

Egimbidea: Egiaztatzen da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. Arearen Xehetasun Azterketaren espedientearen dokumentazioaren parte dela, 2023ko urtarrilaren 24eko alkatetza dekretuaren bidez hasieran onartu zela eta 2023ko maiatzaren 10eko osoko bilkuran **BEHIN-BETIKO ONARTU** zela.
Egimbidea Aretxabaletan, 2023ko maiatzaren 11an. Izpta.:UDAL IDAZKARIAK



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 24/01/2023 y **APROBADO DEFINITIVAMENTE** en sesión plenaria de 10/05/2023.

Diligencia en Aretxabaleta a 11 de mayo de 2023. Fdo.:EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



ESTUDIO DE DETALLE
del Área 16
de las Normas Subsidiarias
de Aretxabaleta

RESUMEN EJECUTIVO

Enero 2023

2022 HPXA0001



INDICE

1	Ámbito de actuación	3
2	Objeto de la modificación	4
3	Justificación de la modificación. Conveniencia y oportunidad.....	4
4	Descripción de la modificación.	5
5	Ámbitos en los que se suspenden la ordenación urbanística, los procedimientos de su ejecución y las licencias urbanísticas.....	9
6	Planos.....	9



a) ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Se actúa en el área residencial 16 de Aretxabaleta el cual está urbanizado y edificado prácticamente en su totalidad a falta de ejecutarse la edificación y urbanización de los tres edificios más al sur de la parcela 2 (nº11, 12 y 13) que se están ejecutando en la actualidad con sus correspondientes licencias urbanísticas.

El Área 16, de geometría irregular, tiene una superficie de 10.100 m² y está ubicada en la margen izquierda del río Deba, entre éste y Txarapea kalea teniendo como límite al norte Lausitta kalea.

Si bien la zona es prácticamente llana, la diferencia de cotas con Txarapea kalea va variando de estar casi a nivel en su lado norte (Lausitta kalea), a los aproximadamente 13m de diferencia al sur del área donde se sitúan unas escaleras públicas que se están ejecutando en la actualidad.

La plaza que se conforma en el área 16 se denomina Iturrizar plaza.





b) OBJETO DEL DOCUMENTO

El objeto de este documento triple:

- 1.- Ajustar los suelos calificados como “parcela privada” y “espacios libres, plazas, aceras, aparcamientos y viales de propiedad y uso público” a la realidad de lo ejecutado, aumentado la superficie de propiedad y uso público en 12m².
- 2.- En la parcela privada nº2 posibilitar un ascensor de uso y dominio público que además de las escaleras proyectadas, salve el desnivel de aproximadamente 13m entre la plaza de nueva construcción denominada Iturrizar y el vial superior denominado Txarapea ibilbidea.
- 3.- Ajustar la ordenación de las parcelas privadas a lo realmente ejecutado para que no quede nada en disconformidad con el planeamiento.

c) JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Al sur del PERI-16, existe una diferencia de cotas de 13m que se salva con unas escaleras públicas. Esta es una solución que no soluciona la accesibilidad de toda la ciudadanía como si lo haría un ascensor público. Ante esa problemática, se ha dado la oportunidad de que la propiedad de las parcelas privadas ceda al Ayuntamiento la siguiente superficie construida:

- 9m² de cada una de las plantas del sótano para ejecutar el foso y la cimentación del ascensor público.
- 31m² de superficie de locales comerciales en planta baja para poder albergar el acceso inferior al ascensor público.
- 8m² del espacio libre privado de una de las viviendas, así como la disposición de que la caja del ascensor y la pasarela superior (12m² en la 4ª planta) sobresalgan de ese espacio libre privado.

Sin embargo, al menos la parte estructural del ascensor debería de ejecutarse antes de que finalice la obra de construcción del bloque 13. La razón es doble: que la estructura de hormigón del edificio y del ascensor puedan trabajar de forma solidaria y que las molestias ocasionadas en su ejecución a la propiedad de la vivienda a la que le corresponde ese espacio libre privado sean nulas. Se estima que las obras del bloque nº 13 finalicen en noviembre del 2023, por lo que el planeamiento que permita la ejecución del ascensor debería de estar aprobado para antes de que finalice mayo del 2023.

Por otro lado, como en el proyecto de urbanización se aprobó un diseño de las escaleras públicas de 3,6m de ancho en lugar de los 5m previstos en el PERI-15, queda una franja de 32m² (23,3mx1,4m) sin uso. Este espacio, por su geometría, además de convertirse en un punto conflictivo para la ejecución del edificio privado y las escaleras públicas, va a ser un espacio al que no se le va a poder dar un uso público efectivo. Ante esta problemática, lo más adecuado sería que pasara a ser parte de la parcela privada 2 (Bloque nº13 actualmente en construcción) y se compensara esa pérdida de sistemas locales públicos por los 44 m² de la parcela privada 1 que no han sido ocupados por la edificación y pueden pasar a ser sistemas locales públicos. Así, tras esos cambios, quedarán 12m² más de sistemas locales públicos. Pero



para que eso sea posible, el planeamiento que lo permita debería de aprobarse también antes de que finalicen las obras.

Por todo ello, se considera que está debidamente justificada la conveniencia y oportunidad de redactar y aprobar ahora este documento.

d) DESCRIPCION DEL DOCUMENTO

Para poder lograr los tres objetivos de este documento detallados en el punto 1, se ha adoptado la siguiente ordenación:

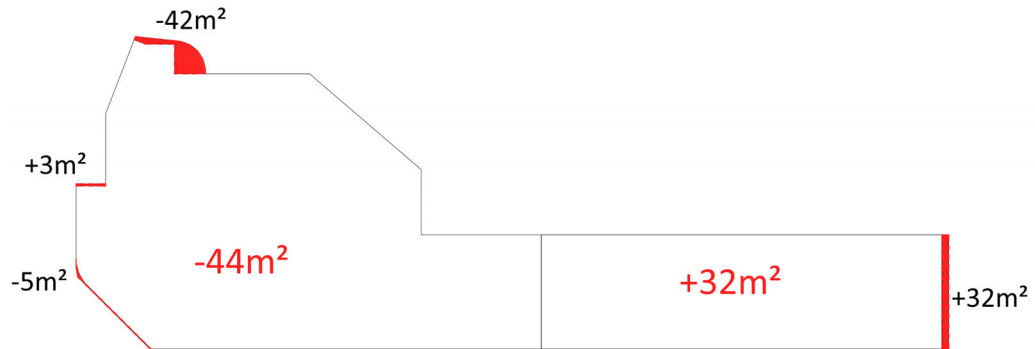
1. Ajustar los suelos calificados como “parcela privada” y “espacios libres, plazas, aceras, aparcamientos y viales de propiedad y uso público” a la realidad de lo ejecutado, aumentado la superficie de propiedad y uso público en 12m².

Al reducirse el ancho de las escaleras públicas de 5m a 3,6m, la ordenación propuesta incrementa la superficie de parcela 2 en 32m² en detrimento de los sistemas locales públicos.

Ocurre lo mismo en el acceso de los garajes de la parcela 1. Las plantas del sótano ocupan 3m² de los sistemas locales públicos que se proponen pasar a privados.

Sin embargo, en la parcela 1 hay dos zonas (de 42m² y 5m²) en las que no se ha ocupado la parcela ni sobre ni bajo rasante y tienen un uso exclusivo público en superficie y se propone su cambio de calificación a sistema local público.

De este modo, los sistemas locales públicos se incrementan en 12m².



Subzonas	Actual	Propuesta	
Subzonas de propiedad y uso público	4.078	4.090	12
Espacios libres, plazas, aceras, aparcamientos y viales	3.337	3.349	12
Trazado tranvia	741	741	0
Subzona de propiedad y uso privado	6.022	6.010	-12
Residencial abierta (R3)	6.022	6.010	-12
Parcela 1	4.125	4.081	-44
Parcela 2	1.897	1.929	32
Total	10.100	10.100	0



2.- En la parcela privada nº2 posibilitar un ascensor de uso y dominio público que además de las escaleras proyectadas, salve el desnivel de aproximadamente 13m entre la plaza de nueva construcción denominada Iturrizar y el vial superior denominado Txarapea ibilbidea.

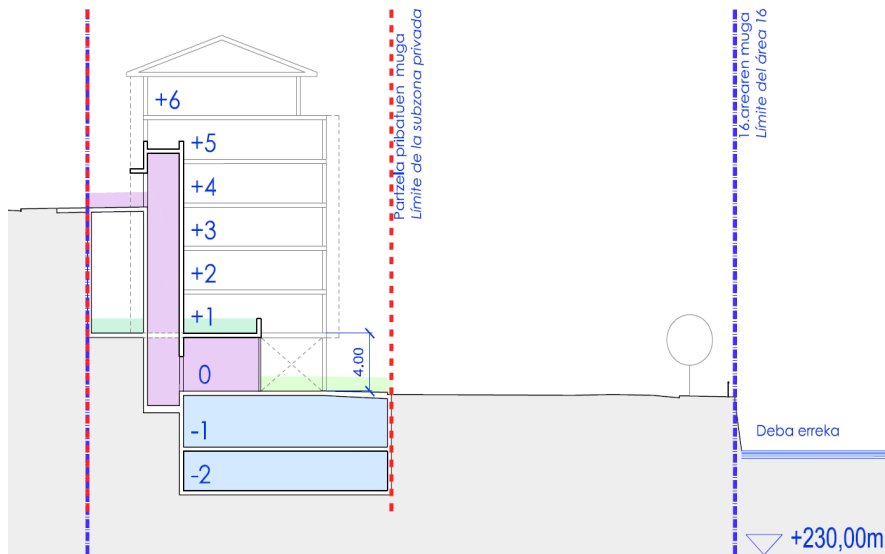
En el PERI-16 se definían las parcelas privadas 1 y 2 en los planos de detalle “2.9. Condiciones de detalle de edificación de la parcela 1” y “2.10. Condiciones de detalle de edificación de la parcela 2”. En ambos planos se definen los usos permitidos en cada planta mediante un pequeño plano por planta acotado con cada uso permitido en un color.

En este Estudio de Detalle se han unificado esos planos en los planos 02.01 al 02.06; es decir, un plano por cada planta en el que se detallan ambas parcelas.

La ordenación propuesta que modifica dichos planos está definida en los planos 03.01 al 03.07. En ellos, se ha incluido la ocupación del ascensor en cada una de las plantas como “Sistema local público: uso de comunicaciones. Uso de circulación peatonal”. Esta calificación es la correspondiente de las vigentes Normas Subsidiarias de Aretxabaleta.

Se trata de un ascensor al que se accede desde Iturrizar plaza a cota de planta baja mediante un local de 31m². La caja del ascensor asciende desde el espacio libre privado de la vivienda de la planta primera sobre ese local y llegaría hasta la planta 4 ocupando un espacio de 8m². En la planta 4 se conecta con la calle Txarapea mediante una pasarela de 12m². En la 5ª planta emergerá la caja del ascensor para incluir la maquinaria y la ventilación del ascensor ocupando los 8m². En las plantas sótano se ocupan 9m² para albergar la cimentación y el foso del ascensor. En la planta primera, se han incluido una servidumbre de mantenimiento para el sistema local público de 61m² sobre el espacio libre privado que rodea a la caja del ascensor.

Con esta solución no se ha incrementado la edificabilidad urbanística permitida por ser un uso de sistema local público y por tanto edificabilidad física. Además, se está modificando el uso de la edificabilidad que ya estaba prevista de sótano y de locales comerciales, por lo que tampoco se incrementa la edificabilidad física permitida por el planeamiento.

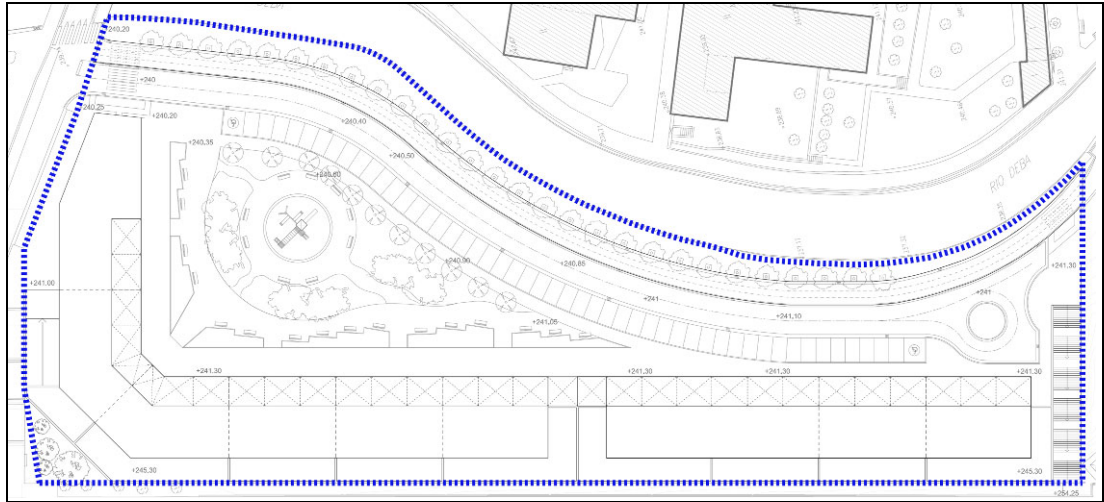


Sección del sistema local público propuesto

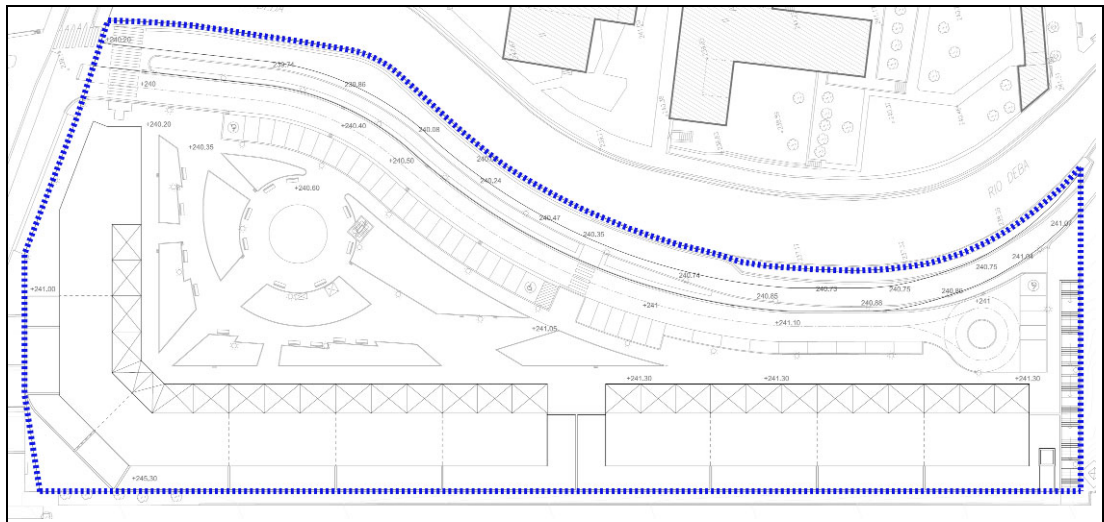


3.- Ajustar la ordenación de las parcelas privadas a lo realmente ejecutado para que no quede nada en disconformidad con el planeamiento.

Por un lado, respecto a los suelos de uso público, se ha incluido la urbanización de los espacios de uso público tanto al proyecto de urbanización como a las diferentes modificaciones realizadas en obra y contenidas en los correspondientes proyectos finales de obra. El cambio más importante es el del ancho de las escaleras públicas que pasan de 5m a 3,6m y el diseño de los aparcamientos y la rotonda frente a la parcela 2:



Estado actual

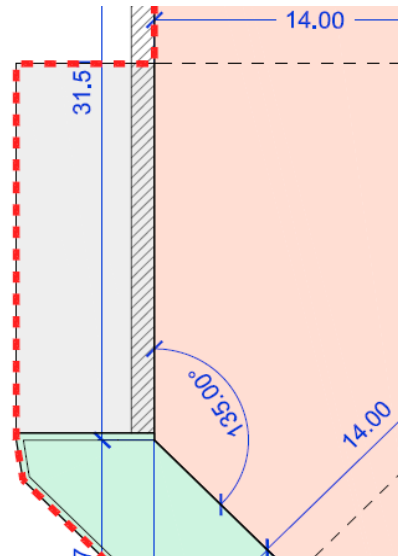


Ordenación propuesta

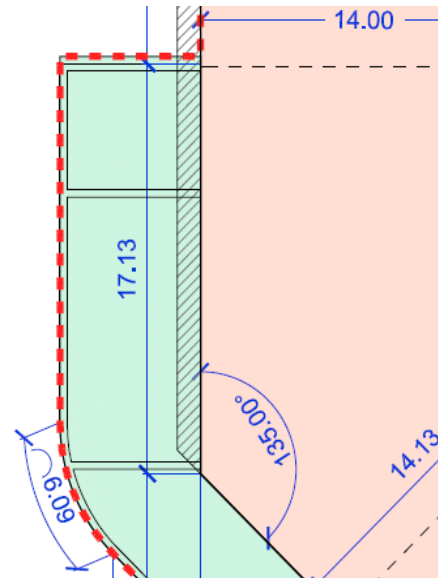
Por otro lado, respecto a las parcelas privadas, además de las modificaciones explicadas en los dos puntos anteriores, se han modificado los planos “2.9. Condiciones de detalle de edificación de la parcela 1” y “2.10. Condiciones de detalle de edificación de la parcela 2” del PERI-16 en ciertas cosas para ajustar la ordenación de las parcelas privadas 1 y 2 a los edificios ya ejecutados o en fase de ejecución. Las modificaciones más importantes son las siguientes:



- En la planta primera sobre la rampa del garaje, se permite el uso de espacio libre privado:



Estado actual



Ordenación propuesta

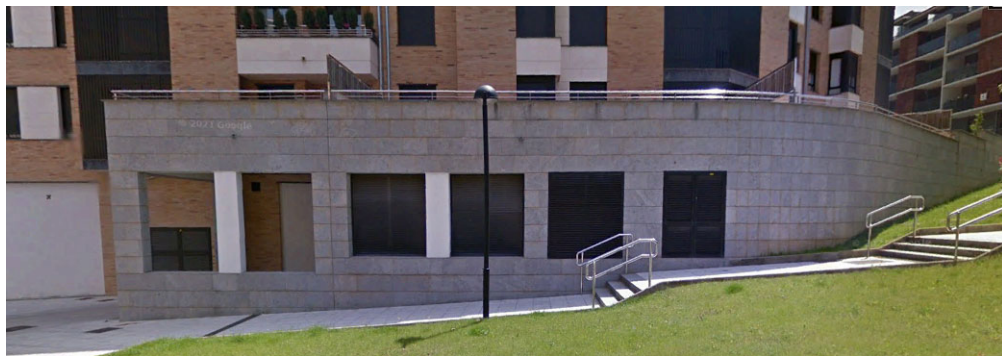
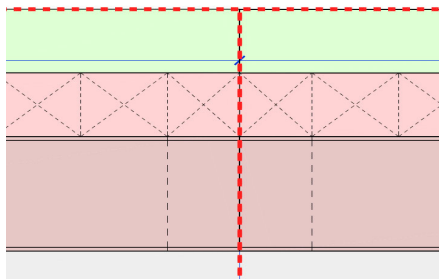
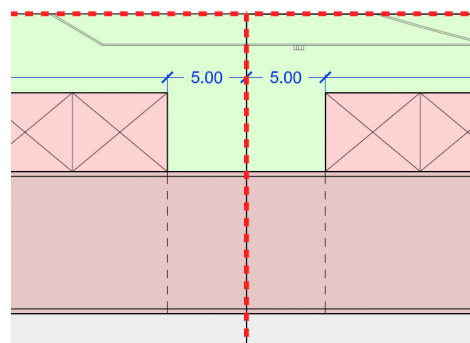


Imagen de lo ejecutado

- Se eliminan los soportales de la planta primera en el encuentro entre ambos edificios:



Estado actual

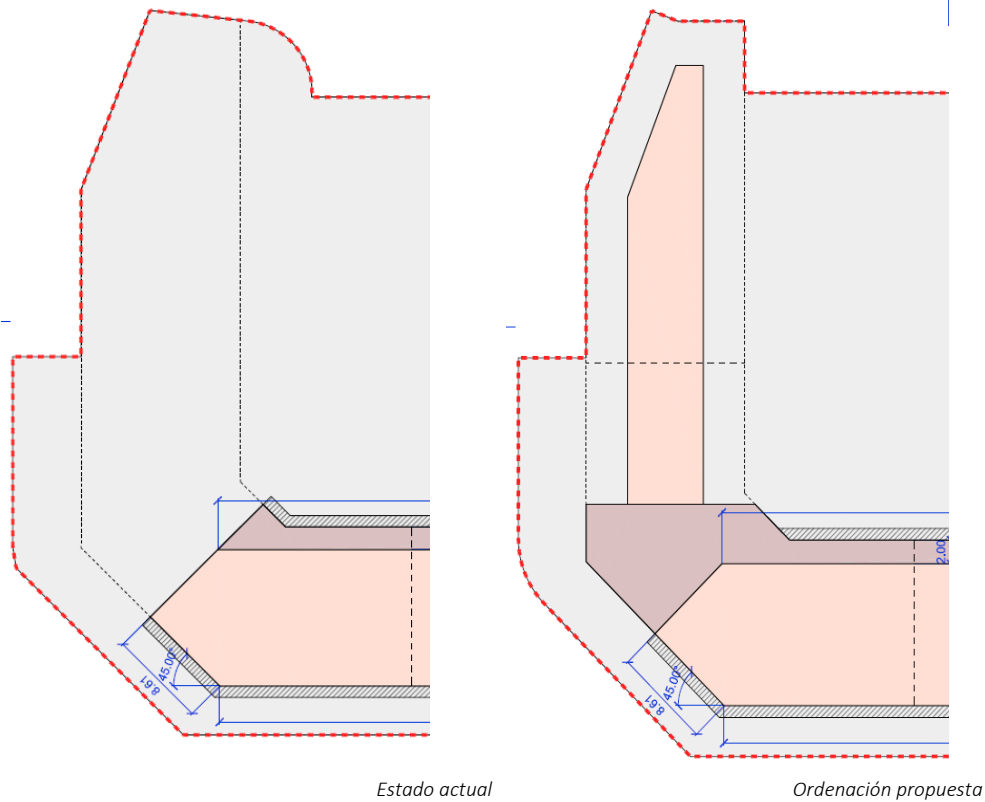


Ordenación propuesta

- En los edificios del norte la altura máxima es de 5 plantas pero dentro del perfil permitido, en el bajo cubierta, se ha ejecutado el uso residencial. Por otro lado, al



noroeste, se ha creado una terraza superior a la establecida en el PERI que también se consolida:



e) ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDEN LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA, LOS PROCEDIMIENTOS DE SU EJECUCIÓN Y LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS:

No se prevé la suspensión de la ordenación urbanística, los procedimientos de su ejecución o las licencias urbanísticas.

f) PLANOS

Los planos que contiene este Estudio de Detalle son los siguientes:

I.01. Situación

I.02.00. Subzonificación (Estado actual)

I.02.01. Ordenación de la subzona privada: Plantas -1 y -2 (estado actual)

I.02.02. Ordenación de la subzona privada: Planta baja (estado actual)

I.02.03. Ordenación de la subzona privada: Planta 1ª (estado actual)

I.02.04. Ordenación de la subzona privada: Plantas 2ª, 3ª, 4ª, 5ª (estado actual)



- I.02.05. Ordenación de la subzona privada: Planta 6º (estado actual)
- I.02.06. Ordenación de la subzona privada: Secciones (estado actual)
- A.03.00. Subzonificación (Modificado)
- A.03.01. Ordenación de la subzona privada: Plantas -1 y-2(Modificado)
- A.03.02. Ordenación de la subzona privada: Planta baja (Modificado)
- A.03.03. Ordenación de la subzona privada: Planta 1º (Modificado)
- A.03.04. Ordenación de la subzona privada: Plantas 2º, 3º, 4º, 5º (Modificado)
- A.03.05. Ordenación de la subzona privada: Planta 4º (Modificado)
- A.03.06. Ordenación de la subzona privada: Planta 6º (Modificado)
- A.03.07. Ordenación de la subzona privada: Secciones (Modificado)
- 04.01. Afecciones sectoriales: Rio Deba.
- 04.02. Afecciones sectoriales: Servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria: Servidumbres de operación de las aeronaves. Real Decreto 370/2011.
- 04.03. Afecciones sectoriales: Servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria: Servidumbres de operación de las aeronaves (PIPI). Real Decreto 370/2011.

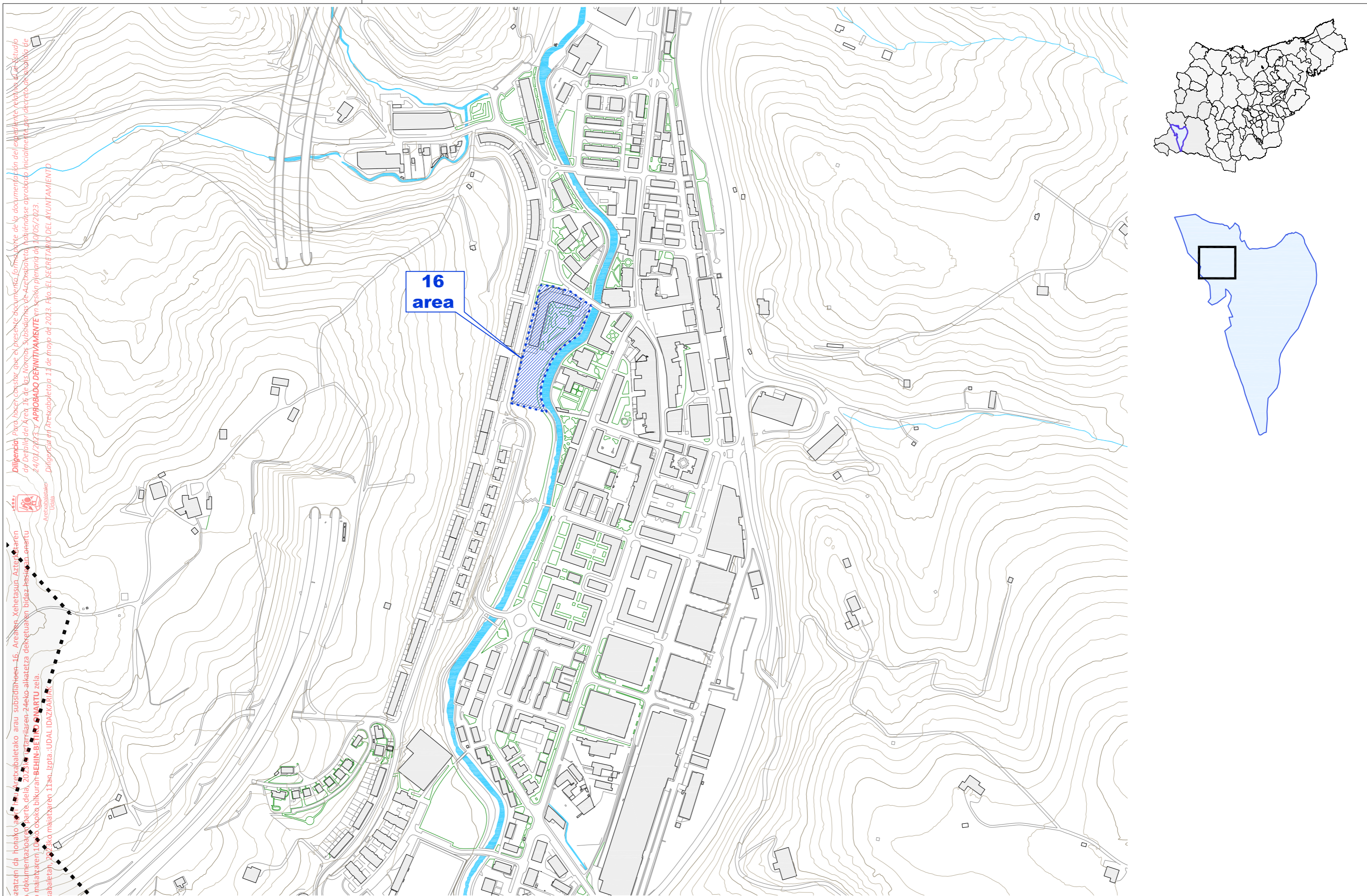
En este resumen ejecutivo se reproducen todos excepto los últimos tres planos.

En Aretxabaleta, a Enero del 2023



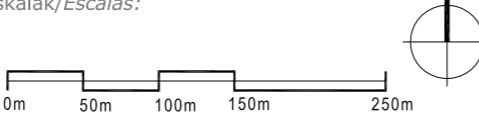


Ibai Larrabe Sangroniz

Arquitecto del Ayuntamiento de Aretxabaleta

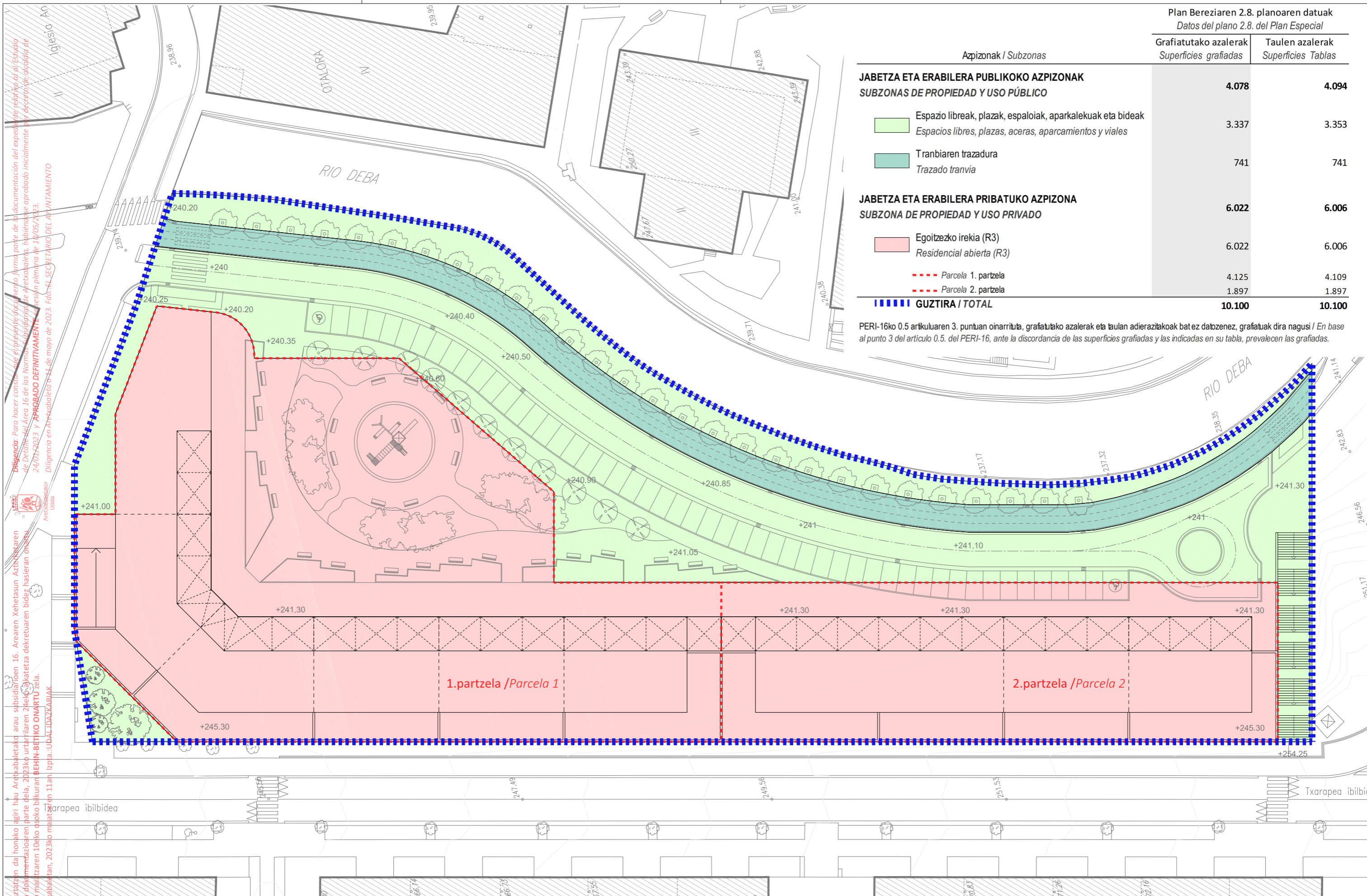


Diligentzia. Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de Subalaya de 24/01/2023 y **APROBADO DEFINITIVAMENTE** en sesión plenaria de 10/05/2023.
 Diligenciatu egia. Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen xehetasun azterketa, azterketa dokumentazioaren parte dela. 2023ko Urtarrilaren 24eko alkatezta dekretuaren bidez hasierako onartu dela. 2023ko maiatzaren 10eko osoko biluraren **BEHIN-BEHIN ONARTU** zela.
 Diligenciatu egia. Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen xehetasun azterketa, azterketa dokumentazioaren parte dela. 2023ko Urtarrilaren 24eko alkatezta dekretuaren bidez hasierako onartu dela. 2023ko maiatzaren 10eko osoko biluraren **BEHIN-BEHIN ONARTU** zela.

<p>Sorkerria / Promotor:</p>  <p>Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta</p>	<p>Egilea / Autor:</p>  <p>Ibai Larrabe Sangroniz Arkitektoa / Arquitecto</p>	<p>Eskalak/Escalas:</p>  <p>0m 50m 100m 150m 250m</p> <p>1/2.500 (A1) 1/5.000 (A3)</p>	<p>Data / Fecha:</p> <p>2.023ko Urtarrila Enero 2.023</p>	<p>Dokumentuaren izenburua / Título del documento:</p> <p>Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA / ESTUDIO DE DETALLE del área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta</p>	<p>Planoaren izenburua / Título del plano:</p> <p>KOKAPENA/ SITUACIÓN</p>	<p>I.01.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------	---------------------

Azpizonak / Subzonas	Grafiatutako azalera / Superficies grafiadas	Taulen azalera / Superficies Tablas
JABETZA ETA ERABILERA PUBLIKOKO AZPIZONAK SUBZONAS DE PROPIEDAD Y USO PÚBLICO	4.078	4.094
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> Espazio libreak, plazak, espaloiak, aparkalekuak eta bideak Espacios libres, plazas, aceras, aparcamientos y viales </div>	3.337	3.353
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #4682B4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> Tranbiaren trazadura Trazado tranvia </div>	741	741
JABETZA ETA ERABILERA PRIBATUKO AZPIZONA SUBZONA DE PROPIEDAD Y USO PRIVADO	6.022	6.006
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #FFB6C1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> Egoitzeko irekia (R3) Residencial abierta (R3) </div>	6.022	6.006
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; border-bottom: 1px dashed red; margin-right: 5px;"></div> Parcela 1. partzela </div>	4.125	4.109
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; border-bottom: 1px dashed red; margin-right: 5px;"></div> Parcela 2. partzela </div>	1.897	1.897
GUZTIRA / TOTAL	10.100	10.100

PERI-16ko 0.5 artikulua 3. puntuan oinarrituta, grafiatutako azalera eta taulan adierazitakoak bat ez datozenez, grafiatuak dira nagusi / En base al punto 3 del artículo 0.5. del PERI-16, ante la discordancia de las superficies grafiadas y las indicadas en su tabla, prevalecen las grafiadas.



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 24/07/2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria de 10/05/2023.
 Diligencia en Aretxabaleta de 11 de mayo de 2023. Fdo.: EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
 Aretxabaleta, Udala

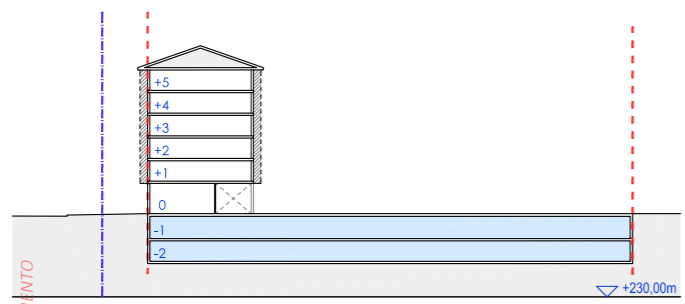
Eginbidea: Gogoratu izan da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen Xehetasun Azterketaren 2023ko urtarrilaren 24ko 3. zatetzatza dekratuaren bidez hasieran onartu zirela, 2023ko urtarrilaren 24ko 3. zatetzatza dekratuaren bidez hasieran onartu zirela, 2023ko martxoaren 10eko osoko biluraren BEHIN-BEHINKO ONARTU zela.
 Eginbidea: Aretxabaletan, 2023ko maiatzaren 11an izpita: UDAL IDAZZARIAK

Sustatzailea / Promotor: Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	Egilea / Autor: Ibai Larrabe Sangroniz Arkitektoa / Arquitecto	Eskalak/Escalas: 1/250 (A1) 1/500 (A3)	Data / Fecha: 2.023ko Urtarrila Enero 2.023	Dokumentuaren izenburua / Título del documento: Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA / ESTUDIO DE DETALLE del área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta	Planoaren izenburua / Título del plano: AZPIZONAKATZEA (Egungo egoera) / SUBZONIFICACIÓN (Estado actual)	I.02.00
---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------	---------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

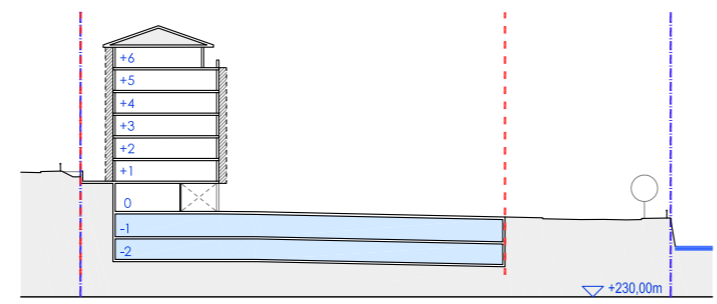
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 24/01/2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria de 10/05/2023. Diligencia en Aretxabaleta a 11 de mayo de 2023. Fdo.: EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



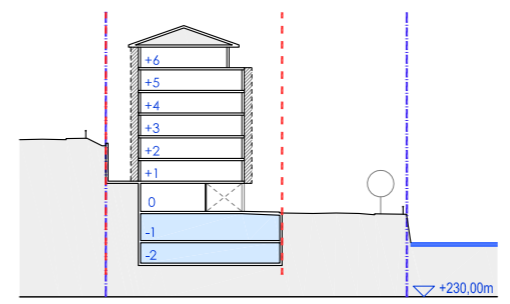
Eginbidea: Sagaratzten da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen Xehetasun Azterketaren 2023ko urtarrilaren 24eko urtarriaren 24eko alkatetzaren dekretuaren bidez hasieran onartu eta 2023ko maiatzaren 10eko osoko bilkuran BEHIN-BETIKO ONARTU zela. Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen Xehetasun Azterketaren 2023ko maiatzaren 11an. Izpita: UDAL IDAZKARIAK



