Eginbidea: 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.
Egiinbidea Aretxabaletan, 2023ko maiatzaren 11an. Izpta.:UDAL IDAZKARIAK

Aretxabaletako Udala

Diligencia: *Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al 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

Aretxabaletako

Arau Subsidiarioen

16. arearen

XEHETASUN AZTERKETA

EGIKARITZE LABURPENA

2023ko urtarrila

2022 HPXA0001

AURKIBIDEA

a) JARDUKETA EREMUA 3
b) DOCUMENTUAREAN XEDEA 4
c) DOKUMENTUAREN JUSTIFIKAZIOA. EGOKITASUNA ETA EGOKIERA 4
d) ALDAKETAREN DESKRIBAPENA. 5
e) HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA, EGIKARITZE PROZEDURAK ETA HIRIGINTZA LIZENTZIAK ETETEN DIREN EREMUAK 9
f) PLANOAK 9

Diligencia: *Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al 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

Aretxabaletako Udala

Egínbidea: 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.
Eginbidea 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

Aretxabaletako Udala

Eginbidea: 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.
Eginbidea Aretxabaletan, 2023ko maiatzaren 11an. Izpta.:UDAL IDAZKARIAK

a) JARDUKETA EREMUA

Aretxabaletako 16 zenbakidun bizitegi-arean jardungo da, ia osorik urbanizatu eta eraikia dagoena, 2 zenbakidun partzelaren (11, 12 eta 13 zenbakiak) hegoaldeen dauden hiru eraikinen eraikuntza eta urbanizazioa gauzatzearen faltan, egun gauzatzen ari direnak dagozkien hirigintza-lizentziekin.

16 zenbakidun area geometriko irregularrekoa da, 10.100 m²ko azalera du eta Deba ibaiaren ezkerreko ertzean dago kokatua, aipatu ibaiaren eta Txarapea kalearen artean, iparraldean Lausitta kalea duelarik mugakide.

Eremua ia laua bada ere, Txarapea kalearekiko kotari dagokionez dagoen aldea aldatuz doa. Hala, iparraldean (Lausitta kalea) ia maila berean dago, eta arearen hegoaldean, egun gauzatze-fasean diren eskailera publiko batzuk dauden lekuan, gutxi gorabehera 13 metroko aldea dago.

16.arean osatzen den plazari Iturrizar plaza deitzen zaio.

*Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al el 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

Aretxabaletako Udala

Egiñbidea: 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.
Eginbidea Aretxabaletan, 2023ko maiatzaren 11an. Izpta.:UDAL IDAZKARIAK

b) DOCUMENTUAREAN XEDEA

Dokumentuak helburu hirukoitza du:

1.- "Partzela pribatu" eta "espazio libre, plaza, espaloi, aparkaleku eta jabetza eta erabilera pribatuko bideak" modura kalifikatutako lurzoruak gauzatutakoaren errealitatera doitzea, jabetzaren eta erabilera publikoaren azalera 12m² areagotuz.

2.- 2 zenbakidun partzela pribatuan erabilera eta jabari publikoko igogailu bat gaitzea, proiektatutako eskailerak ez ezik, berriki eraikitako Iturrizar izeneko plazaren eta Txarapea ibilbidea izeneko goiko bidearen artean dagoen desnibela, gutxi gorabehera 13 metrokoa, gainditzeko.

3.- Partzela pribatuen antolamendua egiaz gauzatu denera doitzea, planteamenduan adierazitakoarekiko inolako desadostasunik egon ez dadin.

c) DOKUMENTUAREN JUSTIFIKAZIOA. EGOKITASUNA ETA EGOKIERA

BBPB-16 planaren hegoaldera, kotari dagokionez 13 metroko aldea dago eskailera publiko batzuekin gainditzen dena. Irtenbide horrek ez du herritar guztien irisgarritasuna konpontzen, igogailu publiko batek egingo lukeen moduan. Arazo horren aurrean, partzela pribatuen jabedunek Udalari eraikitako azalera hau lagatzeko aukera eman da:

- Sotoko solairu bakoitzeko 9m², igogailu publikoaren zuloa eta zimendua egikaritzeko.
- Beheko solairuan merkataritza-lokalen 31m²ko azalera, igogailu publikorako beheko sarbidea gauzatu ahal izateko.
- Etxebizitzetako bateko espazio libre pribatuko 8m², eta igogailu-kaxa eta goiko pasabidea (12m² 4. solairuan) espazio libre pribatu horretatik atera ahal izatea.

