

CALIFICACION PORMENORIZADA Y CUADRO DE APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS									
TRAMA	USO CARACTERISTICO	SUPERFICIE DE PARCELA	MAX. OCUPACION EN PLANTA	EDIFICIO	PERFIL MAXIMO	APROVECHAMIENTO MAXIMO	MIN MAX Techo EQUIPAMIENTOS	Nº MAXIMO VIVIENDAS	Nº MINIMO APARCAMIENTOS
P.R.1	VPO	1.316 M2	840 M2	1	PB -5+A	6.470 M2	249 M2 (SOCIAL)	71 VIV. V.P.O	131 PLAZAS
P.R.2	LIBRE	878 M2	480 M2	2	PB -5+A	3.200 M2		35 VIV.	
P.R.3.1	LIBRE	806 M2	300 M2	3,1	PB+6+BC	2.137,50 M2		21 VIV.	
P.R.3.2	LIBRE	686 M2	300 M2	3,2	PB+6+BC	2.137,50 M2	98 M2 (COMERCIAL)	21 VIV.	109 PLAZAS
P.R.4.1	LIBRE	581 M2	300 M2	4,1	PB+7+BC	2.390 M2 (1)		24 VIV.	
P.R.4.2	LIBRE	311 M2	159 M2	4,2	PB +7+A	2.285 M2 (2)		24 VIV.	
P.R.6	EXISTENTES	1.136 M2	956 M2		PB +3+A	3.960 M2		62 VIV.	0 PLAZAS (EMPLAZA 78 EN EL VIARIO)
P.R.7	EXISTENTES	665 M2	107 M2		PB +2+A	321 M2		3 VIV.	4 PLAZAS
S.G.E.L.	SETEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	1.764 M2							
S.L.E.L.	SETEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES JARDINES ZONAS DE JEROS EQUIPAMIENTOS DOCENTES E SECUNDARIA	15.446 M2							
E.D.	EQUIPAMIENTOS DOCENTES E SECUNDARIA	0 M2							
P.D.	PARQUE DEPORTIVO	2.526 M2							
E.COM	EQUIPAMIENTO COMERCIAL	98 M2		EN P.R. (3)					
E.SOC	EQUIPAMIENTO SOCIAL	249 M2		EN P.R. (3)					
R.V.L.	RED VIARIA LOCAL	5.732 M2							76 PLAZAS
R.F.	RED FERROVIARIA	2.634 M2							
TOTAL	SECTORES URRUZUNO 2 Y 3	34.624 M2				18.620 M2 (VIVIENDA NUEVA) 22.901 M2		261 VIV.	320 PLAZAS

(1) LA SUPERFICIE EDIFICABLE DE ESTA PARCELA 4.1 PODRA INCREMENTARSE HASTA 50m2 EN SU PLANTA BAJA CUBIERTA. EN TAL CASO LA SUPERFICIE EDIFICABLE DE LA PARCELA 4.2 SE REDUCIRA EN LA MISMA CANTIDAD.
 (2) LOS 100m2 DE REDUCCION DE EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA 4.2 SE REALIZARA A COSTA DE RETIRAR LA ALINEACION MAXIMA DE DICHA PARCELA RESPECTO DE LA CURVA DE LA CARRETERA DE ACCESO AL POSSEDO ALBIZURE.
 (3) LOS USOS SOCIAL Y COMERCIAL SE DISTRIBUIRAN EN LAS PARCELAS RESIDENCIALES.
NOTA: LOS VALORES EN ROJO SON LOS UNICOS QUE SE MODIFICAN EN EL PRESENTE DOCUMENTO.

ELGOIBAR

TEXTO REFUNDIDO

3ª MODIFICACION DE PLAN PARCIAL

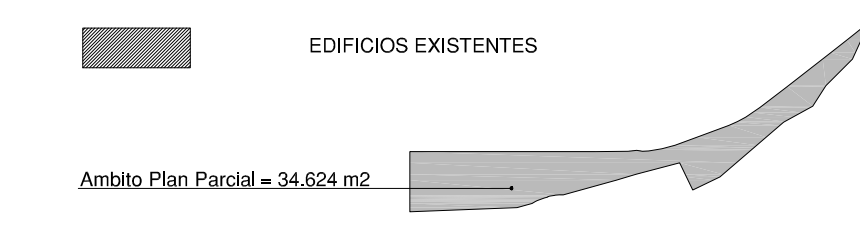
SECTOR URRUZUNO

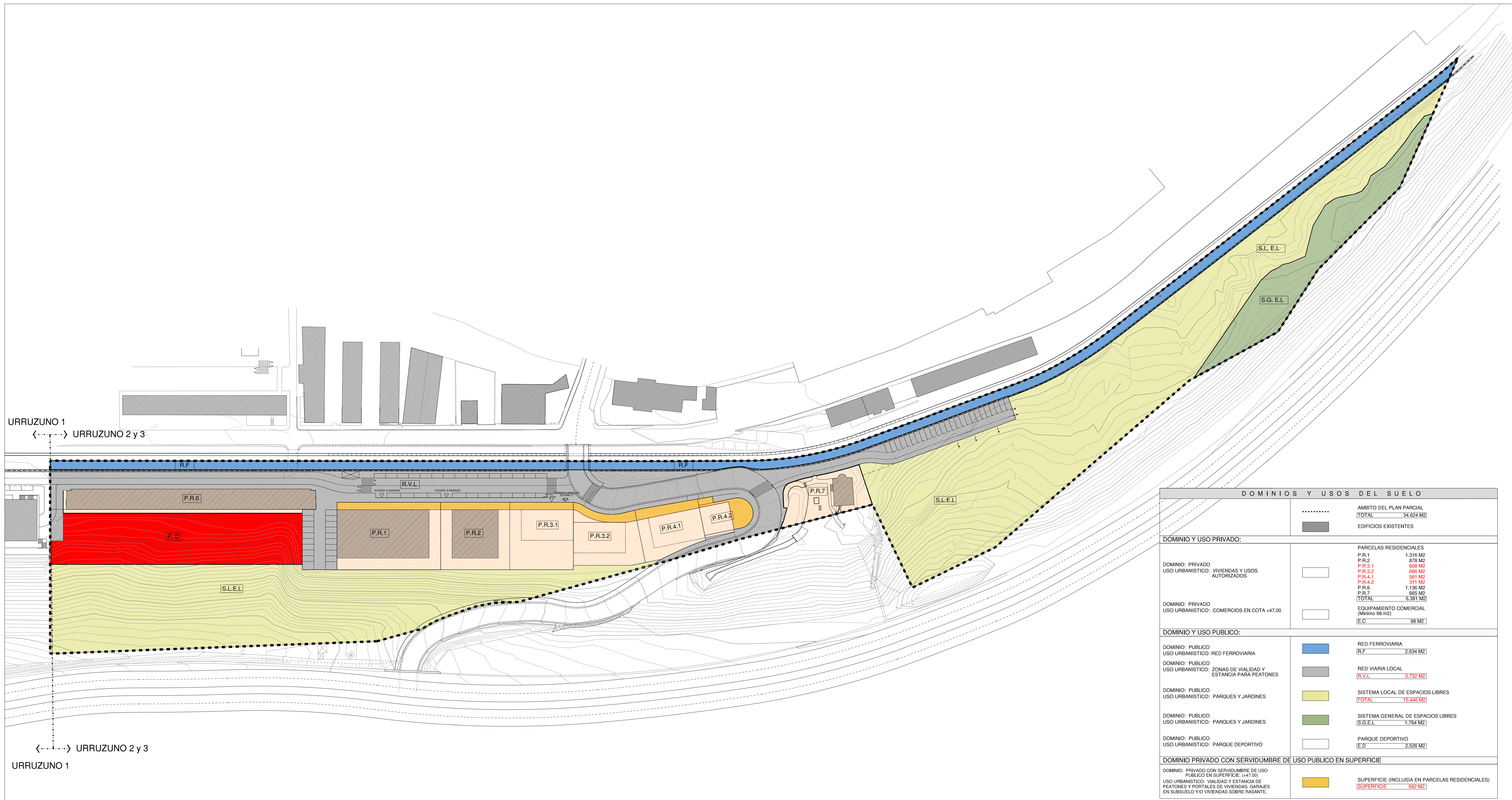
SUBSECTORES URRUZUNO 2 Y URRUZUNO 3

PLANO	ESCALA	CODIGO
CALIFICACION PORMENORIZADA APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS	A1 1/800 ; A3 1/1600 FECHA AGOSTO DE 2018 MODIFICADO	P1
PROMOTOR GURETXOKO, S.L.	ARQUITECTOS	LETRADO
JUAN ANTONIO BARRENECHEA FEDERICO FRANCHES JOSU IRIBONDO	JOSÉ Mª ABAD	

abalosarquitectos
Oficina: rue de la République, 10, 48000 Elgoibar (Guipúzcoa) - España
 T: +34 943 327 100 | F: +34 943 327 101 | www.abalosarquitectos.com | info@abalosarquitectos.com

arkilab
ARQUITECTURA URBANÍSTICA





DOMINIOS Y USOS DEL SUELO	
.....	AMBITO DEL PLAN PARCIAL (TOTAL) 34.624 M ²
■	EDIFICIOS EXISTENTES
DOMINIO Y USO PRIVADO:	
	PARCELAS RESIDENCIALES
	P.R.1 1.316 M ²
	P.R.2 878 M ²
	P.R.3.1 608 M ²
	P.R.3.2 686 M ²
	P.R.4.1 581 M ²
	P.R.4.2 311 M ²
	P.R.6 1.136 M ²
	P.R.7 665 M ²
	(TOTAL) 6.581 M²
	EQUIPAMIENTO COMERCIAL (Módulo 98 m ²)
	(E.C. 98 M ²)
DOMINIO Y USO PUBLICO:	
	RED FERROVIARIA
	(R.F. 2.834 M ²)
	RED VIARIA LOCAL
	(R.V.L. 5.732 M ²)
	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
	(TOTAL) 15.446 M²
	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
	(S.G.E.L. 1.764 M ²)
	PARQUE DEPORTIVO
	(E.D. 2.526 M ²)
DOMINIO PRIVADO CON SERVIDUMBRE DE USO PUBLICO EN SUPERFICIE	
	SUPERFICIE (INCLUIDA EN PARCELAS RESIDENCIALES)
	(SUPERFICIE) 692 M²

NOTA: LOS VALORES EN ROJO SON LOS ÚNICOS QUE SE MODIFICAN EN EL PRESENTE DOCUMENTO.