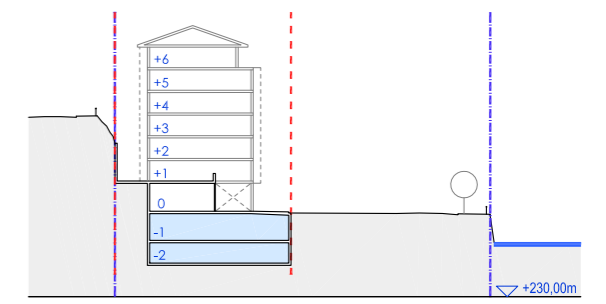
Sección 1.1. ebaketa



Sección 1.2. ebaketa

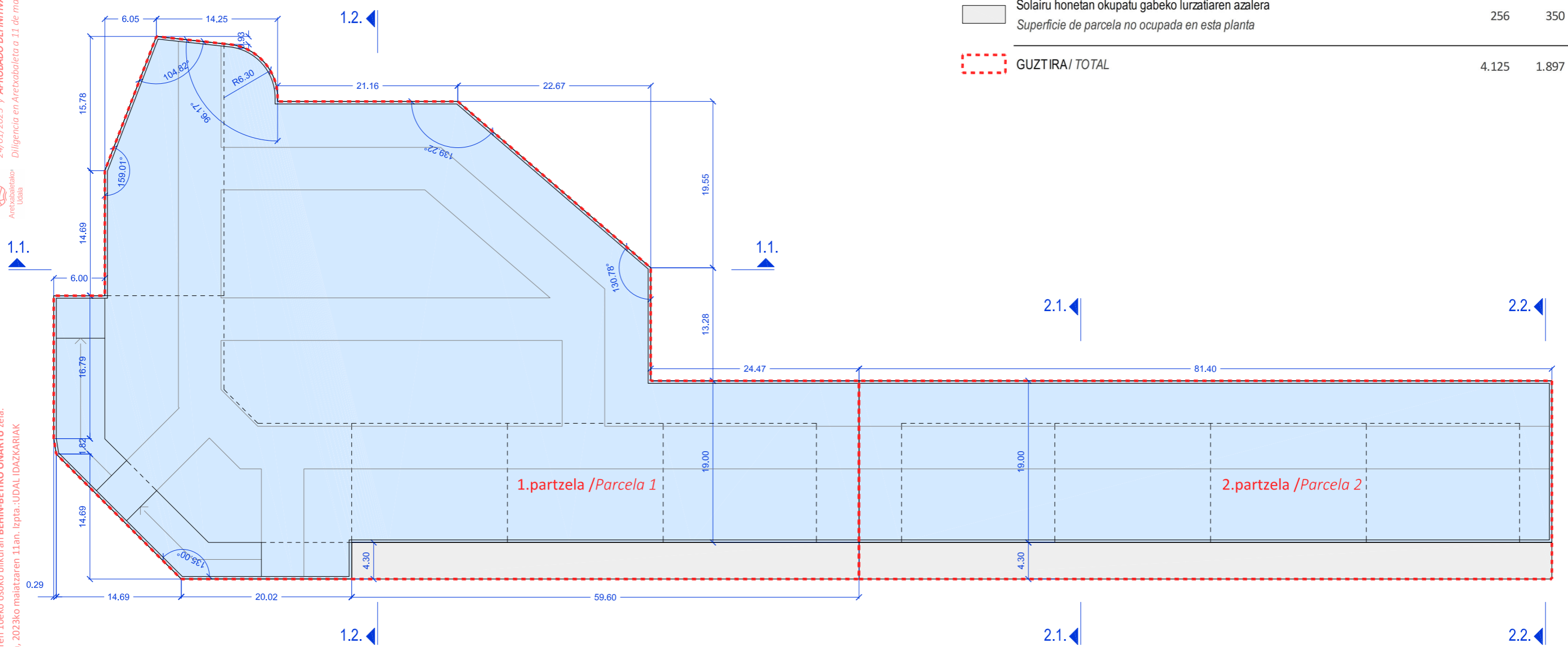


Sección 2.1. ebaketa



Sección 2.2. ebaketa

E: 1/500 (A1) 1/1.000 (A3)



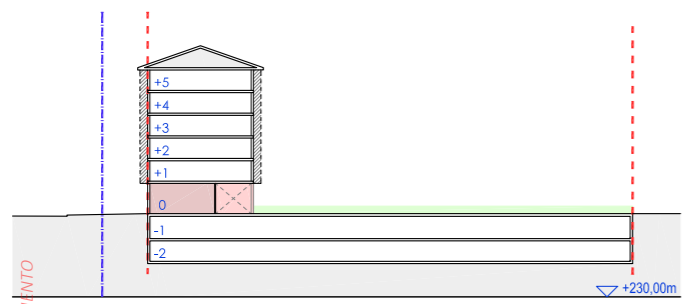
Erabilera / Uso	Partzela pribatuak / Parcelas privadas		
	P.1.	P.2.	P.1+P.2.
Garaje eta trasteleku erabilera Uso de garajes y trasteros	3.869	1.547	5.416
Solairu honetan okupatu gabeko lurzatiaren azalera Superficie de parcela no ocupada en esta planta	256	350	606
GUZTIRA/ TOTAL	4.125	1.897	6.022

Sustatzailea / Promotor: Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	Egilea / Autor: Ibai Larrabe Sangroniz Arkitektoa / Arquitecto	Eskalak/Escalas: 1/250 (A1) 1/500 (A3)	Data / Fecha: 2.023ko Urtarrila Enero 2.023	Dokumentuaren izenburua /Titulo del documento: Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA / ESTUDIO DE DETALLE de la área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta	Planoaren izenburua /Titulo del plano: AZPIZONA PRIBATUAREN ANTOLAMENDUA: -1 ETA -2 SOLAIRUAK (Egungo egoera)/ ORDENACIÓN DE LA SUBZONA PRIVADA: PLANTAS -1 Y -2 (Estado actual)	I.02.01
-----------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------	---------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

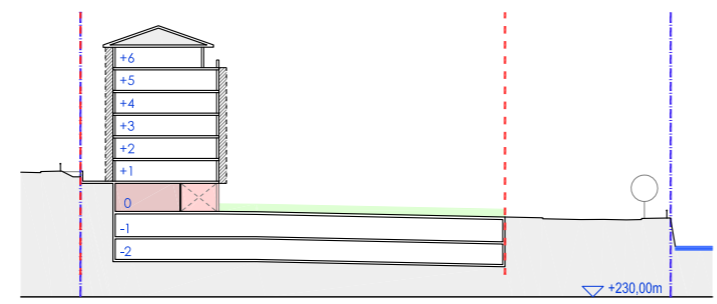
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 24/01/2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria de 10/05/2023. Diligencia en Aretxabaleta a 11 de mayo de 2023. Fdo.: EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



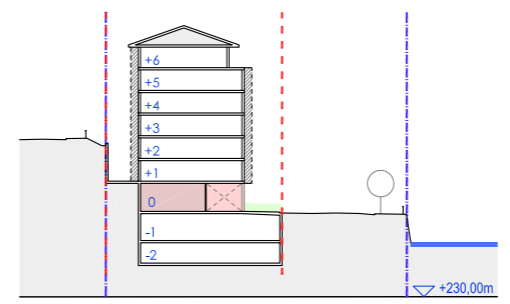
Eginbidea: Gogoratzeko da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. Arearen Xehetasun Azterketaren 2023ko urtarrilaren 24eko urtarilaren 24eko alkatetza dekretuaren bidez hasieran onartu eta 2023ko maiatzaren 10eko osoko bilkuran BEHIN-BETIKO ONARTU zela. Gogoratzeko da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen 11an. Izpita: UDAL IDAZKARIAK



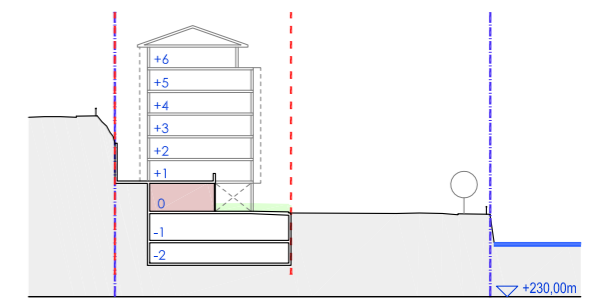
Sección 1.1. ebaketa



Sección 1.2. ebaketa

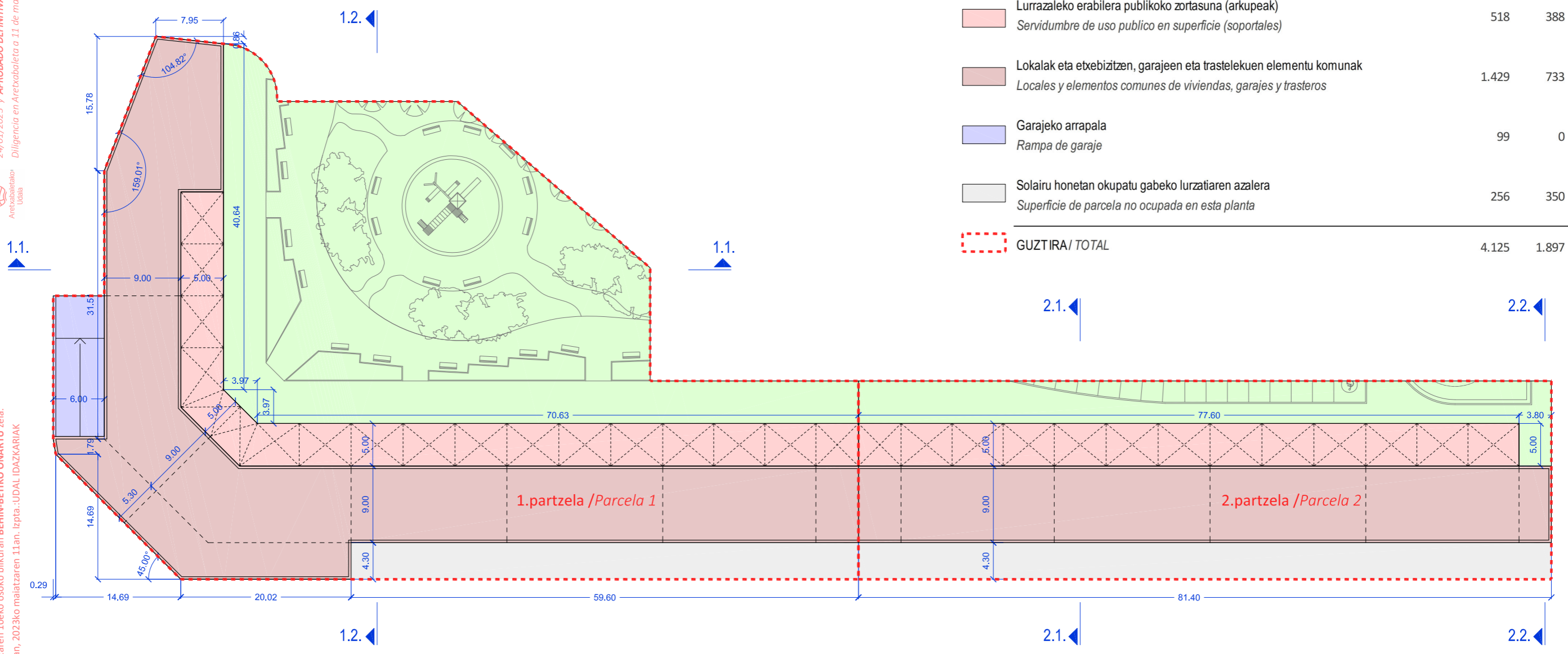


Sección 2.1. ebaketa



Sección 2.2. ebaketa

E: 1/500 (A1) 1/1.000 (A3)



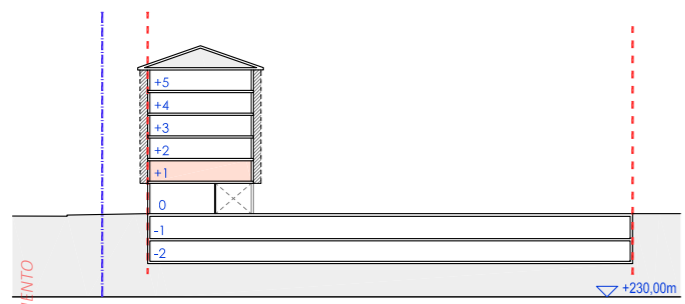
Erabilera / Uso	Partzela pribatuak / Parcelas privadas		
	P.1.	P.2.	P.1 + P.2.
Lurrazaleko erabilera publikoko zortasuna (Espazio libre publikoak eta bide publikoak) Servidumbre de uso publico en superficie (espacios libres públicos y vialidad pública)	1.823	426	2.249
Lurrazaleko erabilera publikoko zortasuna (arkupeak) Servidumbre de uso publico en superficie (soportales)	518	388	906
Lokalak eta etxebizitzaren, garajeen eta trastelekuaren elementu komunak Locales y elementos comunes de viviendas, garajes y trasteros	1.429	733	2.162
Garajeko arrapala Rampa de garaje	99	0	99
Solairu honetan okupatu gabeko lurzatiaren azalera Superficie de parcela no ocupada en esta planta	256	350	606
GUZTIRA / TOTAL	4.125	1.897	6.022

Sustatzailea / Promotor: Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	Egilea / Autor: Ibai Larrabe Sangroniz Arkitektoa / Arquitecto	Eskalak/Escalas: 1/250 (A1) 1/500 (A3)	Data / Fecha: 2.023ko Urtarrila Enero 2.023	Dokumentuaren izenburua /Titulo del documento: Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA / ESTUDIO DE DETALLE del área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta	Planoaren izenburua /Titulo del plano: AZPIZONA PRIBATUAREN ANTOLAMENDUA: BEHEKO SOLAIRUA (Egungo egoera)/ ORDENACIÓN DE LA SUBZONA PRIVADA: PLANTA BAJA (Estado actual)	I.02.02
---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	---------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

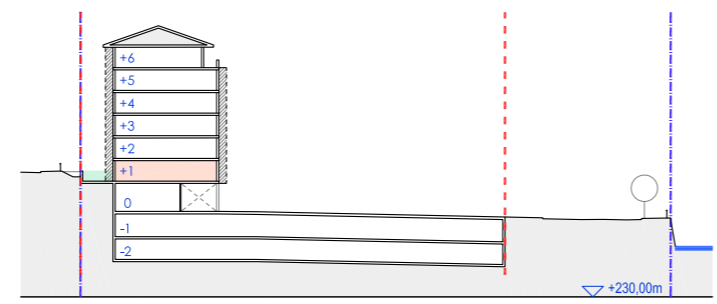
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 24/01/2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria de 10/05/2023. Diligencia en Aretxabaleta a 11 de mayo de 2023. Fdo.: EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



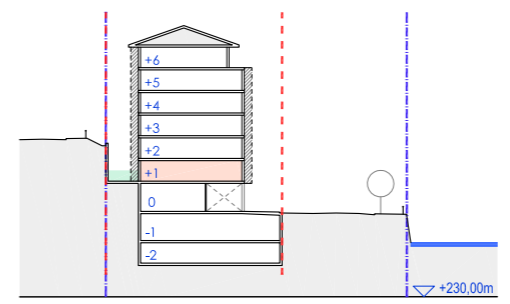
Eginbidea: Sagaritzatzen da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen Xehetasun Azterketaren 2023ko dokumentazioaren parte dela, 2023ko urtarrilaren 24eko alkatetza dekretuaren bidez hasieran onartu eta 2023ko maiatzaren 10eko osoko bilkuran BEHIN-BETIKO ONARTU zela. Aretxabaletako Udala, 2023ko maiatzaren 11an. Izpita: UDAL IDAZKARIAK



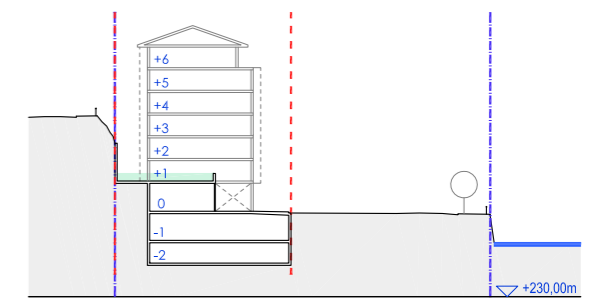
Sección 1.1. ebaketa



Sección 1.2. ebaketa

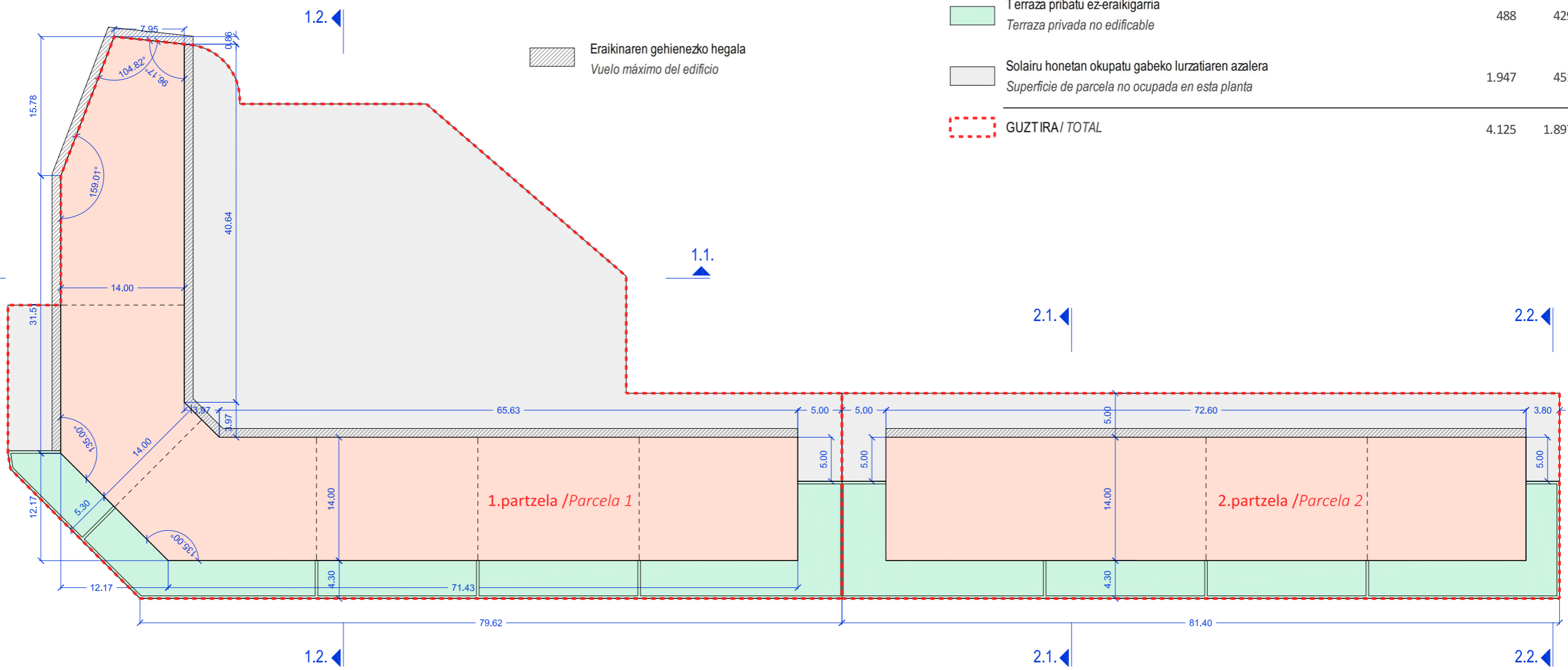


Sección 2.1. ebaketa



Sección 2.2. ebaketa

E: 1/500 (A1) 1/1.000 (A3)



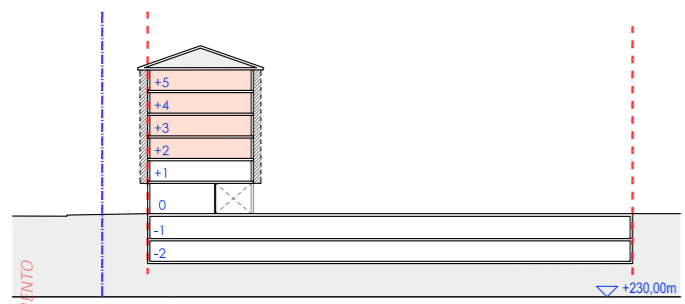
Erabilera / Uso	Partzela pribatuak / Parcelas privadas		
	P.1.	P.2.	P.1 + P.2.
Etxebizitzak Viviendas	1.690	1.017	2.707
Terraza pribatu ez-eraikigarria Terraza privada no edificable	488	429	917
Solairu honetan okupatu gabeko lurzatiaren azalera Superficie de parcela no ocupada en esta planta	1.947	451	2.398
GUZTIRA/ TOTAL	4.125	1.897	6.022