Haatik, igogailuaren egiturazko zatia bederen 13. blokeko eraikuntza-obra amaitu aurretik egikaritu beharko litzateke. Arrazoia bikoitza da: eraikineko eta igogailuko hormigoizko egiturek modu solidarioan lan egin ahal izatea eta horiek egikaritzean espazio pribatu libre hori duen etxebizitzaren jabedunei sorrarazitako eragozpenak nuluak izatea. Estimazioen arabera, 13. blokeko obrak 2023ko azaroan amaituko dira. Beraz, igogailua egikaritzea ahalbidetzen duen plangintzak 2023ko maiatza amaitu aurretik onartuta egon beharko luke.

Bestalde, urbanizazio-proiektuan onartutako eskailera publikoen diseinuan horien zabalera 3,6 metrokoa zenez, BBPB-15 planean aurreikusitako 5 metroen ordez, 32m²ko (23,3mx1,4m) zerrenda bat erabiltzeke geratzen da. Espazio horren geometria kontuan izanik, eraikin pribatua eta eskailera pribatuak egikaritzeko puntu gatazkatsua izateaz gain, erabilera publiko eraginkorrik emango ez zaion espazio bat izango da. Arazo horren aurrean, egokiena 2 zenbakidun partzela pribatuko parte izatera pasatzea (egun eraikuntza-prozesuan den 13. Blokea) eta tokiko sistema publikoen galera hori eraikuntzarekin okupatu ez diren 1. partzela pribatuko 44 m²ekin konpentsatzea eta tokiko sistema publiko izatera pasatu ahal izatea izango litzateke. Horrela, aldaketa horien ondotik, tokiko sistema publikoek 12m²gehiago izango lituzkete. Baina hori posible izan dadin, hori ahalbidetzen duen plangintza ere obrak amaitu aurretik onartu beharko litzateke.

Horregatik guztiagatik, dokumentu hau orain idatzi eta onartzeko egokitasun eta aukera behar bezala justifikatuta daudela ulertzen da.

d) ALDAKETAREN DESKRIBAPENA.

Dokumentu honetako lehen puntuan zehaztutako hiru helburuak lortu ahal izateko, honako aldaketak egin dira:

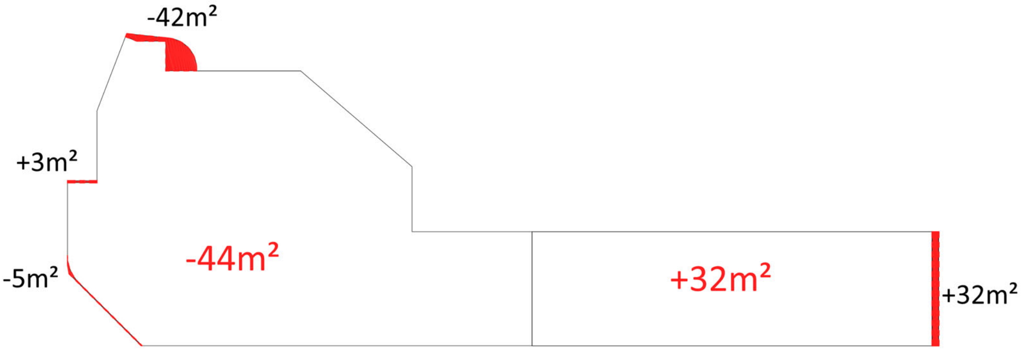
1. “Partzela pribatu” eta “espazio libre, plaza, espaloi, aparkaleku eta jabetza eta erabilera pribatuko bideak” modura kalifikatutako lurzoruak gauzatutakoaren errealitatera doitzea, jabetzaren eta erabilera publikoaren azalera 12m² areagotuz.

   Eskailera publikoen zabalera 5 metrotik 3,6 metroa murriztean, proposatutako antolamenduan 2. partzelako azalera 32m²tan areagotzen da, tokiko sistema publikoen kaltetan.

   Gauza bera gertatzen da 1. partzelako garajeetarako sarbidean. Sotoko solairuek tokiko sistema publikoen 3m² hartzen dituzte, eta horiek pribatu izatera pasatzea proposatzen dira.

   Haatik, 1. partzelan partzela okupatu ez duten bi eremu daude (42m² eta 5m²koak), ez sestra gainean ez sestra azpian, eta gainazalean erabilera publikoa duten esklusiboki, eta horien kalifikazioa tokiko sistema publikora aldatzea proposatzen da.

   Horrela, tokiko sistema publikoek 12m² gehiago dituzte.