ELGOIBAR

TEXTO REFUNDIDO

3ª MODIFICACION DE PLAN PARCIAL

SECTOR URRUZUNO

SUBSECTORES URRUZUNO 2 Y URRUZUNO 3

PLANO	ESCALA	CODIGO
DOMINIOS Y USOS DEL SUELO	A1 1/1000 ; A3 1/2000	P2
	FECHA	
	AGOSTO DE 2018	
	MODIFICADO	

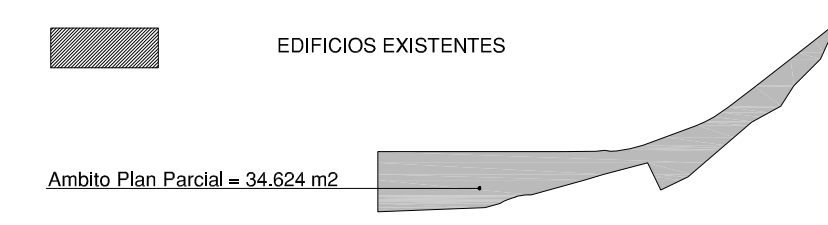
PROMOTOR
GURETXOKO, S.L.

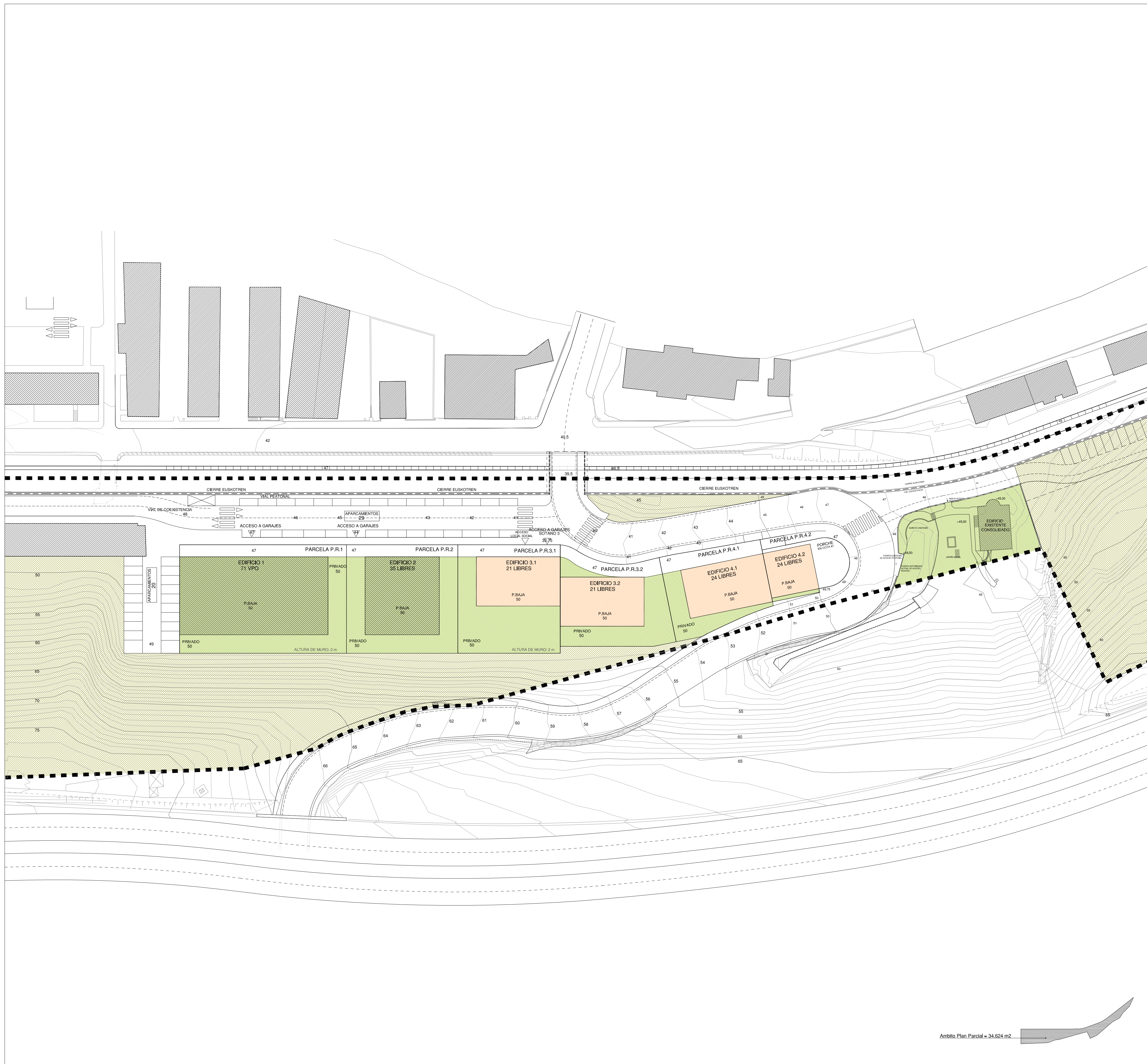
ARQUITECTOS
JUAN ANTONIO BARRENECHEA
FEDERICO FRANCHES
JOSU IRIBONDO

LETRADO
JOSÉ M^a ABAD

ábalosarquitectos
ARQUITECTURA URBANÍSTICA

ark ark ark
ARQUITECTURA URBANÍSTICA





LEYENDA	
.....	AMBITO DEL PLAN PARCIAL TOTAL 34.624 M ²
---	LIMITE PARCELAS
■	EDIFICIOS EXISTENTES
— 50 —	COTAS PROPUESTA DE ORDENACION
□	EDIFICACION PROPUESTA
■	ZONA LIBRE PRIVADA (JARDINES)
■	ZONA LIBRE PÚBLICA (PARQUE)
□	VIAL PEATONAL (ACERA)
■	PORCHE (COTA +47,00)

TRAMA	USO CARACTERISTICO	SUPERFICIE DE PARCELA	MAX. OCUPACION EN PLANTA	EDIFICIO	PERFIL MAXIMO	APROVECHAMIENTO MAXIMO	MIN MAX TECHO EQUIPAMENTOS	Nº MAXIMO VIVIENDAS	Nº MINIMO APARCAMIENTOS
P.R.1	VPO	1.316 M ²	840 M ²	1	PB -5+A	6.470 M ²	249 M ² (SOCIAL)	71 VIV. V.P.O.	131 PLAZAS
P.R.2	LIBRE	878 M ²	420 M ²	2	PB +5+A	3.200 M ²		35 VIV.	
P.R.3.1	LIBRE	808 M ²	300 M ²	3,1	PB+6+BC	2.137,50 M ²		21 VIV.	
P.R.3.2	LIBRE	686 M ²	300 M ²	3,2	PB+6+BC	2.137,50 M ²	98 M ² (COMERCIAL)	21 VIV.	109 PLAZAS
P.R.4.1	LIBRE	581 M ²	300 M ²	4,1	PB+7+BC	2.390 M ² (1)		24 VIV.	
P.R.4.2	LIBRE	311 M ²	159 M ²	4,2	PB +7+A	2.285 M ² (2)		24 VIV.	
P.R.6	EXISTENTES	1.136 M ²	956 M ²		PB +3+A	3.960 M ²		62 VIV.	9 PLAZAS (PÚBLICAS EN EL VÍARIO)
P.R.7	EXISTENTES	665 M ²	107 M ²		PB +2+A	321 M ²		3 VIV.	4 PLAZAS

(1) LA SUPERFICIE EDIFICABLE DE ESTA PARCELA 4.1 PODRÁ INCREMENTARSE HASTA 50m² EN SU PLANTA BAJO CUBIERTA, EN TAL CASO LA SUPERFICIE EDIFICABLE DE LA PARCELA 4.2 SE REDUCIRÁ EN LA MISMA CANTIDAD.
 (2) LOS 100m² DE REDUCCION DE EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA 4.2, SE REALIZARA A COSTA DE RETIRAR LA ALINEACION MAXIMA DE DICHA PARCELA RESPECTO DE LA CURVA DE LA CARRETERA DE ACCESO AL POLIGONO ALBITZURU.

NOTA: LOS VALORES EN ROJO SON LOS ÚNICOS QUE SE MODIFICAN EN EL PRESENTE DOCUMENTO.

ELGOIBAR

TEXTO REFUNDIDO

3ª MODIFICACION DE PLAN PARCIAL

SECTOR URRUZUNO

SUBSECTORES URRUZUNO 2 Y URRUZUNO 3

PLANO	ESCALA	CODIGO
ORDENACION PROPUESTA APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS	A1 1/500 ; A3 1/1000 FECHA AGOSTO DE 2018 MODIFICADO	P3

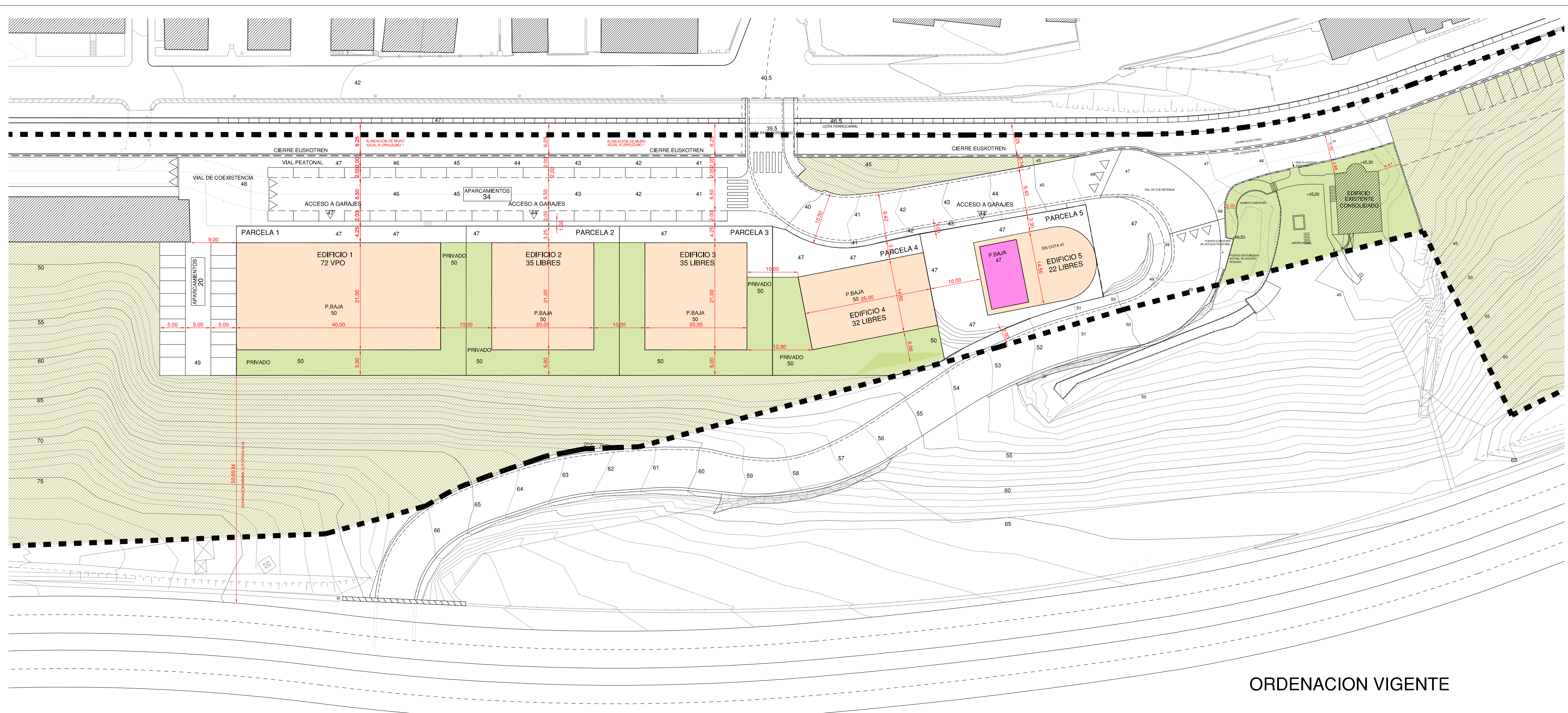
PROMOTOR
GURETXOKO, S.L.