Sustatzailea / Promotor: Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	Egilea / Autor: Ibai Larrabe Sangroniz Arkitektoa / Arquitecto	Eskalak/Escalas: 1/250 (A1) 1/500 (A3)	Data / Fecha: 2.023ko Urtarrila Enero 2.023	Dokumentuaren izenburua /Titulo del documento: Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA / ESTUDIO DE DETALLE del área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta	Planoaren izenburua /Titulo del plano: AZPIZONA PRIBATUAREN ANTOLAMENDUA: 1. SOLAIRUA (Egungo egoera)/ ORDENACIÓN DE LA SUBZONA PRIVADA: PLANTA 1º (Estado actual)	I.02.03
---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	---------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

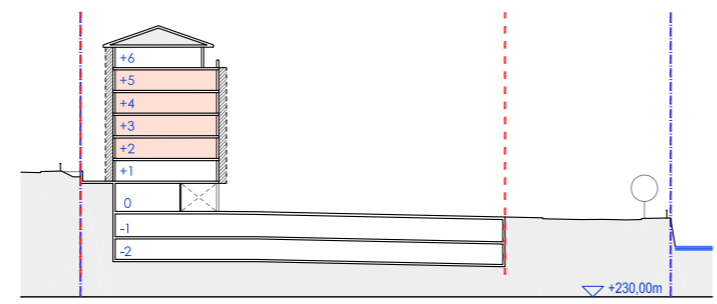
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 24/01/2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria de 10/05/2023. Diligencia en Aretxabaleta a 11 de mayo de 2023. Fdo.: EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



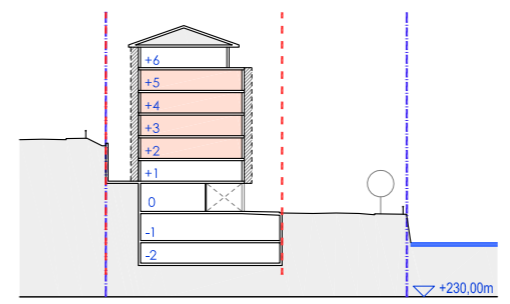
Eginbitzen da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. Areatan Xehetasun Azterketaren 2023ko urtarriaren parte dela, 2023ko urtarriaren 24eko alkatetza dekretuaren bidez hasieran onartu eta 2023ko maiatzaren 10eko osoko bilkuran BEHIN-BETIKO ONARTU zela. Izpita: UDAL IDAZKARIAK



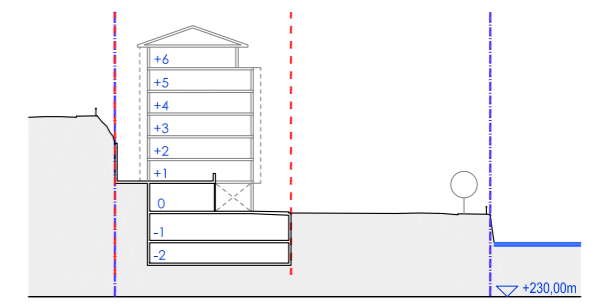
Sección 1.1. ebaketa



Sección 1.2. ebaketa

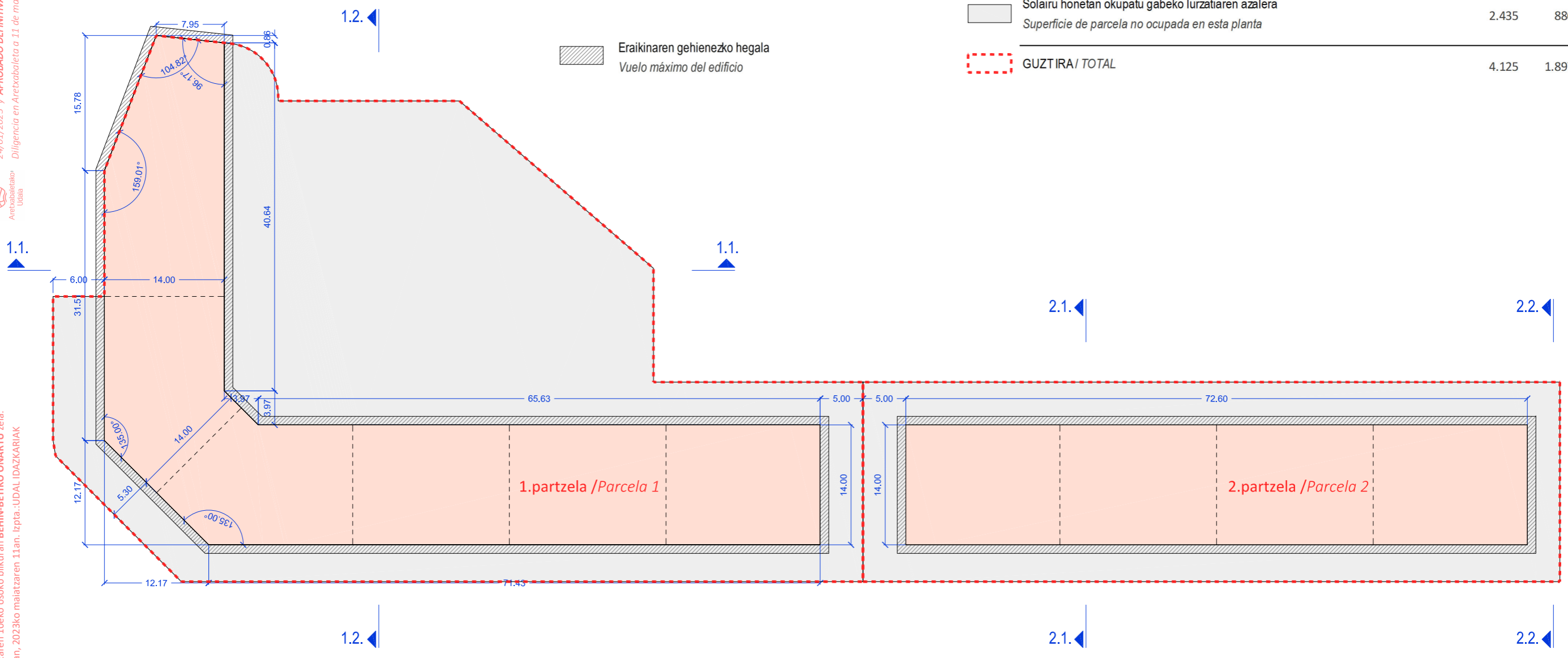


Sección 2.1. ebaketa



Sección 2.2. ebaketa

E: 1/500 (A1) 1/1.000 (A3)



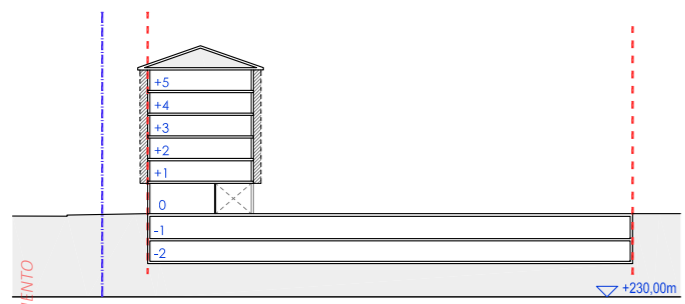
Erabilera / Uso	Partzela pribatuak / Parcelas privadas		
	P.1.	P.2.	P.1+P.2.
Etxebizitzak Viviendas	1.690	1.017	2.707
Solairu honetan okupatu gabeko lurzatiaren azalera Superficie de parcela no ocupada en esta planta	2.435	880	3.315
GUZTIRA/ TOTAL	4.125	1.897	6.022

Eginbitzailea / Promotor: Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	Egilea / Autor: Ibai Larrabe Sangroniz Arkitektoa / Arquitecto	Eskalak/Escalas: 1/250 (A1) 1/500 (A3)	Data / Fecha: 2.023ko Urtarrila Enero 2.023	Dokumentuaren izenburua /Titulo del documento: Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA / ESTUDIO DE DETALLE de la área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta	Planoaren izenburua /Titulo del plano: AZPIZONA PRIBATUAREN ANTOLAMENDUA: 2, 3, 4 eta 5. SOLAIRUAK (Egungo egoera)/ ORDENACIÓN DE LA SUBZONA PRIVADA: PLANTAS 2º, 3º, 4º y 5º (Estado actual)	I.02.04
----------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	---------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

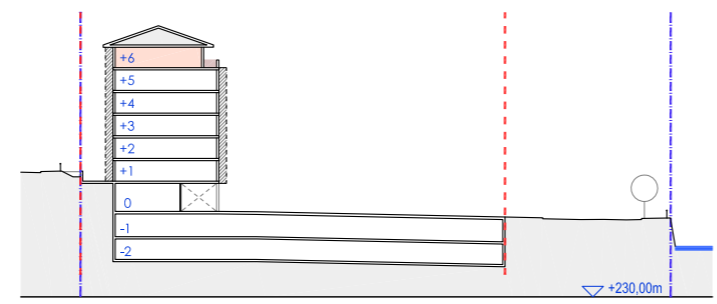
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 24/01/2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria de 10/05/2023.
 Diligencia en Aretxabaleta a 11 de mayo de 2023. Fdo.: EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



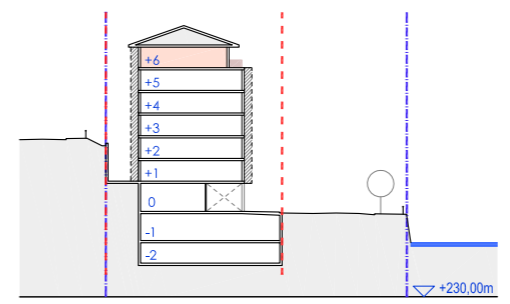
Se autoriza la construcción de viviendas en el terreno que forma parte del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, de acuerdo con el Decreto de Alcaldía de 24/01/2023 y el Decreto de Alcaldía de 10/05/2023, en virtud de lo establecido en el artículo 10.º de la Ley 1/2007 de Urbanismo, en su redacción dada por el Decreto de Alcaldía de 11/05/2023, y en virtud de lo establecido en el artículo 10.º de la Ley 1/2007 de Urbanismo, en su redacción dada por el Decreto de Alcaldía de 11/05/2023, y en virtud de lo establecido en el artículo 10.º de la Ley 1/2007 de Urbanismo, en su redacción dada por el Decreto de Alcaldía de 11/05/2023.



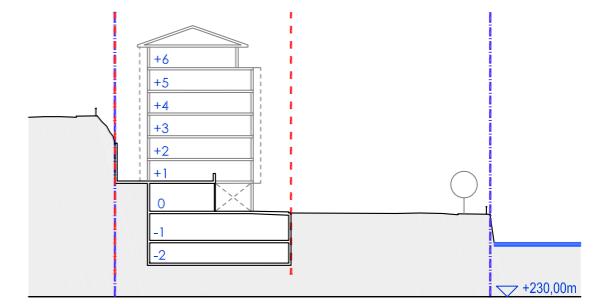
Sección 1.1. ebaketa



Sección 1.2. ebaketa

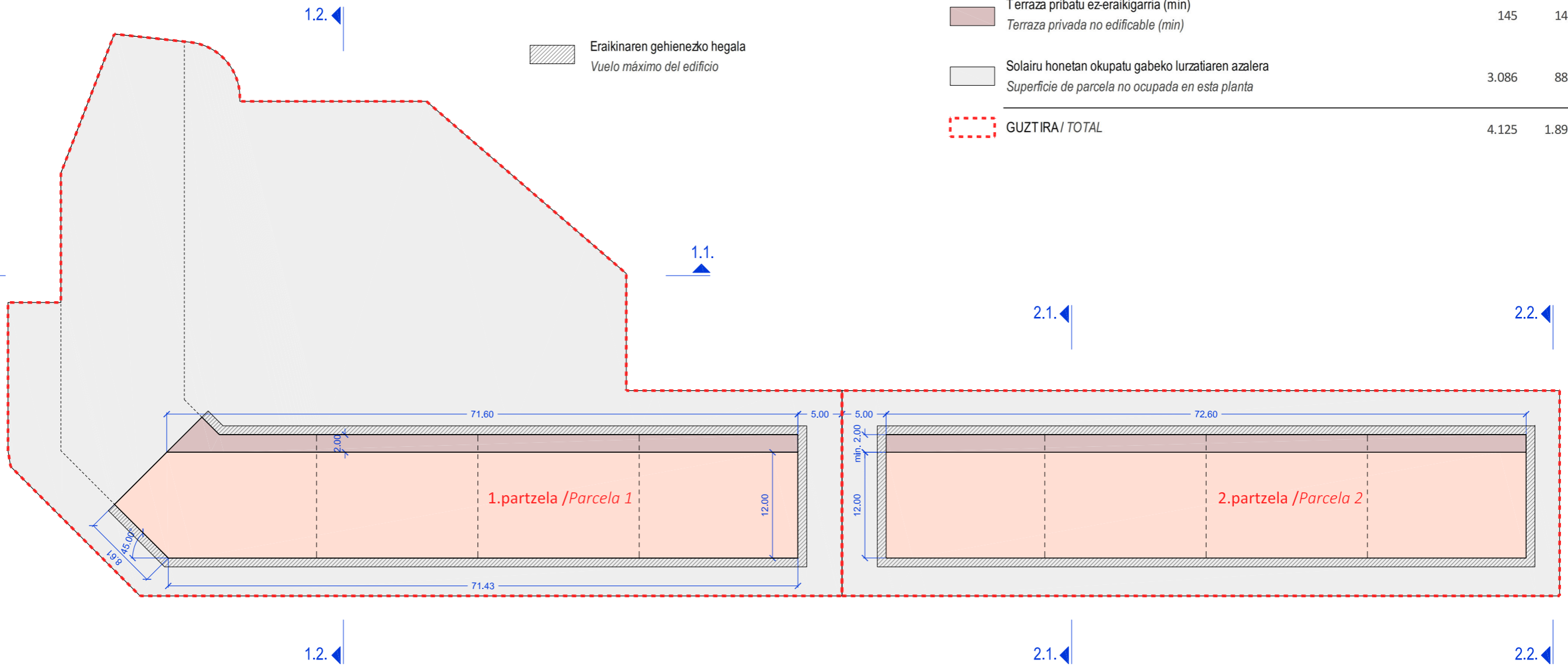


Sección 2.1. ebaketa



Sección 2.2. ebaketa

E: 1/500 (A1) 1/1.000 (A3)

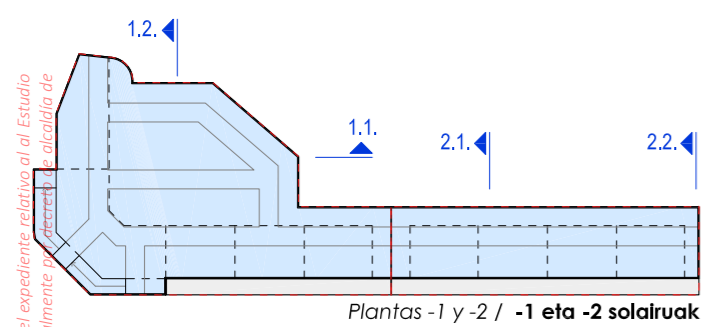


Eraikinaren gehieneko hegala
 Vuelo máximo del edificio

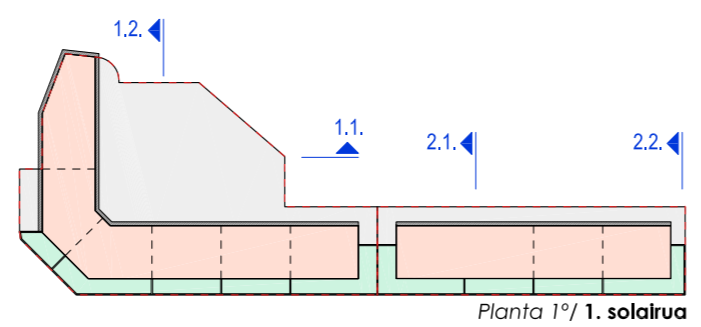
- Etxebizitzak (max)
 Viviendas (max)
- Terraza pribatu ez-eraikigarria (min)
 Terraza privada no edificable (min)
- Solairu honetan okupatu gabeko lurzatiaren azalera
 Superficie de parcela no ocupada en esta planta
- GUZTIRA/ TOTAL

Erabilera / Uso	Partzela pribatuak / Parcelas privadas		
	P.1.	P.2.	P.1+P.2.
Etxebizitzak (max) Viviendas (max)	894	871	1.765
Terraza pribatu ez-eraikigarria (min) Terraza privada no edificable (min)	145	145	290
Solairu honetan okupatu gabeko lurzatiaren azalera Superficie de parcela no ocupada en esta planta	3.086	881	3.967
GUZTIRA/ TOTAL	4.125	1.897	6.022

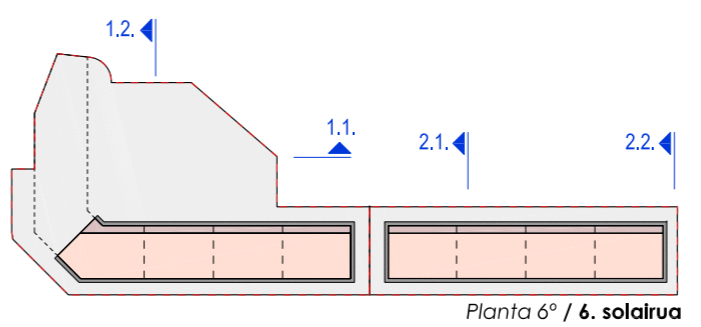
Eginbidea: Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	Egilea / Autor: Ibai Larrabe Sangroniz Arkitektoa / Arquitecto	Eskalak/Escalas: 1/250 (A1) 1/500 (A3)	Data / Fecha: 2.023ko Urtarrila Enero 2.023	Dokumentuaren izenburua /Titulo del documento: Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA / ESTUDIO DE DETALLE de la área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta	Planoaren izenburua /Titulo del plano: AZPIZONA PRIBATUAREN ANTOLAMENDUA: 6. SOLAIRUA (Egungo egoera)/ ORDENACIÓN DE LA SUBZONA PRIVADA: PLANTA 6º (Estado actual)	I.02.05
------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	---------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------



