

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES		INDICE
---	--	---------------

1.	ÁMBITO.....	3
2.	ÁMBITO.....	14
3.	ÁMBITO.....	19
4.	ÁMBITO.....	25
5.	ÁMBITO.....	33
6.	SECTOR.....	39

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR	1. ÁMBITO
---	------------------

1º.- DATOS GENERALES

1.A.- SUPERFICIES INICIALES

1.A.1 SUPERFICIE TOTAL DEL RECINTO	26. 404 m ²
1.A.2 SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	13º. 580 m ²

2.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

2.A.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO	NO CONSOLIDADO
--------------------------------------	--------	----------------

2.B.- CALIFICACION GLOBAL

A1	RESIDENCIA CASCO VIEJO	12.824 m ²
F1	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES DEL CASCO	3.896 m ²
E1	SISTEMA GENERAL DE VÍAS INTERURBANAS	2.465 m ²
E2	SISTEMA GENERAL VIARIO URBANO	2.078 m ²
G	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	5.141 m ²

2.B.1 IMPLANTACIÓN DE LOS USOS

USOS CARACTERÍSTICOS	Vivienda
USOS COMPATIBLES	Los especificados en el punto 2.2 del apartado Residencia Parte Vieja A1 del artículo 10 del Documento F.

2.C.- EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA

2.C.1 EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA TOTAL	10.205 m²(t)	
2.C.2 Nº DE VIVIENDAS ESTIMADAS	23 viv.	
2.C.3 USO. PORCENTAJE COMPATIBILIDADES <i>(RESPECTO A LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA)</i>	USO	%
	SERVICIOS DE ALOJAMIENTO	3
	ACTUACIONES PÚBLICAS	10

D2.- CONDICIONES PARA EL DESARROLLO URBANO

2.D.1 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	No es necesaria una planificación de desarrollo.
---	--

2.E.- RED DE SISTEMAS GENERALES

2.E.1 DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN LA DEMARCACIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

Los Sistemas Generales incluidos en el ámbito son los Sistemas Generales dotacionales de toda la población.

De los sistemas generales existentes en las Normas Subsidiarias anteriores, las únicas que no se han considerado como sistema general en este PGOU han sido las dos iglesias, teniendo en cuenta que son privadas.

Además 1. En el ámbito, la cesión de 50,56 m² del Sistema General de Espacios Libres a realizar por la nueva edificabilidad que se ordena en su Actuación Dotacional 1.1, no puede realizarse en el ámbito, por falta de espacio, 6. Para esta superficie, prevista en el sector, el operador de la Actuación Dotacional 1.1 deberá abonar al Ayuntamiento el valor económico de la misma. La valoración se realiza en el Documento D.

2.E.2 FINANCIACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

1.1 La superficie a ceder para el Sistema General de Espacios Libres será a cargo del operador de Actuación Dotacional.

F2.- CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS SISTEMAS LOCALES

1.1 De los sistemas locales correspondientes a la Actuación Dotacional, sólo se puede materializar el vial urbano constituido por la parcela e2.1.3.

La organización de los sistemas locales se describe en el apartado 3.J.- RED DE SISTEMAS LOCALES de esta ficha.

P.2.- CONDICIONES MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

Documento H. 2 titulado Ordenanzas de Edificación y Urbanización. Son los definidos en el parte.

3.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

3.A.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

El área 1 comprende el espacio histórico, incluyendo los caseríos originales, las construcciones clásicas, las dotaciones públicas y privadas y los principales espacios libres. El objetivo principal de este ámbito será la conservación de lo existente, si bien se define la actuación dotacional 1.1 para la ejecución de dos viviendas. Situada entre las casas Elizegi y Otsamenditxiki, ocupa un hueco en el mismo orden de las casas históricas.

3.B.- CATEGORIZACIÓN DEL SUELO URBANO

NO CONSOLIDADO

3.C.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

a1	Parcelas Residenciales Casco Antiguo	11.071 m ²
a2	Parcelas Residenciales de Edificación Abierta	159 m ²
a3	Parcelas Residenciales de Bajo Desarrollo	218 m ²
b2	Parcelas de Servicios de Comidas y Bebidas y Hospedaje	533 m ²
e1	Terrenos de Vías Interurbanas	2.465 m ²
e2	Terrenos de Vías Urbanas	2.078 m ²
f) f)	Parcelas de espacios libres	4.027 m ²
g	Parcelas de equipamiento comunitario	5.984 m ²

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

3.C.1 COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Los coeficientes de ponderación se fijan en el artículo 64 del Documento F Normas Generales

3.C.2 PORCENTAJE DE USOS COMPATIBLES

		USO	MAX.	MINORÍA	
PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO	a1.1.1	Vivienda	100%	65%	
		Usos compatibles	35%	0%	
	a1.1.2	Vivienda	100%	70%	
		Usos compatibles	30%	0%	
	a1.1.3.	Vivienda	100%	60%	
		Usos compatibles	40%	0%	
	a1.1.4	Vivienda	100%	65%	
		Usos compatibles	35%	0%	
	a1.1.5.	Vivienda	100%	70%	
		Usos compatibles	30%	0%	
	a1.1.6.	Vivienda	100%	65%	
		Usos compatibles	35%	0%	
	a1.1.7	Vivienda	100%	75%	
		Usos compatibles	25%	0%	
	a1.1.8	Vivienda	100%	75%	
		Usos compatibles	25%	0%	
	a1.1.9.	Vivienda	100%	60%	
		Usos compatibles	40%	0%	
	a1.1.10	Vivienda	100%	60%	
		Usos compatibles	40%	0%	
a1.11	Vivienda	100%	60%		
	Usos compatibles	40%	0%		
a1.12	Vivienda	100%	60%		
	Usos compatibles	40%	0%		
a1.13	Vivienda	100%	75%		
	Usos compatibles	25%	0%		
a1.14	Vivienda	100%	60%		
	Usos compatibles	40%	0%		
a1.15	Vivienda	100%	60%		
	Usos compatibles	40%	0%		
a2.1.1	Vivienda	100%	70%		
	Usos compatibles	30%	0%		
1.1 ACTUACIÓN DOTACIONAL	a3.1.1	Vivienda	85%	80%	
		Usos compatibles	20%	15%	
USO PARCELAS COMPATIBLES	b2.1.1	Servicios de alojamiento	70%	70%	
		Usos compatibles	30%	30%	
TERRENOS DOTACIONALES	PRIVADO	g.1.6.	Equipamiento comunitario	100%	100%
		g.1.7	Equipamiento comunitario	100%	100%
	PÚBLICO	g.1.1	Equipamiento	100%	100%

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

	comunitario		
g.1.2	Equipamiento comunitario	100%	100%
g.1.3	Equipamiento comunitario	100%	100%
g.1.4	Equipamiento comunitario	100%	100%
g.1.5.	Equipamiento comunitario	100%	100%
g.1.8	Equipamiento comunitario	100%	100%

3.D.- EDIFICABILIDAD FÍSICA PORMENORIZADA

3.D.1 OCUPACIÓN MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES

UNIDADES: m²(t)

3.D.1.a OCUPACIÓN BAJO RASANTE

PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO

		LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
	a1.1.1	0	0	0
	a1.1.2	0	0	0
	a1.1.3.	0	0	0
	a1.1.4	0	0	0
	a1.1.5.	0	0	0
	a1.1.6.	0	0	0
	a1.1.7	0	0	0
	a1.1.8	0	0	0
	a1.1.9.	111	0	111
	a1.1.10	0	0	0
	a1.11	0	0	0
	a1.12	0	0	0
	a1.13	79	0	79
	a1.14	0	0	0
	a1.15	0	0	0
	a2.1.1	0	0	0
	1.1 ACTUACIÓN DOTACIONAL			
	a3.1.1	0	0	0
	TOTAL	190	0	190
	USO. PARCELAS COMPATIBLES			
	b2.1.1	176	0	176
	TOTAL	176	0	176
	TERRENOS DOTACIONALES			
	PRIVADO			
	g.1.6.	0	0	0
	g.1.7	0	0	0
	PÚBLICO			
	g.1.1	0	0	0
	g.1.2	0	0	0
	g.1.3	0	0	0
	g.1.4	0	0	0
	g.1.5.	0	0	0
	g.1.8	0	0	0
	TOTAL	0	0	0
	TOTAL DISTRITO	366	0	366

3.D.1.b OCUPACIÓN SOBRE RASANTE

LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
-----------	-------	-------

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO	a1.1.1	316	0	316	
	a1.1.2	234	0	234	
	a1.1.3.	224	0	224	
	a1.1.4	424	0	424	
	a1.1.5.	404	0	404	
	a1.1.6.	160	0	160	
	a1.1.7	81	0	81	
	a1.1.8	112	0	112	
	a1.1.9.	111	0	111	
	a1.1.10	109	0	109	
	a1.11	300	0	300	
	a1.12	131	0	131	
	a1.13	193	0	193	
	a1.14	113	0	113	
	a1.15	121	0	121	
	a2.1.1	160	0	160	
1.1 ACTUACIÓN DOTACIONAL	a3.1.1	0	127	127	
	TOTAL	3.193	127	3.320	
USO. PARCELAS COMPATIBLES	b2.1.1	156	0	156	
	TOTAL	156	0	156	
TERRENOS DOTACIONALES	PRIVADO	g.1.6.	913	0	913
		g.1.7	111	0	111
	PÚBLICO	g.1.1	415	0	415
		g.1.2	300	0	300
		g.1.3	206	0	206
		g.1.4	260	0	260
		g.1.5.	298	0	298
		g.1.8	32	0	32
	TOTAL	2.535	0	2.535	
TOTAL DISTRITO		5.884	127	6.011	

3.D.2 EDIFICABILIDAD FÍSICA MÁXIMA

UNIDADES: m²(t)

3.D.2.a EDIFICABILIDAD MÁXIMA BAJO RASANTE

PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO

	LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
a1.1.1	0	0	0
a1.1.2	0	0	0
a1.1.3.	0	0	0
a1.1.4	0	0	0
a1.1.5.	0	0	0
a1.1.6.	0	0	0
a1.1.7	0	0	0
a1.1.8	0	0	0
a1.1.9.	111	0	111
a1.1.10	0	0	0
a1.11	0	0	0
a1.12	0	0	0

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

		a1.13	79	0	79
		a1.14	0	0	0
		a1.15	0	0	0
		a2.1.1	0	0	0
	<i>1.1 ACTUACIÓN DOTACIONAL</i>	a3.1.1	0	0	0
		TOTAL	190	0	190
USO. PARCELAS COMPATIBLES		b2.1.1	176	0	176
		TOTAL	176	0	176
TERRENOS DOTACIONALES	PRIVADO	g.1.6.	0	0	0
		g.1.7	0	0	0
	PÚBLICO	g.1.1	0	0	0
		g.1.2	0	0	0
		g.1.3	0	0	0
		g.1.4	0	0	0
		g.1.5.	0	0	0
		g.1.8	0	0	0
		TOTAL	0	0	0
TOTAL DISTRITO			366	0	366

3.D.2.b EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE RASANTE.

		LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL	
PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO		a1.1.1	834	0	834
		a1.1.2	624	0	624
		a1.1.3.	714	0	714
		a1.1.4	1.184.	0	1.184.
		a1.1.5.	1.229.	0	1.229.
		a1.1.6.	401	0	401
		a1.1.7	244	0	244
		a1.1.8	392	0	392
		a1.1.9.	278	0	278
		a1.1.10	272	0	272
		a1.11	743	0	743
		a1.12	158	0	158
		a1.13	390	0	390
		a1.14	225	0	225
		a1.15	273	0	273
		a2.1.1	465	0	465
	<i>1.1 ACTUACIÓN DOTACIONAL</i>	a3.1.1	0	253	253
		TOTAL	8.426	253	8.679
USO. PARCELAS COMPATIBLES		b2.1.1	312	0	312
		TOTAL	312	0	312
TERRENOS DOTACIONALES	PRIVADO	g.1.6.	913	0	913
		g.1.7	111	0	111
	PÚBLICO	g.1.1	415	0	415
		g.1.2	1.051	0	1.051
		g.1.3	804	0	804
		g.1.4	544	0	544

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

	g.1.5.	674	0	674
	g.1.8	32	0	32
	TOTAL	4.544	0	4.544
TOTAL DISTRITO		13.282	253	13.535

3.D.2.c EDIFICABILIDAD FÍSICA TOTAL (S.A. + S.G.)

TOTAL DISTRITO

LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
13.648	253	13.901

1.56

3.E. EDIFICABILIDAD, URBANÍSTICA Y PONDERADA

UNIDADES: m²(t)

USO	AREA DE URBANISMO EDIFICABILIDAD	PONDERACIÓN COEFICIENTE	PONDERADOS EDIFICABILIDAD	
USO. DISTINTIVO	VIVIENDA	8.869€	3,1	27.494
USO. COMPATIBLE	SERVICIOS DE ALOJAMIENTO	312	0,5	156
DOTACIONES PRIVADAS	ACTUACIONES PÚBLICAS	1.024	1	1.024
TOTAL DISTRITO		10.205		28.674

A efectos del cálculo de la edificabilidad correspondiente al Ayuntamiento, se tendrá en cuenta el incremento de la edificabilidad ponderada en suelo urbano no consolidado. En este caso sólo se produce este incremento en la actuación de Dotación 1.1.

UNIDADES: m²(t)

USO	AREA DE URBANISMO EDIFICABILIDAD	PONDERACIÓN COEFICIENTE	PONDERADOS EDIFICABILIDAD	
1.1 ACTUACIÓN DOTACIONAL	VIVIENDA	218	3,1	676
	ESTACIONAMIENTO	35	0,7	25

3.F.- EDIFICABILIDAD MEDIA

EDIFICABILIDAD PONDERADA

SUPERFICIE DEL DISTRITO

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES QUE MANTIENE EL PLAN

EDIFICABILIDAD MEDIA (A / (B-C))

A	28.674 m ² (t)
B	26.404 m ²
C	13.580 m ²
	2,23 m ² (t)/m ²

1.1 ACTUACIÓN DOTACIONAL

A = 701 m ² (t)	B = 250 m ²	C = 0 m ²	2,8 m ² (t)/m ²
----------------------------	------------------------	----------------------	---------------------------------------

P.3.- EDIFICABILIDAD CORRESPONDIENTE AL AYUNTAMIENTO (1.1 ACTUACIÓN DOTACIONAL)

15% DE LA EDIFICABILIDAD MEDIA

15% DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA B.B.ERAIKIG. x (B-C)

EDIFICABILIDAD FÍSICA (PONDERADA / COEFICIENTE DE PONDERACIÓN)

0,42 m ² (t)/m ²
105 m ² (t)
33,87 m²(t)

1.1 Dada la existencia de una única parcela edificable en la Actuación Dotacional, la edificabilidad es municipal y no puede ser atribuida en suelo urbanizado, se monetariza. El valor se ha calculado en el Documento D de este PGOU.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

3.H.- NÚMERO ESTIMADO DE VIVIENDAS

		LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
TERRENOS	a1.1.1	1 viv.	0 viv.	1 viv.
	a1.1.2	1 viv.	0 viv.	1 viv.
	a1.1.3.	2 viv.	0 viv.	2 viv.
	a1.1.4	1 viv.	0 viv.	1 viv.
	a1.1.5.	1 viv.	0 viv.	1 viv.
	a1.1.6.	1 viv.	0 viv.	1 viv.
	a1.1.7	1 viv.	0 viv.	1 viv.
	a1.1.8	2 viv.	0 viv.	2 viv.
	a1.1.9.	1 viv.	0 viv.	1 viv.
	a1.1.10	1 viv.	0 viv.	1 viv.
	a1.11	1 viv.	0 viv.	1 viv.
	a1.12	1 viv.	0 viv.	1 viv.
	a1.13	1 viv.	0 viv.	1 viv.
	a1.14	1 viv.	0 viv.	1 viv.
	a1.15	1 viv.	0 viv.	1 viv.
a2.1.1	4 viv.	0 viv.	4 viv.	
1.1 ACTUACIÓN DOTACIONAL	a3.1.1	0 viv.	2 viv.	2 viv.
TOTAL DISTRITO		21 viv.	2 viv.	23 viv.

3.I.- CONDICIONES FORMALES Y CONSTRUCTIVAS DE LAS EDIFICACIONES

Las condiciones formales no definidas en esta sección se complementarán con las recogidas en el documento H titulado Ordenanzas de Edificación y Urbanización.

3.I.1 PERFIL DE LAS EDIFICACIONES

		LA ACTUAL	NUEVO
TERRENOS	a1.1.1	PB + 2S + BC	=
	a1.1.2	PB + 1S + BC	=
	a1.1.3.	PB + 1S + BC	=
	a1.1.4	PB + 2S + BC	=
	a1.1.5.	PB + 2S + BC	=
	a1.1.6.	PB + 1S + BC	=
	a1.1.7	PB + 2S	=
	a1.1.8	PB + 2S + BC	=
	a1.1.9.	SS + PB + 1S + BC	=
	a1.1.10	PB + 1S + BC	=
	a1.11	PB + 2S	=
	a1.12	PB + 1S	=
	a1.13	SS + PB + 1S + BC	=
	a1.14	PB + 1S	=
	a1.15	PB + 1S + BC	=
a2.1.1	PB + 2S	=	
1.1 ACTUACIÓN DOTACIONAL	a3.1.1	-	PB + S1

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

b2.1.1	S + PB + 1S	=
g.1.6.	PB	=
g.1.7	PB	=
g.1.1	PB	=
g.1.2	S + PB + 2S + BC	=
g.1.3	PB + 3S	=
g.1.4	PB + 2S + BC	=
g.1.5.	PB + 2S	=
g.1.8	PB	=

3.1.2 ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES

1.1 Excepto edificio de Actuación Dotacional, 1. La altura de todas las edificaciones del ámbito queda fijada, no se puede modificar.

1.1 Altura de la edificación de la Actuación Dotacional 1 de este documento G. Es el que figura en el plano 1C del ámbito (5,45m) y se han definido tal y como se establece en el artículo 4 del Documento H.

3.1.3 ALINEACIONES DE LAS EDIFICACIONES

1.1 Excepto edificio de Actuación Dotacional, 1. Se consolidan las alineaciones de todos los edificios del ámbito, no pudiendo modificarse.

1.1 Alineaciones del edificio de la Actuación Dotacional 1 de este documento G. Son los que figuran en el plano 1C del ámbito y se define de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 del Documento H.

3.1.4 SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS TERRENOS

No se fija.

3.1.5 CONDICIONES PARA LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS DE DETALLE

Las condiciones para la realización de los estudios de detalle son las establecidas en el artículo 73 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

3.1.6 CONDICIONES ESPECIALES DE FORMA Y EDIFICACION DE LAS EDIFICACIONES

1.1 El edificio de Actuación Dotacional no puede disponer de ventanas en las fachadas laterales por encontrarse éstas muy próximas a los linderos del terreno. Si por medio de un Estudio de Detalle estas distancias fueran superiores a 2 m, de acuerdo con la Disposición del Código Civil, podrían realizarse dichas ventanas.

3.1.7 EDIFICIOS DISCORDANTES CON EL PLANEAMIENTO

No hay edificaciones que no se ajusten al planeamiento.

