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO

Dirección	CALLE HONDARRIBIA	Nº	19
Municipio	ARRASATE		

REF. CATASTRAL 4268272

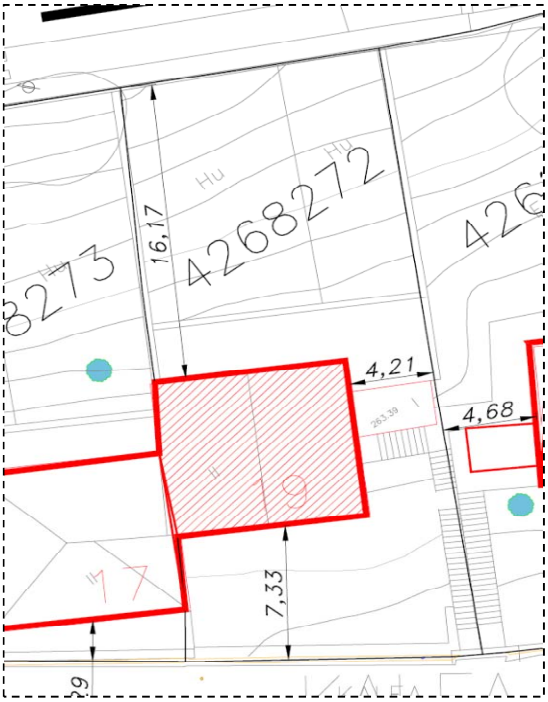
PERFIL EDIFICIO

Esquema: PB+1+BC

Plantas:				
Planta Baja:	1	Usos:	VIVIENDA
Planta Primera:	1	Usos:	VIVIENDA
Planta Bajo Cubierta:	1	Usos:	TRASTERO

EDIFICIOS Y ANEJOS EXISTENTES

	Nº	USOS	SUPERFICIES (m²)
EDIFICIO CONSOLIDADO	1	VIVIENDA	81+81
	1	TRASTERO	40
ANEJO CONSOLIDADO	-		
ANEJO SIN CONSOLIDAR	-		



OBSERVACIONES:

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

EDIFICIO CONSOLIDADO

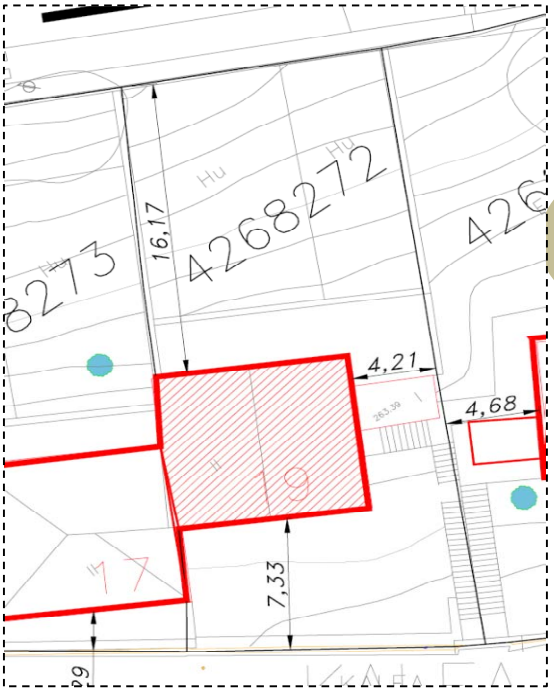
Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 19

ELEMENTO Fachada:
Escalera y Portal:
Patio:
Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR (Nombre/Firma)

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

Fecha de Inspección 26/01/2017

DATOS DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO

Dirección	CALLE HONDARRIBIA	Nº	21
Municipio	ARRASATE		

REF. CATASTRAL 4268271

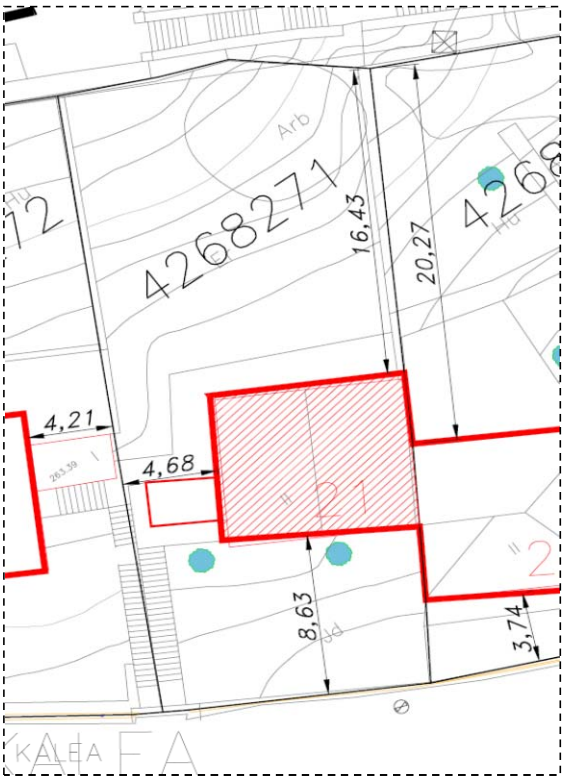
PERFIL EDIFICIO

Esquema: PB+1+BC

Plantas:			Usos:
	Planta Baja:	1	VIVIENDA
	Planta Primera:	1	VIVIENDA
	Planta Bajo Cubierta:	-	-

EDIFICIOS Y ANEJOS EXISTENTES

	Nº	USOS	SUPERFICIES (m²)
EDIFICIO CONSOLIDADO	1	VIVIENDA	81+81
ANEJO CONSOLIDADO	-		
ANEJO SIN CONSOLIDAR	1	TRASTERO	6



OBSERVACIONES:

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

EDIFICIO CONSOLIDADO

Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 21

ELEMENTO Fachada:
Escalera y Portal:
Patio:
Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS

OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR (Nombre/Firma)

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

ANEJO SIN CONSOLIDAR-TRASTERO

Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 21

ELEMENTO Fachada:

Escalera y Portal:

Patio:

Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS

OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

Fecha de Inspección 26/01/2017

DATOS DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO

Dirección	CALLE HONDARRIBIA	Nº	23
Municipio	ARRASATE		

REF. CATASTRAL 4268297

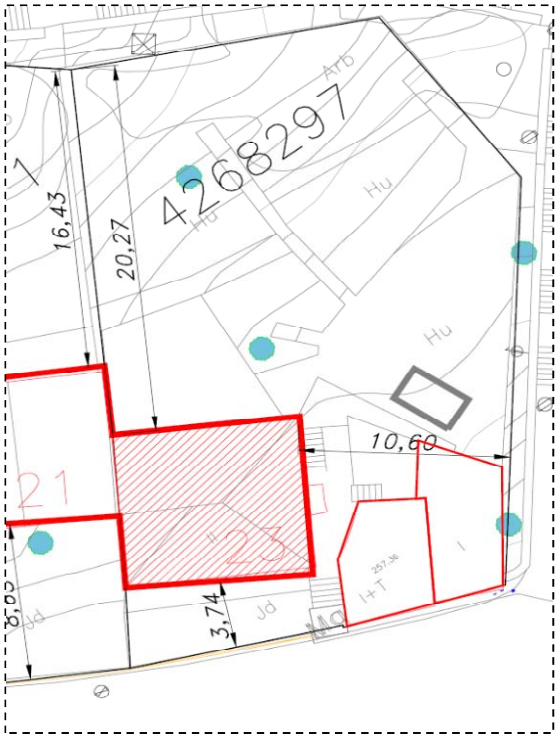
PERFIL EDIFICIO

Esquema: PB+1+BC

Plantas:			Usos:
	Planta Baja:	1	VIVIENDA
	Planta Primera:	1	VIVIENDA
	Planta Bajo Cubierta:	-	-

EDIFICIOS Y ANEJOS EXISTENTES

	Nº	USOS	SUPERFICIES (m²)
EDIFICIO CONSOLIDADO	1	VIVIENDA	89+89
ANEJO CONSOLIDADO	1	GARAJE	25
ANEJO SIN CONSOLIDAR	1	TRASTERO	30



OBSERVACIONES:

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

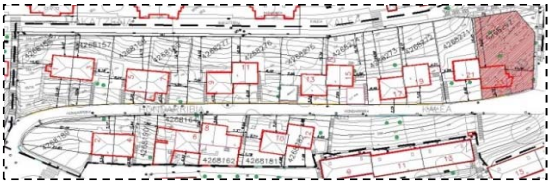
EDIFICIO CONSOLIDADO

Nº 1.1

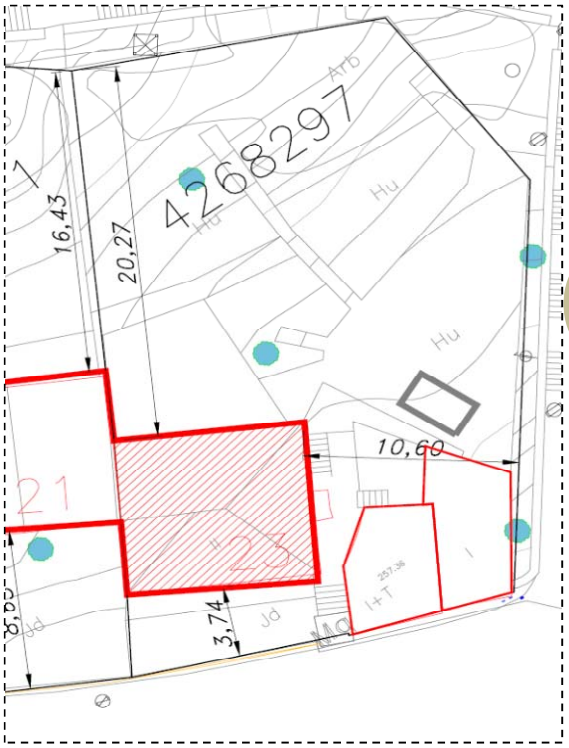
IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 23

ELEMENTO Fachada:
Escalera y Portal:
Patio:
Otros:



CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR (Nombre/Firma)

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

ANEJO CONSOLIDADO-GARAJE

Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 23

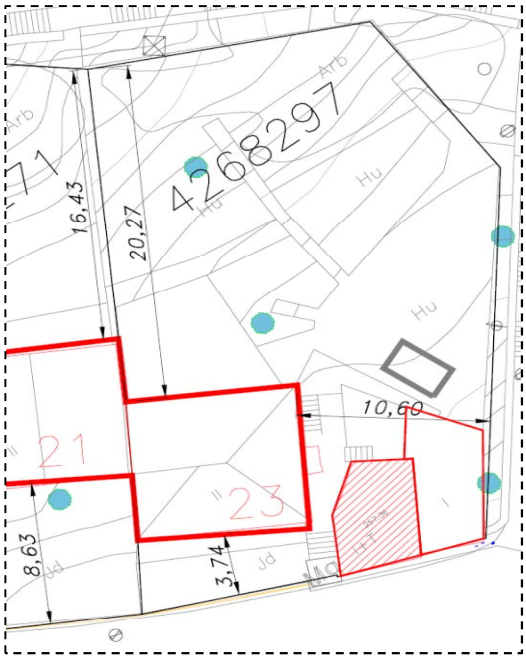
ELEMENTO Fachada:

Escalera y Portal:

Patio:

Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR (Nombre/Firma)