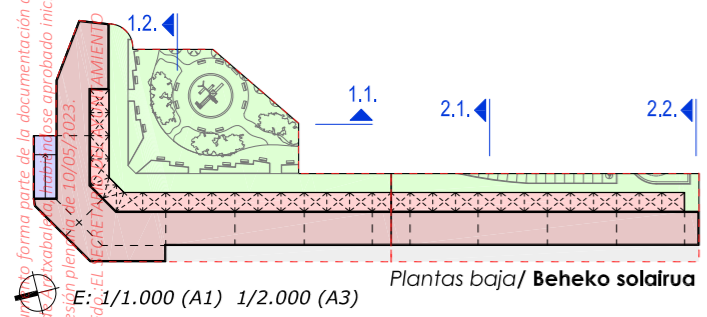
Plantas -1 y -2 / -1 eta -2 solairuak



Planta 1º / 1. solairua

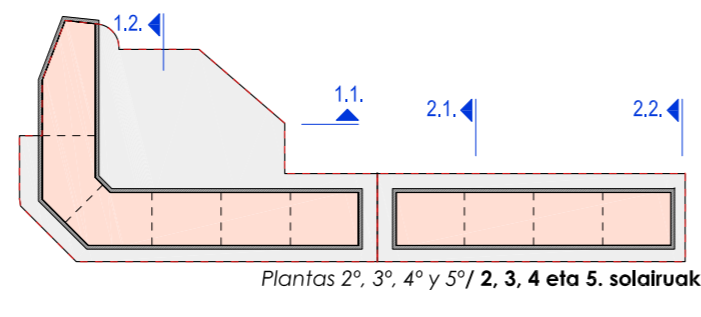


Planta 6º / 6. solairua



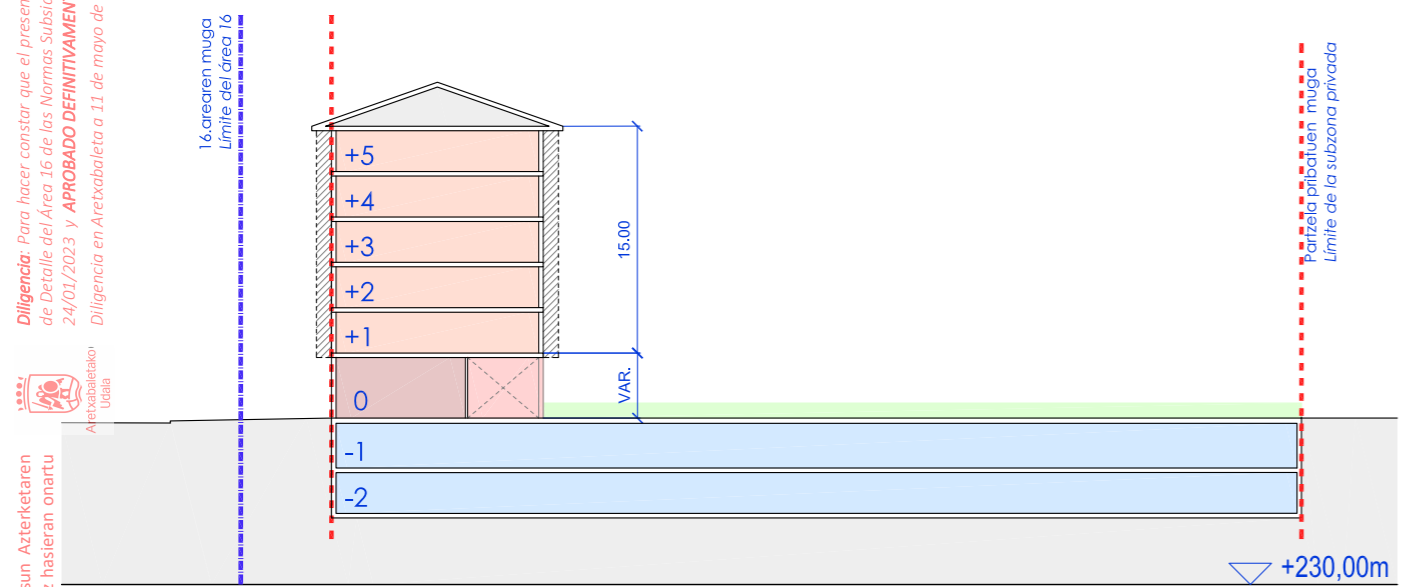
Plantas baja / Beheko solairua

E: 1/1.000 (A1) 1/2.000 (A3)

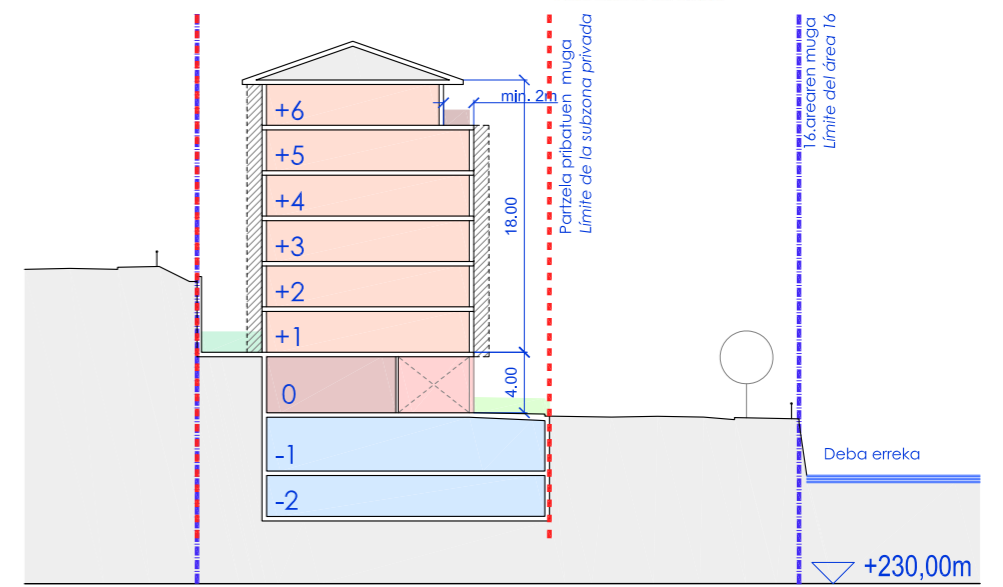


Plantas 2º, 3º, 4º y 5º / 2, 3, 4 eta 5. solairuak

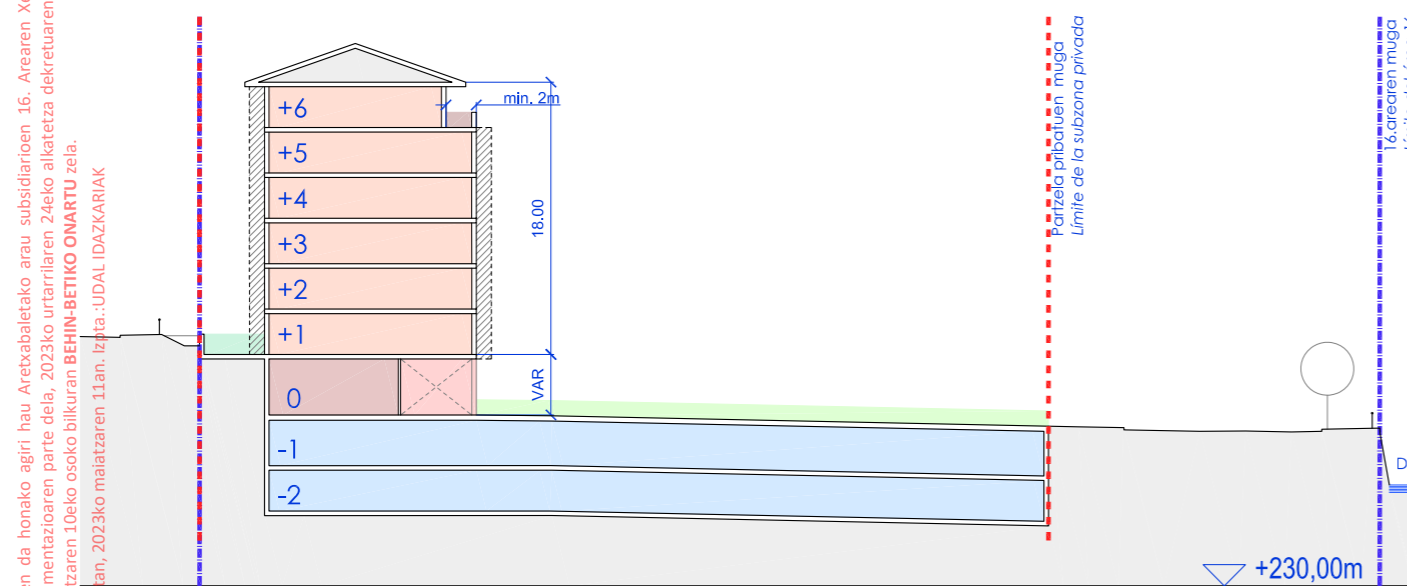
- Lurrazaleko erabilera publikoko zortasuna (Espazio libre publikoak eta bide publikoak)
Servidumbre de uso publico en superficie (espacios libres públicos y vialidad pública)
- Lurrazaleko erabilera publikoko zortasuna (arkupeak)
Servidumbre de uso publico en superficie (soportales)
- Etxebizitzak
Viviendas
- Garaje eta trasteleku erabilera
Uso de garajes y trasteros
- Garajeko arrapala
Rampa de garaje
- Lokalak eta etxebizitzaren, garajeen eta trastelekuaren elementu komunak
Locales y elementos comunes de viviendas, garajes y trasteros
- Terraza pribatu ez-erakigarria
Terraza privada no edificable
- Terraza pribatu ez-erakigarria (min)
Terraza privada no edificable (min)
- Solairu honetan okupatu gabeko lurzatiaren azalera
Superficie de parcela no ocupada en esta planta
- Tokiko-sistema publikoa: Komunikazio erabilera. Oinezkoen zirkulaziorako erabilera
Sistema local público: Uso de comunicaciones. Uso de circulación peatonal
- Eraikinaren gehienezko hegala
Vuelo máximo del edificio



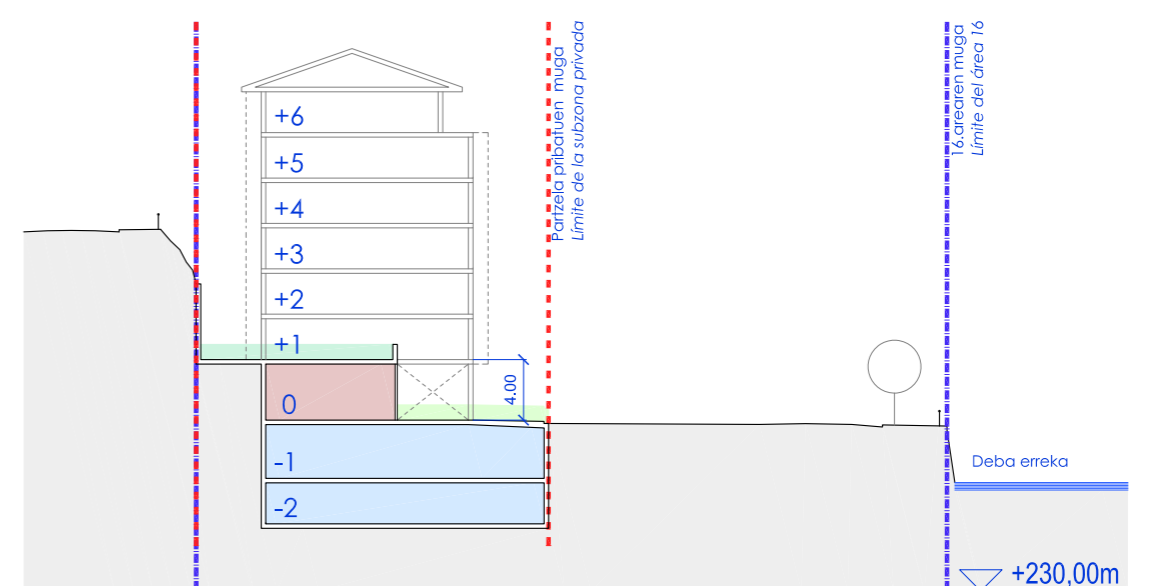
Sección 1.1. ebaketa



Sección 2.1. ebaketa



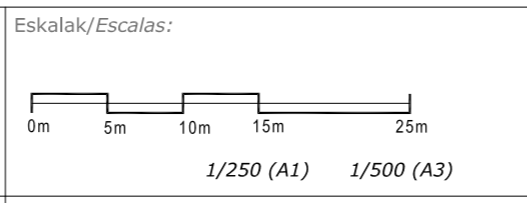
Sección 1.2. ebaketa



Sección 2.2. ebaketa

Eginidea: **Aretxabaletako Udala**
Ayuntamiento de Aretxabaleta

Egilea / Autor:
Ibai Larrabe Sangroniz
Arkitektoa / Arquitecto



Data / Fecha:
2.023ko Urtarrila
Enero 2.023

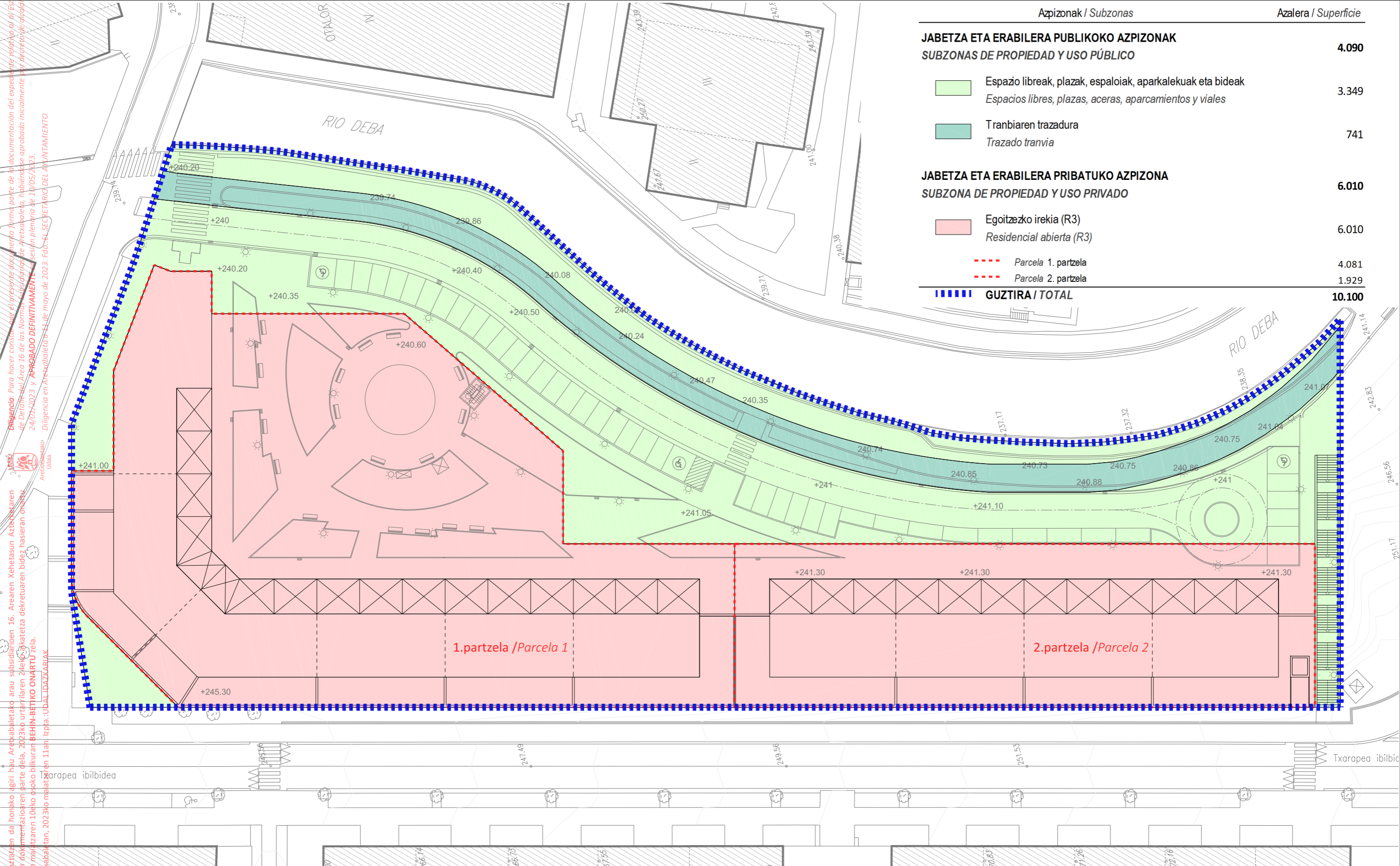
Dokumentuaren izenburua / Título del documento:
Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA / ESTUDIO DE DETALLE de la área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta

Planoaren izenburua / Título del plano:
AZPIZONA PRIBATUAREN ANTOLAMENDUA: EBAKETAK (Egungo egoera) / ORDENACIÓN DE LA SUBZONA PRIVADA: SECCIONES (Estado actual)

I.02.06

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, el cual fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Aretxabaleta en sesión plenaria de 10/05/2023. Aprobado definitivamente en sesión plenaria de 24/01/2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria de 10/05/2023. Diligencia en Aretxabaleta a 11 de mayo de 2023. Fdo. EL ALCAIDE.

"Tokiko-sistema publikoa. Komunikazio erabilera. Oinezkoen zirkulaziorako erabilera (igogailu publikoa)"-ren proiektua generoaren ikuspegitik baiezko txostena izan beharko du eta hurrengo baldintzak bete beharko ditu: gordelekurik eta gune itsurik gabeko gunea izan beharko da, igogailuaren kutxa gardena izan beharko da (etxebizitzara ematen duen horma opakua izan daiteke) eta bere sarrerak egunean 24 orduz argizatuta egon beharko dira/ El proyecto del "sistema local público de uso de comunicaciones-Usos de circulación peatonal (ascensor público)" tendrá que tener informe favorable desde el punto de vista de género, teniendo que cumplir: No tener escondrijos ni puntos ciegos, la caja tendrán que ser transparentes (la pared junto a las viviendas podrá ser opaca) y los accesos tendrán que estar iluminadas las 24 horas del día. Igogailuaren seinaleztapenak (idatzizkoak zein entzutezkoak) lehenatasuna eman beharko dio euskararen erabilerari/ La señalética del ascensor, tanto escrita como auditiva, deberá de priorizar el uso del euskera.



Azpizonak / Subzonas	Azalera / Superficie
JABETZA ETA ERABILERA PUBLIKOKO AZPIZONAK SUBZONAS DE PROPIEDAD Y USO PÚBLICO	4.090
<ul style="list-style-type: none"> Espazio libreak, plazak, espalioiak, aparkalekuak eta bideak <i>Espacios libres, plazas, aceras, aparcamientos y viales</i> 	3.349
<ul style="list-style-type: none"> Tranbiaren trazadura <i>Trazado tranvia</i> 	741
JABETZA ETA ERABILERA PRIBATUKO AZPIZONA SUBZONA DE PROPIEDAD Y USO PRIVADO	6.010
<ul style="list-style-type: none"> Egoitzezko irekia (R3) <i>Residencial abierta (R3)</i> 	6.010
<ul style="list-style-type: none"> Parcela 1. partzela 	4.081
<ul style="list-style-type: none"> Parcela 2. partzela 	1.929
GUZTIRA / TOTAL	10.100

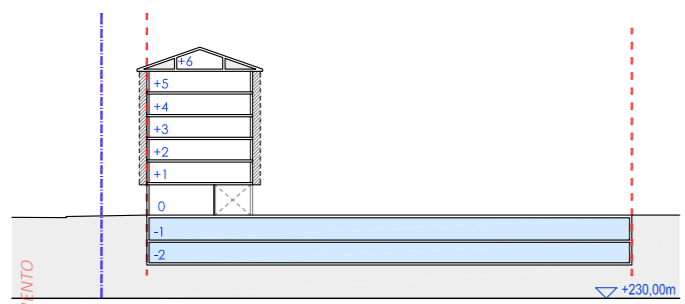
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Expediente de Actuación Urbanística de Urbanización de la Zona de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de Alcaldía de fecha 24/07/2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria de 10/05/2023.
 Diligencia en Aretxabaleta de 11 de mayo de 2023. Fdo. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
 Aretxabaleta, Urduliza

Eginbidea: Urduliza / Promotor: 	Egilea / Autor: Ibai Larrabe Sangroniz Arkitektoa / Arquitecto	Eskalak/Escalas: 1/250 (A1) 1/500 (A3)	Data / Fecha: 2.023ko Urtarrila Enero 2.023	Dokumentuaren izenburua /Titulo del documento: Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA / ESTUDIO DE DETALLE del área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta	Planoaren izenburua /Titulo del plano: AZPIZONAKATZEA (Eraldatua)/ SUBZONIFICACIÓN (Modificado)	A.03.00
--------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	---------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

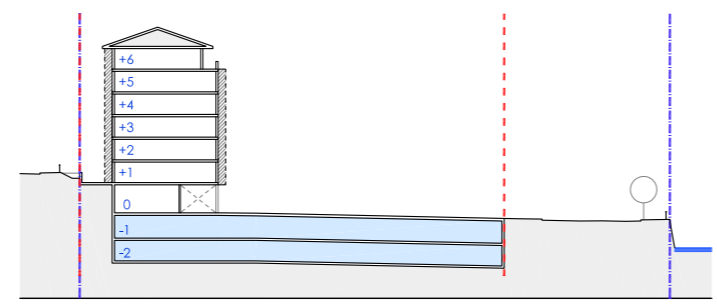
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 24/01/2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria de 10/05/2023.
 Diligencia en Aretxabaleta a 11 de mayo de 2023. Fdo.: EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