ARQUITECTOS
JUAN ANTONIO BARRENECHEA
FEDERICO FRANCHES
JOSU IRIBONDO

LETRADO
JOSÉ M^a ABAD

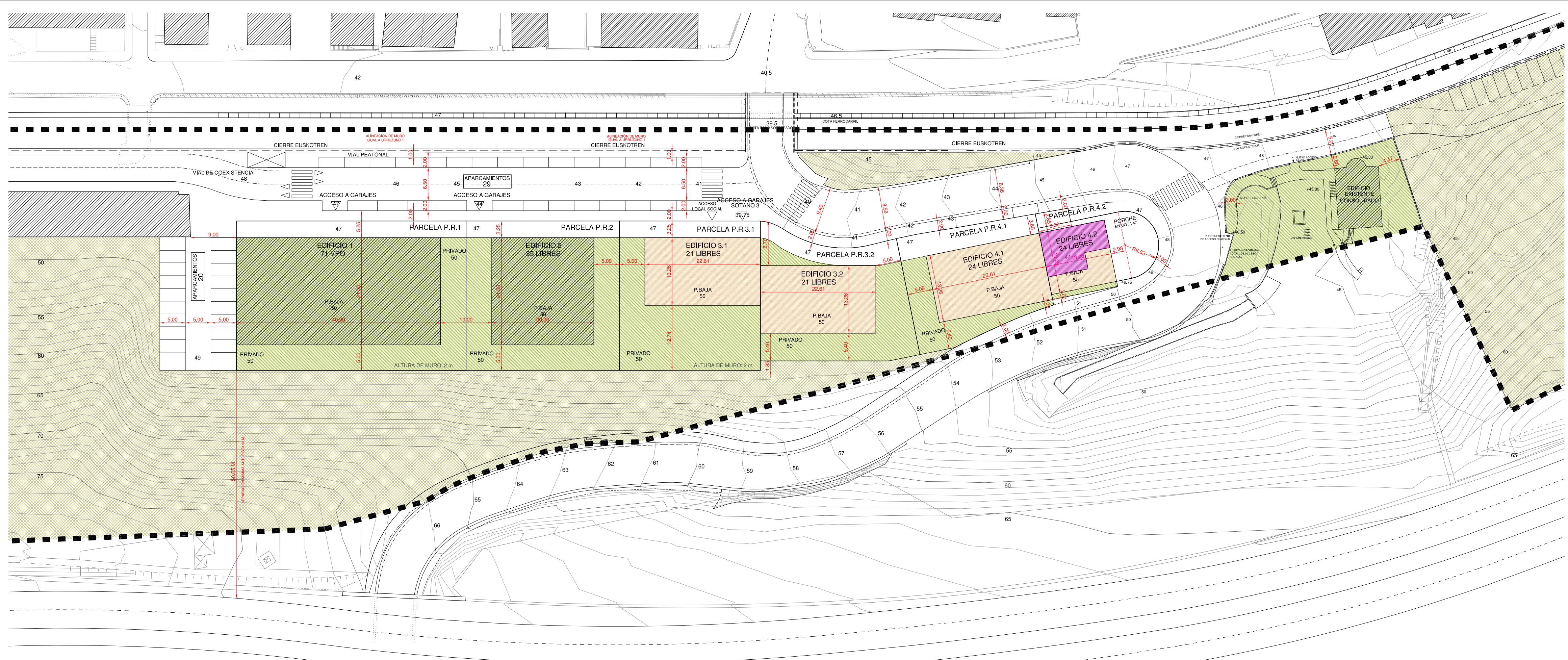
ábalosarquitectos
arquitectos
arquitectos
arquitectos

Ámbito Plan Parcial = 34.624 m²



ORDENACION VIGENTE

TRAMA	USO CARACTERISTICO	SUPERFICIE DE PARCELA	MAX. OCUPACION EN PLANTA	EDIFICIO	PERFIL MAXIMO	APROVECHAMIENTO MAXIMO	MIN MAX TECHO EQUIPAMENTOS	Nº MAXIMO VIVIENDAS	Nº MINIMO APARCAMENTOS
P.R.1	VPO	1.316 M2	840 M2	1	PB +6	6.470 M2	240 M2 (SOCIAL)	71 VIV. V.P.O	240 PLAZAS
P.R.2	LIBRE	878 M2	420 M2	2	PB +6	3.200 M2		35 VIV.	
P.R.3	LIBRE	876 M2	420 M2	3	PB +6	3.200 M2		35 VIV.	
P.R.4	LIBRE	941 M2	365 M2	4	PB +6+A	3.060 M2		32 VIV.	
P.R.5	LIBRE-VPO	569 M2	312 M2	5	PB +7+A	2.690 M2		23VIV. (22 LIBRES+1 VPO)	
P.R.6	EXISTENTES	1.136 M2	956 M2		PB +3+A	3.960 M2	62 VIV.	0 PLAZAS (IMPLICA 76 EN EL VARIO)	
P.R.7	EXISTENTES	665 M2	107 M2		PB +2+A	321 M2	3 VIV.	4 PLAZAS	
TOTAL	SECTORES URRUZUNO 2 Y 3						18.620 M2 (VIVIENDA NUEVA) 22.901 M2	261 VIV.	320 PLAZAS



ORDENACION PROPUESTA

TRAMA	USO CARACTERISTICO	SUPERFICIE DE PARCELA	MAX. OCUPACION EN PLANTA	EDIFICIO	PERFIL MAXIMO	APROVECHAMIENTO MAXIMO	MIN MAX TECHO EQUIPAMENTOS	Nº MAXIMO VIVIENDAS	Nº MINIMO APARCAMENTOS
P.R.1	VPO	1.316 M2	840 M2	1	PB +5+A	6.470 M2	240 M2 (SOCIAL)	71 VIV. V.P.O	131 PLAZAS
P.R.2	LIBRE	878 M2	420 M2	2	PB +5+A	3.200 M2		35 VIV.	
P.R.3.1	LIBRE	808 M2	300 M2	3,1	PB+6+BC	2.137,50 M2		21 VIV.	
P.R.3.2	LIBRE	686 M2	300 M2	3,2	PB+6+BC	2.137,50 M2		21 VIV.	
P.R.4.1	LIBRE	581 M2	300 M2	4,1	PB+7+BC	2.390 M2 (1)		24 VIV.	
P.R.4.2	LIBRE	311 M2	159 M2	4,2	PB +7+A	2.285 M2 (2)	24 VIV.		
P.R.6	EXISTENTES	1.136 M2	956 M2		PB +3+A	3.960 M2	62 VIV.	0 PLAZAS (IMPLICA 76 EN EL VARIO)	
P.R.7	EXISTENTES	665 M2	107 M2		PB +2+A	321 M2	3 VIV.	4 PLAZAS	
TOTAL	SECTORES URRUZUNO 2 Y 3						18.620 M2 (VIVIENDA NUEVA) 22.901 M2	261 VIV.	320 PLAZAS

(1) LA SUPERFICIE EDIFICABLE DE ESTA PARCELA 4.1 PODRA INCREMENTARSE HASTA 50%00 EN SU PLANTA BAJO CUBIERTA EN TAL CASO LA SUPERFICIE EDIFICABLE DE LA PARCELA 4.2 SE REDUCIRA EN LA MISMA CANTIDAD.
 (2) LOS 100M2 DE REDUCCION DE EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA 4.2, SE REALIZARA A COSTA DE RETIRAR LA ANEXACION MAXIMA DE DICHA PARCELA RESPECTO DE LA CURVA DE LA CARRETERA DE ACCESO AL POLIGONO ALBIZURU.
 NOTA: LOS VALORES EN ROJO SON LOS UNICOS QUE SE MODIFICAN EN EL PRESENTE DOCUMENTO.

ELGOIBAR

TEXTO REFUNDIDO

3ª MODIFICACION DE PLAN PARCIAL

SECTOR URRUZUNO

SUBSECTORES URRUZUNO 2 Y URRUZUNO 3

PLANO ORDENACION GEOMETRIZADA. COMPARATIVO CON ORDENACION VIGENTE	ESCALA A1 1/500 ; A3 1/1000 FECHA AGOSTO DE 2018 MODIFICADO	CODIGO <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; margin-top: 10px;">P4</div>
--	--	---

PROMOTOR
GURETXOKO, S.L.

