

**2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ELIZBURU"
(Deba)**

Septiembre, 2015

EQUIPO REDACTOR:

ESTUDIO URGARI S.L.
Patxi Gastaminza Santa Coloma, Arquitecto

Mikel Etxeberria Beristain, Arquitecto

COLABORADOR:

Ignacio Romero Amores, Arquitecto

MEMORIA

1. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

Con fecha 10 de febrero de 2005 se otorgó la Aprobación Provisional a las NN.SS. de Deba, documento de revisión entre cuyas determinaciones se incluyen las correspondientes al Sector 1 "Elizburu".

El expediente fue remitido a la Diputación Foral de Gipuzkoa que lo aprobó definitivamente en enero de 2007 recordando que el documento debía adaptarse a la Ley "2/2006, de 30 de junio del Suelo y Urbanismo" del País Vasco. En consecuencia, en marzo de 2007 se publicó el Texto Refundido de la Revisión de las NN.SS. de Deba.

Anteriormente, el 9 de junio de 2005 se acordó la Aprobación Inicial del Plan Parcial del Sector 1 "Elizburu" y se sometió al periodo de información pública durante el cual se presentaron once alegaciones. Tras la emisión de los informes pertinentes el Plano Municipal acordó, el 22 de diciembre de 2005, desestimar las alegaciones y aprobar provisionalmente el plan y remitirlo a la Diputación Foral para su aprobación definitiva. Con la entrada en vigor de la citada Ley "2/2006, de 30 de junio del Suelo y Urbanismo" del País Vasco la Diputación Foral se declara incompetente para conceder la aprobación definitiva al plan y lo remite de nuevo al ayuntamiento.

Con fecha marzo de 2008 se presentó un documento complementario que se sometió a información pública, de forma que el 30 de Julio de 2008, el Ayuntamiento de Deba en sesión plenaria acordó aprobar definitivamente el expediente del Plan Parcial de Elizburu con una serie de condicionantes.

De esta forma en octubre de 2008 se redacta el Texto Refundido de la Aprobación Definitiva del Plan Parcial del Sector 1 "Elizburu", que recoge los condicionantes de Aprobación Definitiva.

Con fecha noviembre de 2012 se presentó para su Aprobación Inicial la Modificación Puntual referida al artículo 53 de las Ordenanzas Urbanísticas (adaptación al Decreto 123/2012 de 3 de julio, de estándares urbanísticos), el Plano Municipal acordó, el 20 de diciembre de 2012, aprobar provisionalmente el plan y remitirlo a la Diputación Foral para su aprobación definitiva. La Diputación Foral acuerda su aprobación definitiva el 29 de octubre de 2013.

Se trata de un cambio puntual que afecta a los criterios de computo de las superficies edificables establecidos y que, a partir de su publicación, se aplicará al otorgar las licencias de edificación en cada una de las parcelas que el planeamiento autoriza a edificar, o en las parcelas ya edificadas que vayan a ser objeto de reforma, rehabilitación o regeneración.

En el punto 8.2 Ámbito de Aplicación incluye la siguiente especificación:

Esta adecuación al citado artículo del Decreto 123/2012, se entenderá también aplicable para la totalidad de los proyectos y/o de Ejecución que se presenten con posteridad a la aprobación inicial del presente documento de Modificación Puntual de las NN.SS.P de Deba.

En diciembre de 2014 se presenta el proyecto Básico de la parcela a.300.3. En dicho proyecto no se agota el aprovechamiento de vivienda 2.073,05 m² (t) por los 2.356 m² (t) existentes.

Con fecha de 20 de diciembre de 2012 se aprobaron los Proyectos Básicos de las parcelas a.300-1 y a.300-2 del sector. En dichos proyectos se tiene en cuenta la Modificación Puntual de las normas y en su justificación urbanística se incluye:

En la parcela a.300-1

De acuerdo con el decreto 123/2012, y la modificación de las NN.SS. de Deba actualmente en tramitación la superficie computable en m²(t) excluye la superficie destinada a los espacios

servidores por lo que, en este caso, el proyecto resulta con un aprovechamiento de vivienda de 2.128,78m²(f). Del mismo modo el aprovechamiento de garaje y anejos es de 623,77m²(f).

De esta manera se dispone de un remanente de superficie computable para el resto de parcelas de aprovechamiento de vivienda de 281,22m²(f). Igualmente, el aprovechamiento de garaje y anejos consume en esta parcela los 623,77m²(f) indicados en el párrafo anterior dando como resultado una superficie disponible para el resto de parcelas del área de 3.376,23m²(f), ajustándose a la previsión del plan parcial de 4.000 m²(f) totales.

En la parcela a.300-2

De acuerdo con el decreto 123/2012, y la modificación de las NN.SS. de Deba actualmente en tramitación la superficie computable en m²(f) excluye la superficie destinada a los espacios servidores por lo que, en este caso, el proyecto resulta con un aprovechamiento de vivienda de 2.259,09m²(f). Del mismo modo el aprovechamiento de garaje y anejos es de 534,20m²(f).

De esta manera se dispone de un remanente de superficie computable para el resto de parcelas de aprovechamiento de vivienda de 285,91m²(f). Igualmente, el aprovechamiento de garaje y anejos consume en esta parcela los 534,20m²(f) que, unidos a los 623,77m²(f) que se consumen en la parcela contigua a.300.1, da como resultado una superficie disponible para el resto de parcelas del área de 2.842,03m²(f), ajustándose a la previsión del plan parcial de 4.000 m²(f) totales.

Esta Modificación Puntual de las NN.SS., aprobada definitivamente el 2 de octubre de 2013, hace necesario un estudio conjunto de la intervención para ajustar las plantas altas de los edificios resultantes y la redistribución de los aprovechamientos no consumidos.

2. JUSTIFICACION Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

La presente modificación se justifica, tal y como se ha expuesto en el apartado de Antecedentes por la conveniencia de ajustar los edificios resultantes en sus plantas altas y la redistribución de los aprovechamientos no consumidos en las parcelas a.300-1, a.300-2 y a.300-3. Se plantea una redistribución de los aprovechamientos, una modificación del perfil de la parcela a.300.3 y se ajustan las parcelas 3 y 4.

Se ajusta el perfil de la parcela a.300.3, creando una planta sobreático retranqueada respecto del ático, para un mejor encaje de los aprovechamientos existentes. En las demás parcelas se prioriza el desarrollo en planta.

Se incrementa el número de viviendas para ajustar la nueva redistribución de aprovechamientos y la organización de los bloques resultantes a unas distribuciones arquitectónicas coherentes.

Los aprovechamientos no consumidos en las parcelas a.300-1 y a.300-2 se trasladan a la parcela a.300-4.

No hay incremento de aprovechamientos del sector sino una redistribución de los existentes derivados de la aplicación de la modificación puntual de las normas.