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

ANEJO SIN CONSOLIDAR-TRASTERO

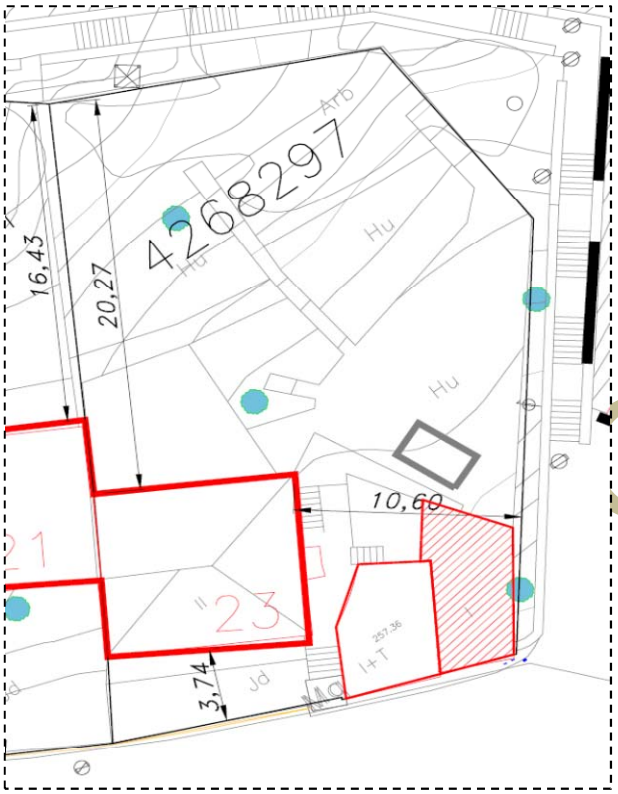
Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 23

ELEMENTO Fachada:
Escalera y Portal:
Patio:
Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

Fecha de Inspección 26/01/2017

DATOS DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO

Dirección	CALLE HONDARRIBIA	Nº	2
Municipio	ARRASATE		

REF. CATASTRAL 4268189

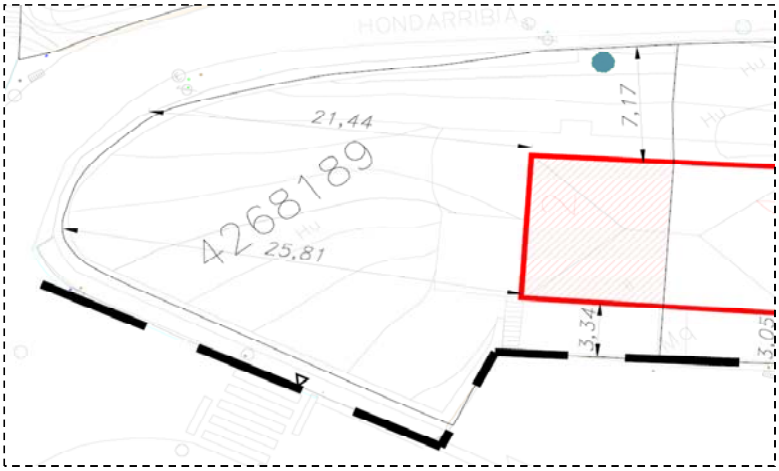
PERFIL EDIFICIO

Esquema: SS+PB+BC

Plantas:	Sótanos/Semisótanos:	1	Usos:	VIVIENDA
	Planta Baja:	1	Usos:	VIVIENDA
	Planta Bajo Cubierta:	-	Usos:	-

EDIFICIOS Y ANEJOS EXISTENTES

	Nº	USOS	SUPERFICIES (m²)
EDIFICIO CONSOLIDADO	1	VIVIENDA	71+71
ANEJO CONSOLIDADO	-		
ANEJO SIN CONSOLIDAR	-		



OBSERVACIONES:

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

EDIFICIO CONSOLIDADO

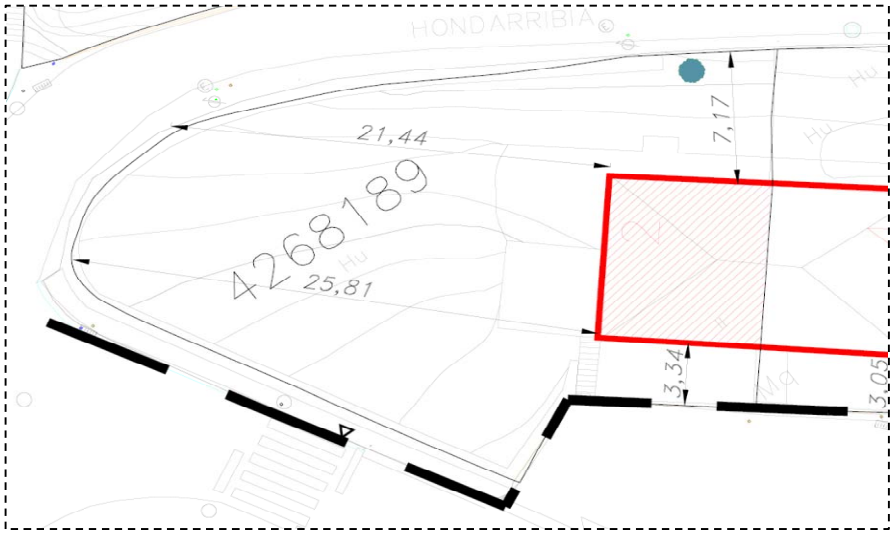
Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 2

ELEMENTO Fachada:
Escalera y Portal:
Patio:
Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR (Nombre/Firma)

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

Fecha de Inspección 26/01/2017

DATOS DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO

Dirección	CALLE HONDARRIBIA	Nº	4
Municipio	ARRASATE		

REF. CATASTRAL 4E+06

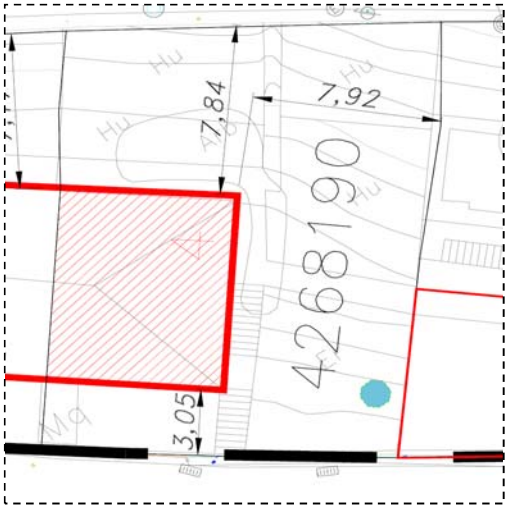
PERFIL EDIFICIO

Esquema: SS+PB+BC

Plantas:	Sótanos/Semisótanos:	1	Usos:	VIVIENDA
	Planta Baja:	1	Usos:	VIVIENDA
	Planta Bajo Cubierta:	-	Usos:	-

EDIFICIOS Y ANEJOS EXISTENTES

	Nº	USOS	SUPERFICIES (m²)
EDIFICIO CONSOLIDADO	1	VIVIENDA	71+71
ANEJO CONSOLIDADO	-		
ANEJO SIN CONSOLIDAR	-		



OBSERVACIONES:

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

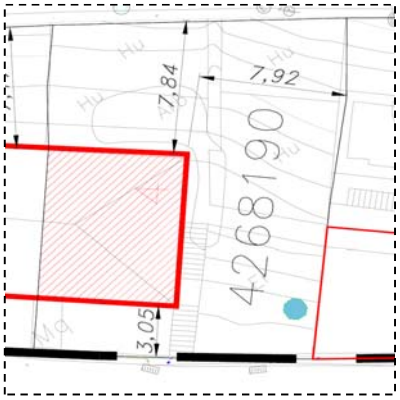
EDIFICIO CONSOLIDADO

Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO	Calle	CALLE HONDARRIBIA	Nº	4
ELEMENTO	Fachada:			
	Escalera y Portal:			
	Patio:			
	Otros:			

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR (Nombre/Firma)		Fecha:	
		Hora:	-

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

Fecha de Inspección 26/01/2017

DATOS DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO

Dirección	CALLE HONDARRIBIA	Nº	6
Municipio	ARRASATE		

REF. CATASTRAL 4268164

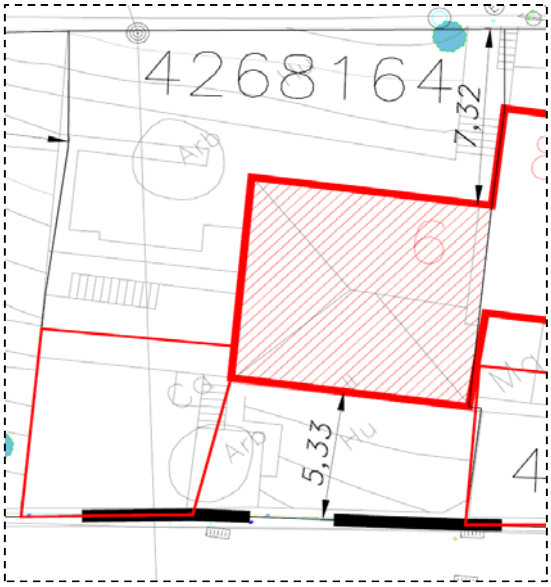
PERFIL EDIFICIO

Esquema: SS+PB+BC

Plantas:	Sótanos/Semisótanos:	1	Usos:	VIVIENDA
	Planta Primera:	1	Usos:	VIVIENDA
	Planta Bajo Cubierta:	-	Usos:	-

EDIFICIOS Y ANEJOS EXISTENTES

	Nº	USOS	SUPERFICIES (m²)
EDIFICIO CONSOLIDADO	1	VIVIENDA	81+81
ANEJO CONSOLIDADO	1	GARAJE	52
ANEJO SIN CONSOLIDAR	-		



OBSERVACIONES:

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

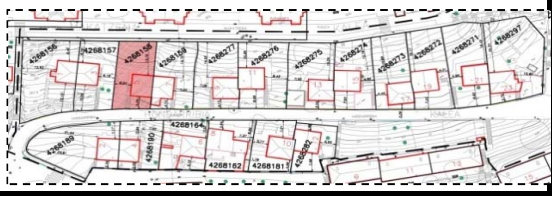
EDIFICIO CONSOLIDADO

Nº 1.1

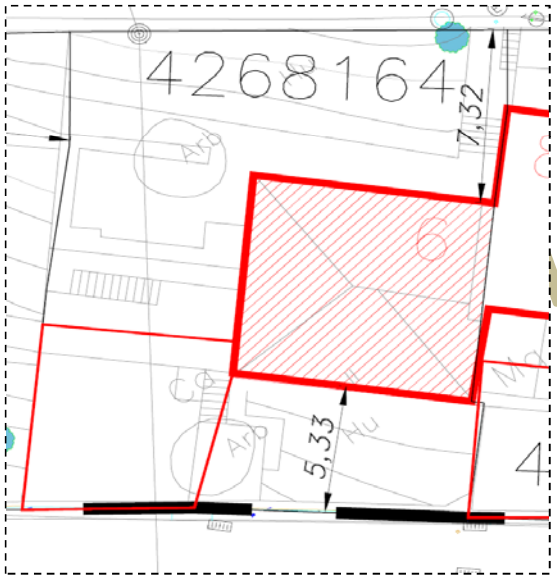
IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 6

ELEMENTO Fachada:
Escalera y Portal:
Patio:
Otros:



CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR (Nombre/Firma)

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

ANEJO CONSOLIDADO-GARAJE

Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 6

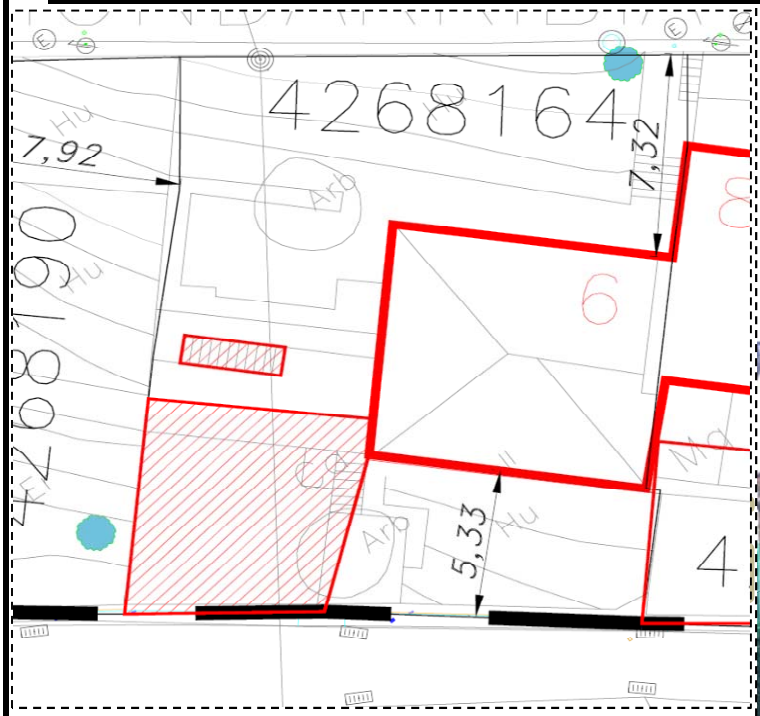
ELEMENTO Fachada:

Escalera y Portal:

Patio:

Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

Fecha de Inspección 26/01/2017

DATOS DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO

Dirección	CALLE HONDARRIBIA	Nº	8
Municipio	ARRASATE		

REF. CATASTRAL 4268162

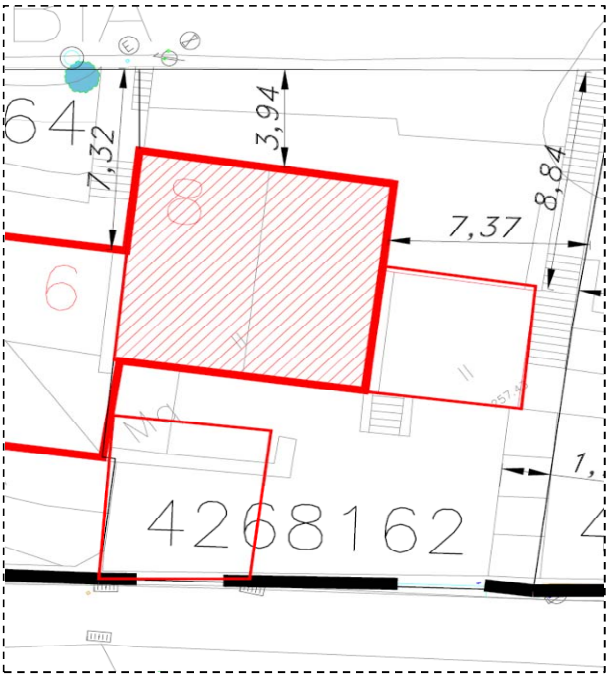
PERFIL EDIFICIO

Esquema: SS+PB+BC

Plantas:			Usos:
	Sótanos/Semisótanos:	1	VIVIENDA
	Planta Baja:	1	TRASTERO
	Planta Bajo Cubierta:	-	-

EDIFICIOS Y ANEJOS EXISTENTES

	Nº	USOS	SUPERFICIES (m²)
EDIFICIO CONSOLIDADO	1	VIVIENDA	81
	1	TRASTERO	81
ANEJO CONSOLIDADO	1	GARAJE	35
ANEJO SIN CONSOLIDAR	1	VIVIENDA	60



OBSERVACIONES:

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

EDIFICIO CONSOLIDADO

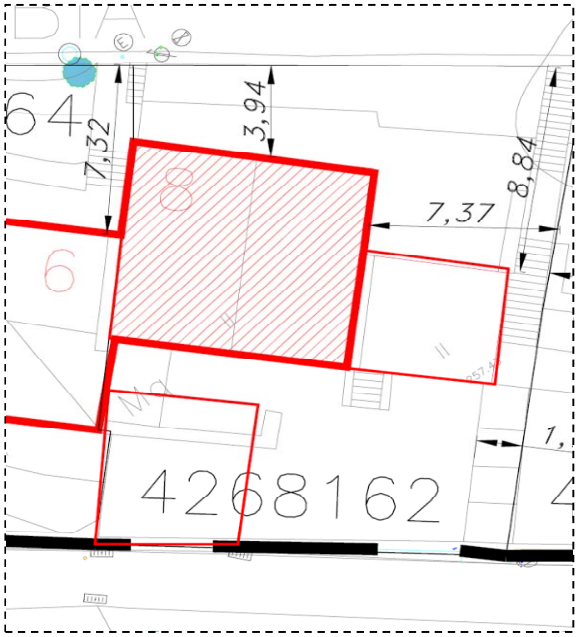
Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 8

ELEMENTO Fachada:
Escalera y Portal:
Patio:
Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR (Nombre/Firma)

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

ANEJO CONSOLIDADO-GARAJE

Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 8

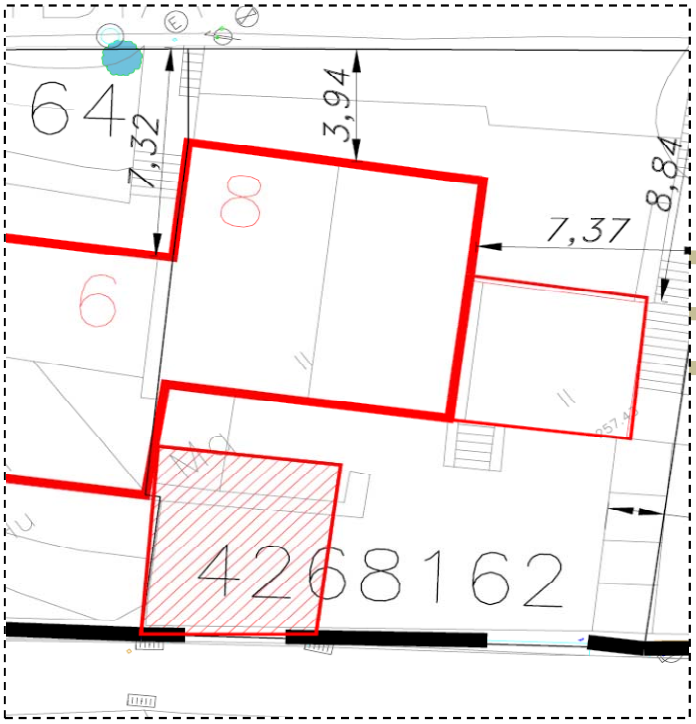
ELEMENTO Fachada:

Escalera y Portal:

Patio:

Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

ANEJO SIN CONSOLIDAR-VIVIENDA

Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 8

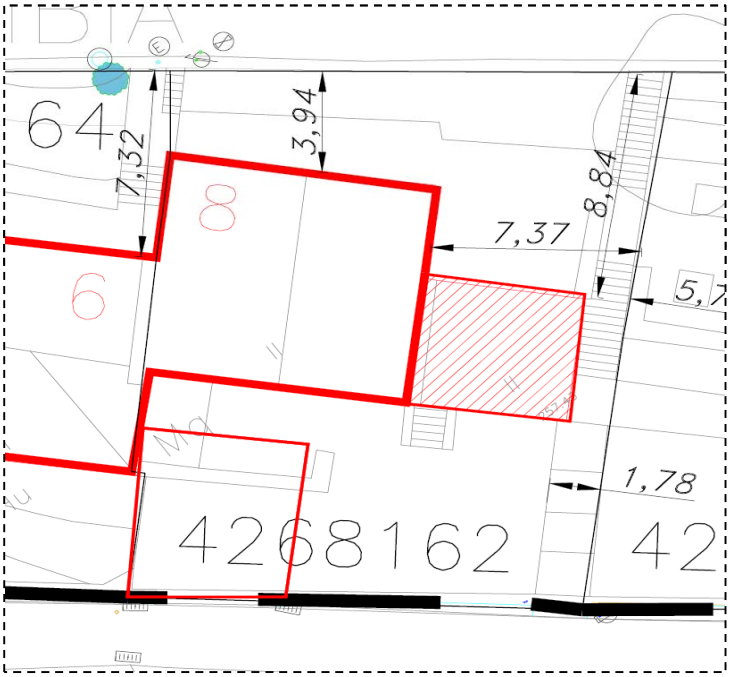
ELEMENTO Fachada:

Escalera y Portal:

Patio:

Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

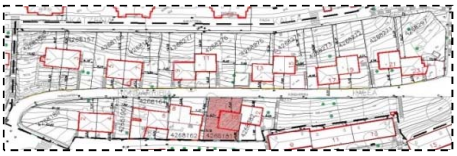
ASMATU

Fecha de Inspección 26/01/2017

DATOS DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO

Dirección	CALLE HONDARRIBIA	Nº	10
Municipio	ARRASATE		



REF. CATASTRAL 4268181

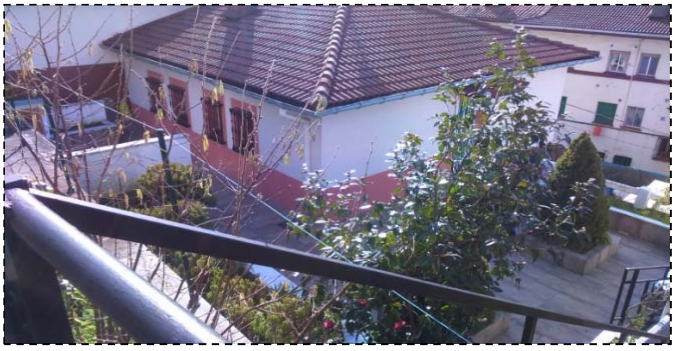
PERFIL EDIFICIO

Esquema: SS+PB+BC

Plantas:			Usos:
	Sótanos/Semisótanos:	1	VIVIENDA
	Planta Baja:	1	VIVIENDA
	Planta Bajo Cubierta:	-	-

EDIFICIOS Y ANEJOS EXISTENTES

	Nº	USOS	SUPERFICIES (m²)
EDIFICIO CONSOLIDADO	1	VIVIENDA	81+81
ANEJO CONSOLIDADO	-		
ANEJO SIN CONSOLIDAR	-		



OBSERVACIONES:

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

EDIFICIO CONSOLIDADO

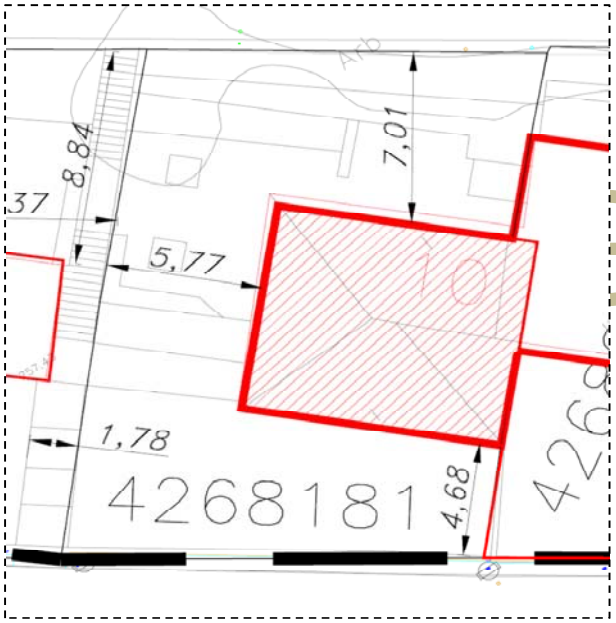
Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 10

ELEMENTO Fachada:
Escalera y Portal:
Patio:
Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR (Nombre/Firma)