G.3.- RED DE SISTEMAS LOCALES (1.1 ACTUACIÓN DOTACIONAL)

1.1 En la actuación de dotación no caben las cesiones exigidas por el Decreto 123/2012 sobre estándares urbanísticos en sus artículos 5 y 6.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

G.3.1 RECUENTO	DOTACIÓN	EXIGIDA POR LEY	ELABORACIÓN DEL PLAN
DOTACIONES PUBLICAS	ESPACIOS LIBRES	37,56 m ²	0 m ²
	OTROS	50,56 m ²	0 m ²
	TOTAL	88,1 m²	31,86 m²
APARCAMIENTOS	EN SUELO PRIVADO	3,54	2
	EN SUELO PÚBLICO	1,52	0
	TOTAL	5.06	2
DOTACIÓN PRIVADA		0 m ² (t)	0 m ² (t)
ARBOLADO		2	2

G.3.2 CARACTERÍSTICAS DE LOS SISTEMAS LOCALES

Los sistemas locales que no se pueden llevar a cabo son:	
Sistema local de espacios libres:	37,56 m ² .
Otras dotaciones públicas:	50,56 m ² .
Aparcamientos privados:	1,54 A.
Aparcamientos públicos:	1,51 A.
Ocupando una superficie de aparcamiento de 12,5 m ² , la superficie necesaria para aparcamientos es de 38,13 m ² .	
La superficie total de las cesiones de sistemas locales es de 126,25 m ² , 7.º y 5.º del Decreto 123/2012 sobre estándares urbanísticos. Los que, en aplicación de los artículos, se compensen con el dinero que se entregue al Ayuntamiento. El valor de estas superficies es el del suelo urbanizado del área correspondiente, calculado en el Documento D de este PGOU.	

4.- EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

4.A.- TIPOS DE ACTUACIÓN

SOLARES DE ACTUACIÓN AISLADA	No existe
ACTUACIONES INTEGRADAS	No existe
ACTUACIONES DE DOTACIÓN	1.1 Se define la Actuación Dotacional para la ejecución de la ordenación.
ACTUACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE DOTACIONES PÚBLICAS DE LAS REDES DE SISTEMAS GENERALES Y LOCALES	No existe.

4.B.- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

No es necesario definir nuevas unidades de ejecución.

4.C.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

Correcto

D4.- PRERREQUISITOS DE EJECUCION

La ejecución de las previsiones de este Plan requiere la previa aprobación de los siguientes documentos:

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	No es necesario.
PROGRAMA DE ACTUACIÓN	No procede.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

URBANIZADORA
PROYECTO DE URBANIZACIÓN
PROYECTO DE OBRAS
COMPLEMENTARIAS DE URBANIZACIÓN
PROYECTO DE REPARCELACIÓN

No procede
1.1 Comprenderá toda la Actuación Dotacional.
No es necesario por existir un único propietario.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR	2. ÁMBITO
---	------------------

1º.- DATOS GENERALES

1.A.- SUPERFICIES INICIALES

1.A.1 SUPERFICIE TOTAL DEL RECINTO 2.561 m²

1.A.2 SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES 0 m²

2.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

2.A.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

2.B.- CALIFICACION GLOBAL

A2 RESIDENCIA EN EDIFICIO ABIERTO 2.561 m²

2.B.1 IMPLANTACIÓN DE LOS USOS

USOS CARACTERÍSTICOS	Vivienda
USOS COMPATIBLES	Las especificadas en el punto 2.2 del apartado Residencial de Edificación Abierta A2 del artículo 10 del Documento F.

2.C.- EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA

2.C.1 EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA TOTAL 1.562 m²(t)

2.C.2 Nº DE VIVIENDAS ESTIMADAS 8 viv.

2.C.3 USO. PORCENTAJE COMPATIBILIDADES <i>(RESPECTO A LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA)</i>	USO	%
	SERVICIOS DE ALOJAMIENTO	30

D2.- CONDICIONES PARA EL DESARROLLO URBANO

2.D.1 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO No es necesaria una planificación de desarrollo.

2.E.- RED DE SISTEMAS GENERALES

2.E.1 DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN LA DEMARCACIÓN

No existe un sistema general en el ámbito.

F2.- CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS SISTEMAS LOCALES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

Los sistemas locales son espacios libres en el entorno residencial y un vial que da acceso a las viviendas.

P.2.- CONDICIONES MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

La urbanización está ejecutada.

3.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

3.A.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

El objetivo de este campo es establecer la ordenación existente.

3.B.- CATEGORIZACIÓN DEL SUELO URBANO

CONSOLIDADO

3.C.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

a2	Parcelas Residenciales de Edificación Abierta	446 m ²
e2	Terrenos de Vías Urbanas	664 m ²
f) f)	Parcelas de espacios libres	1.451 m ²

3.C.1 COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Los coeficientes de ponderación se fijan en el artículo 64 del Documento F Normas Generales

3.C.2 PORCENTAJE DE USOS COMPATIBLES

USO	MAX.	MINORÍA
-----	------	---------

PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO

a2.2.1.	Vivienda	70%	70%
	Usos compatibles	30%	30%

3.D.- EDIFICABILIDAD FÍSICA PORMENORIZADA

3.D.1 OCUPACIÓN MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES

UNIDADES: m²(t)

3.D.1.a OCUPACIÓN BAJO RASANTE

PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO

	LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
a2.2.1.	0	0	0
a2.2.2.	0	0	0
TOTAL DISTRITO	0	0	0

3.D.1.b OCUPACIÓN SOBRE RASANTE

PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO

	LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
a2.2.1.	223	0	223
a2.2.2.	223	0	223
TOTAL DISTRITO	446	0	446

3.D.2 EDIFICABILIDAD FÍSICA MÁXIMA

UNIDADES: m²(t)

3.D.2.a EDIFICABILIDAD MÁXIMA BAJO RASANTE

LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
-----------	-------	-------

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO	a2.2.1.	0	0	0
	a2.2.2.	0	0	0
TOTAL DISTRITO		0	0	0

3.D.2.b EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE RASANTE.		LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO	a2.2.1.	781	0	781
	a2.2.2.	781	0	781
TOTAL DISTRITO		1.562 62	0	1.562 62

3.D.2.c EDIFICABILIDAD FÍSICA TOTAL (S.A. + S.G.)		LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
TOTAL DISTRITO		1.562 62	0	1.562 62

3.E. EDIFICABILIDAD, URBANÍSTICA Y PONDERADA

UNIDADES: m²(t)

USO	AREA DE URBANISMO EDIFICABILIDAD	PONDERACIÓN COEFICIENTE	PONDERADOS EDIFICABILIDAD	
USO. DISTINTIVO	VIVIENDA (B.O.)	1.116	1	1.116
USO. COMPATIBLE	ESTACIONAMIENTO	446	0,4	178
TOTAL DISTRITO		1.562 62		1.294.

3.F.- EDIFICABILIDAD MEDIA

EDIFICABILIDAD PONDERADA

SUPERFICIE DEL DISTRITO

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES QUE MANTIENE EL PLAN

EDIFICABILIDAD MEDIA (A / (B-C))

A	1.294 m ² (t)
B	2.561 m ²
C	0 m ²
	0,51 m ² (t)/m ²

P.3.- EDIFICABILIDAD MUNICIPAL

Al quedar consolidada la edificabilidad, no se debe edificabilidad al Ayuntamiento.

3.H.- NÚMERO ESTIMADO DE VIVIENDAS

		LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
TERRENOS	a2.2.1.	8 viv.	0 viv.	8 viv.
TOTAL DISTRITO		8 viv.	0 viv.	8 viv.

3.I.- CONDICIONES FORMALES Y CONSTRUCTIVAS DE LAS EDIFICACIONES

Las condiciones formales no definidas en esta sección se complementarán con las recogidas en el documento H titulado Ordenanzas de Edificación y Urbanización.

3.I.1 PERFIL DE LAS EDIFICACIONES

		LA ACTUAL	NUEVO
TERRENOS	a2.2.1.	PB + 2S + BC	=

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

3.1.2 ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES

La altura de todas las edificaciones del ámbito queda fijada, no se puede modificar.

3.1.3 ALINEACIONES DE LAS EDIFICACIONES

Se consolidan las alineaciones de todos los edificios del ámbito, no pudiendo modificarse.

3.1.4 SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS TERRENOS

La que tienen actualmente.

3.1.5 CONDICIONES PARA LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS DE DETALLE

Las condiciones para la realización de los estudios de detalle son las establecidas en el artículo 73 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

3.1.6 CONDICIONES ESPECIALES DE FORMA Y EDIFICACION DE LAS EDIFICACIONES

Las obras para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 80/2022, por el que se regulan las normas de diseño y las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, deberán cumplir las ordenanzas de edificación definidas en el Documento H de este PGOU.

3.1.7 EDIFICIOS DISCORDANTES CON EL PLANEAMIENTO

No hay edificaciones que no se ajusten al planeamiento.

G.3.- RED DE SISTEMAS LOCALES

No es necesario realizar nuevos sistemas locales. Se mantiene lo existente.

4.- EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

No existe una organización para su ejecución.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

3. ÁMBITO

1º.- DATOS GENERALES

1.A.- SUPERFICIES INICIALES

1.A.1 SUPERFICIE TOTAL DEL RECINTO 6.604 m²

1.A.2 SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES 1.227 m²

2.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

2.A.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

2.B.- CALIFICACION GLOBAL

A2 RESIDENCIA EN EDIFICIO ABIERTO 5.377 m²

E2 SISTEMA GENERAL VIARIO URBANO 1.227 m²

2.B.1 IMPLANTACIÓN DE LOS USOS

USOS CARACTERÍSTICOS	Vivienda
USOS COMPATIBLES	Las especificadas en el punto 2.2 del apartado Residencial de Edificación Abierta A2 del artículo 10 del Documento F.

2.C.- EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA

2.C.1 EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA TOTAL 4.578 m²(t)

2.C.2 Nº DE VIVIENDAS ESTIMADAS 22 viv.