Por lo tanto, se justifica la presente Modificación y se estima oportuna con los siguientes objetivos:

- Ajustar los aprovechamientos.
- Optimizar las distribuciones de los edificios planteados.

3. OBJETO DEL PROYECTO

El objeto de la presente Modificación es proponer una modificación en la distribución de los aprovechamientos sin modificar los mismos. También se propone un incremento del número viviendas para ajustar los edificios resultantes a unas distribuciones óptimas.

Respecto a la ordenación de las parcelas se modifican las parcelas a.300.3 y a.300.4, se ajustan, sin incrementarlas. Se ajusta el perfil de la parcela a.300.3, con una planta sobreático, para adecuarla y ajustarla. Queda reflejado en el plano 3.4 de secciones transversales.

La parcela a.300.3 se incremento en 4 viviendas para un total de 34 viviendas, también se ajusta la parcela para posibilitar el número de plazas de garaje, sin incrementarla.

El aprovechamiento no consumido en las parcelas a.300.1 y a.300.2, 281,22 m²(t) y 285,92 m²(t) respectivamente, se traspasa a la parcela a.300.4, para completar un aprovechamiento total de vivienda de 2.397,13 m² (t) para 30 viviendas. Se ajusta la parcela para posibilitar el número de garajes. Queda reflejado en los planos 3.1 y 3.3 de ordenación y definición geométrica.

La parcela a.300.5 se incrementa en 2 viviendas para un total de 40 viviendas.

La parcela a.300.6 se incrementa en 1 vivienda para un total de 21 viviendas.

Se ajustan el número de plazas de garaje para adaptarlos al incremento de viviendas producido. Para el cómputo del número de plazas de aparcamiento se tendrá en cuenta el garaje resultante de cada una de las dos agrupaciones de parcelas.

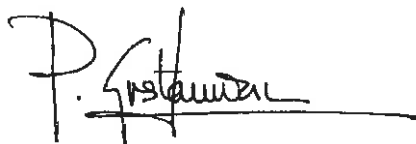
Los planos que se modifican son únicamente:

- 3.1 Ordenación General, en el que se reflejan las parcelas a.300.3 y a.300.4.
- 3.2 Zonificación Pormenorizada, en el que se reflejan las parcelas a.300.3 y a.300.4
- 3.3 Definición Geométrica, en el que se reflejan las parcelas a.300.3 y a.300.4.
- 3.4 Secciones Transversales 1, en el que se incluye el sobreático de las parcela a.300.3.

- **Parcelas de uso residencial destinadas a la promoción libre:**
a.300.1, a.300.2, a.300.4 y a.300.6 con aprovechamiento de 8.400 m²(t) para un total de 110 viviendas.
- **Parcelas de uso residencial destinadas a la promoción concertada o vivienda tasada:**
a.300.3 y a.300.5 con aprovechamiento de 5.000,00m²(t) para un total de 74 viviendas.

Tal y como se ha mencionado anteriormente no se modifica el aprovechamiento, manteniéndose por tanto el aprovechamiento de 13.400,00m²(t) para 184 viviendas de nueva ejecución.

Donostia-San Sebastián, Septiembre de 2015



Patxi Gastaminza Santa Coloma
Arquitecto



Mikel Etxeberria Beristain
Arquitecto

ANEJO "I"

CUADROS DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

ÍNDICE:

Pág.:

1. Cuadro de Características generales.....	3
2. Cuadro de Zonificación Pormenorizada	4
3. Cuadro de Dotaciones	5
4. Cuadro de Aprovechamientos asignados a las parcelas de usos lucrativos	6

1. CARACTERÍSTICAS GENERALES

	<u>PROPUESTA</u>	<u>Plan Parcial</u>
SUPERFICIE DEL AMBITO "ELIZBURU"	25.778,00 m²	25.778 m ²
APROVECHAMIENTO ORDENADO		
Total AMBITO "ELIZBURU"	13.400 m²{t}	13.400 m ² {t}
CONDICIONES DE USO		
"Uso residencial":		
→ Aprovechamiento de "uso vivienda fasada:	5.000 m²{t}	5.000 m ² {t}
→ Aprovechamiento de "uso vivienda" promoción libre:	8.400 m²{t}	8.400 m ² {t}
→ Total Aprovechamiento:	13.400 m²{t}	13.400 m ² {t}
→ Nº de viviendas protegidas (40%):	74 viv.	68 viv.
→ Nº máximo de viviendas promoción libre:	110 viv.	102 viv.
→ Total Nº de viviendas:	184 viv.	170 viv.

2. ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA

ZONAS DE USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE (m ²)	% AREA (%)
a. PARCELAS DE USO RESIDENCIAL		
a.300 Parcelas Residenciales de Edificación Abierta		
a.300.1	1.009,98	
a.300.2	1.053,17	
a.300.3	946,91	
a.300.4	1.044,93	
a.300.5	1.365,24	
a.300.6	841,99	
total a. PARCELAS DE USO RESIDENCIAL	6.262,22	24,29%
f.110. ESPACIOS LIBRES URBANOS (S.L.)		
f.110.1	2.913,16	
f.110.2	365,93	
TOTAL f.110 ESPACIOS LIBRES URBANOS	3.279,09	12,72%
g.000. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (s.g./s.L.)		
g.000.1	670,36	
g.000.2	2.093,81	
g.000.3	1.759,02	
Total g.000 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	4.523,19	17,55%
f.120. ESPACIOS LIBRES COMUNES (S.L.)		
f.120.1	879,48	
f.120.2	4.416,66	
TOTAL f.120 ESPACIOS LIBRES COMUNES	5.296,14	20,55%
e.120 VIALES Y APARCAMIENTOS		
e.120	3.934,30	
TOTAL e.120 VIALES Y APARCAMIENTOS	3.934,30	15,26%
e.130 ACERAS Y PASEOS PEATONALES		
e.130	2.483,06	
TOTAL e.130 ACERAS Y PASEOS PEATONALES	2.483,06	9,63%
Total SECTOR 1. ELIZBURU	25.778,00	100,00%

3. DOTACIONES

DOTACIONES	DIMENSIONES	ESTANDARES	
	Plan Parcial	Plan Parcial	Reglamento. Planeamiento.
APARCAMIENTOS Y GARAJES			
GARAJES DE "USO PRIVADO"			
"Parcela a.300.1"	29*		
"Parcela a.300.2"	27*		
"Parcela a.300.3"	34*		
"Parcela a.300.4"	28*		
"Parcela a.300.5"	44*		
"Parcela a.300.6"	23*		
Total garajes de "uso privado"	185		
APARCAM. / GARAJES "USO PÚBLICO"			
Aparcamiento en vías públicas	111		
Total aparcam. / garajes de "uso público"	111		
TOTAL APARCAMIENTOS Y GARAJES	296	1,61	1,60

*Podrá haber diferencias en el nº de plazas de cada parcela, siempre que se cumpla el estándar de una plaza por vivienda en el conjunto.