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

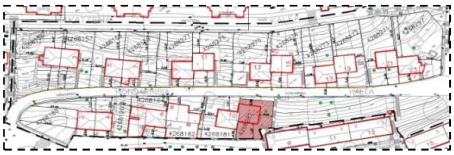
ASMATU

Fecha de Inspección 26/01/2017

DATOS DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO

Dirección	CALLE HONDARRIBIA	Nº	12
Municipio	ARRASATE		



REF. CATASTRAL 4268276

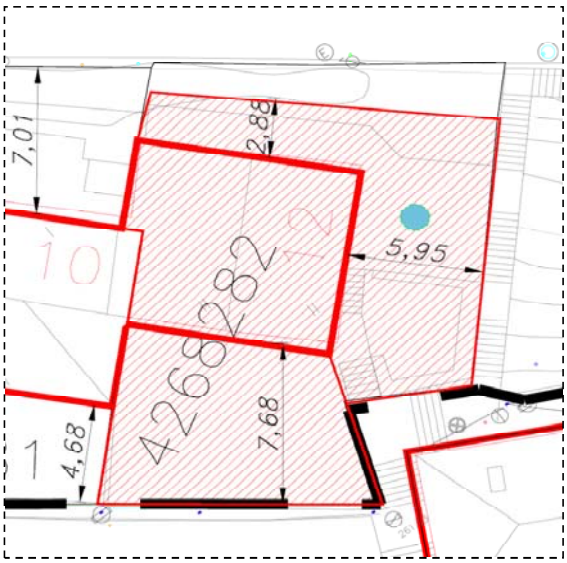
PERFIL EDIFICIO

Esquema: SS+PB+BC

Plantas:			Usos:
	Sótanos/Semisótanos:	1	VIVIENDA
	Planta Baja:	1	VIVIENDA
	Planta Bajo Cubierta:	-	-

EDIFICIOS Y ANEJOS EXISTENTES

	Nº	USOS	SUPERFICIES (m²)
EDIFICIO CONSOLIDADO	1	VIVIENDA	81+81+40
ANEJO CONSOLIDADO	-	GARAJE	81
ANEJO SIN CONSOLIDAR	-		



OBSERVACIONES:

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

EDIFICIO CONSOLIDADO

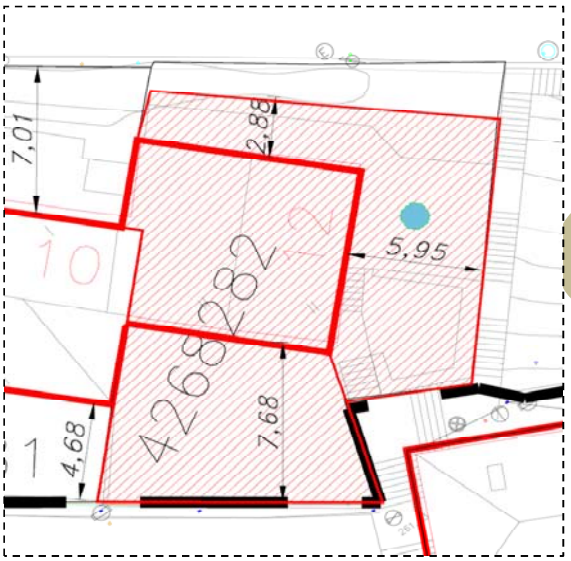
Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 12

ELEMENTO Fachada:
Escalera y Portal:
Patio:
Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS



OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR (Nombre/Firma)

Fecha:

Hora: -

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PLAN ESPECIAL CALLE HONDARRIBIA DE ARRASATE

ASMATU

ANEJO CONSOLIDADO-GARAJE

Nº 1.1

IDENTIFICACIÓN ELEMENTO

EDIFICIO Calle CALLE HONDARRIBIA Nº 12

ELEMENTO Fachada:
Escalera y Portal:
Patio:
Otros:

CROQUIS ELEMENTOS A INSPECCIONAR Y UBICACIÓN PATOLOGIAS

OBSERVACIONES:

DATOS INSPECCIÓN

INSPECTOR

Fecha:
Hora: -

5. ANEJO V.- Ficha Gravamen Urbanístico

VALORACIÓN LEVANTAMIENTO CARGA DOTACIONAL

HONDARRIBIA KALEA 5

Ficha para el cálculo de la carga urbanística asociada a la actuación elegida para el edificio
La carga urbanística se compone de 4 aspectos:

1 y 2: en función del aprovechamiento elegido por el propietario
3: en función de las obras de urbanización aprobadas en el plan especial
4: importe fijo.

SITUACIÓN ACTUAL

EDIFICACIONES PREVIAMENTE CONSOLIDADAS

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	71,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	TRASTERO	71,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€

ANEXOS EXISTENTES PENDIENTES DE CONSOLIDAR

CONSOLIDAR (a) SI NO

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	84,79	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	9,77	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	27,98	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	4,19	0,00	€

1. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR CONSOLIDACIÓN (d) 0,00 €

NUEVOS ANEXOS

USO			VALORACIÓN / m²	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	338,03	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	38,95	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	111,55	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	16,69	0,00	€

2. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR NUEVO ANEXO(e) 0,00 €

3. OBRAS DE URBANIZACIÓN (f) 3.719,10 €

4. PROYECTO URBANIZACIÓN (g) 388,89 €

TOTAL (1+2+3+4) 4.107,99 €

(a) Seleccionar una de las dos opciones.
Los anexos existentes que no se consoliden deberán demolerse una vez se apruebe el plan especial
(b) Los cálculos se realizan en función de la superficie construida. Los datos del catastro, expresados en superficies útiles, han sido corregidos con el correspondiente coeficiente.
(c) Se corresponde con la valoración de la carga urbanística asociada al uso
(d) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la consolidación del anexo existente, en función de su superficie y los usos que se desarrollan en su interior
(e) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la construcción de un nuevo anexo, en función de la superficie y uso elegido por el propietario
Rellenar el cuadro, en caso de querer construir un nuevo anexo, seleccionando uso y superficie
(f) Se corresponde con el importe relativo a las obras de urbanización
(g) Se corresponde con el importe relativo a los gastos de redacción del proyecto de urbanización

VALORACIÓN LEVANTAMIENTO CARGA DOTACIONAL

HONDARRIBIA KALEA 7

Ficha para el cálculo de la carga urbanística asociada a la actuación elegida para el edificio
La carga urbanística se compone de 4 aspectos:
1 y 2: en función del aprovechamiento elegido por el propietario
3: en función de las obras de urbanización aprobadas en el plan especial
4: importe fijo.

SITUACIÓN ACTUAL

EDIFICACIONES PREVIAMENTE CONSOLIDADAS

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	162,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€

ANEXOS EXISTENTES PENDIENTES DE CONSOLIDAR

CONSOLIDAR (a) SI NO

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	84,79	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	9,77	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	27,98	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	4,19	0,00	€

1. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR CONSOLIDACIÓN (d) 0,00 €

NUEVOS ANEXOS

USO			VALORACIÓN / m²	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	338,03	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	38,95	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	111,55	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	16,69	0,00	€

2. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR NUEVO ANEXO(e) 0,00 €

3. OBRAS DE URBANIZACIÓN (f) 3.719,10 €

4. PROYECTO URBANIZACIÓN (g) 388,89 €

TOTAL (1+2+3+4) 4.107,99 €

(a) Seleccionar una de las dos opciones.
Los anexos existentes que no se consoliden deberán demolerse una vez se apruebe el plan especial
(b) Los cálculos se realizan en función de la superficie construida. Los datos del catastro, expresados en superficies útiles, han sido corregidos con el correspondiente coeficiente.
(c) Se corresponde con la valoración de la carga urbanística asociada al uso
(d) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la consolidación del anexo existente, en función de su superficie y los usos que se desarrollan en su interior
(e) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la construcción de un nuevo anexo, en función de la superficie y uso elegido por el propietario
Rellenar el cuadro, en caso de querer construir un nuevo anexo, seleccionando uso y superficie
(f) Se corresponde con el importe relativo a las obras de urbanización
(g) Se corresponde con el importe relativo a los gastos de redacción del proyecto de urbanización

VALORACIÓN LEVANTAMIENTO CARGA DOTACIONAL

HONDARRIBIA KALEA 9

Ficha para el cálculo de la carga urbanística asociada a la actuación elegida para el edificio
La carga urbanística se compone de 4 aspectos:
1 y 2: en función del aprovechamiento elegido por el propietario
3: en función de las obras de urbanización aprobadas en el plan especial
4: importe fijo.

SITUACIÓN ACTUAL

EDIFICACIONES PREVIAMENTE CONSOLIDADAS

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	139,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€

ANEXOS EXISTENTES PENDIENTES DE CONSOLIDAR

CONSOLIDAR (a) SI NO

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	84,79	0,00	€
	TRASTERO	4,35 m²(c)	9,77	42,50	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	27,98	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	4,19	0,00	€

1. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR CONSOLIDACIÓN (d) 42,50 €

NUEVOS ANEXOS

USO			VALORACIÓN / m²	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	338,03	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	38,95	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	111,55	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	16,69	0,00	€

2. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR NUEVO ANEXO (e) 0,00 €

3. OBRAS DE URBANIZACIÓN (f) 3.719,10 €

4. PROYECTO URBANIZACIÓN (g) 388,89 €

TOTAL (1+2+3+4) 4.150,49 €

(a) Seleccionar una de las dos opciones.
Los anexos existentes que no se consoliden deberán demolerse una vez se apruebe el plan especial
(b) Los cálculos se realizan en función de la superficie construida. Los datos del catastro, expresados en superficies útiles, han sido corregidos con el correspondiente coeficiente.
(c) Se corresponde con la valoración de la carga urbanística asociada al uso
(d) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la consolidación del anexo existente, en función de su superficie y los usos que se desarrollan en su interior
(e) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la construcción de un nuevo anexo, en función de la superficie y uso elegido por el propietario
Rellenar el cuadro, en caso de querer construir un nuevo anexo, seleccionando uso y superficie
(f) Se corresponde con el importe relativo a las obras de urbanización
(g) Se corresponde con el importe relativo a los gastos de redacción del proyecto de urbanización

VALORACIÓN LEVANTAMIENTO CARGA DOTACIONAL

HONDARRIBIA KALEA 11

Ficha para el cálculo de la carga urbanística asociada a la actuación elegida para el edificio
La carga urbanística se compone de 4 aspectos:
1 y 2: en función del aprovechamiento elegido por el propietario
3: en función de las obras de urbanización aprobadas en el plan especial
4: importe fijo.

SITUACIÓN ACTUAL

EDIFICACIONES PREVIAMENTE CONSOLIDADAS

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	176,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€

ANEXOS EXISTENTES PENDIENTES DE CONSOLIDAR

CONSOLIDAR (a) SI NO

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	84,79	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	9,77	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	27,98	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	4,19	0,00	€

1. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR CONSOLIDACIÓN (d) 0,00 €

NUEVOS ANEXOS

USO			VALORACIÓN / m²	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	338,03	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	38,95	0,00	€
	GARAJE	70,00 m²(c)	111,55	7.808,48	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	16,69	0,00	€

2. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR NUEVO ANEXO(e) 7.808,48 €

3. OBRAS DE URBANIZACIÓN (f) 3.719,10 €

4. PROYECTO URBANIZACIÓN (g) 388,89 €

TOTAL (1+2+3+4) 11.916,47 €

(a) Seleccionar una de las dos opciones.
Los anexos existentes que no se consoliden deberán demolerse una vez se apruebe el plan especial
(b) Los cálculos se realizan en función de la superficie construida. Los datos del catastro, expresados en superficies útiles, han sido corregidos con el correspondiente coeficiente.
(c) Se corresponde con la valoración de la carga urbanística asociada al uso
(d) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la consolidación del anexo existente, en función de su superficie y los usos que se desarrollan en su interior
(e) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la construcción de un nuevo anexo, en función de la superficie y uso elegido por el propietario
Rellenar el cuadro, en caso de querer construir un nuevo anexo, seleccionando uso y superficie
(f) Se corresponde con el importe relativo a las obras de urbanización
(g) Se corresponde con el importe relativo a los gastos de redacción del proyecto de urbanización

VALORACIÓN LEVANTAMIENTO CARGA DOTACIONAL

HONDARRIBIA KALEA 13

Ficha para el cálculo de la carga urbanística asociada a la actuación elegida para el edificio
La carga urbanística se compone de 4 aspectos:
1 y 2: en función del aprovechamiento elegido por el propietario
3: en función de las obras de urbanización aprobadas en el plan especial
4: importe fijo.