2.C.3 USO. PORCENTAJE COMPATIBILIDADES	USO	%
<i>(RESPECTO A LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA)</i>	ESTACIONAMIENTO	25

D2.- CONDICIONES PARA EL DESARROLLO URBANO

2.D.1 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO No es necesaria una planificación de desarrollo.

2.E.- RED DE SISTEMAS GENERALES

2.E.1 DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN LA DEMARCACIÓN

Se clasifica el Sistema General de Vialidad Urbana en la calle que une el camino público con la carretera en el valle de Ernio.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

2.E.2 FINANCIACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El sistema general está realizado, no necesita financiación.

F2.- CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS SISTEMAS LOCALES

Al estar consolidada la ordenación quedan fijados también los sistemas locales. Los principales son la parcela de espacios libres y los terrenos de equipamiento comunitario situados al sur del ámbito. El acceso a los mismos se realiza a través del vial urbano de la lusina e2.3.1, de propiedad privada pero de uso público.

P.2.- CONDICIONES MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

La urbanización está ejecutada.

3.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

3.A.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

El objetivo del Área 3 es fijar la ordenación realizada.

3.B.- CATEGORIZACIÓN DEL SUELO URBANO

CONSOLIDADO

3.C.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

a2	Parcelas Residenciales de Edificación Abierta	2.228 m ²
e2	Terrenos de Vías Urbanas	2.498 m ²
f) f)	Parcelas de espacios libres	1.590 m ²
g	Parcelas de equipamiento comunitario	288 m ²

3.C.1 COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Los coeficientes de ponderación se fijan en el artículo 64 del Documento F Normas Generales

3.C.2 PORCENTAJE DE USOS COMPATIBLES

PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO

	USO	MAX.	MINORÍA
a2.3.1	Vivienda	75%	75%
	Usos compatibles	25%	25%
a2.3.2	Vivienda	75%	75%
	Usos compatibles	25%	25%
a2.3.3	Vivienda	75%	75%
	Usos compatibles	25%	25%
a2.3.4	Vivienda	75%	75%
	Usos compatibles	25%	25%
a2.3.5	Vivienda	75%	75%
	Usos compatibles	25%	25%
a2.3.6	Vivienda	75%	75%

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

	Usos compatibles	25%	25%
--	------------------	-----	-----

3.D.- EDIFICABILIDAD FÍSICA PORMENORIZADA

3.D.1 OCUPACIÓN MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES

UNIDADES: m²(t)

3.D.1.a OCUPACIÓN BAJO RASANTE

PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO

	LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
a2.3.1	0	0	0
a2.3.2	0	0	0
a2.3.3	0	0	0
a2.3.4	0	0	0
a2.3.5	0	0	0
a2.3.6	0	0	0
TOTAL DISTRITO	0	0	0

3.D.1.b OCUPACIÓN SOBRE RASANTE

PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO

	LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
a2.3.1	150	0	150
a2.3.2	231	0	231
a2.3.3	231	0	231
a2.3.4	231	0	231
a2.3.5	231	0	231
a2.3.6	231	0	231
TOTAL DISTRITO	1.305.	0	1.305.

3.D.2 EDIFICABILIDAD FÍSICA MÁXIMA

UNIDADES: m²(t)

3.D.2.a EDIFICABILIDAD MÁXIMA BAJO RASANTE

PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO

	LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
a2.3.1	0	0	0
a2.3.2	0	0	0
a2.3.3	0	0	0
a2.3.4	0	0	0
a2.3.5	0	0	0
a2.3.6	0	0	0
TOTAL DISTRITO	0	0	0

3.D.2.b EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE RASANTE.

PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO

	LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
a2.3.1	525	0	525
a2.3.2	809	0	809
a2.3.3	809	0	809
a2.3.4	809	0	809
a2.3.5	809	0	809
a2.3.6	809	0	809
TOTAL DISTRITO	4.570	0	4.570

3.D.2.c EDIFICABILIDAD FÍSICA TOTAL (S.A. + S.G.)

TOTAL DISTRITO

LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
4.570	0	4.570

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

3.E. EDIFICABILIDAD, URBANÍSTICA Y PONDERADA

UNIDADES: m²(t)

USO	AREA DE URBANISMO EDIFICABILIDAD	PONDERACIÓN COEFICIENTE	PONDERADOS EDIFICABILIDAD	
USO. DISTINTIVO	VIVIENDA (B.O.)	2.888	1	2.888
	VIVIENDA (LIBRE)	375	3,1	1.163.
USO. COMPATIBLE	ESTACIONAMIENTO (B.O.)	1.157.	0,4	463
	APARCAMIENTO (LIBRE)	150	0,7	105
TOTAL DISTRITO		4.570		4.619.

3.F.- EDIFICABILIDAD MEDIA

EDIFICABILIDAD PONDERADA

SUPERFICIE DEL DISTRITO

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES QUE MANTIENE EL PLAN

EDIFICABILIDAD MEDIA (A / (B-C))

A	4.619 m ² (t)
B	6.604 m ²
C	1.227 m ²
	0,86 m ² (t)/m ²

P.3.- EDIFICABILIDAD MUNICIPAL

Al quedar consolidada la edificabilidad, no se debe edificabilidad al Ayuntamiento.

3.H.- NÚMERO ESTIMADO DE VIVIENDAS

LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
-----------	-------	-------

TERRENOS	a2.3.1	2 viv.	0 viv.	2 viv.
	a2.3.2	4 viv.	0 viv.	4 viv.
	a2.3.3	4 viv.	0 viv.	4 viv.
	a2.3.4	4 viv.	0 viv.	4 viv.
	a2.3.5.	4 viv.	0 viv.	4 viv.
	a2.3.6	4 viv.	0 viv.	4 viv.
TOTAL DISTRITO		22 viv.	0 viv.	22 viv.

3.I.- CONDICIONES FORMALES Y CONSTRUCTIVAS DE LAS EDIFICACIONES

Las condiciones formales no definidas en esta sección se complementarán con las recogidas en el documento H titulado Ordenanzas de Edificación y Urbanización.

3.I.1 PERFIL DE LAS EDIFICACIONES

LA ACTUAL	NUEVO
-----------	-------

TERRENOS	a2.3.1	PB + 2S + BC	=
	a2.3.2	PB + 1S + BC	=
	a2.3.3	PB + 1S + BC	=
	a2.3.4	PB + 2S + BC	=
	a2.3.5.	PB + 2S + BC	=

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

a2.3.6	PB + 2S + BC	=
--------	--------------	---

3.1.2 ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES

La altura de todas las edificaciones del ámbito queda fijada, no se puede modificar.

3.1.3 ALINEACIONES DE LAS EDIFICACIONES

Las alineaciones de las edificaciones quedan consolidadas. No se pueden modificar.

3.1.4 SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS TERRENOS

Lo que tienen

3.1.5 CONDICIONES PARA LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS DE DETALLE

Las condiciones para la realización de los estudios de detalle son las establecidas en el artículo 73 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

3.1.6 CONDICIONES ESPECIALES DE FORMA Y EDIFICACION DE LAS EDIFICACIONES

Las obras para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 80/2022, por el que se regulan las normas de diseño y las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, deberán cumplir las ordenanzas de edificación definidas en el Documento H de este PGOU.

3.1.7 EDIFICIOS DISCORDANTES CON EL PLANEAMIENTO

No hay edificaciones que no se ajusten al planeamiento.

G.3.- RED DE SISTEMAS LOCALES

No es necesario realizar nuevos sistemas locales. Se mantiene lo existente.

4.- EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

No hay nuevas ordenaciones a ejecutar.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR	4. ÁMBITO
---	------------------

1º.- DATOS GENERALES

1.A.- SUPERFICIES INICIALES

1.A.1 SUPERFICIE TOTAL DEL RECINTO	6.045 m ²
1.A.2 SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	413 m ²

2.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

2.A.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO	NO CONSOLIDADO
--------------------------------------	--------	----------------

2.B.- CALIFICACION GLOBAL

C3 RESIDENCIAL DE BAJO DESARROLLO	5.632 m ²
E2 SISTEMA GENERAL VIARIO URBANO	413 m ²

2.B.1 IMPLANTACIÓN DE LOS USOS

USOS CARACTERÍSTICOS	Vivienda
USOS COMPATIBLES	Las especificadas en el punto 2.2 del apartado A3 Residencial de Desarrollo Bajo del artículo 10 del Documento F.

2.C.- EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA

2.C.1 EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA TOTAL	2.371 m²(t)	
2.C.2 Nº DE VIVIENDAS ESTIMADAS	9 viv.	
2.C.3 USO. PORCENTAJE COMPATIBILIDADES <i>(RESPECTO A LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA)</i>	USO	%
	ESTACIONAMIENTO	25

D2.- CONDICIONES PARA EL DESARROLLO URBANO

2.D.1 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	No es necesaria una planificación de desarrollo.
---	--

2.E.- RED DE SISTEMAS GENERALES

2.E.1 DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN LA DEMARCACIÓN

La urbanización existente en esta zona es la acera de la carretera. Adquiere el carácter de Sistema General.
Además, 4. En el ámbito, la cesión de 53,23 m² de sistema general de espacios libres a realizar por la nueva edificabilidad que se ordena

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

en su Actuación Dotacional 4.1, no puede realizarse en el distrito, por falta de espacio, 6. Para esta superficie, prevista en el sector, el operador de la Actuación Dotacional 1.1 deberá abonar al Ayuntamiento el valor económico de la misma. La valoración se realiza en el Documento D.

2.E.2 FINANCIACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

1.1 La superficie a ceder para el Sistema General de Espacios Libres será a cargo del operador de Actuación Dotacional.

F2.- CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS SISTEMAS LOCALES

1.1 De los sistemas locales correspondientes a la Actuación Dotacional, sólo se puede materializar el vial urbano constituido por la parcela e2.4.2. “ se prevén aparcamientos en dicha parcela. La organización de los sistemas locales se describe en el apartado 3.J.- RED DE SISTEMAS LOCALES de esta ficha.