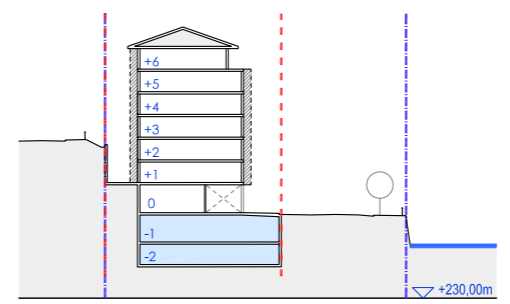
Eginbidea: Sagaratzatzen da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. Arearen Xehetasun Azterketaren 2023ko dokumentazioaren parte dela, 2023ko urtarrilaren 24eko alkatetza dekretuaren bidez hasieran onartu eta 2023ko maiatzaren 10eko osoko bilkuran BEHIN-BETIKO ONARTU zela.
 Aretxabaletan, 2023ko maiatzaren 11an. Izpita: UDAL IDAZKARIAK



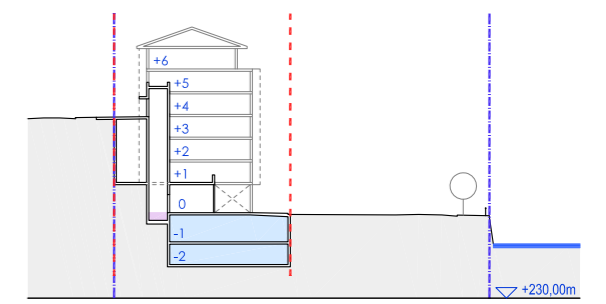
Sección 1.1. ebaketa



Sección 1.2. ebaketa

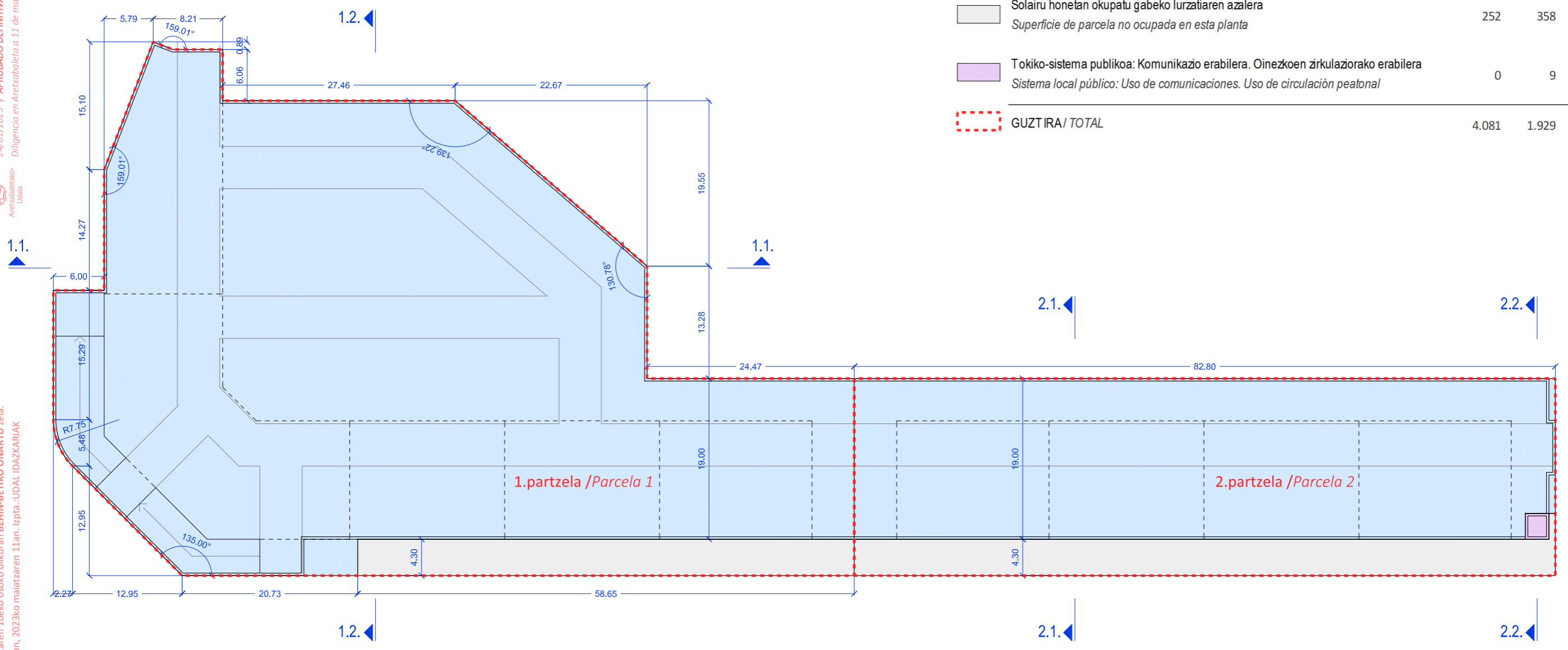


Sección 2.1. ebaketa



Sección 2.2. ebaketa

E: 1/500 (A1) 1/1.000 (A3)



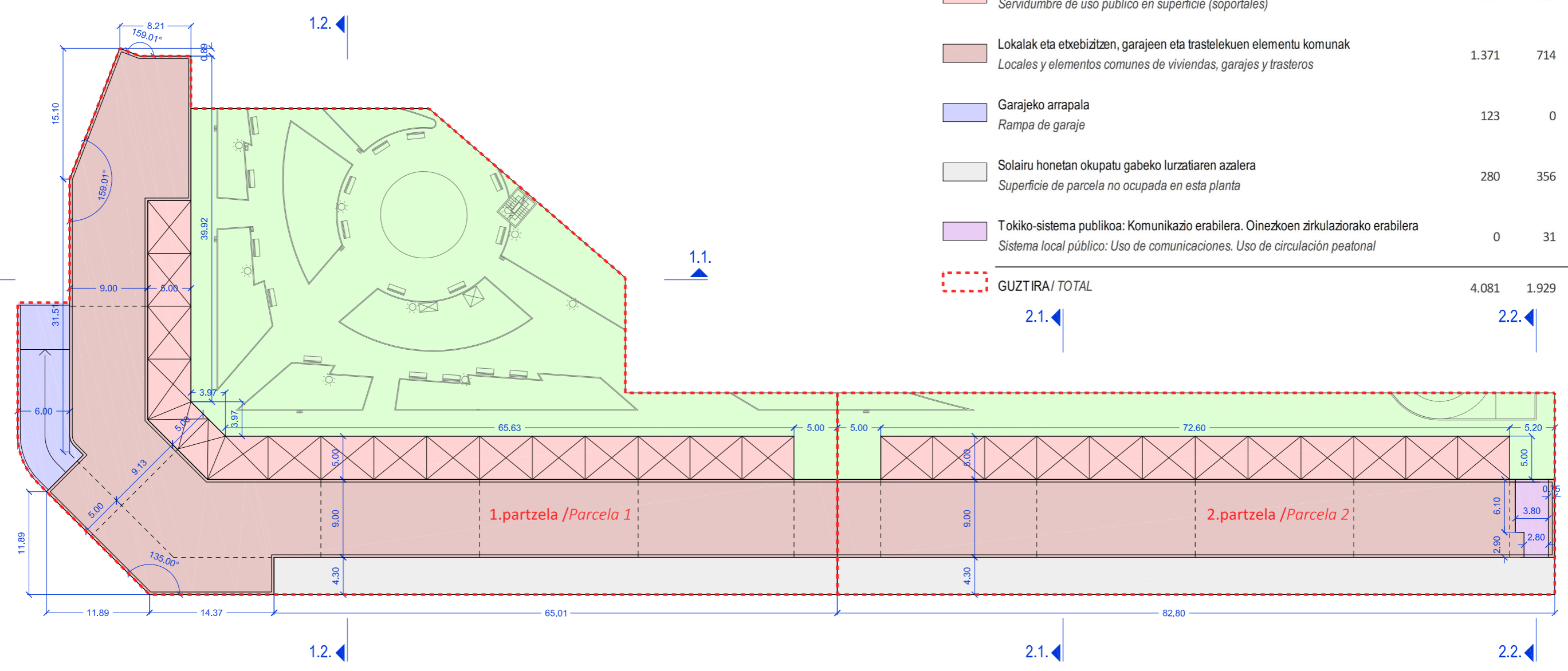
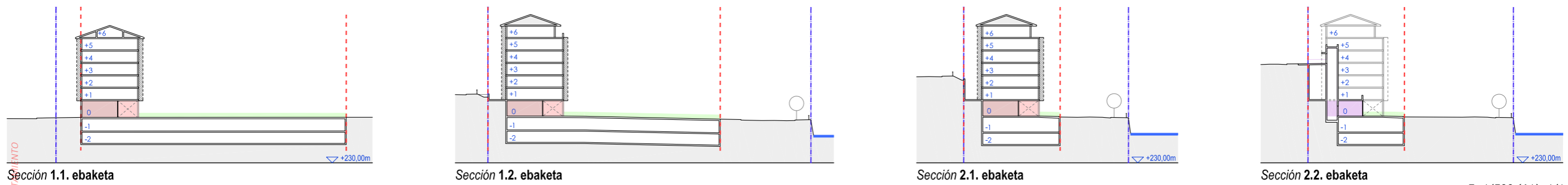
Erabilera / Uso	Partzela pribatuak / Parcelas privadas		
	P.1.	P.2.	P.1 + P.2.
Garaje eta trasteleku erabilera Uso de garajes y trasteros	3.829	1.562	5.391
Solairu honetan okupatu gabeko lurzatiaren azalera Superficie de parcela no ocupada en esta planta	252	358	610
Tokiko-sistema publikoa: Komunikazio erabilera. Oinezkoen zirkulaziorako erabilera Sistema local público: Uso de comunicaciones. Uso de circulación peatonal	0	9	9
GUZTIRA/ TOTAL	4.081	1.929	6.010

Sustatzailea / Promotor: Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	Egilea / Autor: Ibai Larrabe Sangroniz Arkitektoa / Arquitecto	Eskalak/Escalas: 1/250 (A1) 1/500 (A3)	Data / Fecha: 2.023ko Urtarrila Enero 2.023	Dokumentuaren izenburua /Titulo del documento: Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA / ESTUDIO DE DETALLE de la área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta	Planoaren izenburua /Titulo del plano: AZPIZONA PRIBATUAREN ANTOLAMENDUA: -1 ETA -2 SOLAIRUAK (Eraldatua) / ORDENACIÓN DE LA SUBZONA PRIVADA: PLANTAS -1 Y -2 (Modificado)	A.03.01
---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	---------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 24/01/2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria de 10/05/2023. Diligencia en Aretxabaleta a 11 de mayo de 2023. Fdo.: EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



Eginbidea: Se aprobazten da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen Xehetasun Azterketaren 2023ko urtarrilaren 24eko urtarilaren 24eko alkatetza dekretuaren bidez hasieran onartu eta 2023ko maiatzaren 10eko osoko bilkuran BEHIN-BETIKO ONARTU zela. Izpita: UDAL IDAZKARIAK



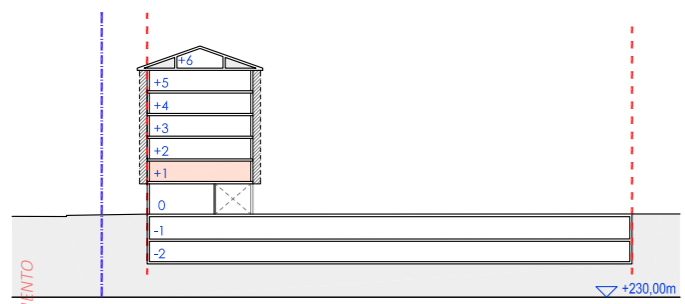
Erabilera / Uso	Partzela pribatuak / Parcelas privadas		
	P.1.	P.2.	P.1 + P.2.
Lurrazaleko erabilera publikoko zortasuna (Espazio libre publikoak eta bide publikoak) Servidumbre de uso publico en superficie (espacios libres públicos y vialidad pública)	1.814	465	2.279
Lurrazaleko erabilera publikoko zortasuna (arkupeak) Servidumbre de uso publico en superficie (soportales)	493	363	856
Lokalak eta etxebizitzan, garajeen eta trastelekuen elementu komunak Locales y elementos comunes de viviendas, garajes y trasteros	1.371	714	2.085
Garajeko arrapala Rampa de garaje	123	0	123
Solairu honetan okupatu gabeko lurzatiaren azalera Superficie de parcela no ocupada en esta planta	280	356	636
Tokiko-sistema publikoa: Komunikazio erabilera. Oinezkoen zirkulaziorako erabilera Sistema local público: Uso de comunicaciones. Uso de circulación peatonal	0	31	31
GUZTIRA/ TOTAL	4.081	1.929	6.010

Sustatzailea / Promotor: Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	Egilea / Autor: Ibai Larrabe Sangroniz Arkitektoa / Arquitecto	Eskalak/Escalas: 1/250 (A1) 1/500 (A3)	Data / Fecha: 2.023ko Urtarrila Enero 2.023	Dokumentuaren izenburua /Titulo del documento: Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA / ESTUDIO DE DETALLE del área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta	Planoaren izenburua /Titulo del plano: AZPIZONA PRIBATUAREN ANTOLAMENDUA: BEHEKO SOLAIRUA (Eraldatua) / ORDENACIÓN DE LA SUBZONA PRIVADA: PLANTA BAJA (Modificado)	A.03.02
---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	---------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

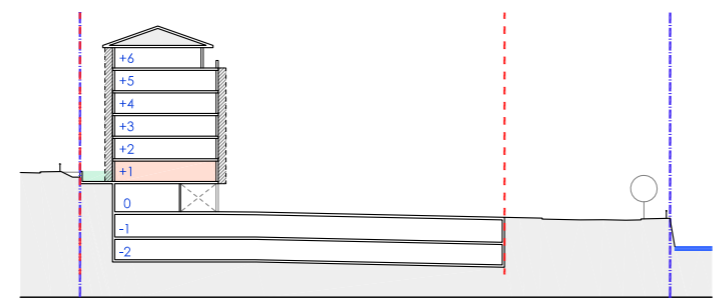
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 24/01/2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria de 10/05/2023. Diligencia en Aretxabaleta a 11 de mayo de 2023. Fdo.: EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



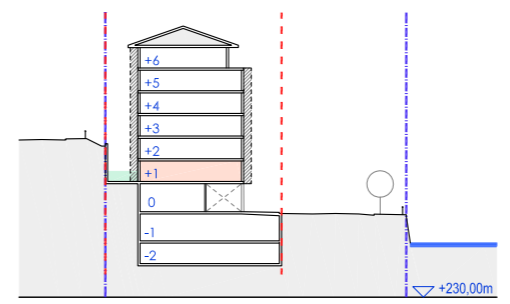
Eginbiztzen da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. Arearen Xehetasun Azterketaren 2023ko urtarrilaren 24eko urtarilaren 24eko alkatetza dekretuaren bidez hasieran onartu eta 2023ko maiatzaren 10eko osoko bilkuran BEHIN-BETIKO ONARTU zela. Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen Xehetasun Azterketaren 2023ko maiatzaren 11an. Izpita: UDAL IDAZKARIAK



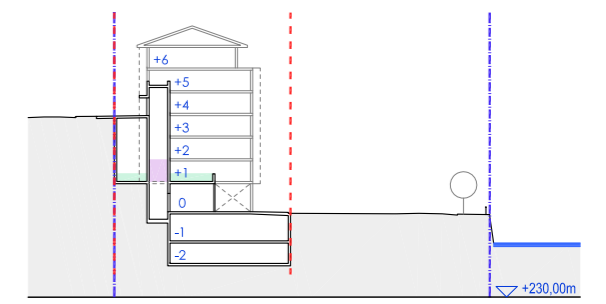
Sección 1.1. ebaketa



Sección 1.2. ebaketa

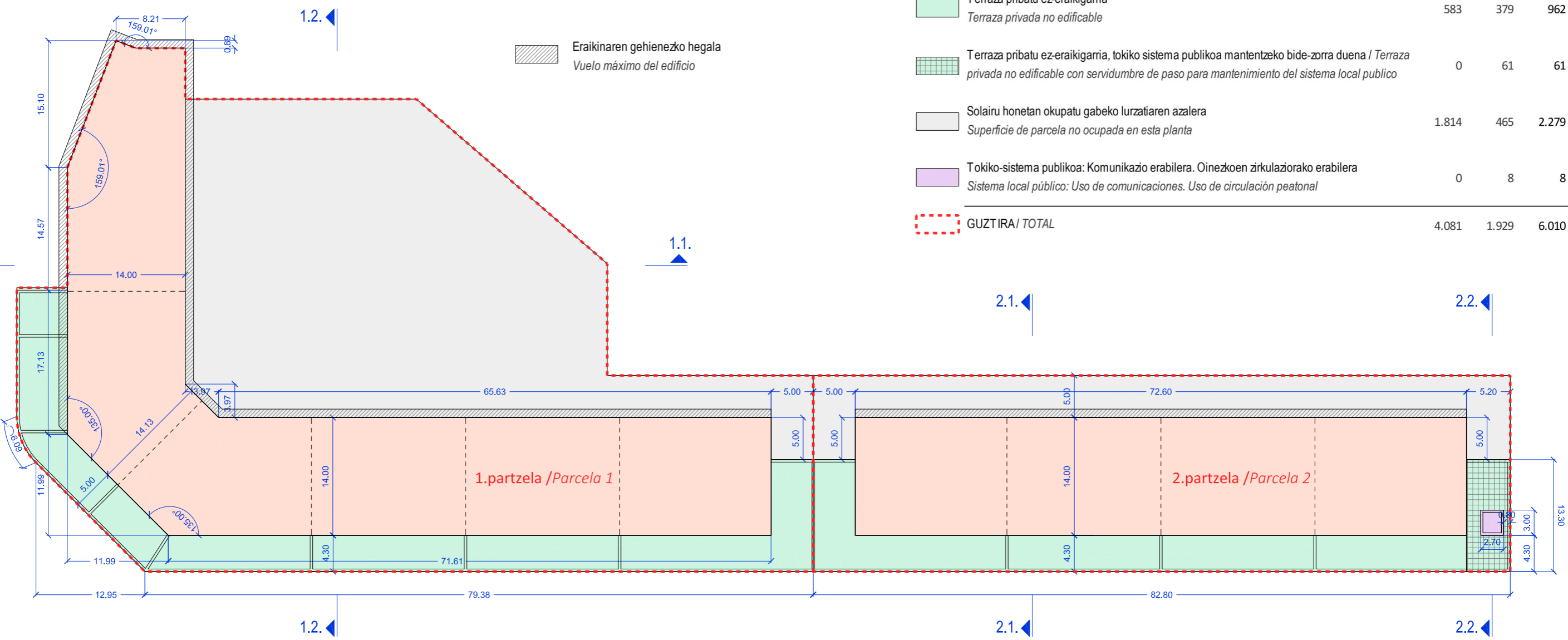


Sección 2.1. ebaketa



Sección 2.2. ebaketa

E: 1/500 (A1) 1/1.000 (A3)

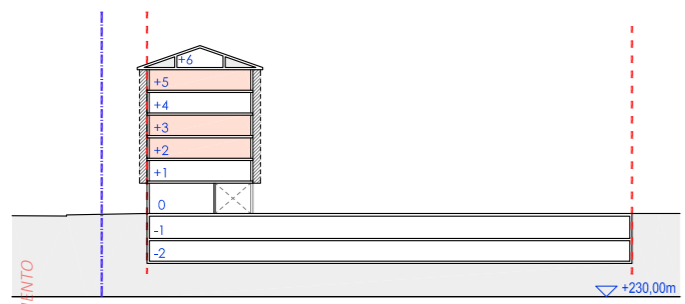


Erabilera / Uso	Partzela pribatuak / Parcelas privadas		
	P.1.	P.2.	P.1 + P.2.
Etebizitzak Viviendas	1.684	1.016	2.700
Terraza pribatu ez-erakigarria Terraza privada no edificable	583	379	962
Terraza pribatu ez-erakigarria, tokiko sistema publikoa mantentzeko bide-zorra duena / Terraza privada no edificable con servidumbre de paso para mantenimiento del sistema local publico	0	61	61
Solairu honetan okupatu gabeko lurzatiaren azalera Superficie de parcela no ocupada en esta planta	1.814	465	2.279
Tokiko-sistema publikoa: Komunikazio erabilera. Oinezkoen zirkulaziorako erabilera Sistema local público: Uso de comunicaciones. Uso de circulación peatonal	0	8	8
GUZTIRA/ TOTAL	4.081	1.929	6.010