ARQUITECTOS
 JAIME ABALOS
 JUAN ANTONIO BARRENECHEA
 FEDERICO FRANCHES
 JOSU IRIORDO

LETRADO
 JOSÉ Mª ABAD

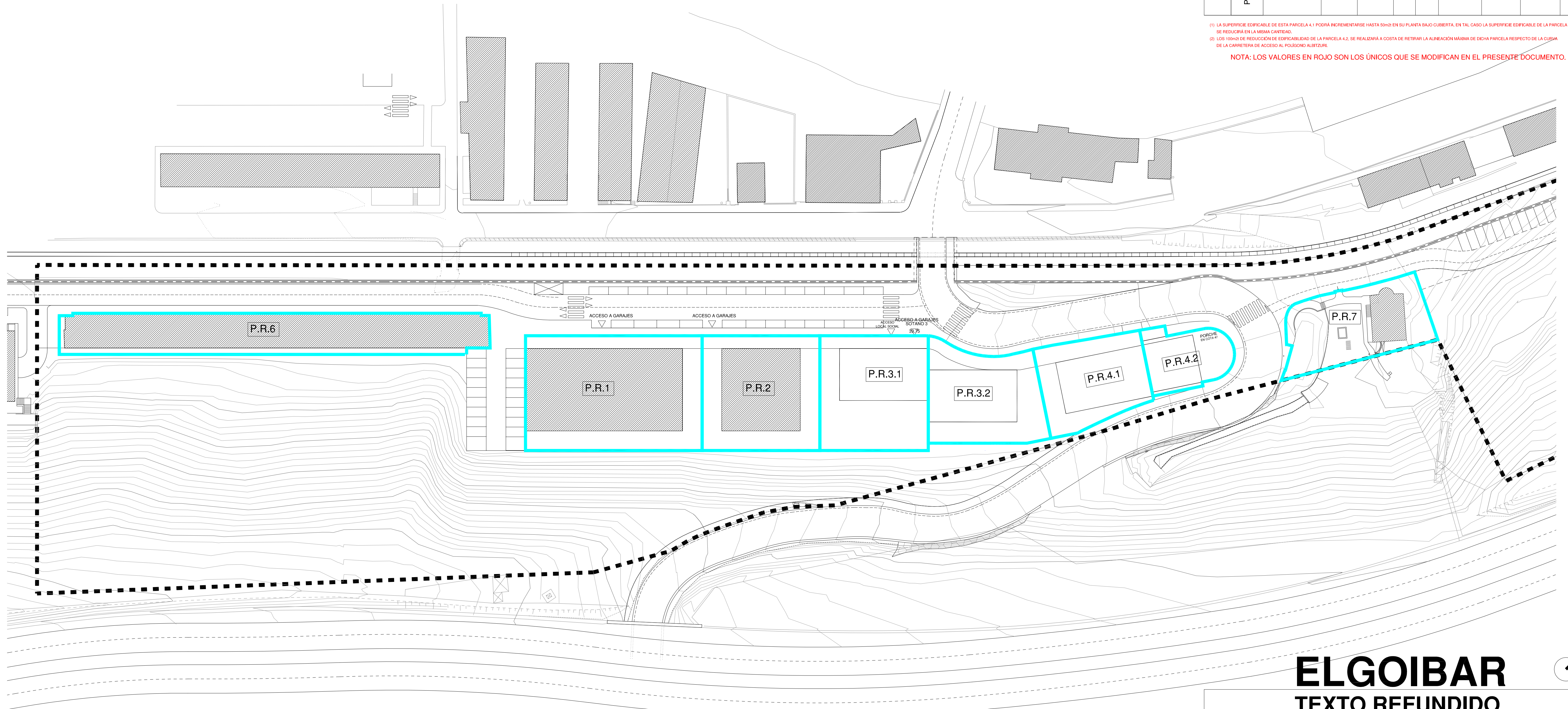
ábalosarquitectos
 C/Leizor, 100A, 48100 ELGOIBAR (VIZCAYA)
 T: 943 327 100 | F: 943 327 101 | www.abalosarquitectos.com | info@abalosarquitectos.com

arkilab
 ARQUITECTURA URBANIZACION
 ARQUITECTURA URBANIZACION

TRAMA	USO CARACTERÍSTICO	SUPERFICIE DE PARCELA	MAX. OCUPACION EN PLANTA	EDIFICIO	PERFIL MÁXIMO	APROVECHAMIENTO MÁXIMO	MIN. MÁX. TECHO EQUIPAMENTOS	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	Nº MÍNIMO APARCAMENTOS
P.R.1	VPO	1.316 M2	840 M2	1	PB +5+A	6.470 M2	249 M2 (SOCIAL)	71 VIV. V.P.O.	131 PLAZAS
P.R.2	LIBRE	878 M2	420 M2	2	PB +5+A	3.200 M2		35 VIV.	
P.R.3.1	LIBRE	808 M2	300 M2	3,1	PB+6+BC	2.137,50 M2	99 M2 (COMERCIAL)	21 VIV.	109 PLAZAS
P.R.3.2	LIBRE	686 M2	300 M2	3,2	PB+6+BC	2.137,50 M2		21 VIV.	
P.R.4.1	LIBRE	581 M2	300 M2	4,1	PB+7+BC	2.390 M2 (1)		24 VIV.	
P.R.4.2	LIBRE	311 M2	159 M2	4,2	PB +7+A	2.285 M2 (2)		24 VIV.	
P.R.6	EXISTENTES	1.136 M2	956 M2		PB +3+A	3.960 M2		62 VIV.	0 PLAZAS (IMPLICA 76 EN EL VÍBRIO)
P.R.7	EXISTENTES	665 M2	107 M2		PB +2+A	321 M2		3 VIV.	4 PLAZAS

(1) LA SUPERFICIE EDIFICABLE DE ESTA PARCELA 4.1 PODRÁ INCREMENTARSE HASTA 50m2 EN SU PLANTA BAJA CUBIERTA, EN TAL CASO LA SUPERFICIE EDIFICABLE DE LA PARCELA 4.2 SE REDUCIRÁ EN LA MISMA CANTIDAD.
(2) LOS 100m2 DE REDUCCIÓN DE EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA 4.2, SE REALIZARÁ A COSTA DE RETIRAR LA ALINEACIÓN MÁXIMA DE DICHA PARCELA RESPECTO DE LA CURVA DE LA CARRETERA DE ACCESO AL POLÍGONO ALBITZURI.

NOTA: LOS VALORES EN ROJO SON LOS ÚNICOS QUE SE MODIFICAN EN EL PRESENTE DOCUMENTO.



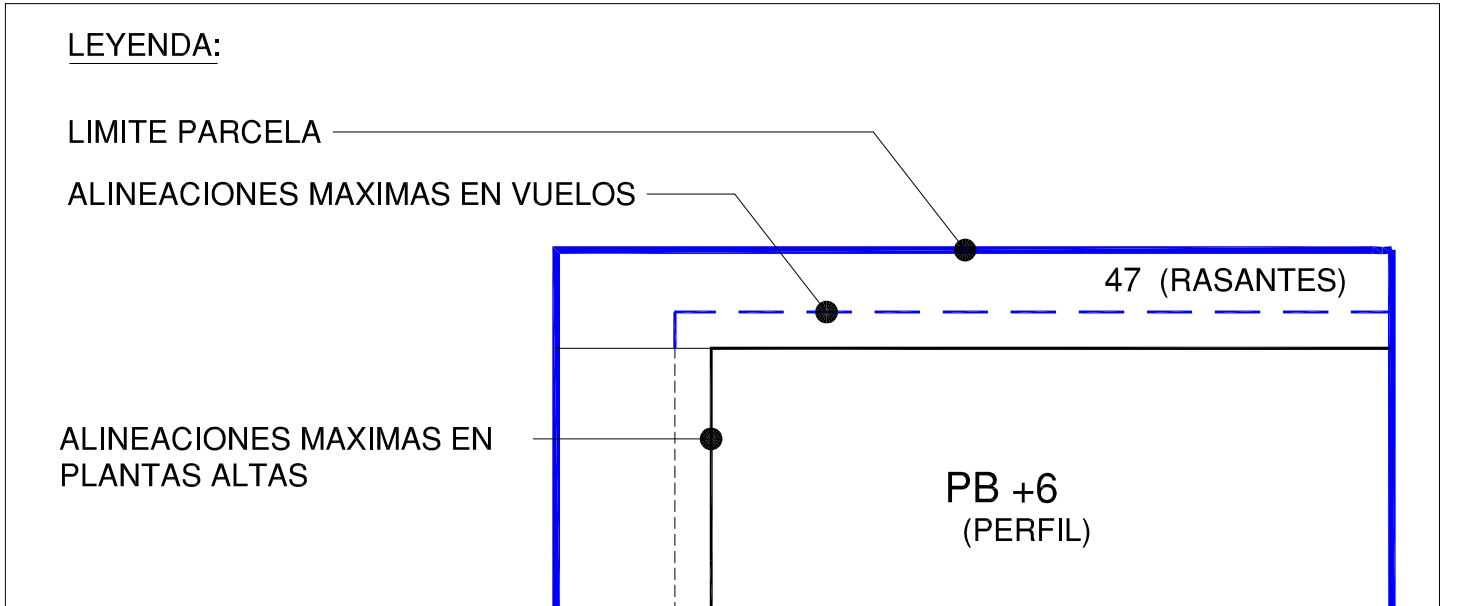
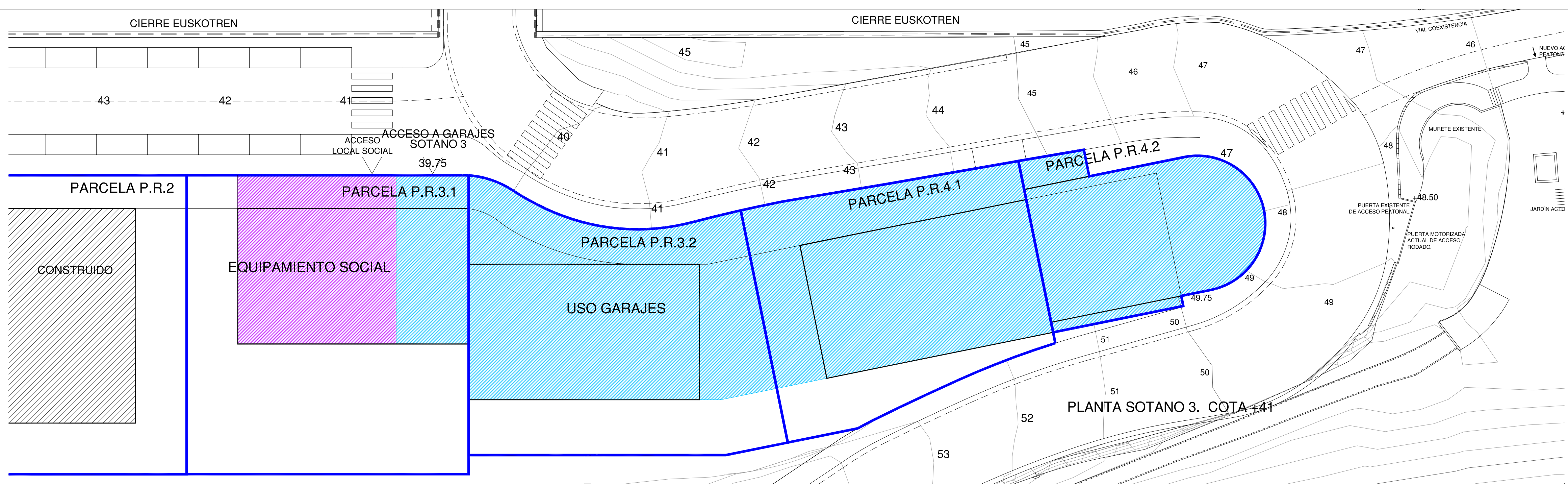
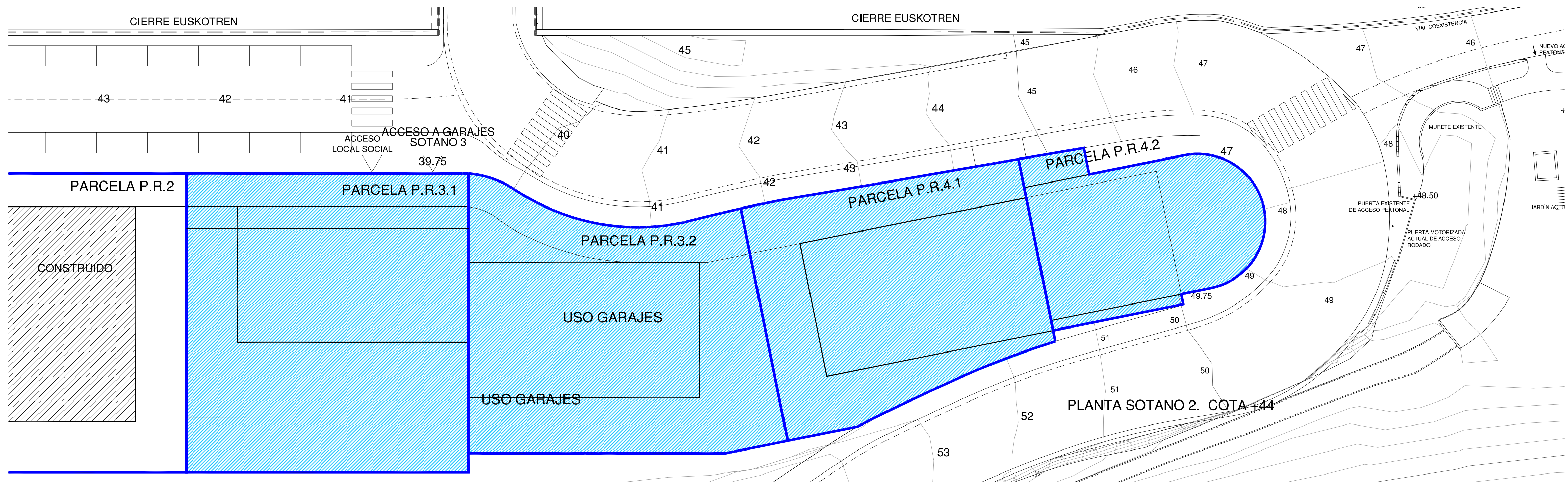
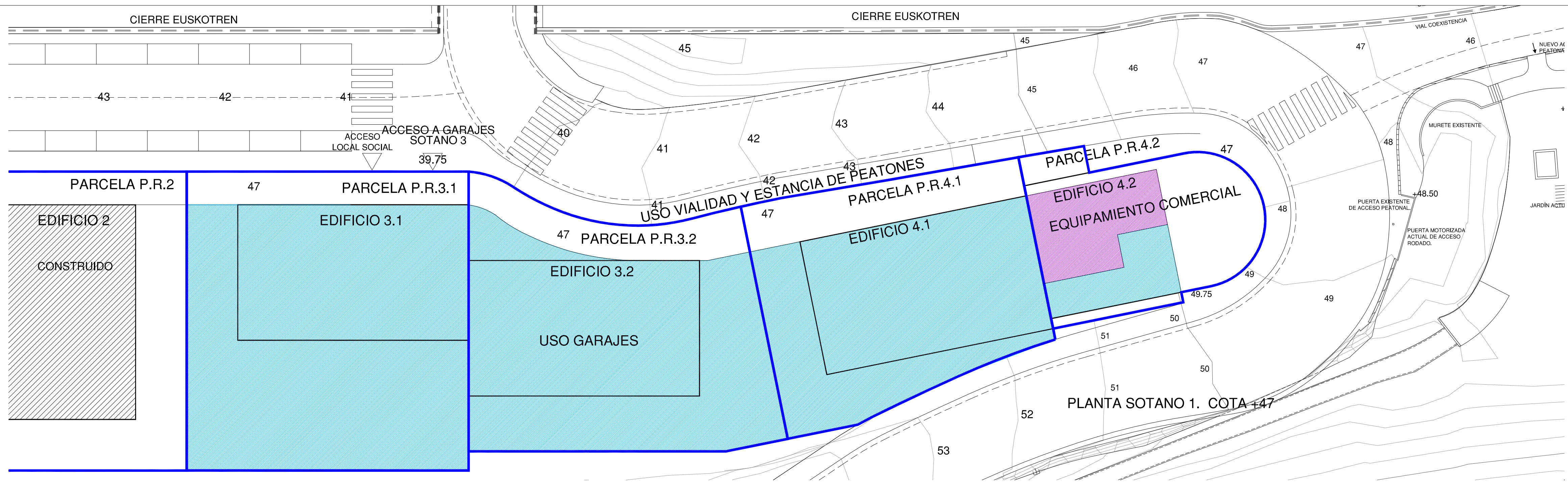
Ámbito Plan Parcial = 34.624 m2