SITUACIÓN ACTUAL

EDIFICACIONES PREVIAMENTE CONSOLIDADAS

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	81,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	TRASTERO	81,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	GARAJE (h)	49,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€

ANEXOS EXISTENTES PENDIENTES DE CONSOLIDAR

CONSOLIDAR (a) SI NO

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	84,79	0,00	€
	TRASTERO	49,00 m²(c)	9,77	478,73	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	27,98	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	4,19	0,00	€

1. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR CONSOLIDACIÓN (d) 478,73 €

NUEVOS ANEXOS

USO			VALORACIÓN / m²	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	338,03	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	38,95	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	111,55	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	16,69	0,00	€

2. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR NUEVO ANEXO(e) 0,00 €

3. OBRAS DE URBANIZACIÓN (f) 3.719,10 €

4. PROYECTO URBANIZACIÓN (g) 388,89 €

TOTAL (1+2+3+4) 4.586,72 €

(a) Seleccionar una de las dos opciones.
Los anexos existentes que no se consoliden deberán demolerse una vez se apruebe el plan especial
(b) Los cálculos se realizan en función de la superficie construida. Los datos del catastro, expresados en superficies útiles, han sido corregidos con el correspondiente coeficiente.
(c) Se corresponde con la valoración de la carga urbanística asociada al uso
(d) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la consolidación del anexo existente, en función de su superficie y los usos que se desarrollan en su interior
(e) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la construcción de un nuevo anexo, en función de la superficie y uso elegido por el propietario
Rellenar el cuadro, en caso de querer construir un nuevo anexo, seleccionando uso y superficie
(f) Se corresponde con el importe relativo a las obras de urbanización
(g) Se corresponde con el importe relativo a los gastos de redacción del proyecto de urbanización
(h) El anexo para uso de garaje se encuentra consolidado según licencia de fecha 16 de noviembre de 1977

VALORACIÓN LEVANTAMIENTO CARGA DOTACIONAL

HONDARRIBIA KALEA 15

Ficha para el cálculo de la carga urbanística asociada a la actuación elegida para el edificio
La carga urbanística se compone de 4 aspectos:
1 y 2: en función del aprovechamiento elegido por el propietario
3: en función de las obras de urbanización aprobadas en el plan especial
4: importe fijo.

SITUACIÓN ACTUAL

EDIFICACIONES PREVIAMENTE CONSOLIDADAS

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	162,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	TRASTERO	40,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	GARAJE (h)	41,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€

ANEXOS EXISTENTES PENDIENTES DE CONSOLIDAR

CONSOLIDAR (a) SI NO

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	84,79	0,00	€
	TRASTERO	3,00 m²(c)	9,77	29,31	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	27,98	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	4,19	0,00	€

1. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR CONSOLIDACIÓN (d) 29,31 €

NUEVOS ANEXOS

USO			VALORACIÓN / m²	TOTAL	
	RESIDENCIAL	5,00 m²(c)	338,03	1.690,15	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	38,95	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	111,55	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	16,69	0,00	€

2. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR NUEVO ANEXO(e) 1.690,15 €

3. OBRAS DE URBANIZACIÓN (f) 3.719,10 €

4. PROYECTO URBANIZACIÓN (g) 388,89 €

TOTAL (1+2+3+4) 5.827,45 €

(a) Seleccionar una de las dos opciones.
Los anexos existentes que no se consoliden deberán demolerse una vez se apruebe el plan especial
(b) Los cálculos se realizan en función de la superficie construida. Los datos del catastro, expresados en superficies útiles, han sido corregidos con el correspondiente coeficiente.
(c) Se corresponde con la valoración de la carga urbanística asociada al uso
(d) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la consolidación del anexo existente, en función de su superficie y los usos que se desarrollan en su interior
(e) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la construcción de un nuevo anexo, en función de la superficie y uso elegido por el propietario
Rellenar el cuadro, en caso de querer construir un nuevo anexo, seleccionando uso y superficie
(f) Se corresponde con el importe relativo a las obras de urbanización
(g) Se corresponde con el importe relativo a los gastos de redacción del proyecto de urbanización
(h) El anexo se encuentra consolidado según licencia de fecha 2 de octubre de 1981

VALORACIÓN LEVANTAMIENTO CARGA DOTACIONAL

HONDARRIBIA KALEA 17

Ficha para el cálculo de la carga urbanística asociada a la actuación elegida para el edificio
La carga urbanística se compone de 4 aspectos:
1 y 2: en función del aprovechamiento elegido por el propietario
3: en función de las obras de urbanización aprobadas en el plan especial
4: importe fijo.

SITUACIÓN ACTUAL

EDIFICACIONES PREVIAMENTE CONSOLIDADAS

USO		SUPERFICIE (b)		VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	1,15	162,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	TRASTERO	1,05	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	GARAJE (h)	1,05	55,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	1,05	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€

ANEXOS EXISTENTES PENDIENTES DE CONSOLIDAR

CONSOLIDAR (a) SI NO

USO		SUPERFICIE (b)		VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	1,15	0,00 m²(c)	84,79	0,00	€
	TRASTERO	1,05	0,00 m²(c)	9,77	0,00	€
	GARAJE	1,05	0,00 m²(c)	27,98	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	1,05	0,00 m²(c)	4,19	0,00	€

1. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR CONSOLIDACIÓN (d) 0,00 €

NUEVOS ANEXOS

USO		SUPERFICIE	VALORACIÓN / m²	TOTAL	
	RESIDENCIAL	12 m²(c)	338,03	4.056,35	€
	TRASTERO	10 m²(c)	38,95	389,50	€
	GARAJE	m²(c)	111,55		€
	PEQUEÑOS ANEJOS	m²(c)	16,69		€

2. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR NUEVO ANEXO (e) 4.445,85 €

3. OBRAS DE URBANIZACIÓN (f) 3.719,10 €

4. PROYECTO URBANIZACIÓN (g) 388,89 €

TOTAL (1+2+3+4) 8.553,84 €

(a) Seleccionar una de las dos opciones.
Los anexos existentes que no se consoliden deberán demolerse una vez se apruebe el plan especial
(b) Los cálculos se realizan en función de la superficie construida. Los datos del catastro, expresados en superficies útiles, han sido corregidos con el correspondiente coeficiente.
(c) Se corresponde con la valoración de la carga urbanística asociada al uso
(d) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la consolidación del anexo existente, en función de su superficie y los usos que se desarrollan en su interior
(e) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la construcción de un nuevo anexo, en función de la superficie y uso elegido por el propietario
Rellenar el cuadro, en caso de querer construir un nuevo anexo, seleccionando uso y superficie
(f) Se corresponde con el importe relativo a las obras de urbanización
(g) Se corresponde con el importe relativo a los gastos de redacción del proyecto de urbanización
(h) El anexo se encuentra consolidado según licencia de fecha 16 de noviembre de 1977

VALORACIÓN LEVANTAMIENTO CARGA DOTACIONAL

HONDARRIBIA KALEA 19

Ficha para el cálculo de la carga urbanística asociada a la actuación elegida para el edificio
La carga urbanística se compone de 4 aspectos:
1 y 2: en función del aprovechamiento elegido por el propietario
3: en función de las obras de urbanización aprobadas en el plan especial
4: importe fijo.

SITUACIÓN ACTUAL

EDIFICACIONES PREVIAMENTE CONSOLIDADAS

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	162,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	TRASTERO	40,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€

ANEXOS EXISTENTES PENDIENTES DE CONSOLIDAR

CONSOLIDAR (a) SI NO

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	84,79	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	9,77	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	27,98	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	4,19	0,00	€

1. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR CONSOLIDACIÓN (d) 0,00 €

NUEVOS ANEXOS

USO			VALORACIÓN / m²	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	338,03	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	38,95	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	111,55	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	16,69	0,00	€

2. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR NUEVO ANEXO(e) 0,00 €

3. OBRAS DE URBANIZACIÓN (f) 3.719,10 €

4. PROYECTO URBANIZACIÓN (g) 388,89 €

TOTAL (1+2+3+4) 4.107,99 €

(a) Seleccionar una de las dos opciones.
Los anexos existentes que no se consoliden deberán demolerse una vez se apruebe el plan especial
(b) Los cálculos se realizan en función de la superficie construida. Los datos del catastro, expresados en superficies útiles, han sido corregidos con el correspondiente coeficiente.
(c) Se corresponde con la valoración de la carga urbanística asociada al uso
(d) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la consolidación del anexo existente, en función de su superficie y los usos que se desarrollan en su interior
(e) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la construcción de un nuevo anexo, en función de la superficie y uso elegido por el propietario
Rellenar el cuadro, en caso de querer construir un nuevo anexo, seleccionando uso y superficie
(f) Se corresponde con el importe relativo a las obras de urbanización
(g) Se corresponde con el importe relativo a los gastos de redacción del proyecto de urbanización

VALORACIÓN LEVANTAMIENTO CARGA DOTACIONAL

HONDARRIBIA KALEA 21

Ficha para el cálculo de la carga urbanística asociada a la actuación elegida para el edificio
La carga urbanística se compone de 4 aspectos:
1 y 2: en función del aprovechamiento elegido por el propietario
3: en función de las obras de urbanización aprobadas en el plan especial
4: importe fijo.

SITUACIÓN ACTUAL

EDIFICACIONES PREVIAMENTE CONSOLIDADAS

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	162,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€

ANEXOS EXISTENTES PENDIENTES DE CONSOLIDAR

CONSOLIDAR (a) SI NO

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	84,79	0,00	€
	TRASTERO	6,00 m²(c)	9,77	58,62	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	27,98	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	4,19	0,00	€

1. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR CONSOLIDACIÓN (d) 58,62 €

NUEVOS ANEXOS

USO			VALORACIÓN / m²	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)*	338,03	0,00	€
	TRASTERO	0 m²(c)	38,95	0,00	€
	GARAJE	45,50 m²(c)	111,55	5.075,51	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0 m²(c)	16,69	0,00	€

2. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR NUEVO ANEXO (e) 5.075,51 €

* 20 m²(c) de porche

3. OBRAS DE URBANIZACIÓN (f) 3.719,10 €

4. PROYECTO URBANIZACIÓN (g) 388,89 €

TOTAL (1+2+3+4) 9.242,12 €

(a) Seleccionar una de las dos opciones.
Los anexos existentes que no se consoliden deberán demolerse una vez se apruebe el plan especial
(b) Los cálculos se realizan en función de la superficie construida. Los datos del catastro, expresados en superficies útiles, han sido corregidos con el correspondiente coeficiente.
(c) Se corresponde con la valoración de la carga urbanística asociada al uso
(d) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la consolidación del anexo existente, en función de su superficie y los usos que se desarrollan en su interior
(e) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la construcción de un nuevo anexo, en función de la superficie y uso elegido por el propietario
Rellenar el cuadro, en caso de querer construir un nuevo anexo, seleccionando uso y superficie
(f) Se corresponde con el importe relativo a las obras de urbanización
(g) Se corresponde con el importe relativo a los gastos de redacción del proyecto de urbanización

VALORACIÓN LEVANTAMIENTO CARGA DOTACIONAL

HONDARRIBIA KALEA 23

Ficha para el cálculo de la carga urbanística asociada a la actuación elegida para el edificio
La carga urbanística se compone de 4 aspectos:
1 y 2: en función del aprovechamiento elegido por el propietario
3: en función de las obras de urbanización aprobadas en el plan especial
4: importe fijo.