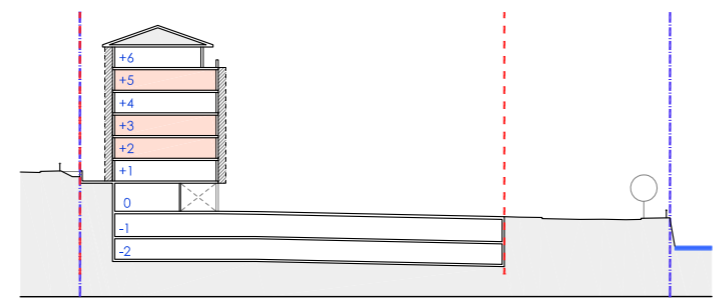
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 24/01/2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria de 10/05/2023. Diligencia en Aretxabaleta a 11 de mayo de 2023. Fdo.: EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



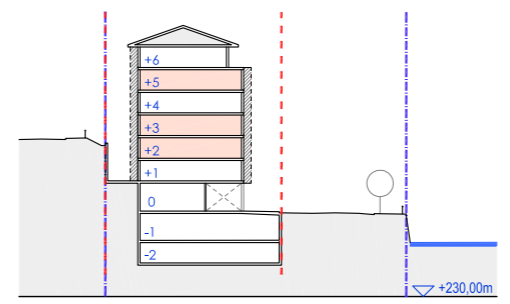
Eginbitzen da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen Xehetasun Azterketaren 2023ko urtarrilaren 24eko alkatetza dekretuaren bidez hasieran onartu eta 2023ko maiatzaren 10eko osoko bilkuran BEHIN-BETIKO ONARTU zela. Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen Xehetasun Azterketaren 2023ko maiatzaren 11an. Izpita: UDAL IDAZKARIAK



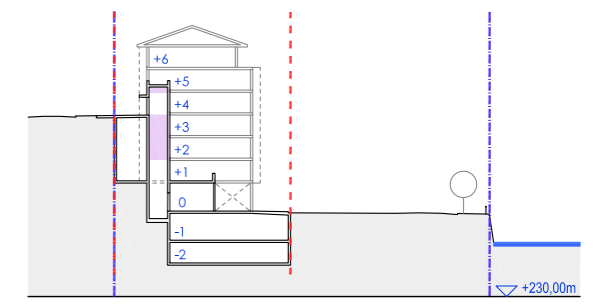
Sección 1.1. ebaketa



Sección 1.2. ebaketa

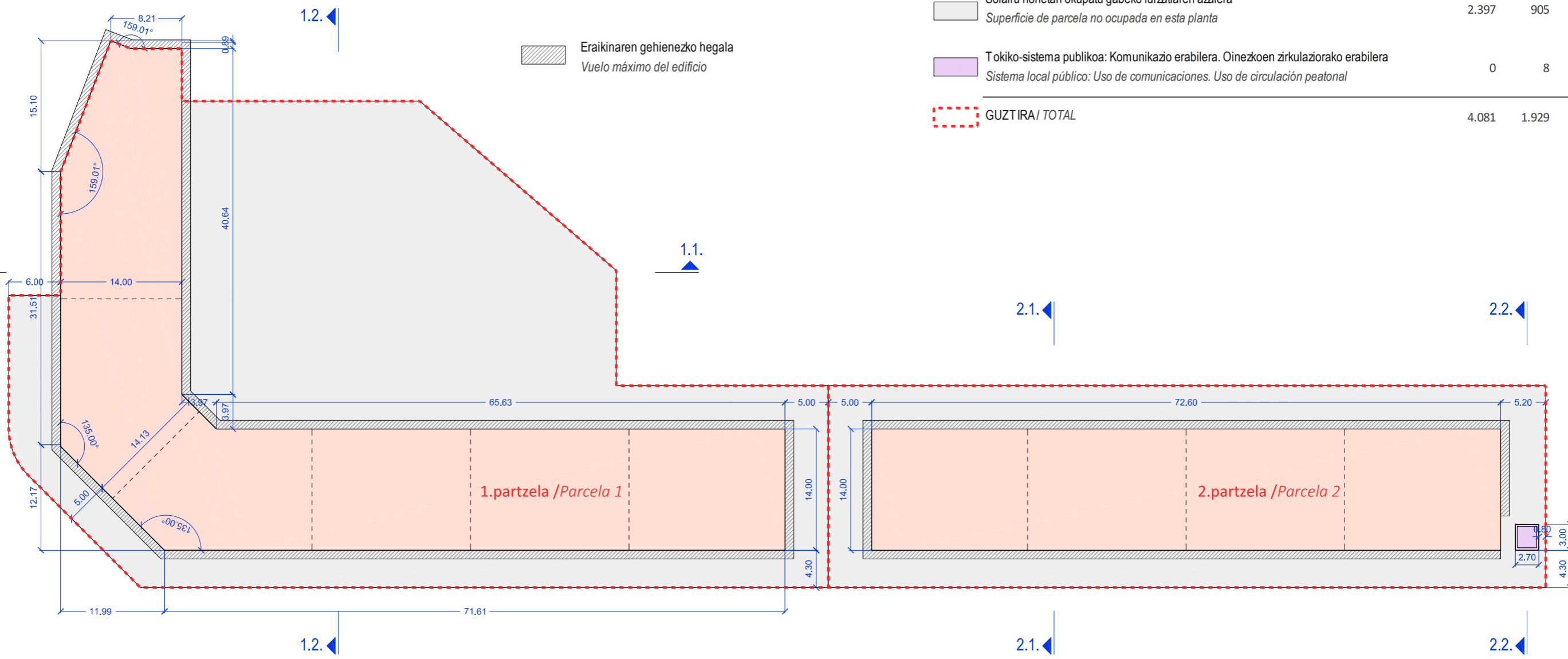


Sección 2.1. ebaketa



Sección 2.2. ebaketa

E: 1/500 (A1) 1/1.000 (A3)



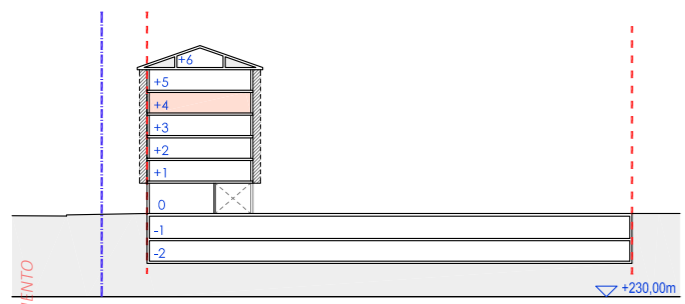
Erabilera / Uso	Partzela pribatuak / Parcelas privadas		
	P.1.	P.2.	P.1 + P.2.
Etebizitzak Viviendas	1.684	1.016	2.700
Solairu honetan okupatu gabeko lurzatiaren azalera Superficie de parcela no ocupada en esta planta	2.397	905	3.302
Tokiko-sistema publikoa: Komunikazio erabilera. Oinezkoen zirkulaziorako erabilera Sistema local público: Uso de comunicaciones. Uso de circulación peatonal	0	8	8
GUZTIRA / TOTAL	4.081	1.929	6.010

Sustatzailea / Promotor: Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	Egilea / Autor: Ibai Larrabe Sangroniz Arkitektoa / Arquitecto	Eskalak/Escalas: 1/250 (A1) 1/500 (A3)	Data / Fecha: 2.023ko Urtarrila Enero 2.023	Dokumentuaren izenburua /Titulo del documento: Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA / ESTUDIO DE DETALLE del área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta	Planoaren izenburua /Titulo del plano: AZPIZONA PRIBATUAREN ANTOLAMENDUA: 2, 3 eta 5. SOLAIRUAK (Eraldatua) / ORDENACIÓN DE LA SUBZONA PRIVADA: PLANTAS 2º, 3º y 5º (Modificado)	A.03.04
-----------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	---------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

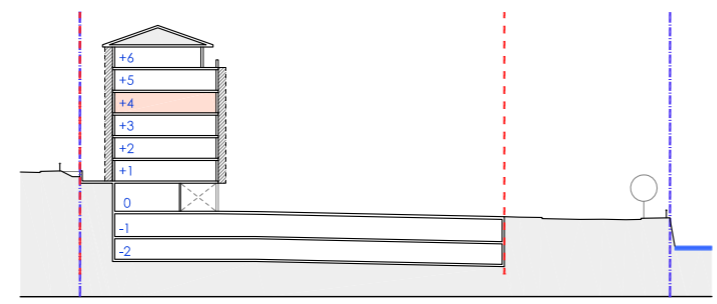
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 24/01/2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria de 10/05/2023. Diligencia en Aretxabaleta a 11 de mayo de 2023. Fdo.: EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



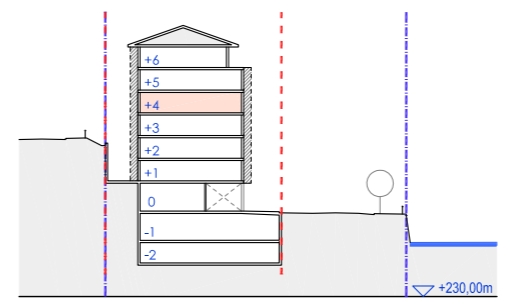
Eginbidea: Sagaritzatzen da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen Xehetasun Azterketaren 2023ko dokumentazioaren parte dela, 2023ko urtarrilaren 24eko alkatetza dekretuaren bidez hasieran onartu eta 2023ko maiatzaren 10eko osoko bilkuran BEHIN-BETIKO ONARTU zela. Aretxabaletako Aretxabaletan, 2023ko maiatzaren 11an. Izpita: UDAL IDAZKARIAK



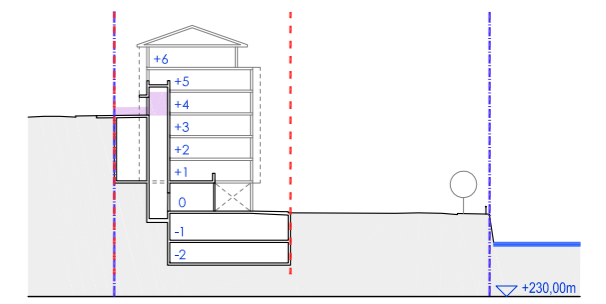
Sección 1.1. ebaketa



Sección 1.2. ebaketa

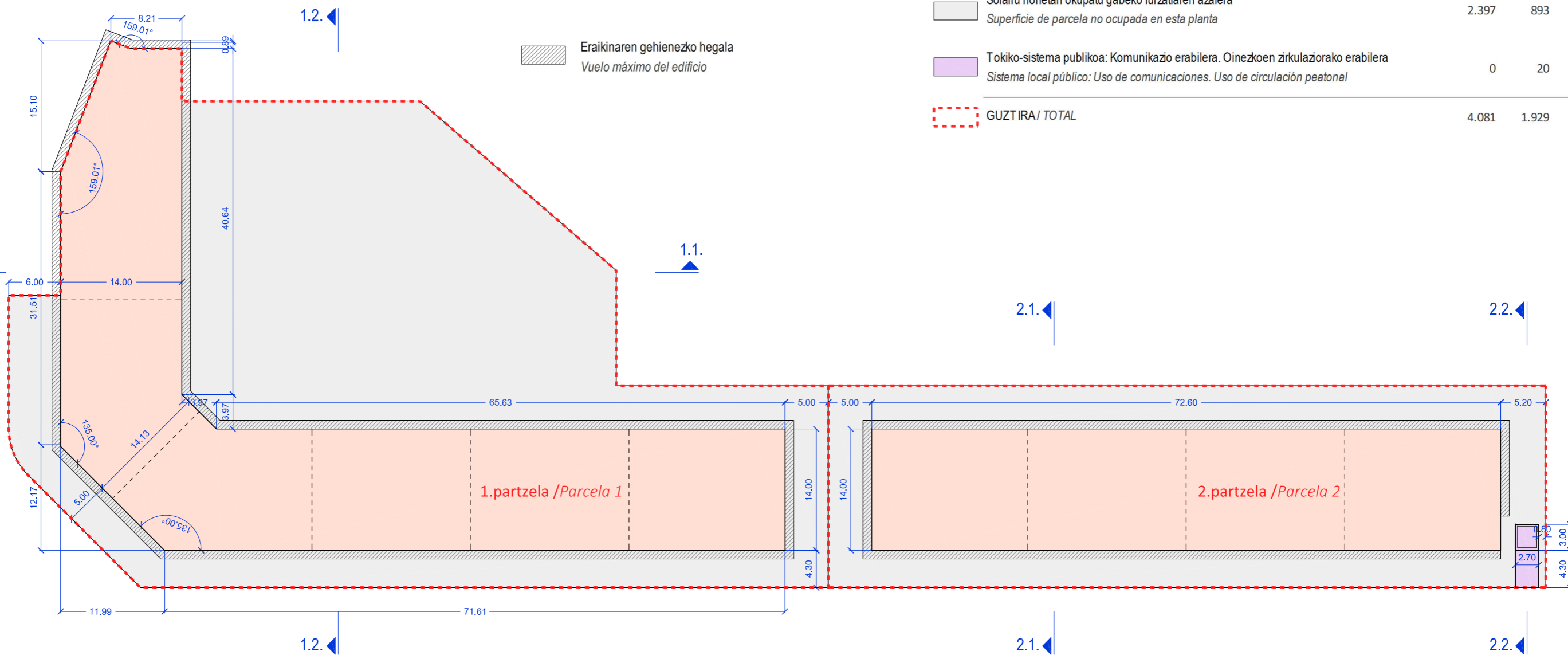


Sección 2.1. ebaketa



Sección 2.2. ebaketa

E: 1/500 (A1) 1/1.000 (A3)



Eraikinaren gehieneko hegala
 Vuelo máximo del edificio

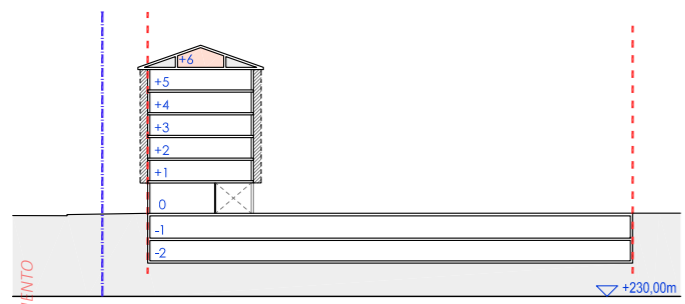
Erabilera / Uso	Partzela pribatuak / Parcelas privadas		
	P.1.	P.2.	P.1+P.2.
Etebizitzak Viviendas	1.684	1.016	2.700
Solairu honetan okupatu gabeko lurzatiaren azalera Superficie de parcela no ocupada en esta planta	2.397	893	3.290
Tokiko-sistema publikoa: Komunikazio erabilera. Oinezkoen zirkulaziorako erabilera Sistema local público: Uso de comunicaciones. Uso de circulación peatonal	0	20	20
GUZTIRA/ TOTAL	4.081	1.929	6.010

Sustatzailea / Promotor: Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	Egilea / Autor: Ibai Larrabe Sangroniz Arkitektoa / Arquitecto	Eskalak/Escalas: 1/250 (A1) 1/500 (A3)	Data / Fecha: 2.023ko Urtarrila Enero 2.023	Dokumentuaren izenburua /Titulo del documento: Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA / ESTUDIO DE DETALLE del área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta	Planoaren izenburua /Titulo del plano: AZPIZONA PRIBATUAREN ANTOLAMENDUA: 4. SOLAIRUA (Eraldatua)/ ORDENACIÓN DE LA SUBZONA PRIVADA: PLANTA 4º (Modificado)	A.03.05
-----------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------	---------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

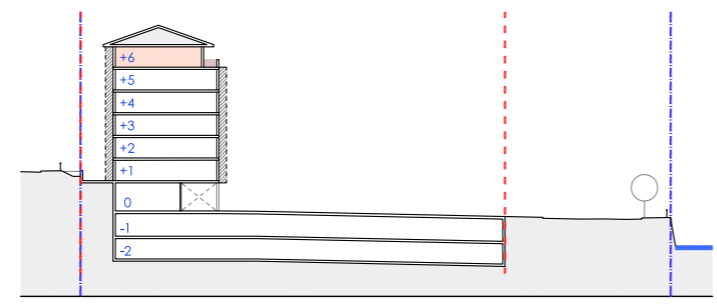
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 24/01/2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria de 10/05/2023. Diligencia en Aretxabaleta a 11 de mayo de 2023. Fdo.: EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



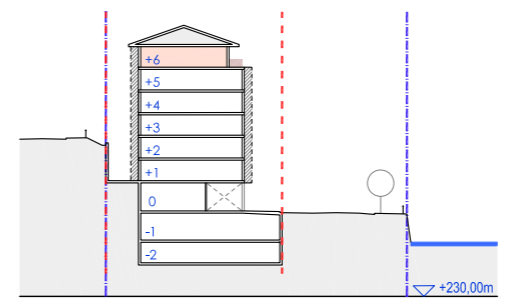
Eginbidea: Sustantiarazalea / Promotor:
 Aretxabaletako Udala
 Eginbidea: Egilea / Autor:
 Ibai Larrabe Sangroniz
 Arkitektoa / Arquitecto



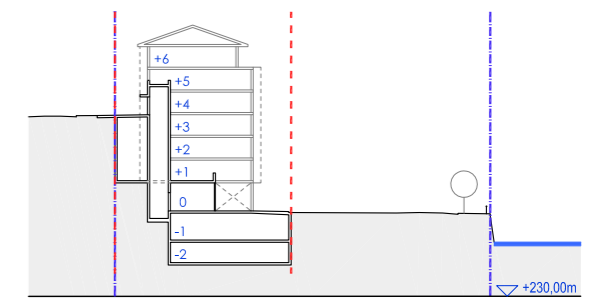
Sección 1.1. ebaketa



Sección 1.2. ebaketa

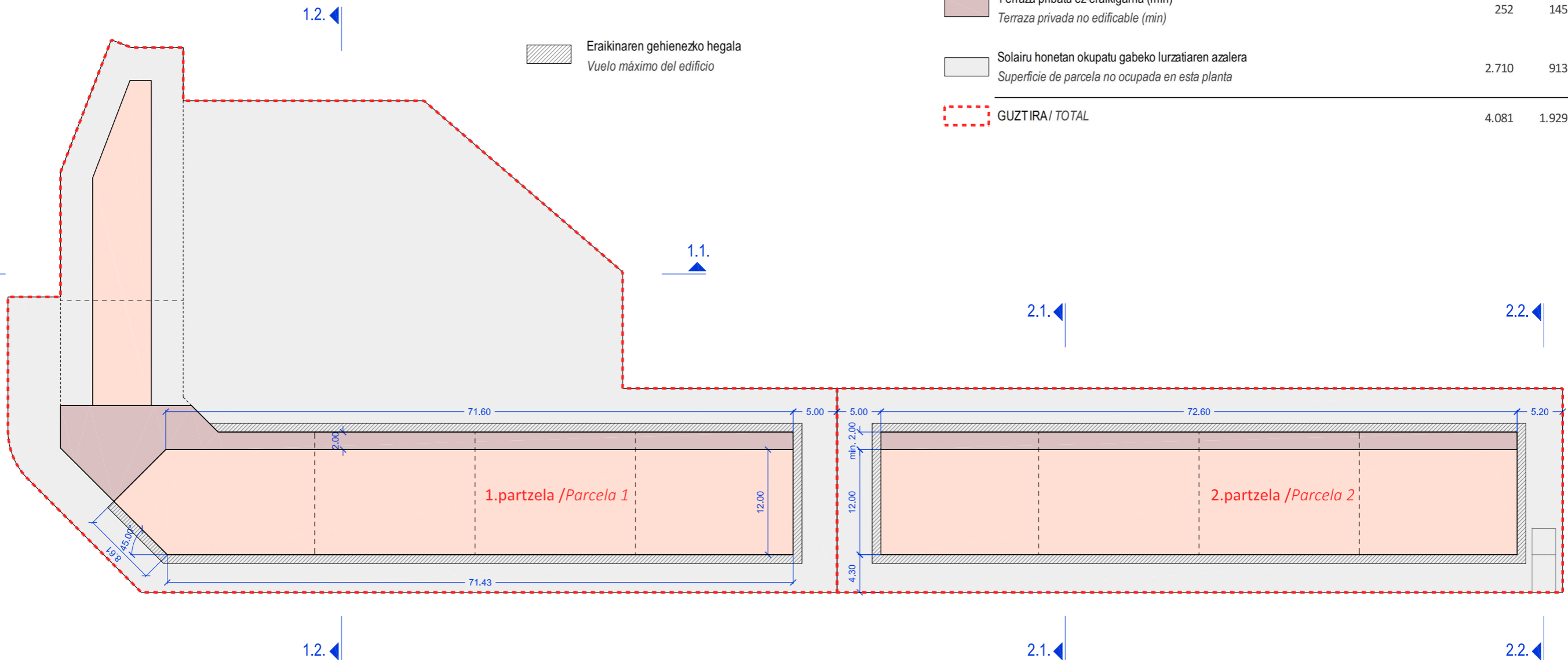


Sección 2.1. ebaketa



Sección 2.2. ebaketa

E: 1/500 (A1) 1/1.000 (A3)