ELGOIBAR

TEXTO REFUNDIDO 3ª MODIFICACION DE PLAN PARCIAL SECTOR URRUZUNO SUBSECTORES URRUZUNO 2 Y URRUZUNO 3

PLANO	ESCALA	CODIGO
PARCELAS EDIFICABLES	A1 1/500 ; A3 1/1000	P5
	FECHA	
	AGOSTO DE 2018	
	MODIFICADO	

PROMOTOR GURETXOKO, S.L.	LETRADO	abalosarquitectos <small>Oficina: Plaza de E. P. 4, 2º, 48002 Oñate (Guipúzcoa) - Teléfono: 943 327 100 - 943 327 101 - 943 327 102 - www.abalosarquitectos.com - info@abalosarquitectos.com</small>
ARQUITECTOS	<small>arquitectos</small> arkilan <small>ARQUITECTURA URBANÍSTICA</small>	
<small>jaimeabalos</small> JAIME ABALOS	<small>JUAN ANTONIO BARRENECHEA</small> FEDERICO FRANCHES	<small>JOSU IRIBONDO</small> JOSÉ Mª ABAD



ELGOIBAR

TEXTO REFUNDIDO

3ª MODIFICACION DE PLAN PARCIAL

SECTOR URRUZUNO

SUBSECTORES URRUZUNO 2 Y URRUZUNO 3

PLANO	USOS DE LA EDIFICACION Y ALINEACIONES PARCELAS P.R.3.1., P.R.3.2., P.R.4.1 y P.R.4.2. PLANTAS SOTANO 3, SOTANO 2 y SOTANO 1	ESCALA A1 1/250 ; A3 1/500	CODIGO
FECHA	AGOSTO DE 2018	MODIFICADO	P6

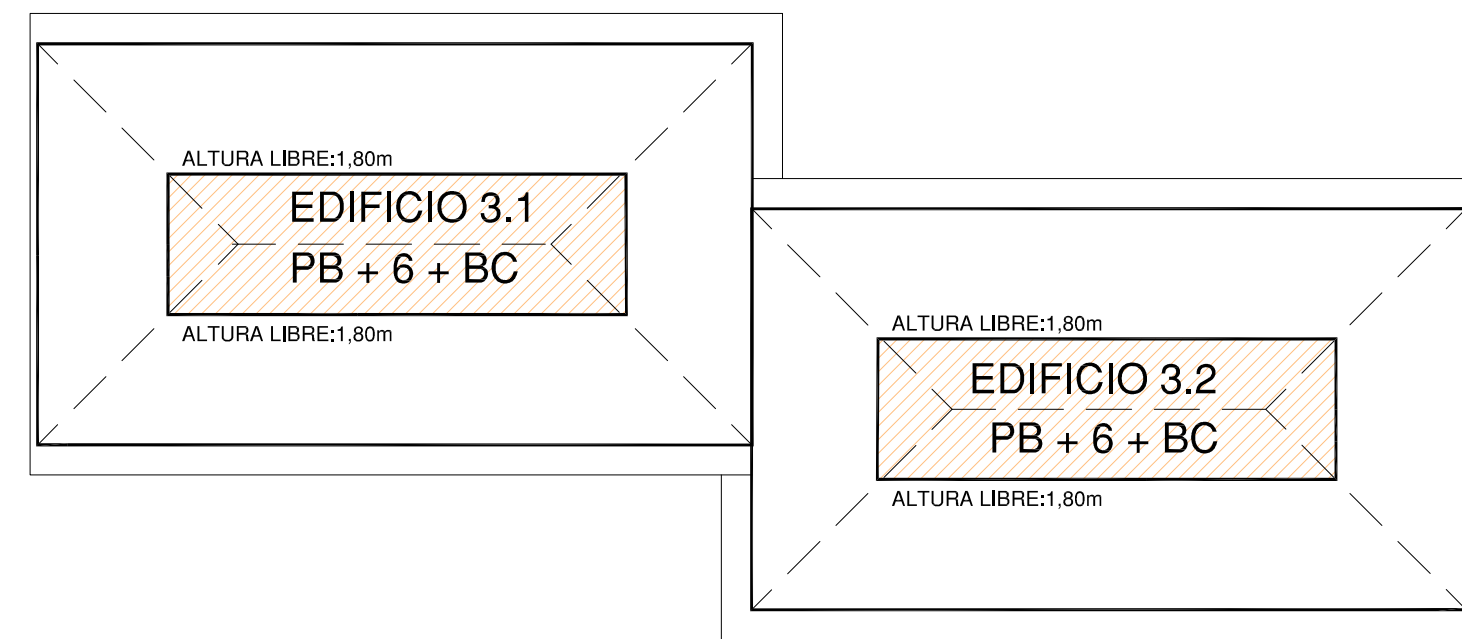
PROMOTOR
GURETXOKO, S.L.