4. APROVECHAMIENTOS ASIGNADOS A LAS PARCELAS DE USOS LUCRATIVOS

PARCELA	RÉGIMEN DE PROMOCIÓN	SUPERFICIE m ² (p)	APROVECHAMIENTOS		
			Vivienda		Garajes y anejos
			nº	Sup. techo m ² (t)	Sup techo m ² (t)
a.300.1	Libre	1.009,98	29	2.128,78	
a.300.2	Libre	1.053,17	30	2.259,09	
a.300.3	TASADAS	946,91	34	2.356,00	
a.300.4	Libre	1.044,93	30	2.397,13	
a.300.5	TASADAS	1.365,24	40	2.644,00	
a.300.6	Libre	841,99	21	1.615,00	
TOTAL		6.262,22	184,00	13.400,00	4.000,00

ORDENANZAS REGULADORAS

Las ordenanzas reguladoras se modifican exclusivamente en su título tercero, en el que se reflejan las características de las parcelas.

TÍTULO TERCERO

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN Y USO APLICABLES A LAS PARCELAS EDIFICABLES EN EL ÁREA "SECTOR 1. ELIZBURU"

ÍNDICE

Pág.:

* "Parcela a.300.1"	2
* "Parcela a.300.2"	3
* "Parcela a.300.3"	4
* "Parcela a.300.4"	5
* "Parcela a.300.5"	6
* "Parcela a.300.6"	7
* "Parcela g.000.1"	8
* "Parcela g.000.2"	9
* "Parcela g.000.3"	10

"PARCELA a.300.1"SUPERFICIE:**1.009,98 m²(p)**CALIFICACIÓN PORMENORIZADA:*** "Residencial de Edificación Abierta"**
(Uso característico: "Vivienda")CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

* "Aprovechamiento edificatorio":

- "Uso vivienda" ("a"):

2.128,78 m²(t)

* Regulación de la "forma de las construcciones":

- "Perfil de edificación":

SS+IV+A

- Altura de edificación:

16,00m (SS+IV)**3,00m (ático)**

■ Se tomará como referencia normativa para su definición en cada Unidad de Edificación la resultante de medir en el punto medio de la unidad desde la rasante del vial.

- Sótanos:

* Los sótanos y semisótanos previstos para uso de garaje en la parcela dispondrán de un solo acceso para entrada y salida de vehículos. Podrá unirse a las parcelas contiguas.

CONDICIONES DE USO:

* Condiciones generales:

* Las condiciones de uso y dominio del edificio se ajustarán a las determinaciones generales establecidas en las NN.SS. y en el plano nº6.

- Nº de viviendas:

29 viv.

. Asignación del número de viviendas a las Unidades de Edificación.

* Unidad de Edificación "a.300.1"

29 viv.

- Nº mínimo de plazas de aparcamiento:

29 plz.

* Unidad de Edificación "a.300.1"

29 plz.

*Podrá haber diferencias en el nº de plazas de cada parcela, siempre que se cumpla el estándar de una plaza por vivienda en el conjunto.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN:

* El conjunto de la presente parcela, será objeto de un proyecto básico de edificación y una licencia municipal únicos.

* La programación será establecida en el documento modificado del P.A.U.

"PARCELA a.300.2"SUPERFICIE:**1.053,17 m²(p)**CALIFICACIÓN PORMENORIZADA:*** "Residencial de Edificación Abierta"**
(Uso característico: "Vivienda")CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

* "Aprovechamiento edificatorio":

- "Uso vivienda" ("a"): **2.259,09 m²(t)**

* Regulación de la "forma de las construcciones":

= "Perfil de edificación":

SS+IV+A

- Altura de edificación:

16,00m (SS+IV)**3,00m (ático)**

- Se tomará como referencia normativa para su definición en cada Unidad de Edificación la resultante de medir en el punto medio de la unidad desde la rasante del vial.

= Sótanos:

- * Los sótanos y semisótanos previstos para uso de garaje en la parcela dispondrán de un solo acceso para entrada y salida de vehículos. Podrá unirse a las parcelas contiguas.

CONDICIONES DE USO:

* Condiciones generales:

- * Las condiciones de uso y dominio del edificio se ajustarán a las determinaciones generales establecidas en las NN.SS. y en el plano nº6.

= N° de viviendas:

30 viv.

. Asignación del número de viviendas a las Unidades de Edificación.

* Unidad de Edificación "a.300.2" **30 viv.**

= N° mínimo de plazas de aparcamiento:

27 plz.* Unidad de Edificación "a.300.2" **27 plz.**

*Podrá haber diferencias en el nº de plazas de cada parcela, siempre que se cumpla el estándar de una plaza por vivienda en el conjunto.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN:

* El conjunto de la presente parcela, será objeto de un proyecto básico de edificación y una licencia municipal únicos.

* La programación será establecida en el documento modificado del P.A.U.

"PARCELA α.300.3"

SUPERFICIE:

946,91 m²(p)

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA:

*** "Residencial de Edificación Abierta"**
(Uso característico: "Vivienda")

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

* "Aprovechamiento edificatorio":

- "Uso vivienda" ("a"):

2.356,00 m²(t)

* Regulación de la "forma de las construcciones":

▢ "Perfil de edificación":

SS+IV+A+SA

- Altura de edificación:

16,00m (SS+IV)

6,00m (ático+sobreático)

• Se tomará como referencia normativa para su definición en cada Unidad de Edificación la resultante de medir en el punto medio de la unidad desde la rasante del vial.

▢ Sótanos:

* Los sótanos y semisótanos previstos para uso de garaje en la parcela dispondrán de un solo acceso para entrada y salida de vehículos. Podrá unirse a las parcelas contiguas.

CONDICIONES DE USO:

▣ Condiciones generales:

* Las condiciones de uso y dominio del edificio se ajustarán a las determinaciones generales establecidas en las NN.SS. y en el plano nº6.

34 viv.

34 viv.

34 plz.

34 plz.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN:

"PARCELA a.300.4"

SUPERFICIE:

1.044,93 m²(p)

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA:

• **"Residencial de Edificación Abierta"**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

2.397,13

☐ Sótanos:

CONDICIONES DE USO:

* Condiciones generales:

28 plz.

28 plz.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN:

"PARCELA a.300.5"

SUPERFICIE:

1.365,24 m²(p)

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA:

*** "Residencial de Edificación Abierta"**
(Uso característico: "Vivienda")

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

* "Aprovechamiento edificatorio":

- "Uso vivienda" ("a"):

2.644,00 m²(t)

* Regulación de la "forma de las construcciones":

⇒ "Perfil de edificación":

SS+IV+A

⇒ Altura de edificación:

16,00m (SS+IV)

3,00m (ático)

• Se tomará como referencia normativa para su definición en cada Unidad de Edificación la resultante de medir en el punto medio de la unidad desde la rasante del vial.