SITUACIÓN ACTUAL

EDIFICACIONES PREVIAMENTE CONSOLIDADAS

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	178,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	GARAJE (h)	25,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€

ANEXOS EXISTENTES PENDIENTES DE CONSOLIDAR

CONSOLIDAR (a) SI NO

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	84,79	0,00	€
	TRASTERO (i)	30,00 m²(c)	9,77	293,10	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	27,98	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	4,19	0,00	€

1. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR CONSOLIDACIÓN (d) 293,10 €

NUEVOS ANEXOS

USO			VALORACIÓN / m²	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	338,03	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	38,95	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	111,55	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	16,69	0,00	€

2. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR NUEVO ANEXO(e) 0,00 €

3. OBRAS DE URBANIZACIÓN (f) 3.719,10 €

4. PROYECTO URBANIZACIÓN (g) 388,89 €

TOTAL (1+2+3+4) 4.401,09 €

(a) Seleccionar una de las dos opciones.
Los anexos existentes que no se consoliden deberán demolerse una vez se apruebe el plan especial
(b) Los cálculos se realizan en función de la superficie construida. Los datos del catastro, expresados en superficies útiles, han sido corregidos con el correspondiente coeficiente.
(c) Se corresponde con la valoración de la carga urbanística asociada al uso
(d) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la consolidación del anexo existente, en función de su superficie y los usos que se desarrollan en su interior
(e) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la construcción de un nuevo anexo, en función de la superficie y uso elegido por el propietario
Rellenar el cuadro, en caso de querer construir un nuevo anexo, seleccionando uso y superficie
(f) Se corresponde con el importe relativo a las obras de urbanización
(g) Se corresponde con el importe relativo a los gastos de redacción del proyecto de urbanización
(h) El anexo se encuentra consolidado según licencia de fecha 21 de febrero de 1974
(i) La superficie del anexo se corresponde con la medición realizada sobre plano topográfico.
El uso y la superficie construida real se comprobarán in situ.

VALORACIÓN LEVANTAMIENTO CARGA DOTACIONAL

HONDARRIBIA KALEA 2

Ficha para el cálculo de la carga urbanística asociada a la actuación elegida para el edificio
La carga urbanística se compone de 4 aspectos:
1 y 2: en función del aprovechamiento elegido por el propietario
3: en función de las obras de urbanización aprobadas en el plan especial
4: importe fijo.

SITUACIÓN ACTUAL

EDIFICACIONES PREVIAMENTE CONSOLIDADAS

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	142,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€

ANEXOS EXISTENTES PENDIENTES DE CONSOLIDAR

CONSOLIDAR (a) SI NO

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	84,79	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	9,77	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	27,98	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	4,19	0,00	€

1. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR CONSOLIDACIÓN (d) 0,00 €

NUEVOS ANEXOS

USO			VALORACIÓN / m²	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0 m²(c)	338,03	0,00	€
	TRASTERO	0 m²(c)	38,95	0,00	€
	GARAJE	0 m²(c)	111,55	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0 m²(c)	16,69	0,00	€

2. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR NUEVO ANEXO(e) 0,00 €

3. OBRAS DE URBANIZACIÓN (f) 3.719,10 €

4. PROYECTO URBANIZACIÓN (g) 388,89 €

TOTAL (1+2+3+4) 4.107,99 €

(a) Seleccionar una de las dos opciones.
Los anexos existentes que no se consoliden deberán demolerse una vez se apruebe el plan especial
(b) Los cálculos se realizan en función de la superficie construida. Los datos del catastro, expresados en superficies útiles, han sido corregidos con el correspondiente coeficiente.
(c) Se corresponde con la valoración de la carga urbanística asociada al uso
(d) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la consolidación del anexo existente, en función de su superficie y los usos que se desarrollan en su interior
(e) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la construcción de un nuevo anexo, en función de la superficie y uso elegido por el propietario
Rellenar el cuadro, en caso de querer construir un nuevo anexo, seleccionando uso y superficie
(f) Se corresponde con el importe relativo a las obras de urbanización
(g) Se corresponde con el importe relativo a los gastos de redacción del proyecto de urbanización

VALORACIÓN LEVANTAMIENTO CARGA DOTACIONAL

HONDARRIBIA KALEA 4

Ficha para el cálculo de la carga urbanística asociada a la actuación elegida para el edificio
La carga urbanística se compone de 4 aspectos:
1 y 2: en función del aprovechamiento elegido por el propietario
3: en función de las obras de urbanización aprobadas en el plan especial
4: importe fijo.

SITUACIÓN ACTUAL

EDIFICACIONES PREVIAMENTE CONSOLIDADAS

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	142,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€

ANEXOS EXISTENTES PENDIENTES DE CONSOLIDAR

CONSOLIDAR (a) SI NO

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	84,79	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	9,77	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	27,98	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	4,19	0,00	€

1. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR CONSOLIDACIÓN (d) 0,00 €

NUEVOS ANEXOS

USO			VALORACIÓN / m²	TOTAL	
	RESIDENCIAL	20,00 m²(c)	338,03	6.760,59	€
	TRASTERO	12,00 m²(c)	38,95	467,40	€
	GARAJE	50,00 m²(c)	111,55	5.577,49	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	16,69	0,00	€

2. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR NUEVO ANEXO(e) 12.805,47 €

3. OBRAS DE URBANIZACIÓN (f) 3.719,10 €

4. PROYECTO URBANIZACIÓN (g) 388,89 €

TOTAL (1+2+3+4) 16.913,46 €

(a) Seleccionar una de las dos opciones.
Los anexos existentes que no se consoliden deberán demolerse una vez se apruebe el plan especial
(b) Los cálculos se realizan en función de la superficie construida. Los datos del catastro, expresados en superficies útiles, han sido corregidos con el correspondiente coeficiente.
(c) Se corresponde con la valoración de la carga urbanística asociada al uso
(d) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la consolidación del anexo existente, en función de su superficie y los usos que se desarrollan en su interior
(e) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la construcción de un nuevo anexo, en función de la superficie y uso elegido por el propietario
Rellenar el cuadro, en caso de querer construir un nuevo anexo, seleccionando uso y superficie
(f) Se corresponde con el importe relativo a las obras de urbanización
(g) Se corresponde con el importe relativo a los gastos de redacción del proyecto de urbanización

VALORACIÓN LEVANTAMIENTO CARGA DOTACIONAL

HONDARRIBIA KALEA 6

Ficha para el cálculo de la carga urbanística asociada a la actuación elegida para el edificio
La carga urbanística se compone de 4 aspectos:
1 y 2: en función del aprovechamiento elegido por el propietario
3: en función de las obras de urbanización aprobadas en el plan especial
4: importe fijo.

SITUACIÓN ACTUAL

EDIFICACIONES PREVIAMENTE CONSOLIDADAS

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	162,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	GARAJE (h)	52,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€

ANEXOS EXISTENTES PENDIENTES DE CONSOLIDAR

CONSOLIDAR (a) SI NO

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	84,79	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	9,77	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	27,98	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	4,19	0,00	€

1. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR CONSOLIDACIÓN (d) 0,00 €

NUEVOS ANEXOS

USO			VALORACIÓN / m²	TOTAL	
	RESIDENCIAL	25,00 m²(c)	338,03	8.450,74	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	38,95	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	111,55	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	16,69	0,00	€

2. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR NUEVO ANEXO(e) 8.450,74 €

3. OBRAS DE URBANIZACIÓN (f) 3.719,10 €

4. PROYECTO URBANIZACIÓN (g) 388,89 €

TOTAL (1+2+3+4) 12.558,73 €

(a) Seleccionar una de las dos opciones.
Los anexos existentes que no se consoliden deberán demolerse una vez se apruebe el plan especial
(b) Los cálculos se realizan en función de la superficie construida. Los datos del catastro, expresados en superficies útiles, han sido corregidos con el correspondiente coeficiente.
(c) Se corresponde con la valoración de la carga urbanística asociada al uso
(d) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la consolidación del anexo existente, en función de su superficie y los usos que se desarrollan en su interior
(e) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la construcción de un nuevo anexo, en función de la superficie y uso elegido por el propietario
Rellenar el cuadro, en caso de querer construir un nuevo anexo, seleccionando uso y superficie
(f) Se corresponde con el importe relativo a las obras de urbanización
(g) Se corresponde con el importe relativo a los gastos de redacción del proyecto de urbanización
(h) El anexo se encuentra consolidado según licencia de fecha 17 de septiembre de 1969

VALORACIÓN LEVANTAMIENTO CARGA DOTACIONAL

HONDARRIBIA KALEA 8

Ficha para el cálculo de la carga urbanística asociada a la actuación elegida para el edificio
La carga urbanística se compone de 4 aspectos:
1 y 2: en función del aprovechamiento elegido por el propietario
3: en función de las obras de urbanización aprobadas en el plan especial
4: importe fijo.

SITUACIÓN ACTUAL

EDIFICACIONES PREVIAMENTE CONSOLIDADAS

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	81,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	TRASTERO	81,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	GARAJE (h)	35,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€

ANEXOS EXISTENTES PENDIENTES DE CONSOLIDAR

CONSOLIDAR (a) SI NO

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL (i)	60,00 m²(c)	84,79	5.087,40	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	9,77	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	27,98	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	4,19	0,00	€

1. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR CONSOLIDACIÓN (d) 5.087,40 €

NUEVOS ANEXOS

USO			VALORACIÓN / m²	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	338,03	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	38,95	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	111,55	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	16,69	0,00	€

2. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR NUEVO ANEXO (e) 0,00 €

3. OBRAS DE URBANIZACIÓN (f) 3.719,10 €

4. PROYECTO URBANIZACIÓN (g) 388,89 €

TOTAL (1+2+3+4) 9.195,39 €

(a) Seleccionar una de las dos opciones.
Los anexos existentes que no se consoliden deberán demolerse una vez se apruebe el plan especial
(b) Los cálculos se realizan en función de la superficie construida. Los datos del catastro, expresados en superficies útiles, han sido corregidos con el correspondiente coeficiente.
(c) Se corresponde con la valoración de la carga urbanística asociada al uso
(d) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la consolidación del anexo existente, en función de su superficie y los usos que se desarrollan en su interior
(e) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la construcción de un nuevo anexo, en función de la superficie y uso elegido por el propietario
Rellenar el cuadro, en caso de querer construir un nuevo anexo, seleccionando uso y superficie
(f) Se corresponde con el importe relativo a las obras de urbanización
(g) Se corresponde con el importe relativo a los gastos de redacción del proyecto de urbanización
(h) El anexo se encuentra consolidado según licencia de fecha 15 de septiembre de 1977
(i) La licencia de fecha 29 de mayo de 1964 no otorga derecho alguno porque fue otorgada en precario

VALORACIÓN LEVANTAMIENTO CARGA DOTACIONAL

HONDARRIBIA KALEA 10

Ficha para el cálculo de la carga urbanística asociada a la actuación elegida para el edificio
La carga urbanística se compone de 4 aspectos:
1 y 2: en función del aprovechamiento elegido por el propietario
3: en función de las obras de urbanización aprobadas en el plan especial
4: importe fijo.

SITUACIÓN ACTUAL

EDIFICACIONES PREVIAMENTE CONSOLIDADAS

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	162,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€

ANEXOS EXISTENTES PENDIENTES DE CONSOLIDAR

CONSOLIDAR (a) SI NO

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	84,79	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	9,77	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	27,98	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	4,19	0,00	€

1. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR CONSOLIDACIÓN (d) 0,00 €

NUEVOS ANEXOS

USO			VALORACIÓN / m²	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	338,03	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	38,95	0,00	€
	GARAJE	100,00 m²(c)	111,55	11.154,97	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	16,69	0,00	€

2. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR NUEVO ANEXO(e) 11.154,97 €

3. OBRAS DE URBANIZACIÓN (f) 3.719,10 €

4. PROYECTO URBANIZACIÓN (g) 388,89 €

TOTAL (1+2+3+4) 15.262,96 €

(a) Seleccionar una de las dos opciones.
Los anexos existentes que no se consoliden deberán demolerse una vez se apruebe el plan especial
(b) Los cálculos se realizan en función de la superficie construida. Los datos del catastro, expresados en superficies útiles, han sido corregidos con el correspondiente coeficiente.
(c) Se corresponde con la valoración de la carga urbanística asociada al uso
(d) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la consolidación del anexo existente, en función de su superficie y los usos que se desarrollan en su interior
(e) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la construcción de un nuevo anexo, en función de la superficie y uso elegido por el propietario
Rellenar el cuadro, en caso de querer construir un nuevo anexo, seleccionando uso y superficie
(f) Se corresponde con el importe relativo a las obras de urbanización
(g) Se corresponde con el importe relativo a los gastos de redacción del proyecto de urbanización

VALORACIÓN LEVANTAMIENTO CARGA DOTACIONAL

HONDARRIBIA KALEA 12

Ficha para el cálculo de la carga urbanística asociada a la actuación elegida para el edificio
La carga urbanística se compone de 4 aspectos:
1 y 2: en función del aprovechamiento elegido por el propietario
3: en función de las obras de urbanización aprobadas en el plan especial
4: importe fijo.