ARQUITECTOS
JUAN ANTONIO BARRENECHEA
FEDERICO FRANCHES
JOSU IRIBONDO

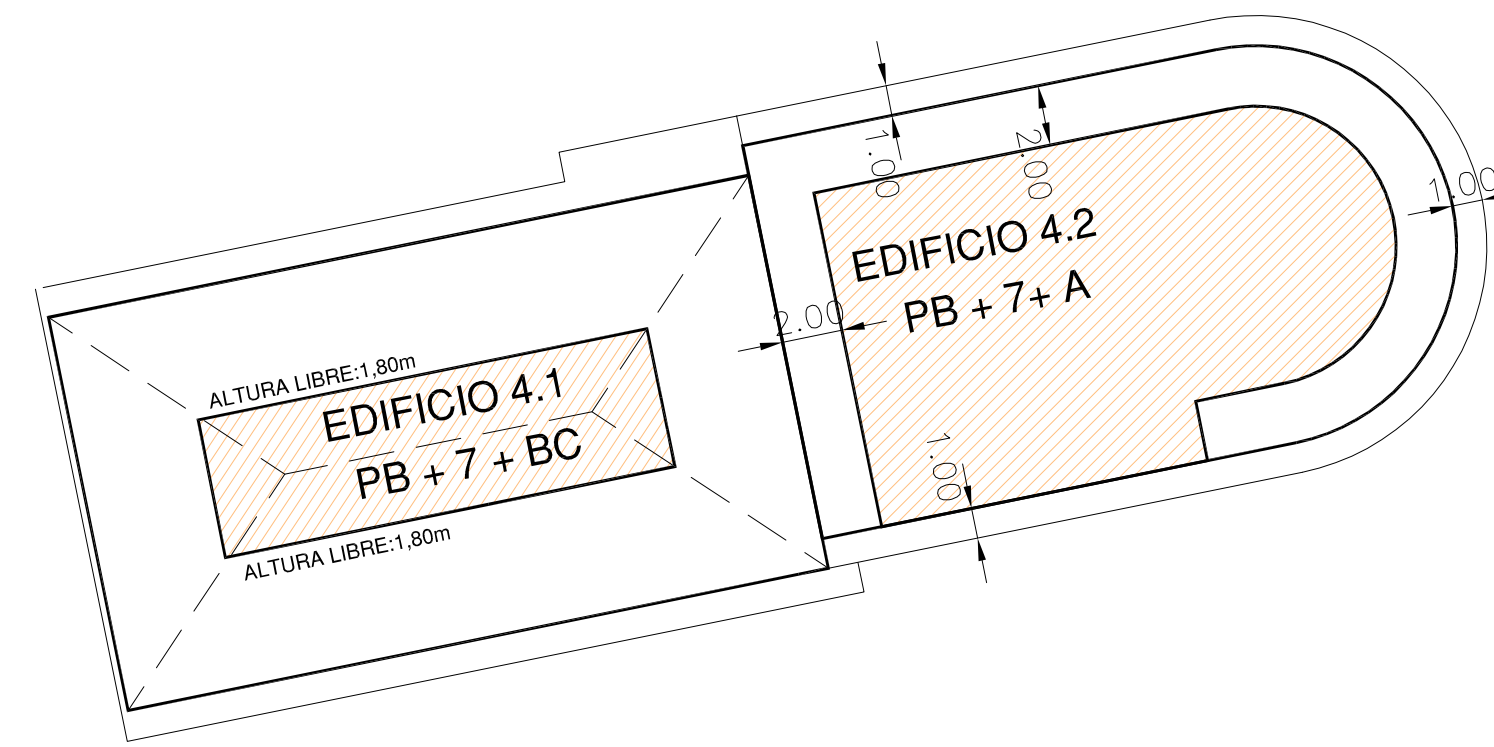
LETRADO
JOSÉ Mª ABAD

ábalosarquitectos
ARQUITECTURA URBANÍSTICA

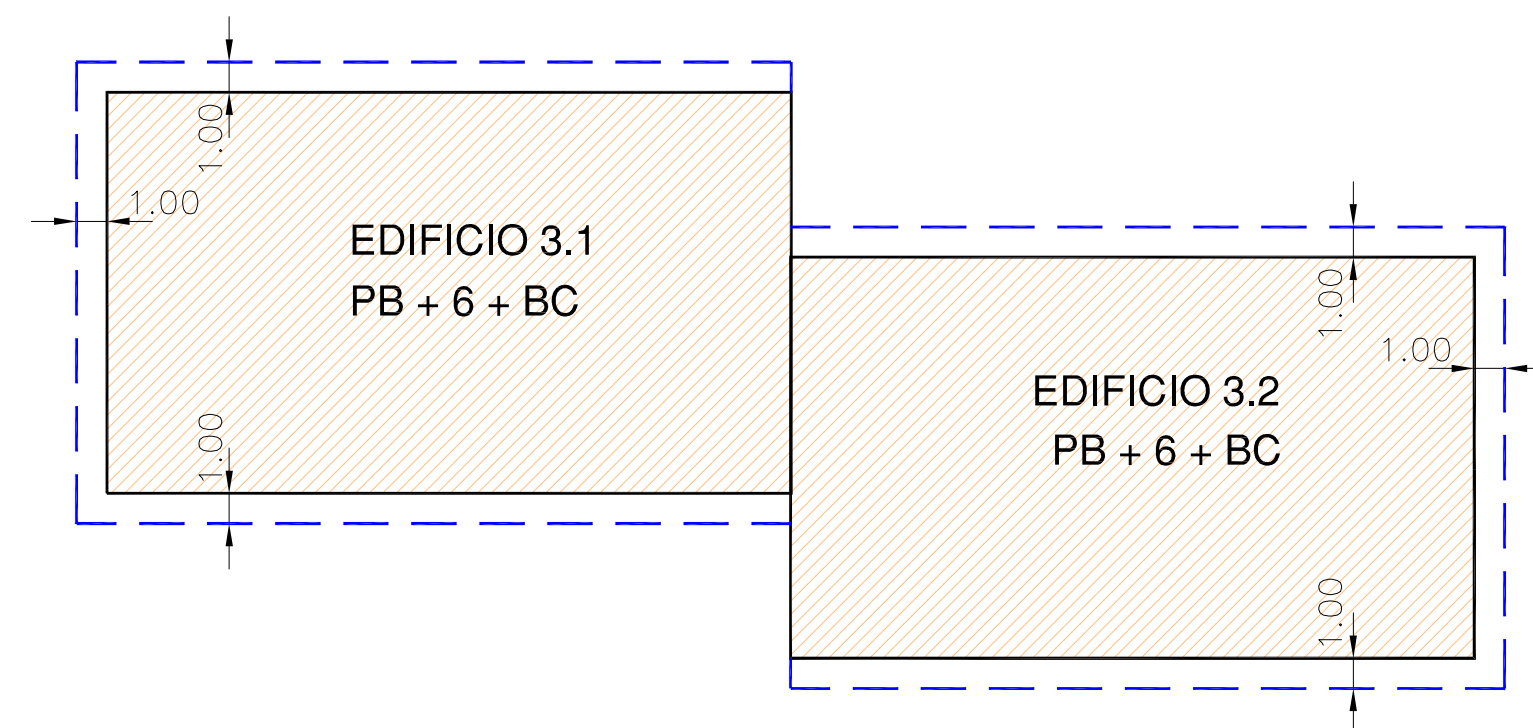
arkilán
ARQUITECTURA URBANÍSTICA



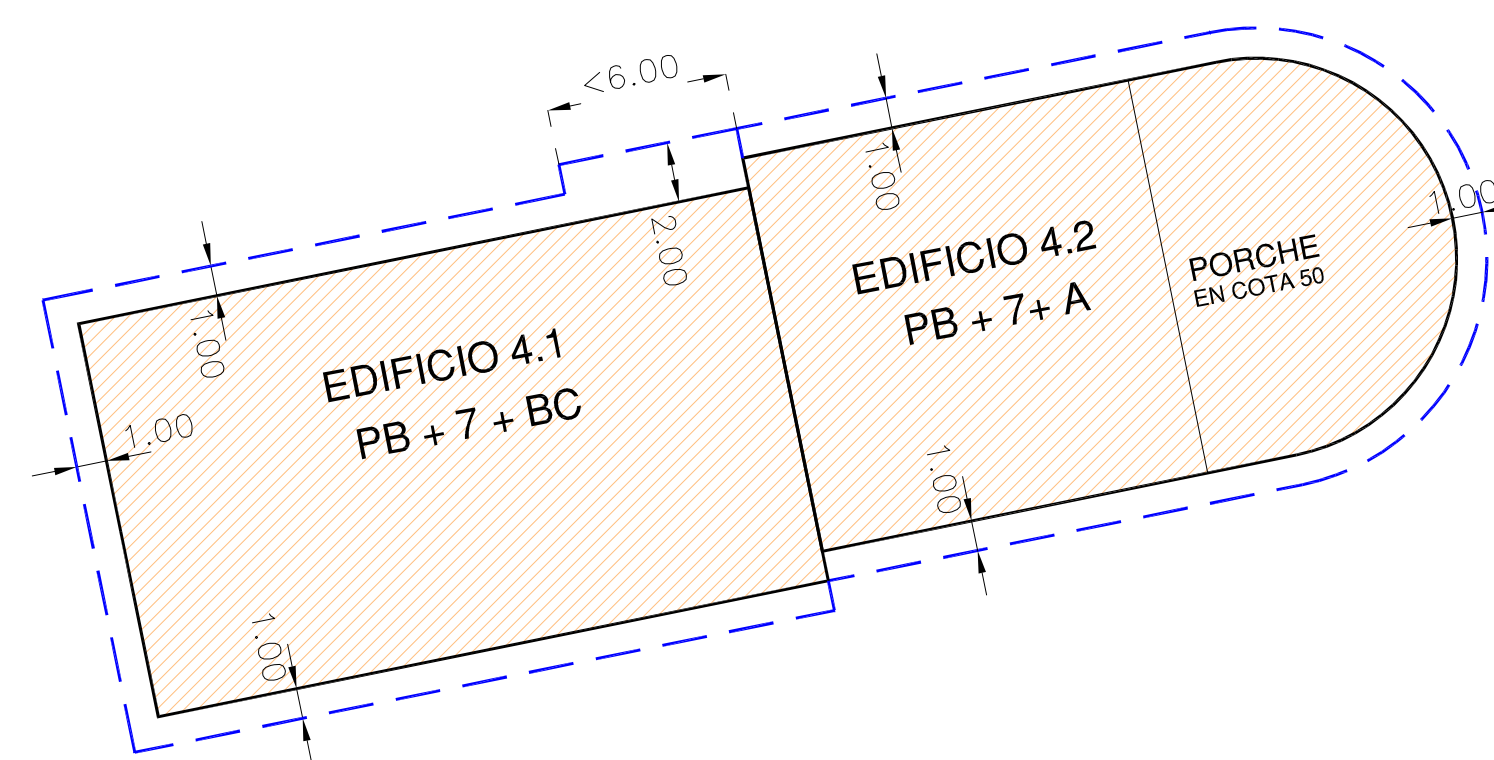
P.R.3.1 y P.R.3.2
PLANTA BAJOCUBIERTA



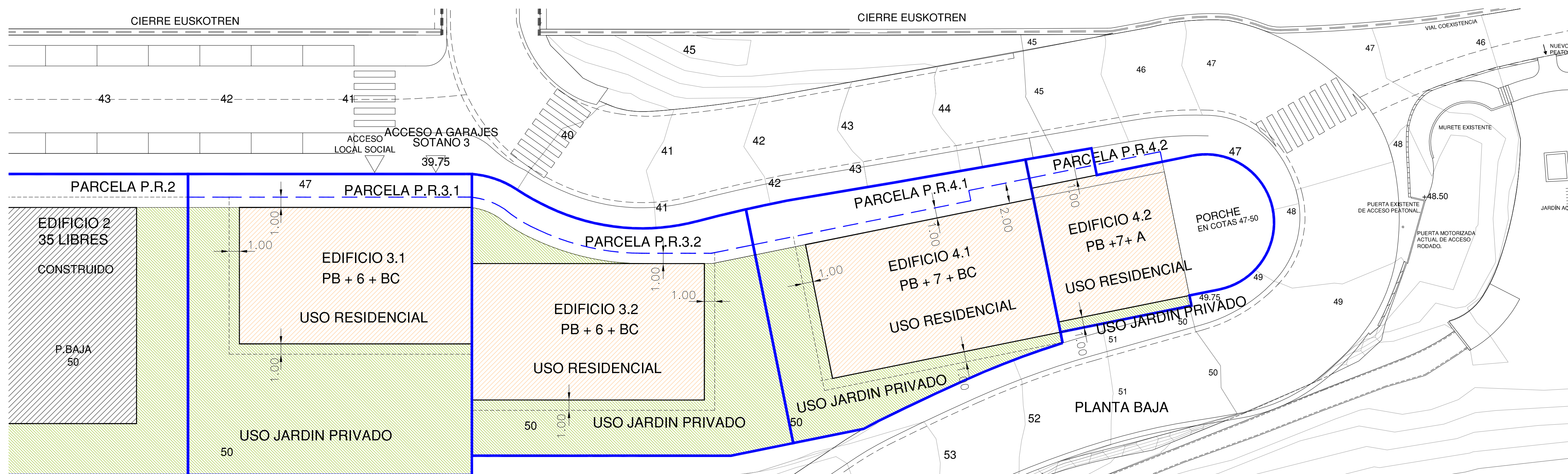
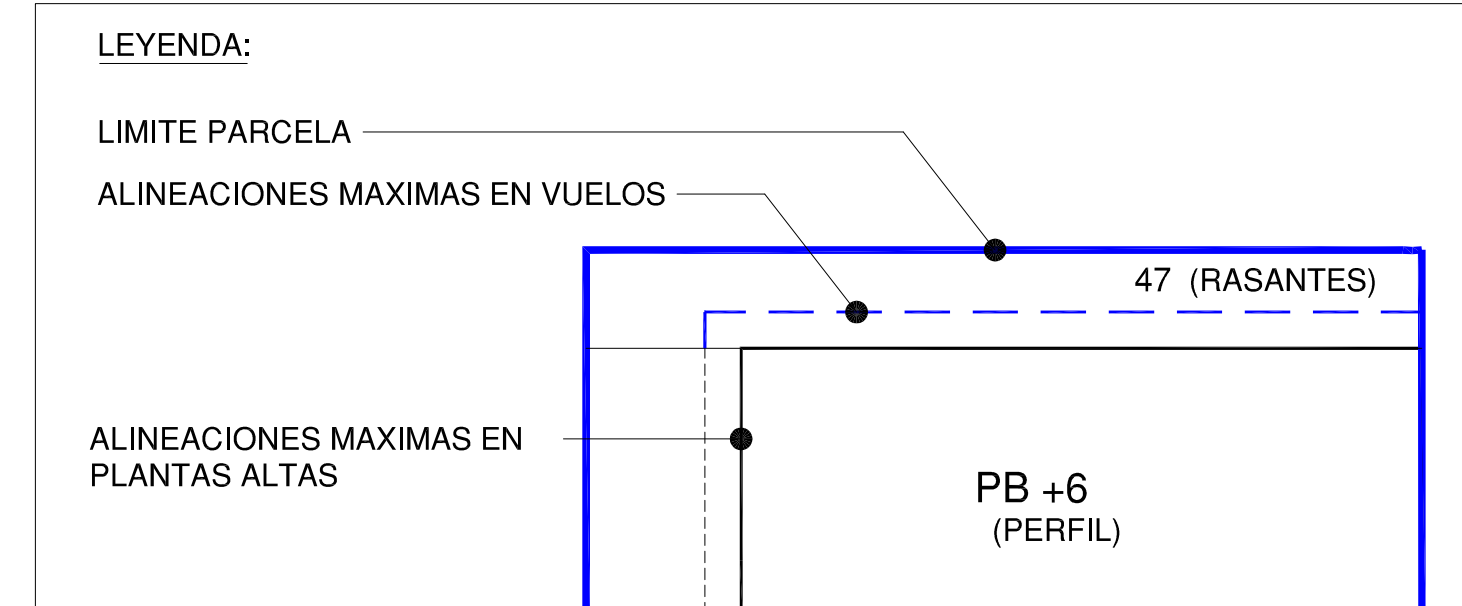
P.R.4.1 PLANTA BAJOCUBIERTA
P.R.4.2 PLANTA ATICO



P.R.3.1 y P.R.3.2