- Sótanos:

* Los sótanos y semisótanos previstos para uso de garaje en la parcela dispondrán de un solo acceso para entrada y salida de vehículos. Podrá unirse a las parcelas contiguas.

CONDICIONES DE USO:

* Condiciones generales:

* Las condiciones de uso y dominio del edificio se ajustarán a las determinaciones generales establecidas en las NN.SS. y en el plano nº6.

40 viv.

44 plz.

44 plz.

se

CONDICIONES DE EJECUCIÓN:

*

"PARCELA a.300.6"

SUPERFICIE:

841,99 m²(p)

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA:

"Residencial de Edificación Abierta"

1.615,00 m²(t)

☐ Sótanos:

CONDICIONES DE USO:

* Condiciones generales:

21

21 viv.

23 plz.

23 plz.

se

"PARCELA g.000.1"

SUPERFICIE:

670,36 m²(p)

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA:

* **"Equipamiento Comunitario"**
(Titularidad pública)

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

* "Aprovechamiento edificatorio":

900 m²(t) Destinados a equipamiento comercial y socio cultural.

* Regulación de la "forma de las construcciones":

↳ "Perfil de edificación":

2SS+i.

↳ "Altura de edificación":

4,5 m. (Desde la rasante media del vial de acceso)

El edificio resolverá el desnivel existente en la parcela, pudiendo presentar una planta sobre la parte alta y dos plantas aparentes por debajo de ésta.

CONDICIONES DE USO:

* "Uso característico":

* **"Equipamiento comercial y socio cultural"**.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN:

La concesión de licencia de primera utilización del edificio proyectado se condiciona a la previa ejecución de las obligaciones de urbanización establecidas en el documento "D. Plan de Etapas" del presente Proyecto.

"PARCELA g.000.2"

SUPERFICIE:

2.093,81 m²(p)

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA:

* **"Equipamiento Comunitario"**
(Titularidad pública)

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

* "Aprovechamiento edificatorio":

800 m²(t) Destinados a equipamiento deportivo.

* Regulación de la "forma de las construcciones":

- "Perfil de edificación":
- "Altura de edificación":

Según solución arquitectónica.

3m. desde el vial superior

El edificio podrá plantearse con acceso desde el casco-urbano, a través del nivel inferior.

CONDICIONES DE USO:

* "Uso característico":

* **"Equipamiento deportivo"**.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN:

La concesión de licencia de primera utilización del edificio proyectado se condiciona a la previa ejecución de las obligaciones de urbanización establecidas en el documento "D. Plan de Etapas" del presente Proyecto.

"PARCELA g.000.3"

SUPERFICIE:

1.759,02 m²(p)

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA:

* **"Equipamiento Comunitario"**
(Titularidad pública)

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

* "Aprovechamiento edificatorio":

800 m²(f) Destinados a equipamiento docente.

* Regulación de la "forma de las construcciones":

- "Perfil de edificación":
- "Altura de edificación":

**Según solución arquitectónica.
3m. desde el vial superior**

El edificio resolverá el desnivel existente en la parcela. El edificio podrá plantearse con acceso desde el casco-urbano, a través del nivel inferior.

CONDICIONES DE USO:

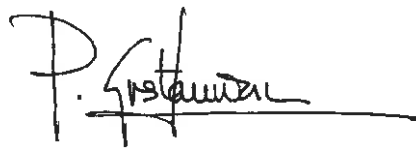
* "Uso característico":

* **"Equipamiento docente"**.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN:

La concesión de licencia de primera utilización del edificio proyectado se condiciona a la previa ejecución de las obligaciones de urbanización establecidas en el documento "D. Plan de Etapas" del presente Proyecto.