SITUACIÓN ACTUAL

EDIFICACIONES PREVIAMENTE CONSOLIDADAS

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	202,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	GARAJE (h)	81,00 m²(c)	0,00	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	0,00	0,00	€

ANEXOS EXISTENTES PENDIENTES DE CONSOLIDAR

CONSOLIDAR (a) SI NO

USO			VALORACIÓN / m² (c)	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	84,79	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	9,77	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	27,98	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	4,19	0,00	€

1. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR CONSOLIDACIÓN (d) 0,00 €

NUEVOS ANEXOS

USO			VALORACIÓN / m²	TOTAL	
	RESIDENCIAL	0,00 m²(c)	338,03	0,00	€
	TRASTERO	0,00 m²(c)	38,95	0,00	€
	GARAJE	0,00 m²(c)	111,55	0,00	€
	PEQUEÑOS ANEJOS	0,00 m²(c)	16,69	0,00	€

2. CARGA DOTACIONAL TOTAL POR NUEVO ANEXO(e) 0,00 €

3. OBRAS DE URBANIZACIÓN (f) 3.719,10 €

4. PROYECTO URBANIZACIÓN (g) 388,89 €

TOTAL (1+2+3+4) 4.107,99 €

(a) Seleccionar una de las dos opciones.
Los anexos existentes que no se consoliden deberán demolerse una vez se apruebe el plan especial
(b) Los cálculos se realizan en función de la superficie construida. Los datos del catastro, expresados en superficies útiles, han sido corregidos con el correspondiente coeficiente.
(c) Se corresponde con la valoración de la carga urbanística asociada al uso
(d) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la consolidación del anexo existente, en función de su superficie y los usos que se desarrollan en su interior
(e) Se corresponde con el importe de la carga urbanística que deberá ser abonada para la construcción de un nuevo anexo, en función de la superficie y uso elegido por el propietario
Rellenar el cuadro, en caso de querer construir un nuevo anexo, seleccionando uso y superficie
(f) Se corresponde con el importe relativo a las obras de urbanización
(g) Se corresponde con el importe relativo a los gastos de redacción del proyecto de urbanización
(h) El anexo se encuentra consolidado seún licencia de fecha 10 de marzo de 1973

6. ANEJO VI.- Resumen Ejecutivo

El presente resumen ejecutivo tiene por objeto dar cumplimiento al artículo 25.3 del RDL 7/2015 de 30 de octubre Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

6.1. ANTECEDENTES Y OBJETO

El objeto del presente Plan Especial de Ordenación Urbana del "AE 60 Hondarribia Kalea" es concretar y detallar la ordenación pormenorizada de la estructura urbana de dicha Área objeto de transformación, delimitada por el Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate.

La totalidad de los terrenos incluidos en esta Área de 12.115,67 m2 de superficie, se clasifican y categorizan como suelo urbano no consolidado por insuficiencia de la urbanización e incremento edificabilidad ponderada y, el Plan General, remite a la elaboración y tramitación de un Plan Especial de Ordenación Urbana la determinación de la ordenación pormenorizada del mismo.

Este Plan Especial de Ordenación Urbana se redacta de conformidad con la legislación urbanística vigente, por lo que a la hora de elaborar y fijar su contenido se han tenido en cuenta, entre otras, la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco, el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos y la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda y Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre.

La elaboración y aprobación de este Plan Especial está promovida por el Ayuntamiento de Arrasate.

6.2. OBJETIVOS

Los criterios y objetivos de la ordenación propuesta son la ordenación de un nuevo desarrollo residencial destinado en gran parte a usos auxiliares del mismo, la redotación del área mediante la configuración de parcelas destinadas a equipamiento público y diversas dotaciones, y su reurbanización mediante la implementación al esquema de redes de servicios de aquellos servicios que no existían o presentaban signos de insuficiencia o inadecuación.

Las parcelas del ámbito se consolidan en su gran mayoría, a salvo excepciones que implican el incremento de los suelos sometidos a un régimen de dominio público, con la consiguiente merma de los de régimen privativo

El Plan General delimita esta área cuya zonificación pormenorizada se remite a la redacción de un Plan Especial de Ordenación Urbana, referido a la totalidad del área, a los efectos de la determinación de la ordenación pormenorizada de la misma.

A efectos urbanísticos, el área "AE 60 Hondarribia Kakea" debe ser categorizada como suelo urbano no consolidado por carencia y/o insuficiencia de urbanización e incremento edificabilidad ponderada y, para la ejecución urbanística del área, se califica la Actuación como Integrada. (Artículo 138 Ley 2/2006).

6.3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

La ordenación urbanística pormenorizada que se prevé en el presente PEOU, sigue fielmente los criterios y objetivos que para esta Área determina el Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate, al destinar la misma a un uso mayoritariamente residencial, mediante la acogida de un comedido incremento de la edificabilidad residencial y, como determinación a destacar, su dotación mediante la configuración de dos parcelas destinadas a infraestructura y equipamiento administrativo y social.

Igualmente destacable resulta la reurbanización de esta "AE 60 Hondarribia Kalea", en cuanto el esquema de la red de servicios se completa con la implementación de las instalaciones de servicios inexistentes y la adaptación de las preexistentes.

La ordenación delimita 16 parcelas de uso residencial de régimen privado, para las que, además de consolidar su delimitación, edificios y construcciones anexas preexistentes, se determina un incremento de edificabilidad urbanística residencial de 501,85 m²(c) para un número total de dieciséis viviendas.

Además, se configura una parcela destinada a uso administrativo y social, con una edificabilidad física máxima de 1.680m²(c), cuyo destino bien puede ser un albergue si los entes territoriales así lo proponen, o, de no concretarse dicha opción, la construcción de alojamientos dotacionales. La parcela, de 777,47 m2 de superficie, se localiza al inicio de Hondarribia Kalea, en sustitución de las preexistentes en las que radicaban los edificios nº 1 y 3 de la misma calle, que desaparecen.

A destacar también la redotación de esta Área con la configuración de una parcela de infraestructura al inicio del recorrido de Hondarribia Kalea y en colindancia con la anteriormente citada de uso administrativo y social, en la que se instalará un ascensor vertical que va a mejorar notablemente la accesibilidad del enclave con Makatzena Kalea. A esta parcela, de 306,40m2 de superficie, se le atribuye una edificabilidad física máxima de 300 m²(c).

Asimismo, se prevé la existencia de una parcela cuyo fin es el destino a uso de espacios libres y zonas verdes, de 1.968,21 m2 de superficie que, con una configuración discontinua, incluye los suelos ocupados por las escaleras que dan acceso a Makatzena Kalea desde el inicio de Hondarribia Kalea y los que, ubicados al final de esta última calle, forman una bolsa de suelo

destinada a zona verde. En esta parcela se hace constar expresamente la necesidad de plantación ó conservación en el conjunto de un total mínimo de 16 árboles en base al Art. 6 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos

Finalmente se ha delimitado otra parcela de 2.414,31 m2 de superficie que, además de incorporar los suelos anteriormente destinados a viario en este ámbito, incluye una pequeña ampliación destinada a acoger aparcamientos públicos en superficie, otra para dar continuidad a Makatzena Kalea además de la construcción de una acera al inicio de Hondarribia Kalea. Se cumplirá con la reserva de aparcamiento para minusválidos, de dimensiones de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 68/2000 sobre condiciones de accesibilidad y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero.

Otro aspecto que debe remarcarse en relación a la propuesta de ordenación es la dinámica seguida en su elaboración en la que, mediante reuniones periódicas y de diferente naturaleza, se ha alcanzado una solución basada en los criterios fijados desde la participación ciudadana y que responde al interés público al que debe someterse en todo caso.

Las mentadas reuniones se han desarrollado desde una dinámica en la que se ha pasado de las iniciales, en las que sus objetivos exigían la participación del conjunto de los que sintieran interesados, a las últimas, en las que el Ayuntamiento ha perfilado la propuesta técnica de forma individualizada con los propietarios afectados.

Llegados a ese punto y adaptada la solución a la normativa de aplicación, se somete la misma a la preceptiva tramitación del expediente administrativo de aprobación del Plan Especial que culminará con la solución que, respondiendo a los intereses privados concurrente, mejor se adapte al interés general.

6.4. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE Y ALCANCE DE LA MISMA

El ámbito del presente Plan Especial se circunscribe al área “AE 60 Hondarribia Kalea” del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate.

El alcance de la propuesta implica el incremento de 349,50 m²(c) de edificabilidad lucrativa destina a uso residencial a materializar, en su mayor parte usos auxiliares del mismo, y la consolidación de las edificaciones y construcciones anexas preexistentes, y todo ello para un número total de 16 viviendas.

La consolidación referida en el párrafo precedente se excepciona con la desaparición de los actuales edificios nº 1 y 3 de Hondarribia Kalea, en cuanto se determina su sustitución por sendas parcelas destinadas a uso de infraestructura y uso administrativo y social, con una

edificabilidad física máxima prevista para las mismas de 300 m²(c) en la primera y de 1.680 m²(c) en la segunda.

Además de todo lo anterior, el verdadero y destacable alcance de lo previsto, implica la reurbanización del territorio incluido en este ámbito de ordenación, en cuanto de presentar una red de servicios incompleta y degradada, pasa por la renovación e implementación de la misma hasta completar un esquema de dicha red que cumple con los estándares legalmente exigidos, y todo ello de acuerdo con las previsiones del Plan General.

En cuanto al régimen de dominio, se incrementan en el área los suelos que pasan a ser de dominio público.

6.5. AMBITO EN EL QUE SE SUSPENDEN LOS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

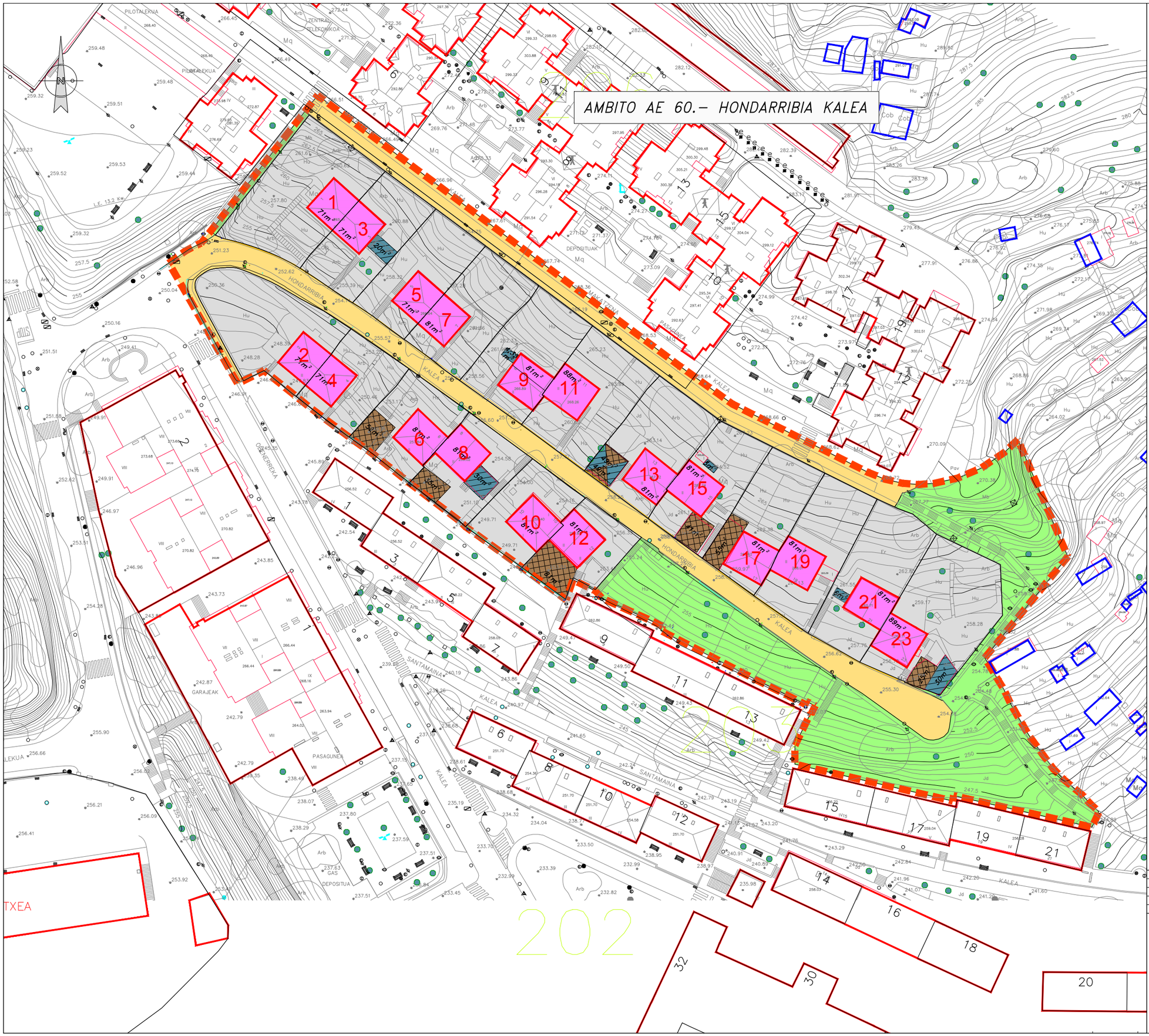
No se podrán conceder licencias en el ámbito de este Plan Especial hasta que no estén cumplimentados la totalidad de los instrumentos de ejecución y gestión.