PLANTA TIPO (1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª)



P.R.4.1 y P.R.4.2
PLANTA TIPO (1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª y 7ª)



ELGOIBAR

TEXTO REFUNDIDO

3ª MODIFICACION DE PLAN PARCIAL

SECTOR URRUZUNO

SUBSECTORES URRUZUNO 2 Y URRUZUNO 3

PLANO	ESCALA	CODIGO
USOS DE LA EDIFICACION Y ALINEACIONES PARCELAS P.R.3.1., P.R.3.2., P.R.4.1 y P.R.4.2. PLANTAS SOBRE RASANTE	A1 1/250 ; A3 1/500	P7
	FECHA	
	AGOSTO DE 2018	
	MODIFICADO	

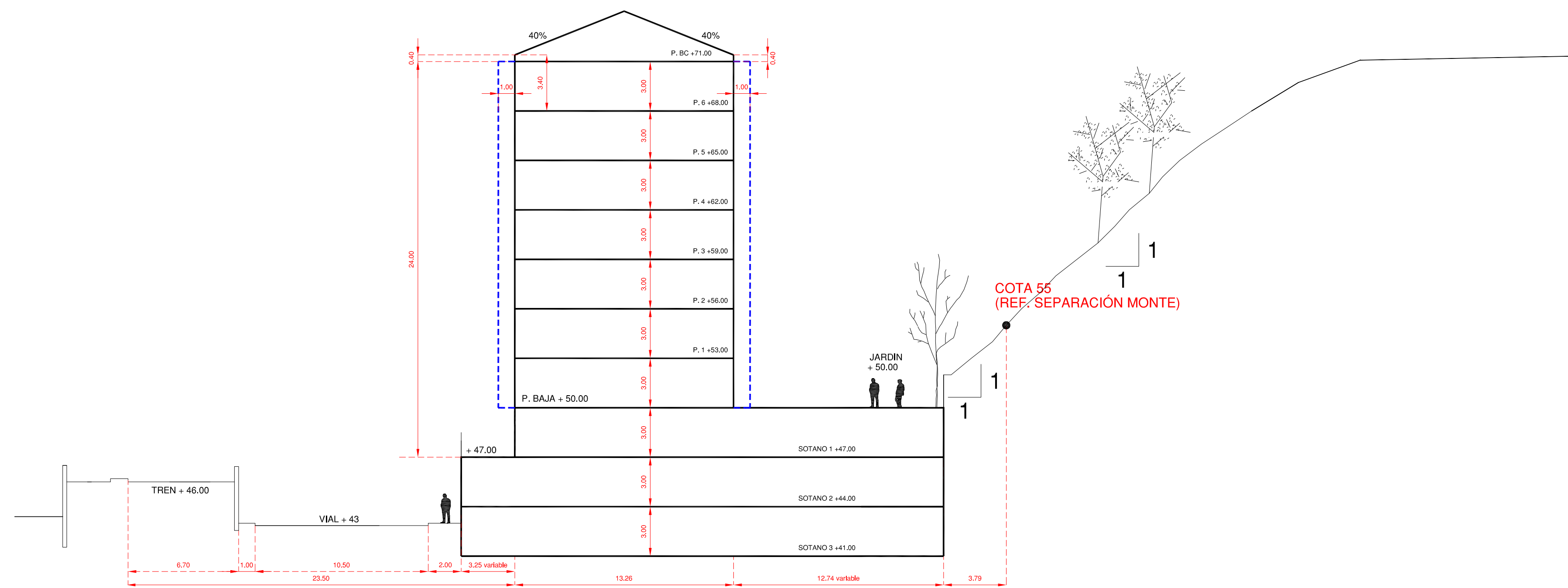
PROMOTOR
GURETXOKO, S.L.