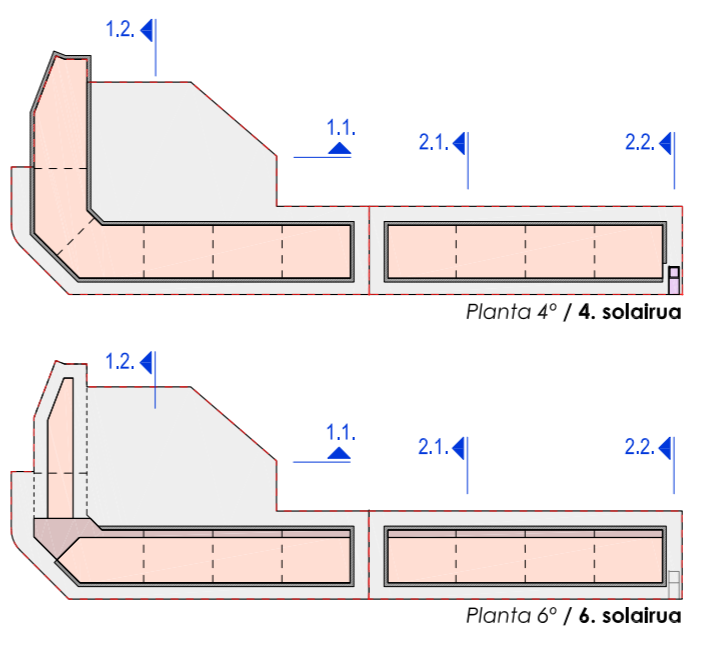
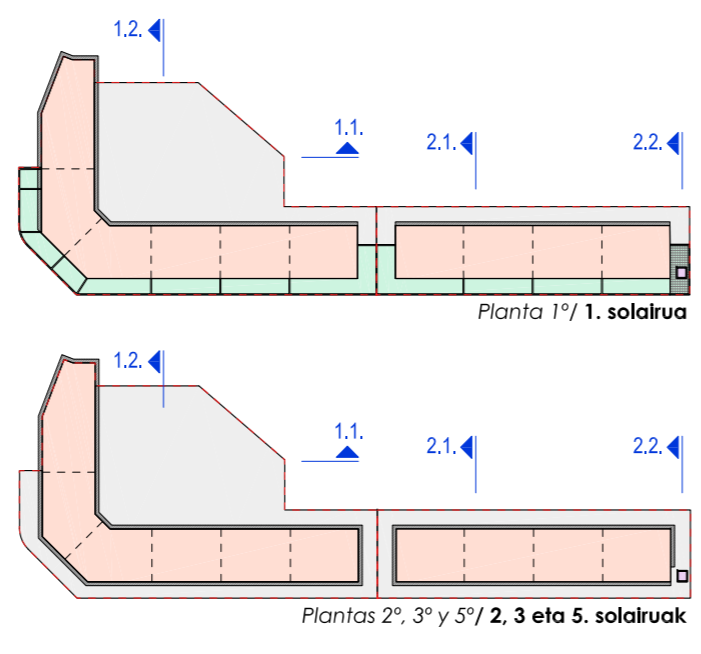
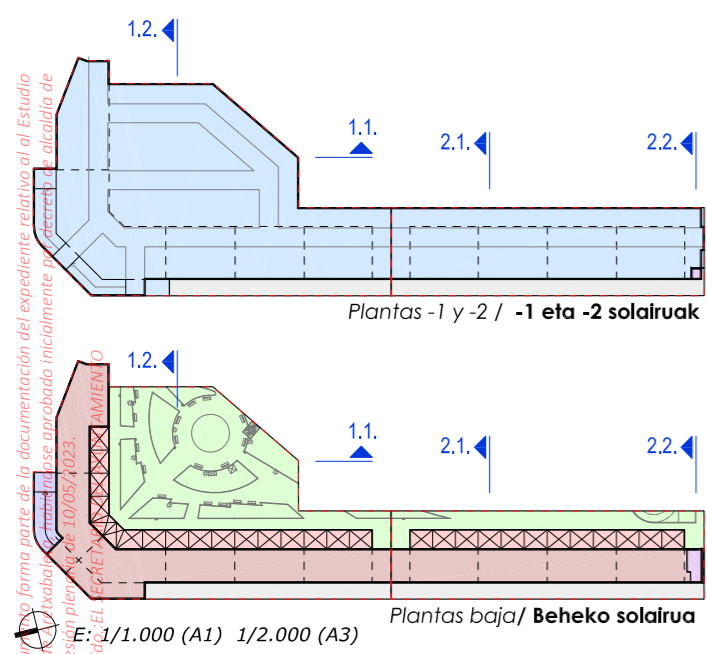


Eraikinaren gehieneko hegala
 Vuelo máximo del edificio

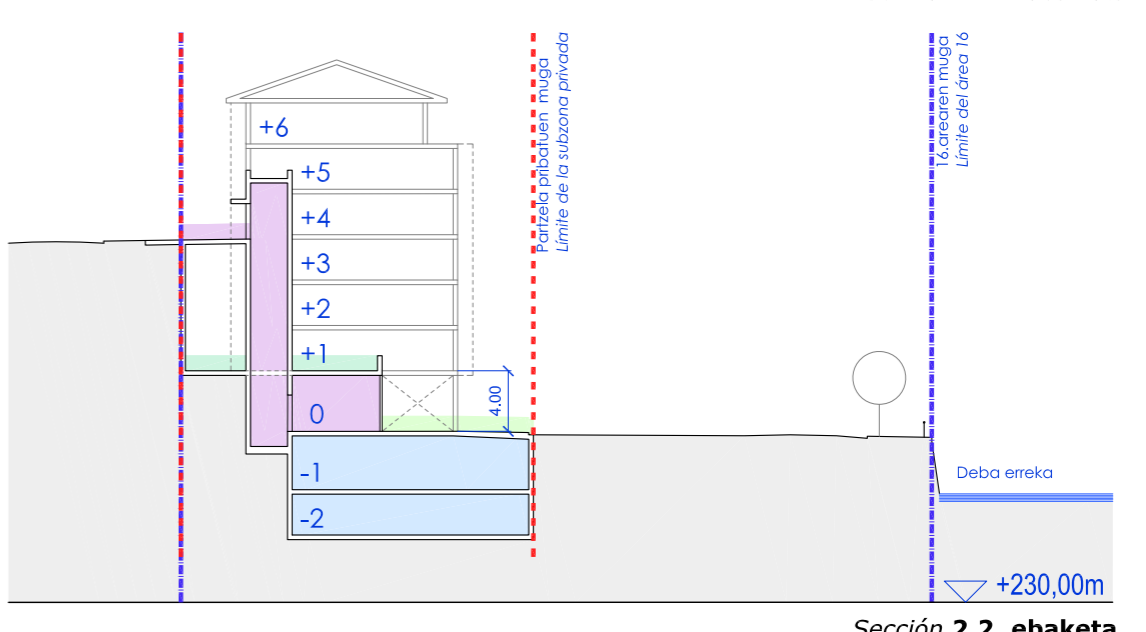
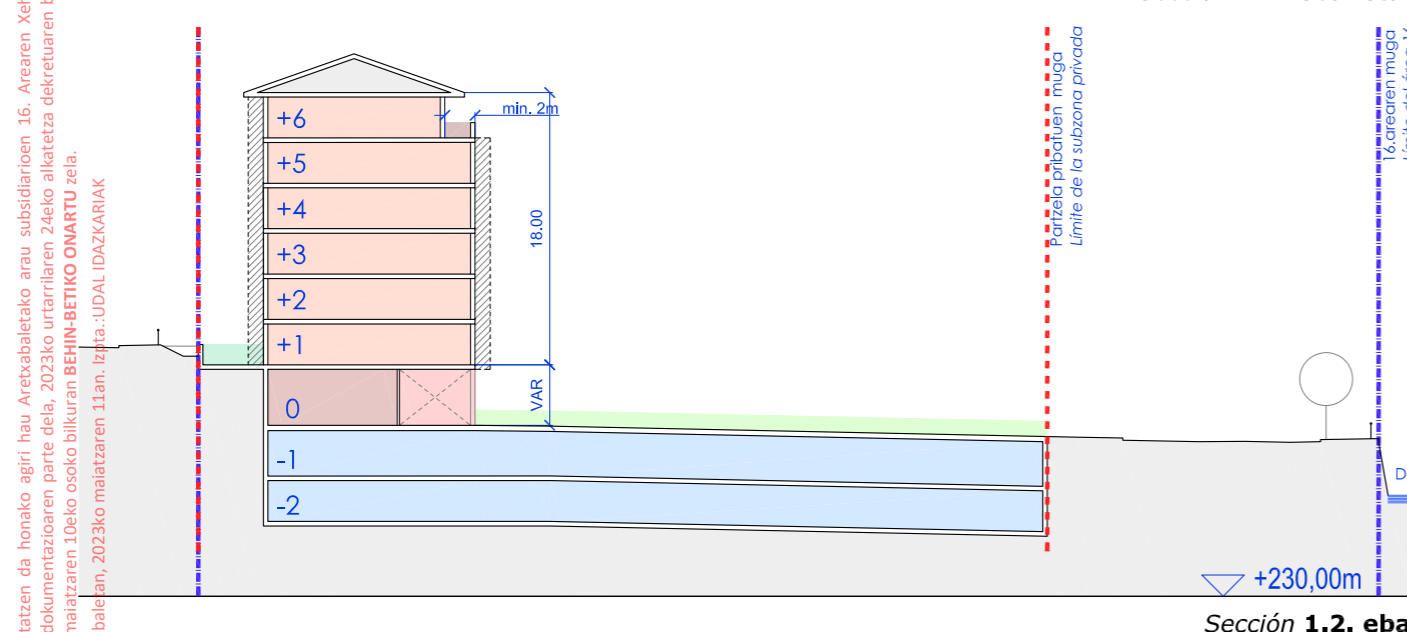
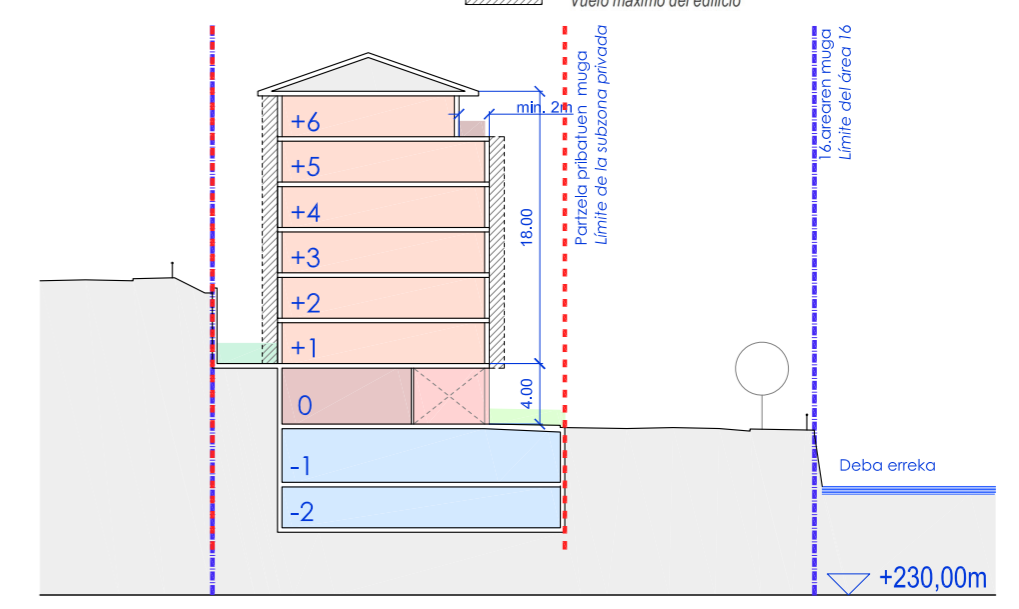
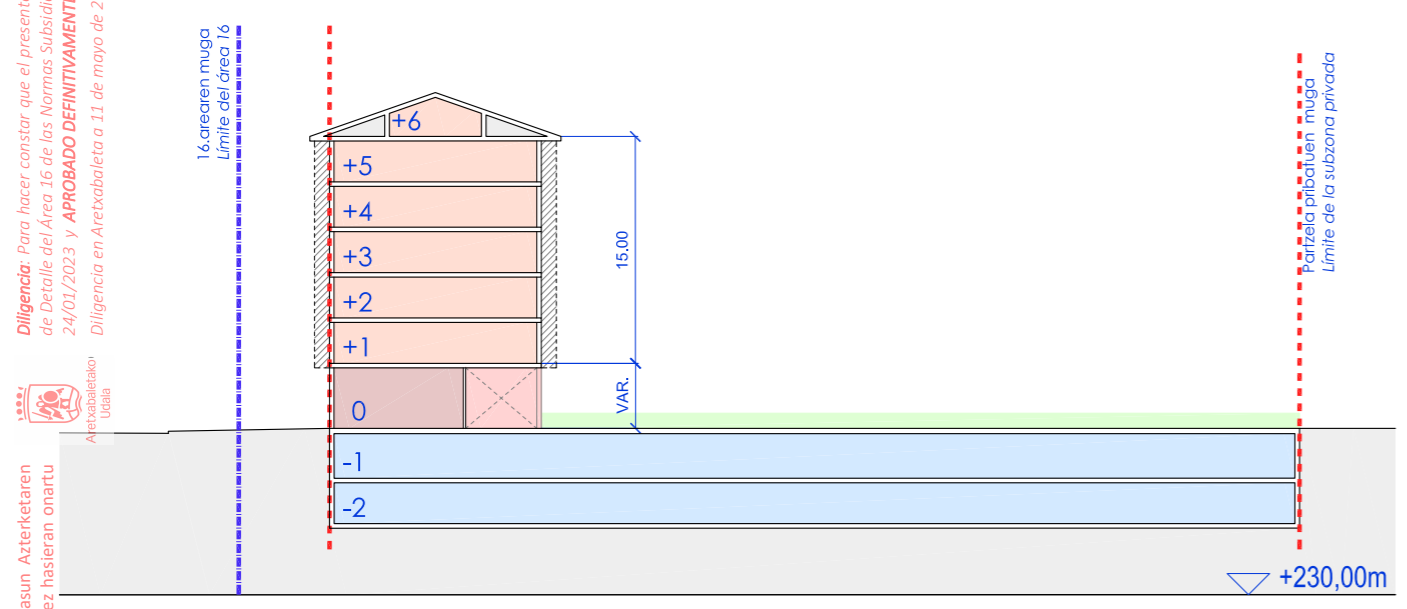
- Etxebizitzak (max)
 Viviendas (max)
- Terraza pribatu ez-erakigarria (min)
 Terraza privada no edificable (min)
- Solairu honetan okupatu gabeko lurzatiaren azalera
 Superficie de parcela no ocupada en esta planta
- GUZTIRA / TOTAL

Erabilera / Uso	Partzela pribatuak / Parcelas privadas		
	P.1.	P.2.	P.1 + P.2.
Etxebizitzak (max) Viviendas (max)	1.119	871	1.990
Terraza pribatu ez-erakigarria (min) Terraza privada no edificable (min)	252	145	397
Solairu honetan okupatu gabeko lurzatiaren azalera Superficie de parcela no ocupada en esta planta	2.710	913	3.623
GUZTIRA / TOTAL	4.081	1.929	6.010

Sustantiarazalea / Promotor: Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	Egilea / Autor: Ibai Larrabe Sangroniz Arkitektoa / Arquitecto	Eskalak/Escalas: 1/250 (A1) 1/500 (A3)	Data / Fecha: 2.023ko Urtarrila Enero 2.023	Dokumentuaren izenburua /Titulo del documento: Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA / ESTUDIO DE DETALLE de la área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta	Planoaren izenburua /Titulo del plano: AZPIZONA PRIVATUAREN ANTOLAMENDUA: 6. SOLAIRUA (Eraldatua)/ ORDENACIÓN DE LA SUBZONA PRIVADA: PLANTA 6º (Modificado)	A.03.06
-------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	---------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------



- Lurrazaleko erabilera publikoko zortasuna (Espazio libre publikoak eta bide publikoak)
Servidumbre de uso publico en superficie (espacios libres públicos y vialidad pública)
- Lurrazaleko erabilera publikoko zortasuna (arkupeak)
Servidumbre de uso publico en superficie (soportales)
- Etxebizitzak
Viviendas
- Garaje eta trasteleku erabilera
Uso de garajes y trasteros
- Garajeko arrapala
Rampa de garaje
- Lokalak eta etxebizitzaren, garajeen eta trastelekuaren elementu komunak
Locales y elementos comunes de viviendas, garajes y trasteros
- Terraza pribatu ez-erakigarria
Terraza privada no edificable
- Terraza pribatu ez-erakigarria (min)
Terraza privada no edificable (min)
- Solairu honetan okupatu gabeko lurzatiaren azalera
Superficie de parcela no ocupada en esta planta
- Tokiko-sistema publikoak: Komunikazio erabilera. Oinezkoen zirkulaziorako erabilera
Sistema local público: Uso de comunicaciones. Uso de circulación peatonal
- Eraikinaren gehieneko hegala
Vuelo máximo del edificio



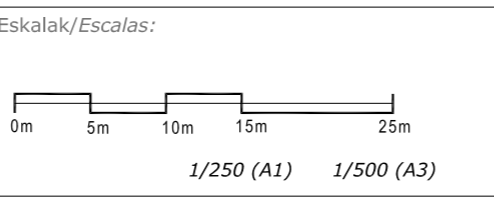
Eginidea: Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen Xehetasun Azterketaren dokumentazioaren parte dela, 2023ko urtarrilaren 24eko alkatetzaren dekretuaren bidez hasieran onartu eta 2023ko maiatzaren 10eko osoko bilkuran BEHIN-BETIKO ONARTU zela.

Udalaren Aretxabaletako arau subsidiarioen 11. artikuluan zehazten da, 2023ko maiatzaren 11an, izenburua: UDAL IDAZKARIAK

Aretxabaletako Udala
Ayuntamiento de Aretxabaleta

Egilea / Autor:

Ibai Larrabe Sangroniz
Arkitektoa / Arquitecto



Data / Fecha:
2.023ko Urtarrila
Enero 2.023

Dokumentuaren izenburua / Título del documento:
Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA / ESTUDIO DE DETALLE de la área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta

Planoaren izenburua / Título del plano:
AZPIZONA PRIBATUAREN ANTOLAMENDUA: EBAKETAK (Eraldatua) / ORDENACIÓN DE LA SUBZONA PRIVADA: SECCIONES (Modificado)

A.03.07