Donostia-San Sebastián, Septiembre de 2015



Patxi Gastaminza Santa Coloma
Arquitecto

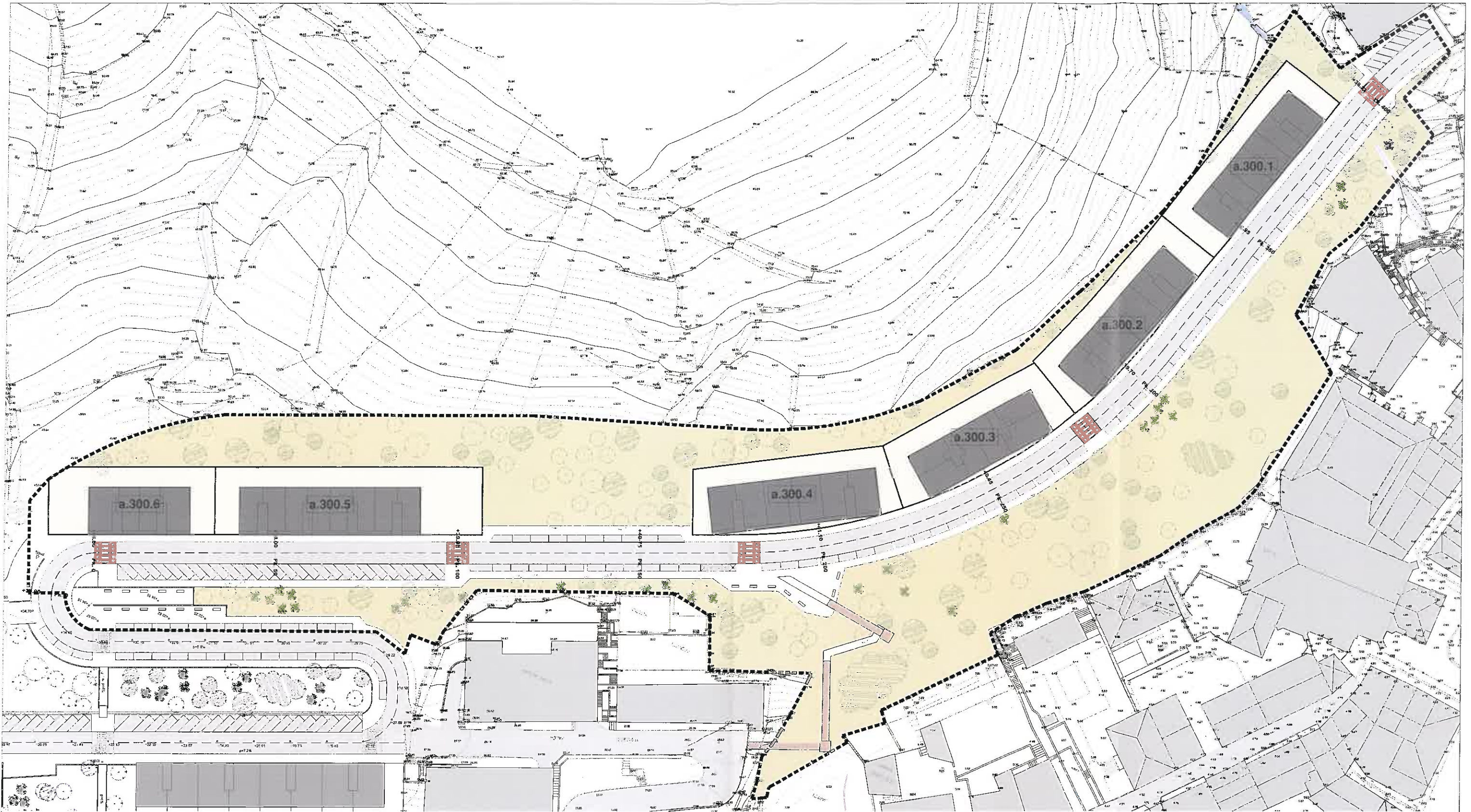


Mikel Etxeberria Beristain
Arquitecto

ÍNDICE DE PLANOS:

Escala:

3.1	Ordenación General	1/1.000
3.2	Zonificación pormenorizada	1/1.000
3.3	Definición Geométrica	1/1.000
3.4	Secciones Transversales 1	1/750



PROYECTO
2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 "ELIZBURU" DE LAS NN.SS. DE DEBA.
DEBAKO AA.SS. "ELIZBURU" 1. SEKTOREAREN PLAN PARTZIALAREN 2. ALDAKETA PUNTUALA.
DEBA

PATXI GASTAMINZA
 SANTA COLOMA
 ARQUITECTO

MIKEL
 ETXEBERRIA BERISTAIN
 ARQUITECTO

P. Gastaminza
 PROMOTOR
 ERAGILEA

M. Etxebarria
 PROMOTOR
 ERAGILEA



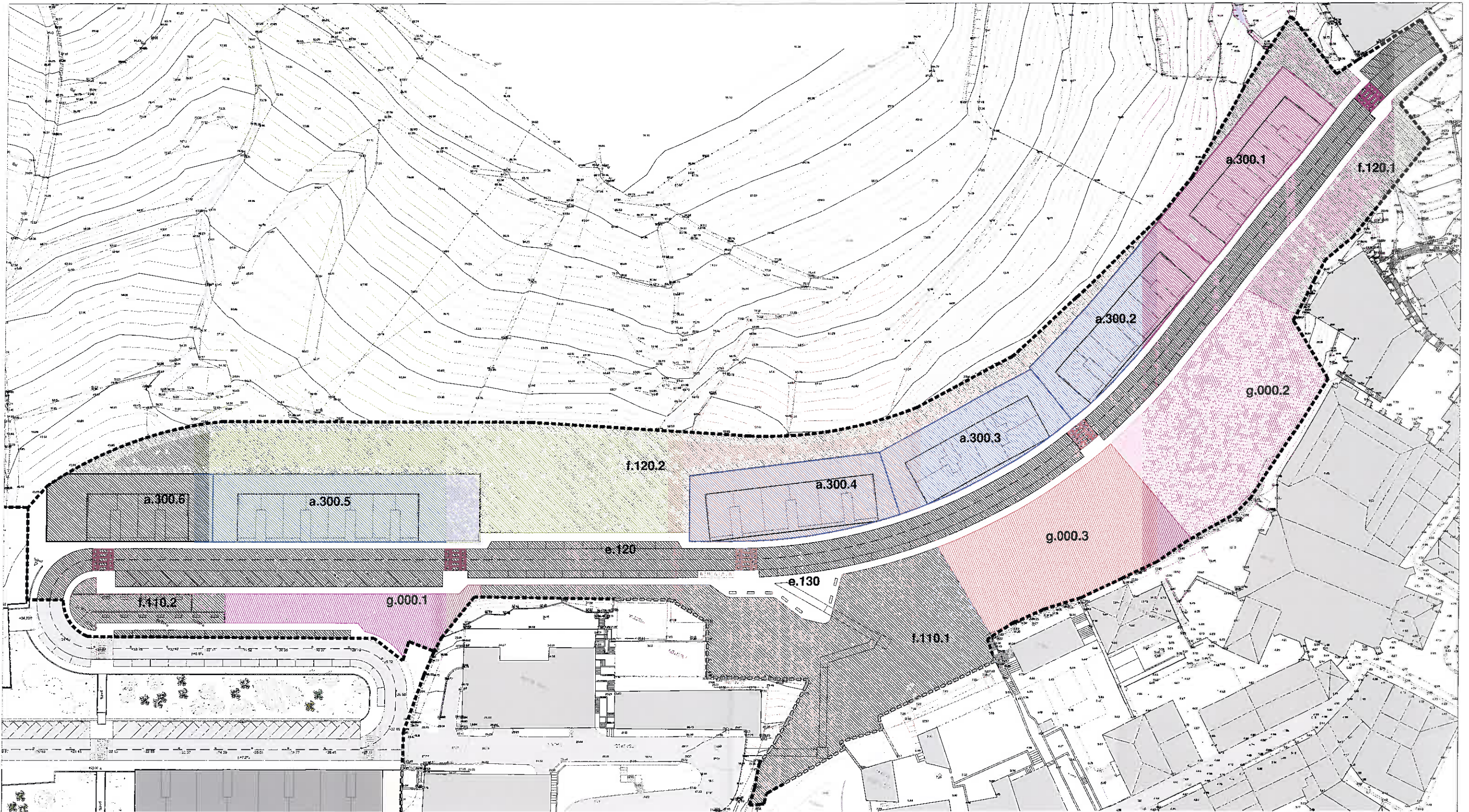
REVISIÓN Nº
 BERRIKUSTE ZBK
 FECHA
 DATA

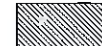

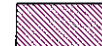




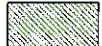
0
 ESCALA
 NEURRIA
 1:1000
 SEPTIEMBRE 2015 IRAILA

ORDENACION

ANTOLAKETA

3.1



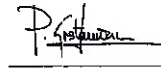
	a.300 - RESIDENCIAL DE EDIFICACION ABIERTA	6262,22m2		e.120 - VIALES Y APARCAMIENTOS	3934,30m2
	g.000.1 - EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL COMERCIAL	670,36m2		e.130 - ACERAS Y PASEOS PEATONALES	2483,06m2
	g.000.2 - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	2093,81m2		f.110 - ESPACIOS LIBRES URBANOS	3279,09m2
	g.000.3 - EQUIPAMIENTO ESCOLAR	1759,03m2		f.120 - ESPACIOS LIBRES COMUNES	5296,14m2



