

## **V. RESUMEN EJECUTIVO**



**RESUMEN EJECUTIVO**

En cumplimiento del Artículo 32.- Documentación mínima para el trámite de información pública del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo Se recoge a continuación un resumen explicativo de las principales resoluciones de la ordenación pormenorizada determinadas por la presente modificación del PEOU.

*En los procedimientos de aprobación o alteración de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, además de la documentación comprensiva de dichos planes e instrumentos, deberá ser expuesta al público un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

*a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración. Se incluirán planos o instrumentos de información gráfica que permitan comparar el estado actual y la imagen futura prevista por dicha ordenación.*

*b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación urbanística o los procedimientos de su ejecución y la duración de dicha suspensión.*

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (PGOU ELGOIBAR)**

<b>Superficie del subámbito</b>	1.093 m <sup>2</sup>
<b>Clasificación del Suelo</b>	Suelo Urbano
<b>Calificación global</b>	A.20 Residencial de edificación abierta

Mediante la presente modificación del Plan Especial para la parcela U.E.U-4 del sector 3 - Aizkorri en Elgoibar, posteriormente renombrada como Subámbito 7.A.2 - Santa Klara 19 por el PGOU, se redefinen las características específicas de la ordenación de dicha parcela.

A continuación se recoge un resumen de los parámetros edificatorios fijados en el actual Plan Especial de Ordenación Urbana frente a los propuestos por la presente modificación. Se marcan mediante color azul las determinaciones a modificar.

A) CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

		PEOU 2011	MODIFICACIÓN PEOU	
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA	SUP. PARCELA 1	591 m <sup>2</sup>	591 m <sup>2</sup>	
	EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE	RESIDENCIAL	2.308 m <sup>2</sup>	2.308 m <sup>2</sup>
		COMERCIAL	591 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
		APARCAMIENTO Y AUXILIARES	0 m <sup>2</sup>	3.546 m <sup>2</sup>
	EDIFICABILIDAD BAJO RASANTE		No computa	No computa
	Nº MÁXIMO PLANTAS SOBRE RASANTE		PB+4P+BC	PB+4P+a(l)
	Nº MÁXIMO PLANTAS BAJO RASANTE		(3)	1
Nº MÁXIMO VIVIENDAS		26	26	
PARÁMETROS DE FORMA	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN (ALTURA CUMBRERA)	+69,25 m.s.n.m. (+ 71,95 m.s.n.m.)	+72,75 m.s.n.m. (+72,75 m.s.n.m.)	
	RASANTE EDIFICACIÓN	+52,25 m.s.n.m.	+51,25 (±0,50) m.s.n.m.	
	SEPARACIÓN MÍNIMA A VIAL (Santa Clara Kalea)	3,00 m	3,00 m	

B) CONDICIONES GENERALES DE USO

Las condiciones generales de uso son las establecidas para la zona global "A.20-Residencial de edificación abierta" (documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales").

		PEOU 2011	MODIFICACIÓN PEOU
SOBRE RASANTE	PLANTA ÁTICO	-	RESIDENCIAL
	PLANTA BAJOCUBIERTA	AUXILIAR	-
	PLANTA TIPO	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
	PLANTA PRIMERA	-	RESIDENCIAL Y AUXILIARES
	PLANTA BAJA	COMERCIAL	APARCAMIENTO Y AUXILIARES
BAJO RASANTE	PLANTA SEMISÓTANO	-	APARCAMIENTO Y AUXILIARES
	PLANTA SÓTANO	APARCAMIENTO	-

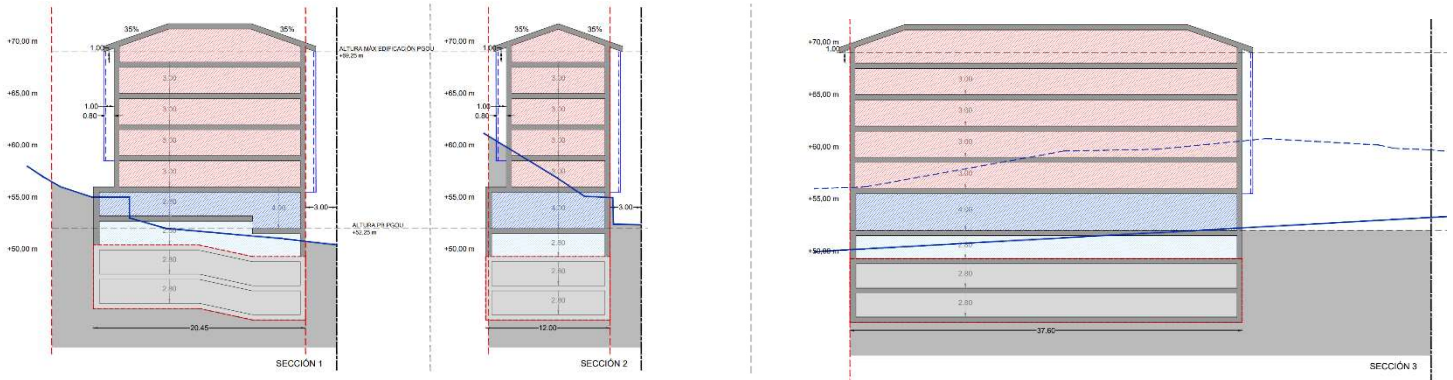
Se incluyen los siguientes documentos gráficos a fin de comparar el estado actual y la nueva ordenación propuesta.