Arrasate, Julio de 2017

El ingeniero de caminos | El letrado

Pedro Idarreta | Sebas Idarreta

6.6. PLANOS



EDIFICIO

USO VIVIENDA
USO TRASTERO
USO GARAJE

IDENTIFICACION HONDARRIBIA KALEA, Nº	EDIFICIO CONSOLIDADO m2 (c)	ANEJO CONSOLIDADO USO Y SUPERFICIE m2 (c)	ANEJO SIN CONSOLIDAR USO Y SUPERFICIE m2 (c)
1	71+71	-	-
3	71+71	-	VIVIENDA 20m²
5	71+71	-	-
7	81+81	-	-
9	81+58	-	TRASTERO 4,35m²
11	88+88	-	-
13	81+81	GARAJE 49 m²	TRASTERO 49 m²
15	81+81+40	GARAJE 41m²	TRASTERO 3m²
17	81+81	GARAJE 55m²	-
19	81+81+40	-	-
21	81+81	-	TRASTERO 6m²
23	89+89	GARAJE 25 m²	TRASTERO 30 m²
2	71+71	-	-
4	71+71	-	-
6	81+81	GARAJE 52m²	-
8	81+81	GARAJE 35 m²	VIVIENDA 60m²
10	81+81	-	-
12	81+81+40	GARAJE 81m²	-
TOTALES	2659	338	152,35

PARCELAS

	PARTICULAR					7715,31 m2
	TITULARIDAD	IDENTIFICACION HONDARRIBIA KALEA, Nº	REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL	SUPERFICIE PARCELA S/CATASTRO	SUPERFICIE PARCELA S/PLANO	
	PRIVADA	1	4268156	342	615,44	
	PRIVADA	3	4268157	396	396,71	
	PRIVADA	5	4268158	315	382,49	
	PRIVADA	7	4268159	342	410,82	
	PRIVADA	9	4268277	389	432,43	
	PRIVADA	11	4268276	389	481,89	
	PRIVADA	13	4268275	389	459,41	
	PRIVADA	15	4268274	389	399,84	
	PRIVADA	17	4268273	416	408,93	
	PRIVADA	19	4268272	389	446,11	
	PRIVADA	21	4268271	389	487,90	
	PRIVADA	23	4268297	583	647,24	
	PRIVADA	2	4268189	611	550,77	
	PRIVADA	4	4268190	215	302,78	
	PRIVADA	6	4268164	305	333,90	
	PRIVADA	8	4268162	227	342,65	
	PRIVADA	10	4268181	301	316,07	
	PRIVADA	12	4268282	220	299,93	
P.A	AYTO ARRASATE	USO COMUNICACIONES				1823,53 m2
P.B	AYTO ARRASATE	USO ZONA VERDE/ESPACIOS LIBRE				2576,83 m2
					TOTAL	12115,67 m2

DELIMITACIÓN DEL ÁREA ORDENADA

AZTERKETA REVISION	DATA FECHA	DESKRIBAPENA DESCRIPCION	MARRAZTUA DIBUJADO	EGIAZTATUA COMPROBADO	ONETSA APROBADO
0	05-07-2017	0	JAIONE	XABI	PEDRO

A LA RECEPCION DE ESTE PLANO CON NUEVA REVISION, ANULAR LAS COPIAS CON REVISIONES ANTERIORES.

JABETZA PROPIEDAD: ARRASATEKO UDALA, AYUNTAMIENTO DE MONDRAGON

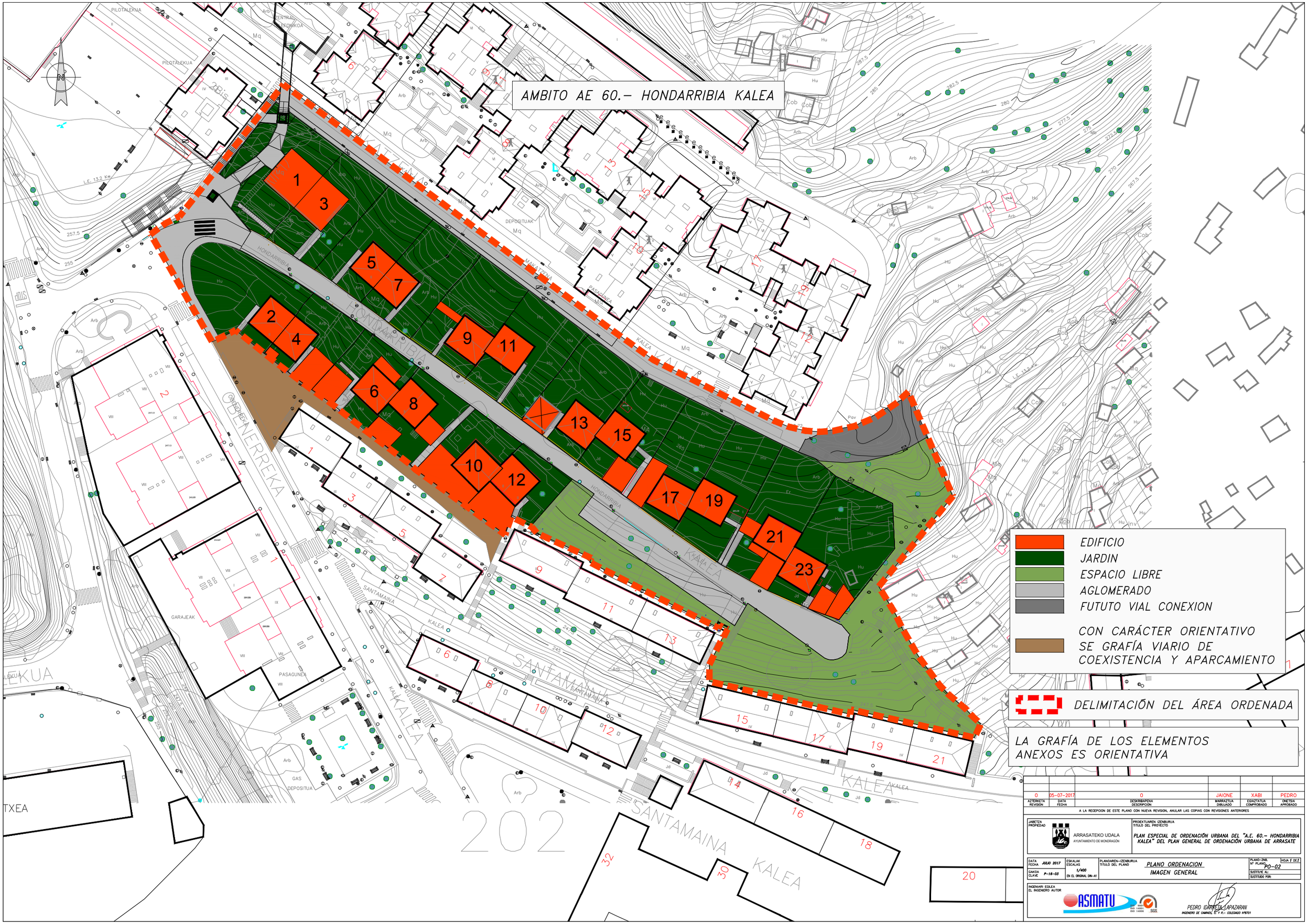
PROIEKTUAREN IZENBURUA / TITULO DEL PROYECTO: *PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL "A.E. 60.- HONDARRIBIA KALEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE*

DATA / FECHA: JULIO 2017 — ESKALAK / ESCALAS: 1/400 EN EL ORIGINAL DIN-A1 — GAKOA / CLAVE: P-16-03

PLANOAREN-IZENBURUA / TITULO DEL PLANO: *PLANO INFORMACION* — *USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN*

PLANO-ZKB. Nº PLANO: PI-03 — HOJA 1 DE 1 — SUSTITUYE AL: — SUSTITUIDO POR:

INGENIARI EGILEA / EL INGENIERO AUTOR: ASMATU — PEDRO IDARRETA LAPAZARAN, INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P. - COLEGIADO Nº8701



0	05-07-2017	0	JAIONE	XABI	PEDRO
AZTERKETA REVISIÓN	DATA FECHA	DESKRIBAPENA DESCRIPCIÓN	MARRAZTUA DIBUJADO	EGIAZTATUA COMPROBADO	ONETSA APROBADO

A LA RECEPCION DE ESTE PLANO CON NUEVA REVISION, ANULAR LAS COPIAS CON REVISIONES ANTERIORES

JABETZA PROPIEDAD: ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

PROIEKTUAREN IZENBURUA
TITULO DEL PROYECTO

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL "A.E. 60.- HONDARRIBIA KALEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE

DATA FECHA: JULIO 2017	ESKALAK ESCALAS: 1/400 EN EL ORIGINAL DIN-A1	PLANOAREN-IZENBURUA TITULO DEL PLANO: PLANO ORDENACION / IMAGEN GENERAL	PLANO-ZKB. Nº PLANO: PO-02 / HOJA Y DE Y
GAKOA CLAVE: P-16-03			SUSTITUYE AL: / SUSTITUIDO POR:

INGENIARI EGILEA
EL INGENIERO AUTOR

ASMATU

PEDRO IDARRETA LAPAZARAN
INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.- COLEGIADO Nº8701

7. ANEJO VI.- Presupuesto de obras de urbanización

RESUMEN DE PRESUPUESTO OBRAS

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
01	DEMOLICIONES Y EXCAVACIONES	19.906,86	10,13
02	RED DE DRENAJE	14.427,81	7,34
03	RED DE SANEAMIENTO	10.582,50	5,39
05	RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA	15.552,55	7,91
06	RED DE TELECOMUNICACIONES	14.196,49	7,22
04	OBRAS DE FÁBRICA	48.325,23	24,59
07	MOBILIARIO URBANO	20.516,20	10,44
09	FIRMES Y PAVIMENTOS	52.995,29	26,97

	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	**196.502,93**
13,00	% Gastos generales	25.545,38
6,00	% Beneficio industrial	11.790,18
	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (SIN IVA)	**233.838,49**

El presente presupuesto asciende a DOS CIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO con CUARENTA Y NUEVE centimos.

Arrasate, Febrero de 2017