PROYECTO
2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 "ELIZBURU" DE LAS NN.SS. DE DEBA.
DEBAKO AA.SS. "ELIZBURU" 1. SEKTOREAREN PLAN PARTZIALAREN 2. ALDAKETA PUNTUALA.
DEBA

PATXI GASTAMINZA
 SANTA COLOMA
 ARQUITECTO

MIKEL
 ETXEBERRIA BERISTAIN
 ARQUITECTO


 PROMOTOR
 ERAGILEA



REVISIÓN Nº
 BERRIKUSTE ZBK.
 FECHA
 DATA

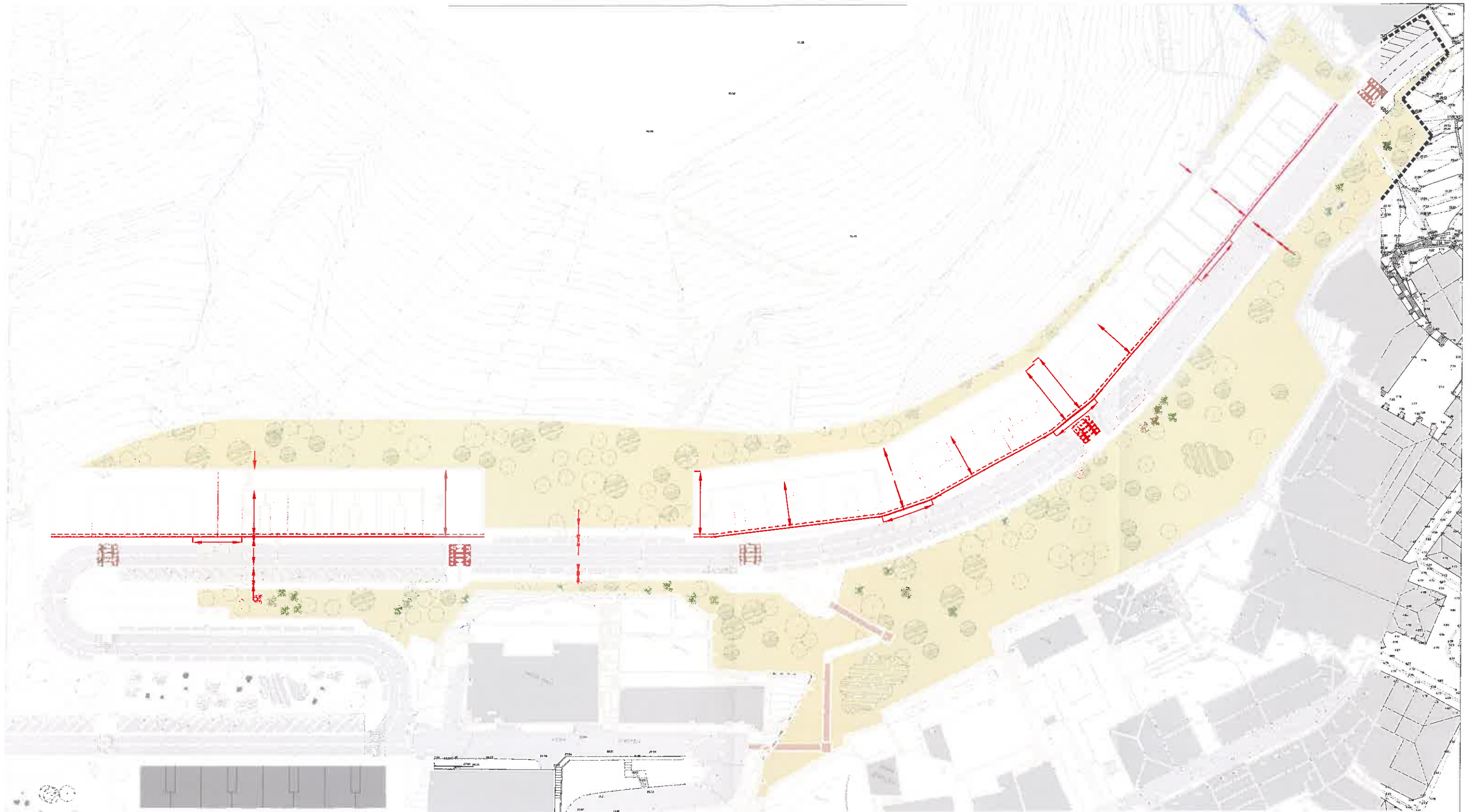
0

ESCALA
 NEURRIA
 1:1000

SEPTIEMBRE 2015 IRAILA

ZONIFICACION PORMENORIZADA

ZEHAZTUTAKO ZONAKETA




**ALINEACIÓN OBLIGATORIA
EN PLANTAS ALTAS**



PROY. **EGITASMOA**
2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 "ELIZBURU" DE LAS NN.SS. DE DEBA.