P.2.- CONDICIONES MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

Documento H. 2 titulado Ordenanzas de Edificación y Urbanización. Definidos en el parte

3.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

3.A.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

El objetivo principal de este ámbito será la conservación de lo existente, si bien se define la actuación dotacional 4.1 para la ejecución de dos viviendas. Se ubica en la parcela de la casa Lurgain. Cubrirá un hueco en el orden de las edificaciones de la Residencia de Bajo Desarrollo que iguale el ritmo de aparición de las mismas.

3.B.- CATEGORIZACIÓN DEL SUELO URBANO

NO CONSOLIDADO

3.C.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

a3	Parcelas Residenciales de Bajo Desarrollo	5.584 m ²
e2	Terrenos de Vías Urbanas	461 m ²

3.C.1 COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Los coeficientes de ponderación se fijan en el artículo 64 del Documento F Normas Generales

3.C.2 PORCENTAJE DE USOS COMPATIBLES

		USO	MAX.	MINORÍA
PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO	a3.4.1	Vivienda	100%	75%
		Usos compatibles	25%	0%
4.1 ACTUACIÓN DOTACIONAL	a3.4.2.	Vivienda	75%	75%
		Usos compatibles	25%	25%
	a3.4.3	Vivienda	100%	50%
		Usos compatibles	50%	0%
	a3.4.4.	Vivienda	100%	70%

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

	Usos compatibles	30%	0%
a3.4.5	Vivienda	100%	70%
	Usos compatibles	30%	0%
a3.4.6	Vivienda	100%	70%
	Usos compatibles	30%	0%

3.D.- EDIFICABILIDAD FÍSICA PORMENORIZADA

3.D.1 OCUPACIÓN MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES

UNIDADES: m²(t)

3.D.1.a OCUPACIÓN BAJO RASANTE

PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO

4.1 ACTUACIÓN DOTACIONAL

	LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
a3.4.1	0	0	0
a3.4.2.	0	0	0
a3.4.3	0	0	0
a3.4.4.	0	0	0
a3.4.5	0	0	0
a3.4.6	0	0	0
TOTAL DISTRITO	0	0	0

3.D.1.b OCUPACIÓN SOBRE RASANTE

PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO

4.1 ACTUACIÓN DOTACIONAL

	LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
a3.4.1	136	0	136
a3.4.2.	0	Vivienda: 133 Estacionamiento: : 67	133 67
a3.4.3	89	0	89
a3.4.4.	145	0	145
a3.4.5	128	0	128
a3.4.6	116	0	116
TOTAL DISTRITO	614	200	814

3.D.2 EDIFICABILIDAD FÍSICA MÁXIMA

UNIDADES: m²(t)

3.D.2.a EDIFICABILIDAD MÁXIMA BAJO RASANTE

PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO

4.1 ACTUACIÓN DOTACIONAL

	LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
a3.4.1	0	0	0
a3.4.2.	0	0	0
a3.4.3	0	0	0
a3.4.4.	0	0	0
a3.4.5	0	0	0
a3.4.6	0	0	0
TOTAL DISTRITO	0	0	0

3.D.2.b EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE RASANTE.

PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO

4.1 ACTUACIÓN DOTACIONAL

	LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
a3.4.1	834	0	834
a3.4.2.	0	Vivienda: 266 Estacionamiento: : 67	266 67

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

	a3.4.3	178	0	178
	a3.4.4.	349	0	349
	a3.4.5	329	0	329
	a3.4.6	348	0	348
TOTAL DISTRITO		2.038	333	2.371

3.D.2.c EDIFICABILIDAD FÍSICA TOTAL (S.A. + S.G.)

TOTAL DISTRITO

LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
2.038	333	2.371

3.E. EDIFICABILIDAD, URBANÍSTICA Y PONDERADA

UNIDADES: m²(t)

USO	AREA DE URBANISMO EDIFICABILIDAD	PONDERACIÓN COEFICIENTE	PONDERADOS EDIFICABILIDAD
USO. DISTINTIVO	VIVIENDA	3,1	5.239
	ESTACIONAMIENTO	0,7	477
TOTAL DISTRITO		2.371	5.716

A efectos del cálculo de la edificabilidad correspondiente al Ayuntamiento, se tendrá en cuenta el incremento de la edificabilidad ponderada en suelo urbano no consolidado. En este caso sólo se produce este incremento en la actuación de Dotación 4.1.

UNIDADES: m²(t)

USO	AREA DE URBANISMO EDIFICABILIDAD	PONDERACIÓN COEFICIENTE	PONDERADOS EDIFICABILIDAD
4.1 ACTUACIÓN DOTACIONAL	VIVIENDA	3,1	825
	ESTACIONAMIENTO	0,7	47

3.F.- EDIFICABILIDAD MEDIA

EDIFICABILIDAD PONDERADA

SUPERFICIE DEL DISTRITO

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES QUE MANTIENE EL PLAN

EDIFICABILIDAD MEDIA (A / (B-C))

A	5.716 m ² (t)
B	6.045 m ²
C	413 m ²
	1,01 m ² (t)/m ²

4.1 ACTUACIÓN DOTACIONAL

A = 872 m ² (t)	B = 802 m ²	C = 0 m ²	1,09 m ² (t)/m ²
----------------------------	------------------------	----------------------	--

P.3.- EDIFICABILIDAD CORRESPONDIENTE AL AYUNTAMIENTO (4.1 ACTUACIÓN DOTACIONAL)

15% DE LA EDIFICABILIDAD MEDIA

15% DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA B.B.ERAIKIG. x (B-C)

EDIFICABILIDAD FÍSICA (PONDERADA / COEFICIENTE DE PONDERACIÓN)

0,163 m ² (t)/m ²
130,8 m ² (t)
42,19 m²(t)

4.1 La existencia de una única parcela edificable en la Actuación Dotacional, por lo que la edificabilidad corresponde al Ayuntamiento, no puede ser atribuida en suelo urbanizado, se monetariza. El valor se ha calculado en el Documento D de este PGOU.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

3.H.- NÚMERO ESTIMADO DE VIVIENDAS

		LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
TERRENOS	a3.4.1	2 viv.	0 viv.	2 viv.
	4.1 ACTUACIÓN DOTACIONAL	a3.4.2.	0 viv.	2 viv.
	a3.4.3	1 viv.	0 viv.	1 viv.
	a3.4.4.	1 viv.	0 viv.	1 viv.
	a3.4.5	2 viv.	0 viv.	2 viv.
	a3.4.6	1 viv.	0 viv.	1 viv.
TOTAL DISTRITO		7 viv.	2 viv.	9 viv.

3.I.- CONDICIONES FORMALES Y CONSTRUCTIVAS DE LAS EDIFICACIONES

Las condiciones formales no definidas en esta sección se complementarán con las recogidas en el documento H titulado Ordenanzas de Edificación y Urbanización.

3.I.1 PERFIL DE LAS EDIFICACIONES

		LA ACTUAL	NUEVO
TERRENOS	a3.4.1	PB + 2S + BC	=
	4.1 ACTUACIÓN DOTACIONAL	a3.4.2.	PB + 1S
	a3.4.3	PB + 1S	=
	a3.4.4.	PB + 2S	=
	a3.4.5	PB + 2S	=
	a3.4.6	PB + 2S	=

3.I.2 ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES

4.1 Excepto el edificio de la Actuación Dotacional, 4. La altura de todas las edificaciones del ámbito queda fijada, no se puede modificar.
4.1 Altura de la edificación de la Actuación Dotacional 4 de este documento G. Es el que figura en el plano 4C del ámbito (3 m) y se han definido tal y como se establece en el artículo 4 del Documento H.

3.I.3 ALINEACIONES DE LAS EDIFICACIONES

4.1 Excepto el edificio de la Actuación Dotacional, 4. Se consolidan las alineaciones de todos los edificios del ámbito, no pudiendo modificarse.
4.1 Alineaciones del edificio de la Actuación Dotacional 4 de este documento G. Son los que figuran en el plano 4C del ámbito, definido de acuerdo con el artículo 5 del Documento H.

3.I.4 SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS TERRENOS

No se fija.

3.I.5 CONDICIONES PARA LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS DE DETALLE

Las condiciones para la realización de los estudios de detalle son las establecidas en el artículo 73 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

3.I.6 CONDICIONES ESPECIALES DE FORMA Y EDIFICACION DE LAS EDIFICACIONES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

4.1 El planteamiento del edificio de la Actuación Dotacional es el referido plano 4C. Dada la pendiente de la parcela, se ha preferido situar las plazas de aparcamiento en la rasante de la carretera, a ambos lados del acceso a la vivienda, en un vuelo de la casa principal para cada vivienda, formando una pequeña plaza central frente a la fachada principal de la casa. Así, el acceso al edificio de la vivienda se sitúa en la planta superior, incluso en la rasante de la carretera, y la planta baja se encuentra bajo ella, abierta a la parcela privada. De esta forma, los accesos de los vehículos no ocupan gran parte del terreno y lo dejan libre para el uso de los vecinos.

3.1.7 EDIFICIOS DISCORDANTES CON EL PLANEAMIENTO

No hay edificaciones que no se ajusten al planeamiento.

G.3.- RED DE SISTEMAS LOCALES (1.1 ACTUACIÓN DOTACIONAL)

4.1 En la actuación de dotación no caben las cesiones exigidas por el Decreto 123/2012 sobre estándares urbanísticos en sus artículos 5 y 6.