S1.1

S1.2

S1.3

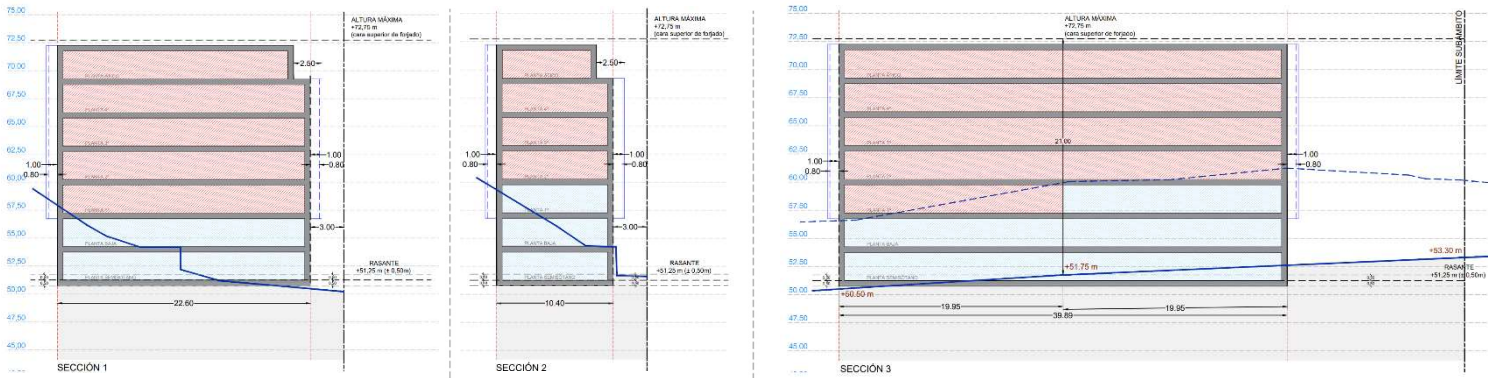


Secciones del estado actual en el PEOU 2011

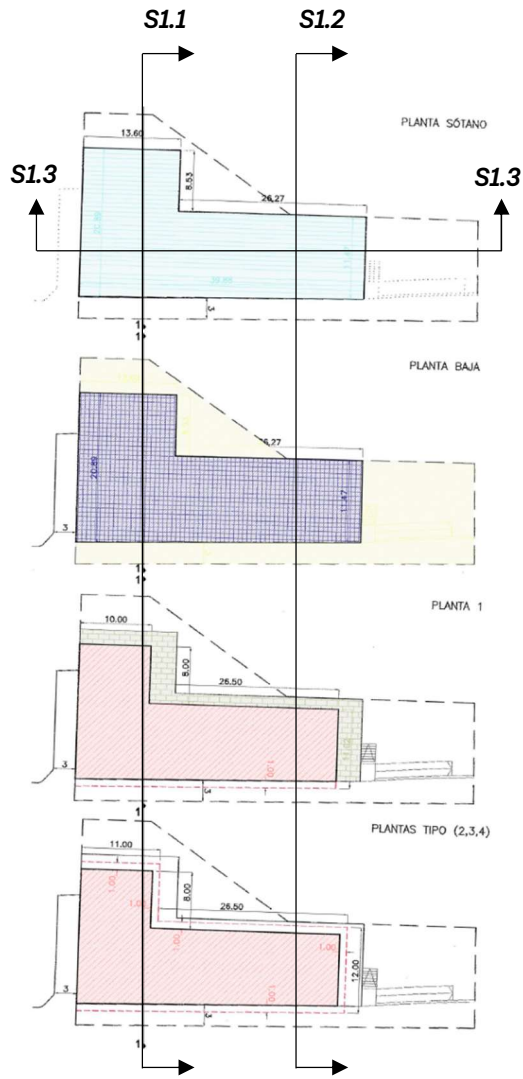
S2.1

S2.2

S2.3



Secciones del estado propuesto en la presente modificación del PEOU

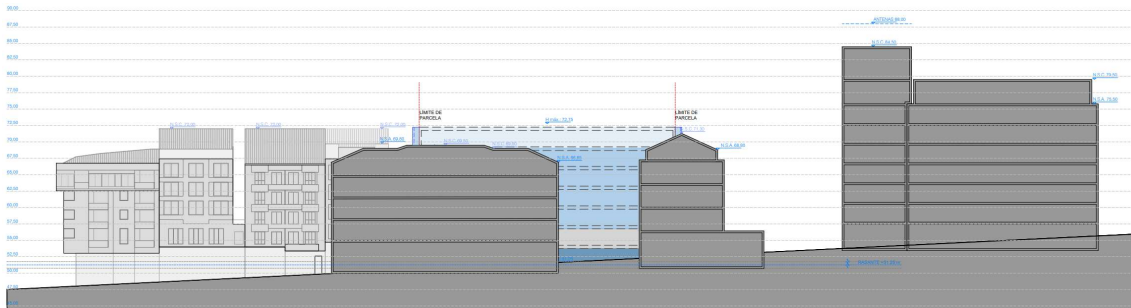


Ordenación actual PEOU 2011

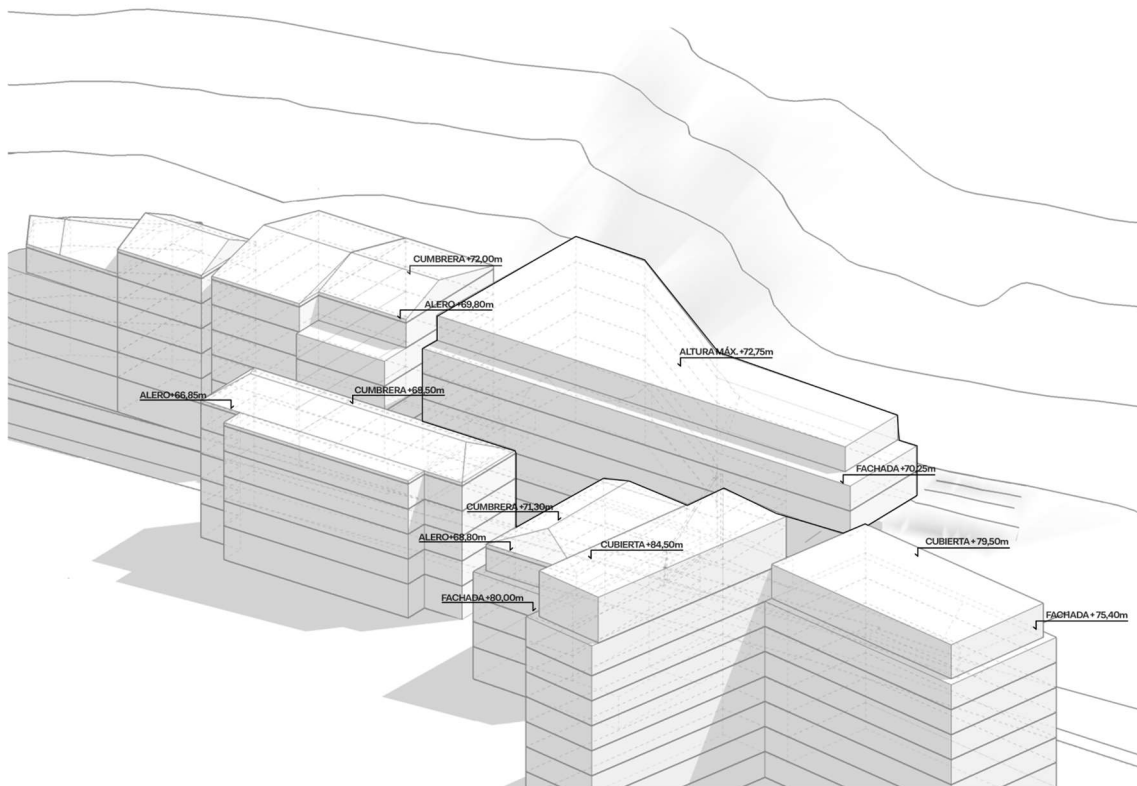


Ordenación propuesta modificación PEOU

Se incluyen también unas imágenes representativas de la integración del volumen máximo edificable en la parcela.

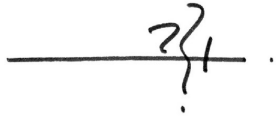


Sección representativa de integración en entorno urbano



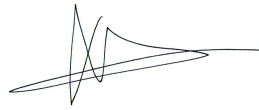
Cotas de cumbrera y alero edificios colindantes

En Bilbao, enero de 2024



Fdo: PERU CAÑADA OMAGOEOASCOA

**BILBAO ARCHITECTURE TEAM, S.L.P.**



Fdo: XABIER ARRANZ DÍEZ

**BILBAO ARCHITECTURE TEAM, S.L.P.**