PATXI
SANTA
ARQUITETA

P.
PROMOTORA
ERAGILEA

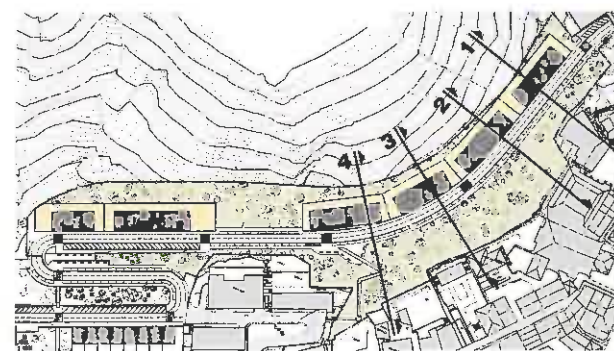
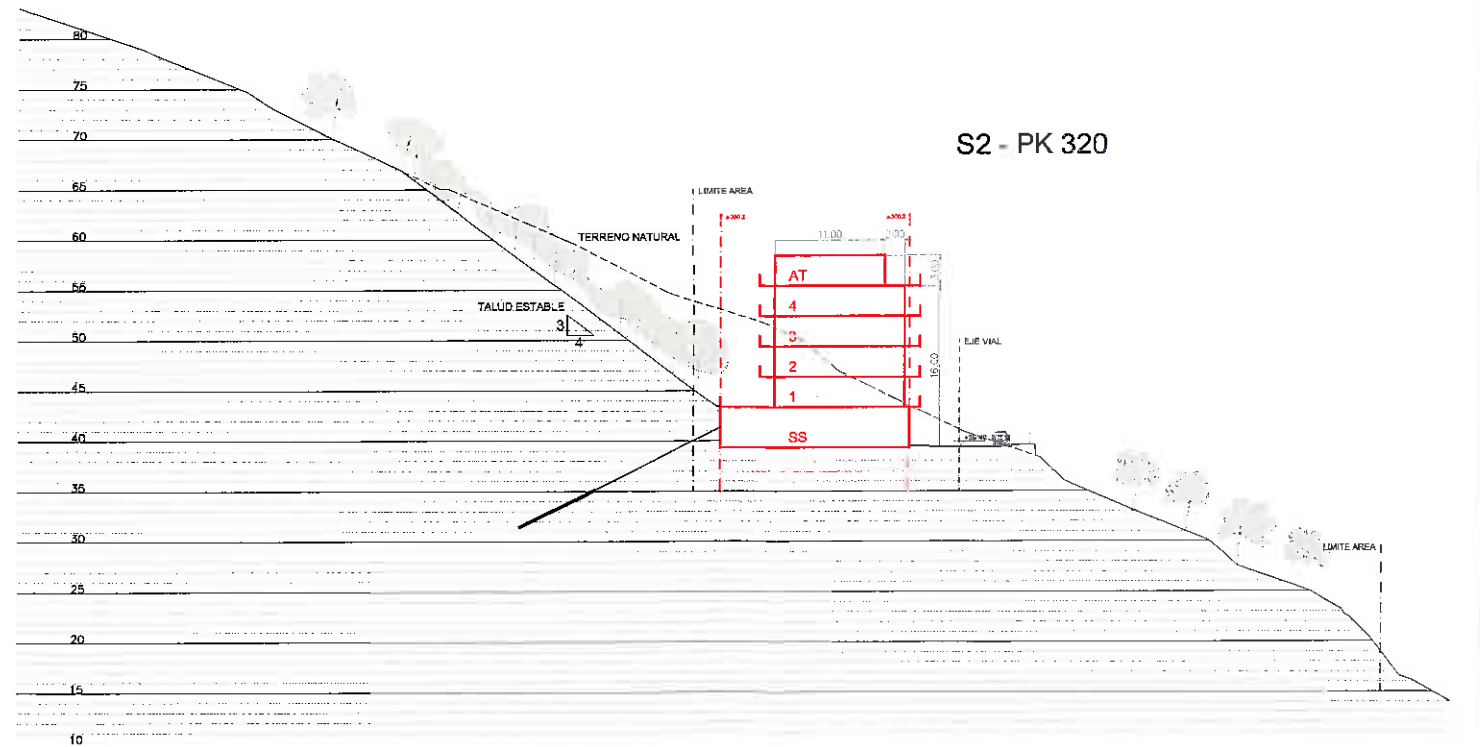
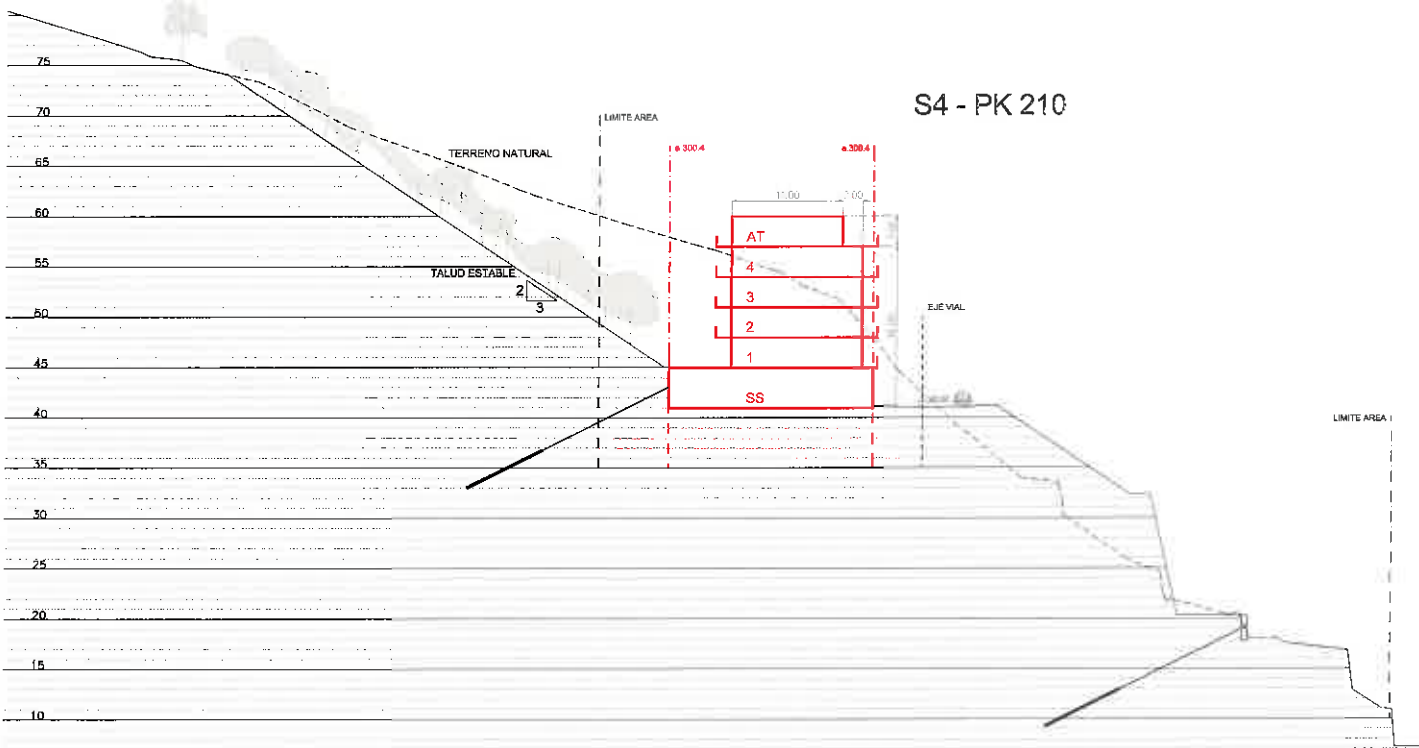
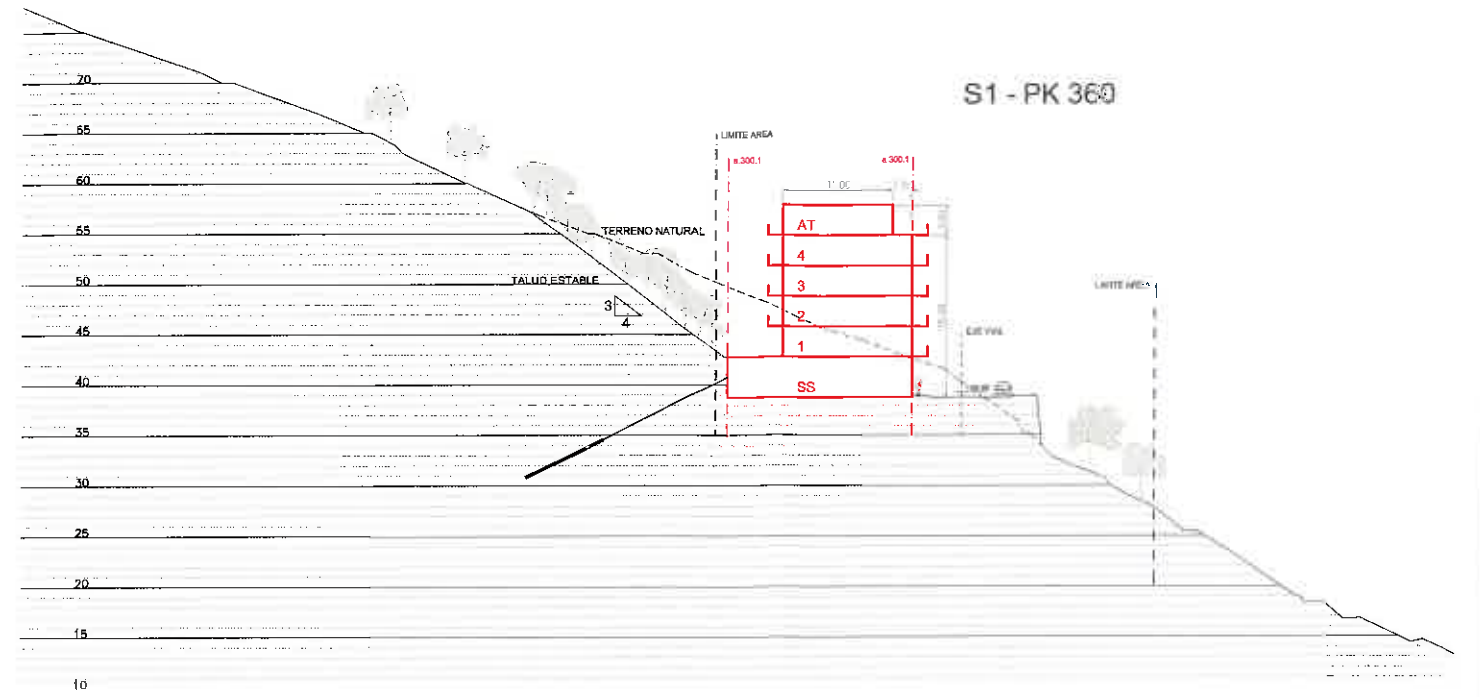
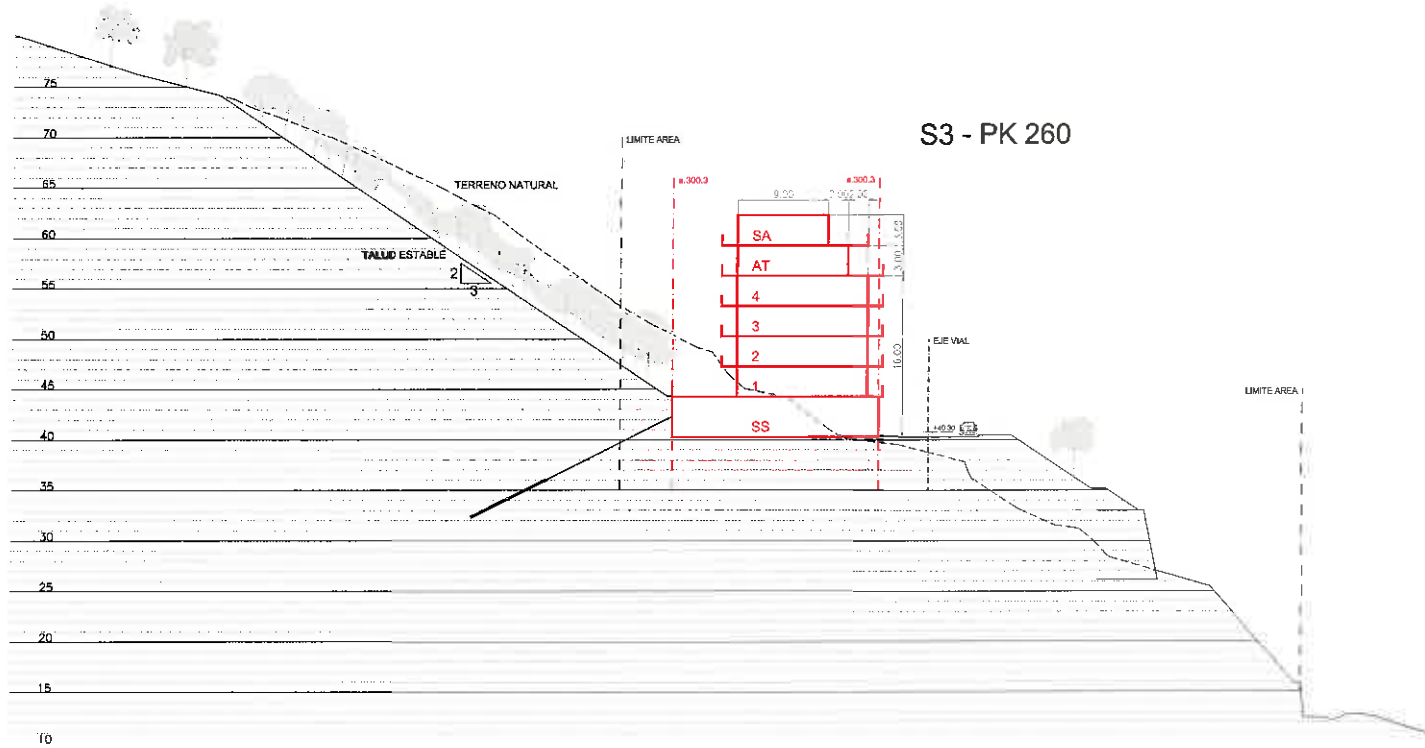


FECHA
DATA

SEPTIEMBRE 2015 IRAILA

**DEFINICION GEOMETRICA
ALTERNATIVA 1**

**DEFINIZIO GEOMETRIKOA
1 ALTERNATIBA**



PROYECTO
2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 "ELIZBURU" DE LAS NN.SS. DE DEBA. EGITASMOA
DEBAKO AA.SS. "ELIZBURU" 1. SEKTOREAREN PLAN PARTZIALAREN 2. ALDAKETA PUNTUALA.
DEBA

PATXI GASTAMINZA
 SANTA COLOMA
 ARQUITECTO

MIKEL
 ETXEBERRIA BERISTAIN
 ARQUITECTO

[Signature]

[Signature]

PROMOTOR
 ERAGILEA



SECCIONES 1

EBAKIDURAK 1

REVISIÓN Nº
 BERRIKUSTE ZBK.
 FECHA
 DATA

0
 ESCALA
 NEURRIA
 1:750
 SEPTIEMBRE 2015 IRAILA

3.4