G.3.1 RECUENTO

	DOTACIÓN	EXIGIDA POR LEY	ELABORACIÓN DEL PLAN
DOTACIONES PUBLICAS	ESPACIOS LIBRES	120,3 m ²	0 m ²
	OTROS	53,23 m ²	0 m ²
	TOTAL	226,76 m²	0 m²
APARCAMIENTOS	EN SUELO PRIVADO	3,72	4
	EN SUELO PÚBLICO	1,60	2
	TOTAL	5.32	6
DOTACIÓN PRIVADA		0 m ² (t)	0 m ² (t)
ARBOLADO		2	2

G.3.2 CARACTERÍSTICAS DE LOS SISTEMAS LOCALES

En el caso de existir plazas de aparcamiento público en la actuación dotacional, se ubican en la parcela e2.4.2 a ambos lados de acceso a la vivienda, al igual que los aparcamientos privados. Se disponen entre la acera y ésta para no entorpecer el recorrido de la acera.

Los sistemas locales que no se pueden llevar a cabo son:

Sistema local de espacios libres: 120,30 m².

Otras dotaciones públicas: 53,23 m².

La superficie total de las cesiones de sistemas locales es de 226,76 m², el 7 y 5 del Decreto 123/2012 sobre estándares urbanísticos. Los que, en aplicación de los artículos, se compensen con el dinero que se entregue al Ayuntamiento. El valor de estas superficies es el del suelo urbanizado del área correspondiente, calculado en el Documento D de este PGOU.

4.- EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

4.A.- TIPOS DE ACTUACIÓN

SOLARES DE ACTUACIÓN AISLADA

No existe

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

ACTUACIONES INTEGRADAS	No existe
ACTUACIONES DE DOTACIÓN	4.1 Se define la Actuación Dotacional para la ejecución de la ordenación.
ACTUACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE DOTACIONES PÚBLICAS DE LAS REDES DE SISTEMAS GENERALES Y LOCALES	No existe.

4.B.- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

No es necesario definir nuevas unidades de ejecución.

4.C.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

Correcto

D4.- PRERREQUISITOS DE EJECUCION

La ejecución de las previsiones de este Plan requiere la previa aprobación de los siguientes documentos:

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	No es necesario.
PROGRAMA DE ACTUACIÓN	No procede.
URBANIZADORA	No procede
PROYECTO DE URBANIZACIÓN	1.1 Comprenderá toda la Actuación Dotacional.
PROYECTO DE OBRAS	No es necesario por existir un único propietario.
COMPLEMENTARIAS DE URBANIZACIÓN	
PROYECTO DE REPARCELACIÓN	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

5. ÁMBITO

1º.- DATOS GENERALES

1.A.- SUPERFICIES INICIALES

1.A.1 SUPERFICIE TOTAL DEL RECINTO 3.255 m²

1.A.2 SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES 467 m²

2.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

2.A.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

2.B.- CALIFICACION GLOBAL

C3 RESIDENCIAL DE BAJO DESARROLLO 2.788 m²

E2 SISTEMA GENERAL VIARIO URBANO 467 m²

2.B.1 IMPLANTACIÓN DE LOS USOS

USOS CARACTERÍSTICOS	Vivienda
USOS COMPATIBLES	Las especificadas en el punto 2.2 del apartado A3 Residencial de Desarrollo Bajo del artículo 10 del Documento F.

2.C.- EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA

2.C.1 EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA TOTAL 1.977 m²(t)

2.C.2 Nº DE VIVIENDAS ESTIMADAS 10 viv.

2.C.3 USO. PORCENTAJE COMPATIBILIDADES	USO	%
<i>(RESPECTO A LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA)</i>	ESTACIONAMIENTO	25

D2.- CONDICIONES PARA EL DESARROLLO URBANO

2.D.1 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO No es necesaria una planificación de desarrollo.

2.E.- RED DE SISTEMAS GENERALES

2.E.1 DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN LA DEMARCACIÓN

Se entenderá por Sistema General la totalidad del suelo público del ámbito.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

2.E.2 FINANCIACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El sistema general está realizado, no necesita financiación.

F2.- CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS SISTEMAS LOCALES

No existe un sistema local en la zona.

P.2.- CONDICIONES MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

La urbanización está ejecutada.

3.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

3.A.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

El objetivo del Área 5 es fijar la ordenación realizada.

3.B.- CATEGORIZACIÓN DEL SUELO URBANO

CONSOLIDADO

3.C.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

C3	Parcelas Residenciales de Bajo Desarrollo	2.788 m ²
e2	Terrenos de Vías Urbanas	467 m ²

3.C.1 COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Los coeficientes de ponderación se fijan en el artículo 64 del Documento F Normas Generales

3.C.2 PORCENTAJE DE USOS COMPATIBLES

USO	MAX.	MINORÍA
-----	------	---------

PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO

a3.5.1.	Vivienda	75%	75%
	Usos compatibles	25%	25%
a3.5.2.	Vivienda	75%	75%
	Usos compatibles	25%	25%
a3.5.3.	Vivienda	75%	75%
	Usos compatibles	25%	25%
a3.5.4.	Vivienda	75%	75%
	Usos compatibles	25%	25%
a3.5.5.	Vivienda	75%	75%
	Usos compatibles	25%	25%

3.D.- EDIFICABILIDAD FÍSICA PORMENORIZADA

3.D.1 OCUPACIÓN MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES

UNIDADES: m²(t)

3.D.1.a OCUPACIÓN BAJO RASANTE

LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
-----------	-------	-------

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO	a3.5.1.	197	0	197
	a3.5.2.	192	0	192
	a3.5.3.	192	0	192
	a3.5.4.	192	0	192
	a3.5.5.	192	0	192
TOTAL DISTRITO		965	0	965

3.D.1.b OCUPACIÓN SOBRE RASANTE		LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO	a3.5.1.	132	0	132
	a3.5.2.	132	0	132
	a3.5.3.	132	0	132
	a3.5.4.	132	0	132
	a3.5.5.	132	0	132
TOTAL DISTRITO		660	0	660

3.D.2 EDIFICABILIDAD FÍSICA MÁXIMA *UNIDADES: m²(t)*

3.D.2.a EDIFICABILIDAD MÁXIMA BAJO RASANTE		LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO	a3.5.1.	165	0	165
	a3.5.2.	162	0	162
	a3.5.3.	162	0	162
	a3.5.4.	162	0	162
	a3.5.5.	162	0	162
TOTAL DISTRITO		327	0	327

3.D.2.b EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE RASANTE.		LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO	a3.5.1.	330	0	330
	a3.5.2.	330	0	330
	a3.5.3.	330	0	330
	a3.5.4.	330	0	330
	a3.5.5.	330	0	330
TOTAL DISTRITO		1.650	0	1.650

3.D.2.c EDIFICABILIDAD FÍSICA TOTAL (S.A. + S.G.)		LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
TOTAL DISTRITO		1.977	0	1.977

3.E. EDIFICABILIDAD, URBANÍSTICA Y PONDERADA

UNIDADES: m²(t)

USO	AREA DE URBANISMO EDIFICABILIDAD	PONDERACIÓN COEFICIENTE	PONDERADOS EDIFICABILIDAD	
USO. DISTINTIVO	VIVIENDA	1.650	3,1	5.115
USO. COMPATIBLE	ESTACIONAMIENTO	327	0,7	229
TOTAL DISTRITO		1.977		5.344

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

3.F.- EDIFICABILIDAD MEDIA

EDIFICABILIDAD PONDERADA

SUPERFICIE DEL DISTRITO

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES QUE MANTIENE EL PLAN

EDIFICABILIDAD MEDIA (A / (B-C))

A	5.344 m ² (t)
B	3.255 m ²
C	467 m ²
	1,92 m ² (t)/m ²

P.3.- EDIFICABILIDAD MUNICIPAL

Al quedar consolidada la edificabilidad, no se debe edificabilidad al Ayuntamiento.

3.H.- NÚMERO ESTIMADO DE VIVIENDAS

LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
-----------	-------	-------

TERRENOS	a3.5.1.	2 viv.	0 viv.	2 viv.
	a3.5.2.	2 viv.	0 viv.	2 viv.
	a3.5.3.	2 viv.	0 viv.	2 viv.
	a3.5.4.	2 viv.	0 viv.	2 viv.
	a3.5.5.	2 viv.	0 viv.	2 viv.
TOTAL DISTRITO		10 viv.	0 viv.	10 viv.

3.I.- CONDICIONES FORMALES Y CONSTRUCTIVAS DE LAS EDIFICACIONES

Las condiciones formales no definidas en esta sección se complementarán con las recogidas en el documento H titulado Ordenanzas de Edificación y Urbanización.

3.I.1 PERFIL DE LAS EDIFICACIONES

LA ACTUAL	NUEVO
-----------	-------

TERRENOS	a3.5.1.	SS +PB + 1S + BC	=
	a3.5.2.	SS +PB + 1S + BC	=
	a3.5.3.	SS +PB + 1S + BC	=
	a3.5.4.	SS +PB + 1S + BC	=
	a3.5.5.	SS +PB + 1S + BC	=

3.I.2 ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES

La altura de todas las edificaciones del ámbito queda fijada, no se puede modificar.

3.I.3 ALINEACIONES DE LAS EDIFICACIONES

Las alineaciones de las edificaciones quedan consolidadas. No se pueden modificar.

3.I.4 SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS TERRENOS

Lo que tienen

3.I.5 CONDICIONES PARA LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS DE DETALLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

Las condiciones para la realización de los estudios de detalle son las establecidas en el artículo 73 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

3.1.6 CONDICIONES ESPECIALES DE FORMA Y EDIFICACION DE LAS EDIFICACIONES

Las obras para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 80/2022, por el que se regulan las normas de diseño y las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, deberán cumplir las ordenanzas de edificación definidas en el Documento H de este PGOU.

3.1.7 EDIFICIOS DISCORDANTES CON EL PLANEAMIENTO

No hay edificaciones que no se ajusten al planeamiento.

G.3.- RED DE SISTEMAS LOCALES

No existe sistema local.