ARQUITECTOS
JUAN ANTONIO BARRENECHEA
FEDERICO FRANCHES
JOSU IRIBONDO

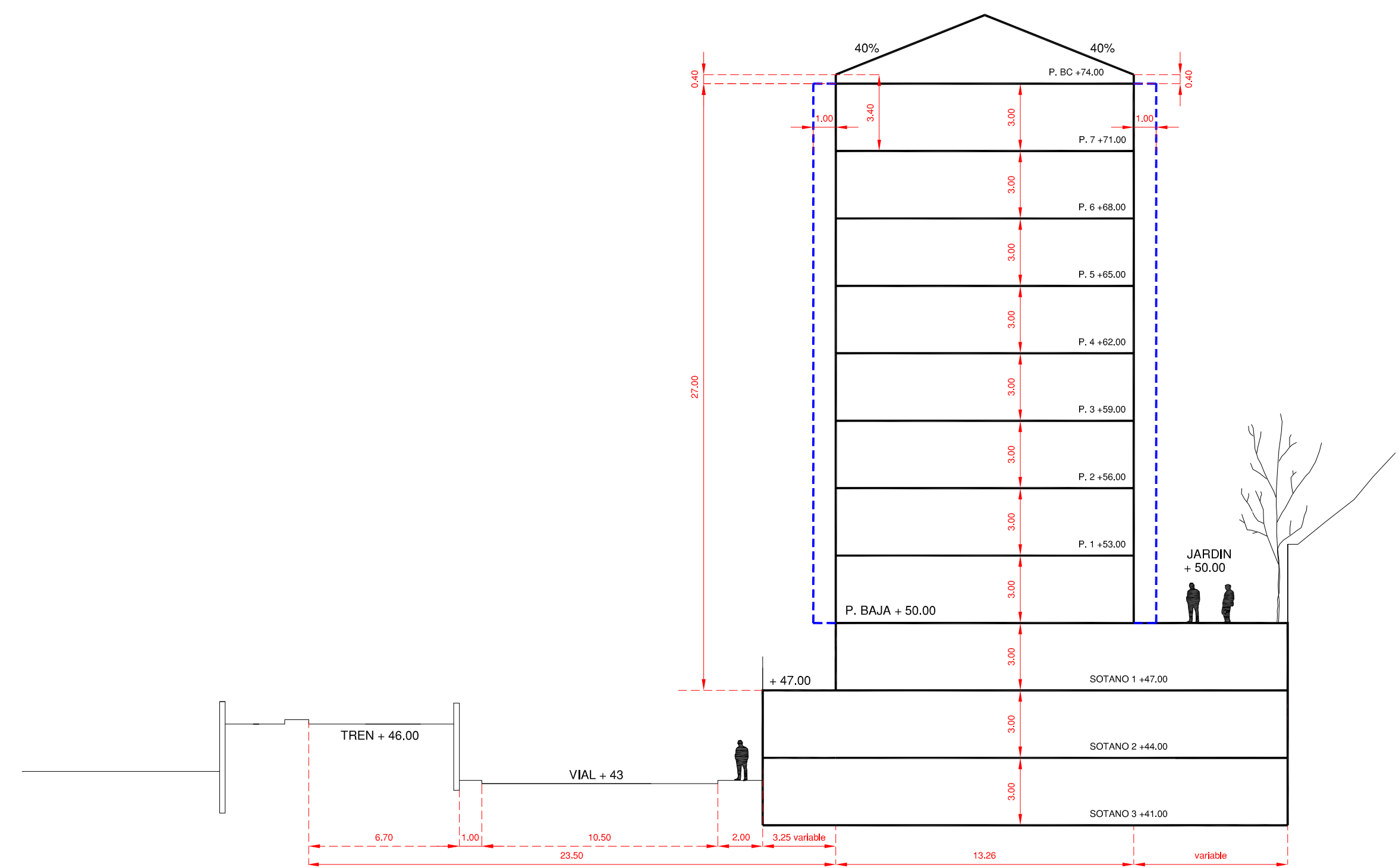
LETRADO
JOSÉ M^a ABAD

ábalos arquitectos
ARQUITECTURA URBANÍSTICA

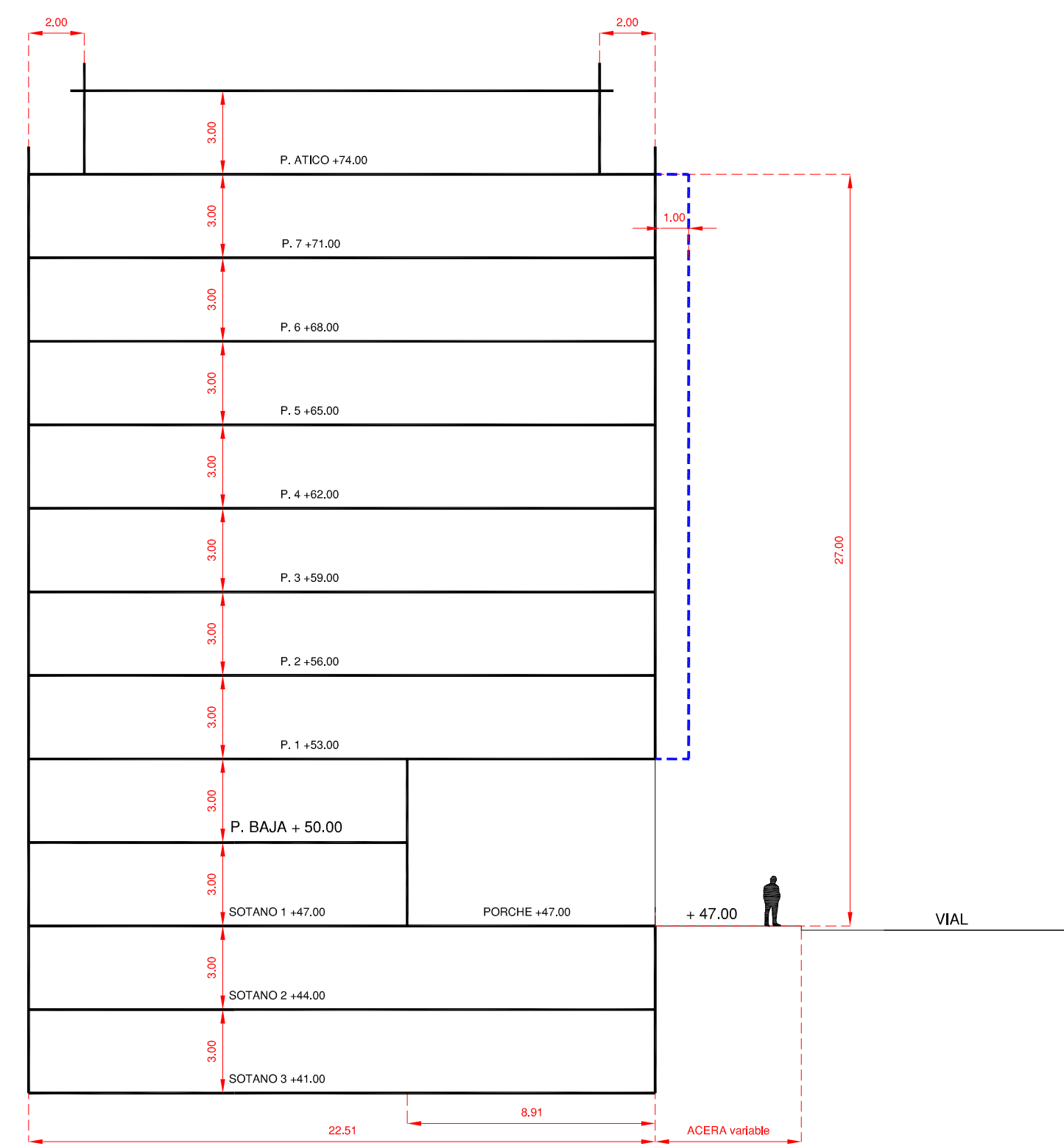
arkilau
ARQUITECTURA URBANÍSTICA



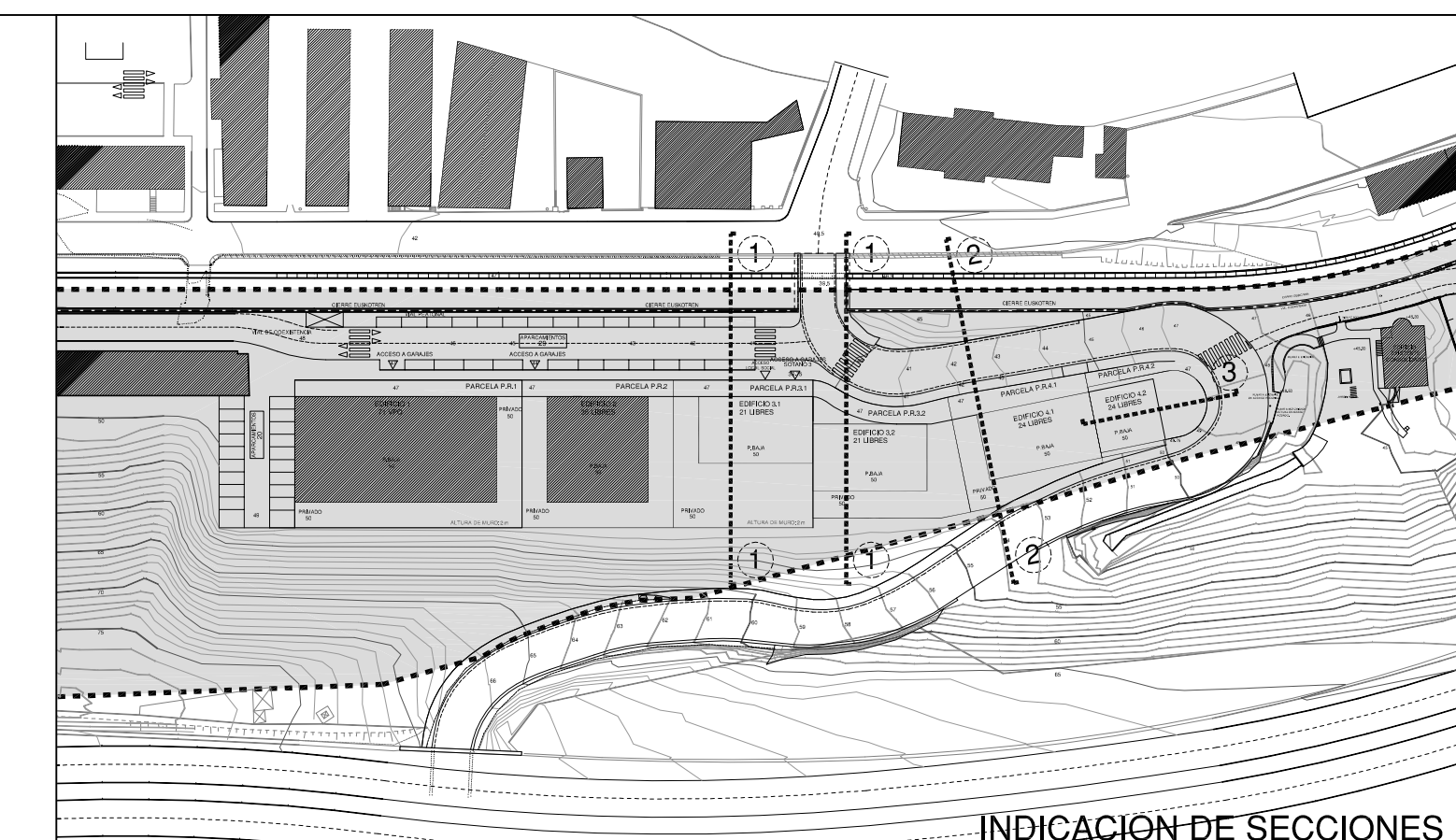
PERFIL NORMATIVO 1
 PERFIL: PB+6+BC
 ESTE PERFIL SE APLICA A LOS EDIFICIOS 3.1 y 3.2



PERFIL NORMATIVO 2
 PERFIL: PB+7+BC
 ESTE PERFIL SE APLICA AL EDIFICIO 4.1



PERFIL NORMATIVO 3
 PERFIL: PB+7+A
 ESTE PERFIL SE APLICA AL EDIFICIO 4.2



Ámbito Plan Parcial = 34.624 m²

ELGOIBAR

TEXTO REFUNDIDO

3ª MODIFICACION DE PLAN PARCIAL

SECTOR URRUZUNO

SUBSECTORES URRUZUNO 2 Y URRUZUNO 3

PLANO	ESCALA	CODIGO
PERFILES NORMATIVOS	A1 1/200 ; A3 1/400	P8
EDIFICIOS 3.1, 3.2, 4.1 y 4.2	FECHA	
	AGOSTO DE 2018	
MODIFICADO		
PROMOTOR GURETXOKO, S.L.		
ARQUITECTOS		
LETRADO		