4.- EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

No hay nuevas ordenaciones a ejecutar.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR	6. SECTOR
---	------------------

1º.- DATOS GENERALES

1.A.- SUPERFICIES INICIALES

1.A.1 SUPERFICIE TOTAL DEL RECINTO	9.251m²
1.A.2 SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	970 m²

2.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

2.A.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANIZABLE
--------------------------------------	--------------------

2.B.- CALIFICACION GLOBAL

RESIDENCIA EN EDIFICIO ABIERTO (A2)	8.281 m²
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES DEL CASCO URBANO (F1)	970 m²
	9.251 m²

2.B.1 IMPLANTACIÓN DE LOS USOS

2.B.1.1 RESIDENCIA EN EDIFICIO ABIERTO (A2)	
USOS CARACTERÍSTICOS	Uso de vivienda
USOS COMPATIBLES	10º Documento F. El artículo.

2.B.1.2 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (F)	
USOS CARACTERÍSTICOS	Ocio intensivo
USOS COMPATIBLES	Documento F, número 14. El artículo.

2.C.- EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA

2.C.1 EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA TOTAL	5.282 m²(t)				
2.C.2 N° DE VIVIENDAS ESTIMADAS	26 viv.				
2.C.3 USO. PORCENTAJE COMPATIBILIDADES <i>(SOBRE EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA)</i>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;">USO</th> <th style="width: 20%;">%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Los definidos en el punto 2.B.1</td> <td style="text-align: center;">40</td> </tr> </tbody> </table>	USO	%	Los definidos en el punto 2.B.1	40
USO	%				
Los definidos en el punto 2.B.1	40				

D2.- CONDICIONES PARA EL DESARROLLO URBANO

2.D.1 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	No se requiere, la ordenación pormenorizada del sector se define en el presente Documento G del PGOU
---	--

D.2 PLAZOS PARA LA ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

2.D.3 PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (P.A.U.) PLAZOS DE EJECUCIÓN Y APROBACIÓN

Cuatro años a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Aprobación Definitiva del PGOU.

2.D.4 CONDICIONES URBANÍSTICAS PREVIAS A LA PROGRAMACIÓN

No se establecen condiciones especiales.

2.E.- RED DE SISTEMAS GENERALES

2.E.1 DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN LA DEMARCACIÓN

6º.- El Sistema General de Espacios Libres que se dibuja en el Sector se define para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco. La ordenación estructural debe prever un Sistema General de Espacios Libres de 5 m² por habitante o 25 m²(t) por vivienda:
 $(3.204 \text{ m}^2(\text{t}) / 25) \times 5 = 640,8 \text{ m}^2$. El sistema tiene una superficie de 970 m².
Esta superficie es suficiente para cubrir la demanda de crecimiento poblacional total de las áreas urbanísticas definidas por el PGOU, tal y como se demuestra en el apartado 4.4 del Documento B de este PGOU.

2.E.2 FINANCIACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

6º.- La financiación del sistema general corresponde al sector.

F2.- CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS SISTEMAS LOCALES

Se han definido 6 como detención de lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo. Por sectores sitemak.Horrela:
Requisito para dotaciones públicas: 10m² por cada 25m²(t) sobre rasante, $(3204\text{m}^2(\text{t}) / 25) \times 10 = 1.281,6 \text{ m}^2$. Ordenado para dotaciones públicas: 5.740,8 m².
Exigencia de espacios libres: 15% de la superficie del recinto sin sistema general, $8.281 \times 0,15 = 1.242,2 \text{ m}^2$. Ordenar todo: 1.482,7 m².
Exigencia de aparcamiento privado: 0,35 plazas por cada 25 m² (t) sobre rasante, $(3204 \text{ m}^2 (\text{t}) / 25) \times 0,35 = 44,8 \text{ A}$. Aparcamientos privados ordenados: 46.
Exigencia de aparcamiento público: 0,15 plazas de aparcamiento por cada 25 m² (t) sobre rasante $(3204\text{m}^2(\text{t}) / 25) \times 0,15 = 19,2 \text{ A}$. Aparcamientos públicos ordenados: 20º.
Exigencia de equipamiento privado: 1 m² por 25 m²(t) sobre rasante, $(3204 \text{ m}^2 (\text{t}) / 25) = 1.28,16 \text{ m}^2$. Superficie de equipamiento privado ordenado: 128,7 m² (t) está en el semisótano de la parcela a2.6.1.
Demanda de árboles: 1 ejemplar por vivienda, 26 ejemplares. Ordenar todo: 26 unidades.

P.2.- CONDICIONES MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

No existen condicionantes fuera de rango para la ejecución de la urbanización prevista en la ordenación. La definición de la urbanización se realizará a través del proyecto de urbanización que requiera el sector. Dicho proyecto se ajustará a lo dispuesto en el Documento H. Ordenanzas de Edificación y Urbanización de este PGOU.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

3.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

3.A.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

El objetivo del sector 6 es la ejecución de las viviendas necesarias para atender el crecimiento de la población de Alkiza durante el periodo de previsión del PGOU. De las 30 nuevas viviendas previstas en el presente Plan Alkizan, 26 se han ordenado en este Sector. En cuanto a la tipología de los edificios, para las nuevas viviendas se utilizan las dos posibilidades: los edificios abiertos y los terrenos de bajo desarrollo, con casas bifamiliares.

Los edificios abiertos configuran una plaza que será otro espacio público en la trama del casco. En esta plaza se ubicará el local destinado a equipamientos privados.

En cuanto a la ordenación viaria, existen itinerarios peatonales accesibles que conectan los tres principales niveles que abarca la ordenación, es decir, el nivel del camino de la Ermita de Santiago de Compostela, el nivel de la plaza que se forma en el centro y el nivel del nuevo vial inferior. La pendiente de todos los itinerarios peatonales es inferior al 6%. el vial inferior tiene esta pendiente en todo el tramo con acera.

En la definición de este vial se ha tenido en cuenta su potencialidad futura, ya que con su prolongación se puede completar una alternativa que recorriera todo el casco urbano en paralelo a la actual carretera, que puede ser la base de nuevos desarrollos. De esta manera se han liberado las dos cabezas de la vía sin introducir elementos de ordenación que condicionen este planteamiento.

Los espacios libres de los sistemas locales se ordenan en torno a las viviendas como complemento de la plaza y el espacio libre de los Sistemas Generales se sitúa en paralelo a la calle baja, entre ésta y el límite sur del sector, que sigue el eje de la vía pública existente. A través de esta última se relaciona el espacio libre con el medio ambiente. La cabecera oeste de la calle inferior, que se ordena en la rotonda, coincide con la vía pública.

En cuanto a la ordenación de los edificios, la banda de tres parcelas de bajo desarrollo cuenta con una bodega común de aparcamiento con servidumbre recíproca. Su acceso se realiza a través de una rampa que arranca en la rotonda. Los tejados de estas casas no superarán la planta baja de las viviendas bifamiliares existentes, situándose a nivel de los aparcamientos de las mismas.

Los edificios abiertos contarán con viviendas en todas las plantas sobre rasante y aparcamientos en las plantas bajo rasante, salvo en la vivienda de la parcela a2.6.1, en cuyo semisótano se prevé equipamiento privado, por lo que no se permite la disposición de aparcamientos, aunque quede espacio para la ubicación de los trasteros.

La demanda legal de aparcamientos privados hace necesaria la construcción bajo la plaza de un sótano de aparcamiento. El sótano será privado, pero la superficie sobre el mismo formará parcela pública con el resto de la plaza. En los edificios abiertos se establecerán servidumbres recíprocas entre las parcelas a2.6.3 y a2.6.4 para la ordenación de aparcamientos y para dar paso a la carga y descarga desde los viales interiores y exteriores de los aparcamientos del semisótano de la parcela a2.6.2 al equipamiento privado de la parcela a2.6.1.

3.B.- CATEGORIZACIÓN DEL SUELO URBANO

3.C.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

a2.6.1	Parcela de edificación abierta	364,0 m ²
a2.6.2	Parcela de edificación abierta	433,0 m ²
a2.6.3	Parcela de edificación abierta	425,5 m ²
a2.6.4	Parcela de edificación abierta	445,2 m ²
a3.6.1	Parcela de bajo desarrollo	500,2 m ²
a3.6.2	Parcela de bajo desarrollo	394,4 m ²
a3.6.3	Parcela de bajo desarrollo	381,9 m ²

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

e2.6.1	Parcela de vías urbanas	4.258,1 m ²
f.6.1	Parcela de espacios libres	970,0 m ²
f.6.2.	Parcela de espacios libres	728,3 m ²
f6.3	Parcela de espacios libres	232,7 m ²
f.6.4.	Parcela de espacios libres	107,1 m ²
f.6.5	Parcela de espacios libres	212,5 m ²

3.C.1 COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Documento F, Normas Urbanísticas Generales, artículo 64	
USO	COEF.

USO CARACTERÍSTICO
USO COMPATIBLE
USO COMPATIBLE
USO COMPATIBLE
USO COMPATIBLE
REFERENTE AL AYUNTAMIENTO

Viviendas Tasadas de Régimen General	2,1
Garajes de Vivienda Tasada	0,5
Viviendas Libres	3,1
Garajes Vivienda Libre	0,7
Terciario	0,5
Viviendas de Protección Oficial	1

3.C.2 PORCENTAJE DE USOS COMPATIBLES

USO	AÑADID O.	POCO
-----	--------------	------

PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO

a2.6.1	Viviendas tasadas	81,7%	66,7%
	Equipamiento	33,3%	18,3%
a2.6.2.	Viviendas de Protección Oficial	66,7%	66,7%
	Aparcamiento	33,3%	33,3%
a2.6.3	Viviendas tasadas	62,3%	62,3%
	Aparcamiento	37,7%	37,7%
a2.6.4	Viviendas tasadas	62,3%	62,3%
	Aparcamiento	37,7%	37,7%
a3.6.1	Viviendas libres	53,2%	53,2%
	Aparcamiento	46,8%	46,8%
a3.6.2.	Viviendas libres	53,2%	53,2%
	Aparcamiento	46,8%	46,8%
a3.6.3	Viviendas libres	53,2%	53,2%
	Aparcamiento	46,8%	46,8%

USO. PARCELAS COMPATIBLES

3.D.- EDIFICABILIDAD FÍSICA PORMENORIZADA

3.D.1 OCUPACIÓN MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES

UNIDADES: m²(t)

3.D.1.a OCUPACIÓN BAJO RASANTE

PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO

	LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
a2.6.1	0	234	234
a2.6.2.	0	234	234
a2.6.3	0	425,5	425,5
a2.6.4	0	425,5	425,5
TOTAL	0	1.319	1.319
USO. PARCELAS COMPATIBLES			
a3.6.1	0	253	253
a3.6.2.	0	253	253

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

	a3.6.3	0	253	253
	TOTAL	0	759	759
TERRENOS DOTACIONALES	PRIVADO			
	PÚBLICO			
	TOTAL	0	0	0
TOTAL DISTRITO		0	2.078	2.078

3.D.1.b OCUPACIÓN SOBRE RASANTE		LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO				
	a2.6.1	0	234	234
	a2.6.2.	0	234	234
	a2.6.3	0	234	234
	a2.6.4	0	234	234
	TOTAL	0	936	936
USO. PARCELAS COMPATIBLES				
	a3.6.1	0	144	144
	a3.6.2.	0	144	144
	a3.6.3	0	144	144
	TOTAL	0	432	432
TERRENOS DOTACIONALES	PRIVADO			
	PÚBLICO			
	TOTAL	0	0	0
TOTAL DISTRITO			1.368	1.368

3.D.2 EDIFICABILIDAD FÍSICA MÁXIMA

UNIDADES: m²(t)

3.D.2. EDIFICABILIDAD MÁXIMA BAJO RASANTE		LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO				
	a2.6.1	0	234	234
	a2.6.2.	0	234	234
	a2.6.3	0	425,5	425,5
	a2.6.4	0	425,5	425,5
	TOTAL	0	1.319	1.319
USO. PARCELAS COMPATIBLES				
	a3.6.1	0	253	253
	a3.6.2.	0	253	253
	a3.6.3	0	253	253
	TOTAL	0	759	759
TERRENOS DOTACIONALES				
	TOTAL	0	0	0
TOTAL BARRRUTIA		0	2.078	2.078

3.D.2.b EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE RASANTE		LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
PARCELAS DE USO CARACTERÍSTICO				
	a2.6.1	0	468	468
	a2.6.2.	0	468	468
	a2.6.3	0	702	702
	a2.6.4	0	702	702
	TOTAL	0	2.340	2.340

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

USO. PARCELAS COMPATIBLES	a3.6.1	0	288	288
	a3.6.2.	0	288	288
	a3.6.3	0	288	288
	TOTAL	0	864	864
TERRENOS DOTACIONALES	PRIVADO			
	PÚBLICO			
	TOTAL	0	0	0
TOTAL DISTRITO			3.204	3.204

3.D.2.c EDIFICABILIDAD FÍSICA TOTAL (S.A. + S.G.)

TOTAL DISTRITO

LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
0	5.282	5.282

3.E. EDIFICABILIDAD, URBANÍSTICA Y PONDERADA

UNIDADES: m²(t)

USO	AREA DE URBANISMO EDIFICABILIDAD	PONDERACIÓN COEFICIENTE	PONDERADOS EDIFICABILIDAD	
USO. DISTINTIVO	Viviendas Tasadas	2.340	2,1	4.914
USO. COMPATIBLE	Viviendas Libres	864	3,1	2.678,4
	Aparcamientos de Tasados	1.190,3 0,3	0,5	595,2
	Aparcamientos libres	759	0,7	531,3
	Equipamiento (Terciario)	128,7	0,5	64,4
TOTAL DISTRITO		5.282		8.783,3

3.F.- EDIFICABILIDAD MEDIA

EDIFICABILIDAD PONDERADA

SUPERFICIE DEL DISTRITO

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES QUE MANTIENE EL PLAN

EDIFICABILIDAD MEDIA (A / (B-C))

A	8.783,3 m ² (t)
B	9.251 m ²
C	0 m ²
	0,9494 m ² (t)/m ²

P.3.- EDIFICABILIDAD MUNICIPAL

15% DE LA EDIFICABILIDAD MEDIA

15% DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA B.B.ERAIKIG. x (B-C)

0,14242 m ² (t)/m ²
1.317,5 m ² (t)

3.H.- NÚMERO ESTIMADO DE VIVIENDAS

LA ACTUAL	NUEVO	TOTAL
-----------	-------	-------

TERRENOS

a2.6.1	0 viv.	4 viv.	4 viv.
a2.6.2.	0 viv.	4 viv.	4 viv.
a2.6.3	0 viv.	6 viv.	6 viv.
a2.6.4	0 viv.	6 viv.	6 viv.
a3.6.1	0 viv.	2 viv.	2 viv.
a3.6.2.	0 viv.	2 viv.	2 viv.
a3.6.3	0 viv.	2 viv.	2 viv.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

TOTAL DISTRITO

	0 viv.	26 viv.	26 viv.
--	--------	---------	---------

3.1.- CONDICIONES FORMALES Y CONSTRUCTIVAS DE LAS EDIFICACIONES

Las condiciones formales no definidas en esta sección se complementarán con las recogidas en el documento H titulado Ordenanzas de Edificación y Urbanización.

3.1.1 PERFIL DE LAS EDIFICACIONES

	LA ACTUAL	NUEVO
--	-----------	-------

TERRENOS

a2.6.1		SS + PB + 1S
a2.6.2.		SS + PB + 1S
a2.6.3		S + PB + 2S
a2.6.4		S + PB + 2S
a3.6.1		S + PB + 1S
a3.6.2.		S + PB + 1S
a3.6.3		S + PB + 1S

3.1.2 ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES

G Las grafiadas para cada tipo de edificación en el plano 6C de los planos de ordenación pormenorizada de este documento.
Se podrán ajustar mediante Estudio de Detalle.

3.1.3 ALINEACIONES DE LAS EDIFICACIONES

G Las grafiadas para cada tipo de edificación en el plano 6C de los planos de ordenación pormenorizada de este documento.
Se podrán ajustar mediante Estudio de Detalle.

3.1.4 SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS TERRENOS

No se definen parcelas mínimas.

3.1.5 CONDICIONES PARA LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS DE DETALLE

Los estudios de detalle podrán ser utilizados para los fines señalados en el artículo 73 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco. Formalmente tendrán la composición exigida por el artículo 74 y deberán seguir la tramitación definida en el artículo 98.

3.1.6 CONDICIONES ESPECIALES DE FORMA Y EDIFICACION DE LAS EDIFICACIONES

No se establecen condiciones especiales en cuanto a la forma de los edificios.

3.1.7 EDIFICIOS DISCORDANTES CON EL PLANEAMIENTO

No hay edificaciones que deban ser demolidas en el recinto.

G.3.- RED DE SISTEMAS LOCALES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

G.3.1 RECUENTO	DOTACIÓN	EXIGIDA POR LEY	ELABORACIÓN DEL PLAN
DOTACIONES PUBLICAS	ESPACIOS LIBRES	1.242 m ²	1.280,6 m ²
	TOTAL	1.281,6 m²	5.538,7 m²
APARCAMIENTOS	EN SUELO PRIVADO	44,8 A	46 A
	EN SUELO PÚBLICO	19,2 A	20 A
	TOTAL	64 A	66 A
DOTACIÓN PRIVADA		128,16 m ² (t)	128,7 m ² (t)
ARBOLADO		26 A	26 A

G.3.2 CARACTERÍSTICAS DE LOS SISTEMAS LOCALES

Los espacios libres se organizan en torno a la plaza como complemento de ésta. No se incluyen en los espacios libres los itinerarios peatonales, que se incluyen en la parcela de Vías Urbanas y que tendrán dicha calificación pormenorizada, junto con los viales rodados, los aparcamientos públicos y los espacios libres complementarios de viales. Estos últimos se cubrirán con vegetación y podrán ser utilizados en el futuro para la reordenación del sistema viario sin afectar al sistema de espacios libres.

Se establecerá un sistema energético centralizado para la adecuación térmica de las viviendas, salvo que se demuestre la existencia de impedimentos técnicos o económicos insalvables. El sistema suministraría energía procedente de fuentes renovables a través de una red urbana a todos los edificios de la vivienda para satisfacer sus necesidades térmicas.

4.- EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

4.A.- RÉGIMEN DE EJECUCIÓN Y FORMA DE GESTIÓN DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

4.A.1 RÉGIMEN DE EJECUCIÓN	PÚBLICO
4.A.2 FORMA DE GESTIÓN PÚBLICA	PROPIA

4.B.- TIPOS DE ACTUACIÓN

ACTUACIONES INTEGRADAS	Todo el ámbito constituirá una única Actuación Integrada.
------------------------	---

4.C.- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

Cuando se considere necesario, podrán delimitarse unidades de ejecución en los términos previstos en los artículos 143 a 146 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

4.D.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

Sistema de cooperación.
El sistema podrá ser modificado de conformidad con el artículo 159, 4, de la Ley 2/2006. Tal y como se prevé en el punto, deberá consolidarse definitivamente en el PAU.

E.4.- PRERREQUISITOS DE EJECUCION

La ejecución de las previsiones de este Plan requiere la previa aprobación de los siguientes documentos:

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN	Deberá contar con un estudio de

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. FEBRERO DE 2024
DOCUMENTO G. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES Y PLANOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

integración paisajística.

Alkiza en abril de 2024

Equipo Redactor

Miguel Angel Irazabalbeitia, Pedro Izaskun, Amagoia Azurmendi, Cristina Burgos, Borja Izaskun, arquitectos

Teodoro Cacho, abogado