Azpi-eremuak	Egungoa	Proposatutakoa	
Jabetza eta erabilera publikoko azpi-eremuak	**4.078**	**4.090**	12
Espazio libreak, plazak, espaloiak, aparkalekuak eta bideak	3.337	3.349	12
Tranbiaren trazadura	741	741	0
Jabetza eta erabilera pribatuko azpi-eremuak	**6.022**	**6.010**	-12
Bizitegi-eremu irekia (R3)	6.022	6.010	-12
1. partzela	*4.125*	*4.081*	-44
2. partzela	*1.897*	*1.929*	32
Guztira	**10.100**	**10.100**	**0**

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al 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
Aretxabaletako Udala
Egiunbidea: 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.
Egiunbidea Aretxabaletan, 2023ko maiatzaren 11an. Izpta.:UDAL IDAZKARIAK

*Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al 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
Aretxabaletako Udala
Egiunbidea: 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.
Eginbidea Aretxabaletan, 2023ko maiatzaren 11an. Izpta.:UDAL IDAZKARIAK

2.- 2 zenbakidun partzela pribatuan erabilera eta jabari publikoko igogailu bat gaitzea, proiektatutako eskailerak ez ezik, berriki eraikitako Iturrizar izeneko plazaren eta Txarapea ibilbidea izeneko goiko bidearen artean dagoen desnibela, gutxi gorabehera 13 metrokoa, gainditzeko.

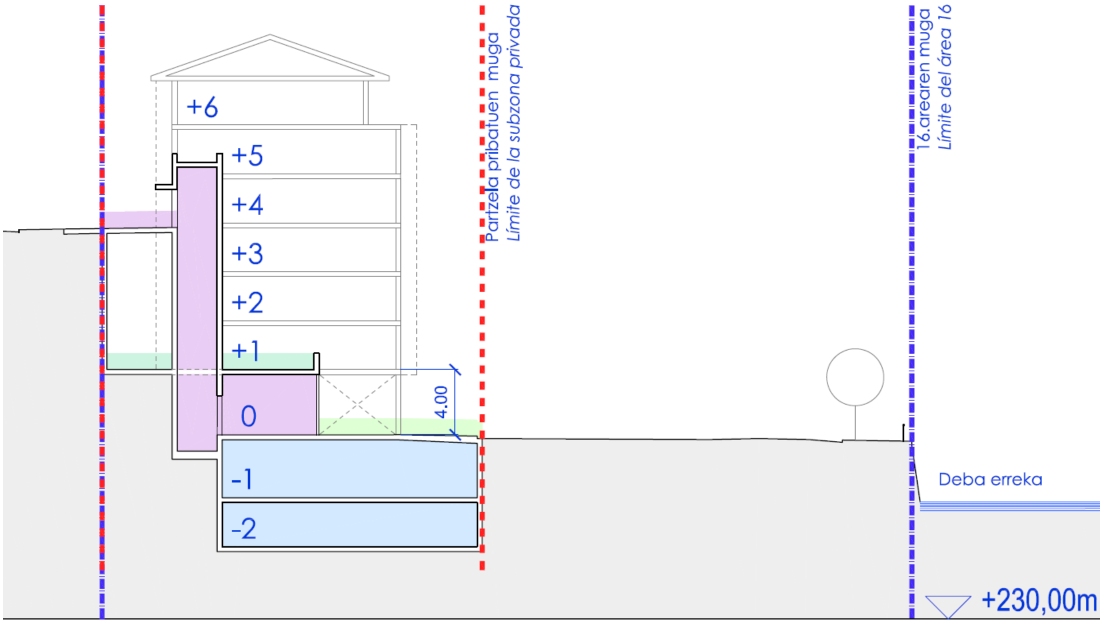
BBPB-16 planean 1. eta 2. partzela pribatuak zehazten ziren “1. partzelaren eraikuntzaren xehetasunezko baldintzak” izeneko 2.9 xehetasunezko planoan eta “2. partzelaren eraikuntzaren xehetasunezko baldintzak” izeneko 2.10 xehetasunezko planoan. Bi planoetan solairu bakoitzean baimendutako erabilerak zehazten dira, solairuaren araberako plano txiki batean, baimendutako erabilera bakoitza kolore batekin adierazita.

Xehetasun Azterlanean plano horiek 02.01etik 02.06ra bitarteko planoetan bateratu dira; hau da, solairu bakoitzeko plano bat, bi partzelak zehaztuz.

Proposatutako antolamendua, plano horiek aldatzen dituena, 03.01etik 03.07ra bitarteko planetan zehazten da. Horietan, solairu bakoitzean igogailuaren okupazioa “Tokiko sistema publikoa: komunikazioen erabilera. Oinezkoen zirkulaziorako erabilera” modura gaineratu da. Kalifikazio hori indarrean diren Aretxabaletako Arau Subsidiarioei dagokiena da.

Iturrizar plazatik beheko solairuko kotara, 31m²ko lokal baten bidez, iristeko igogailu bat da. Igogailu-kaxa lokal horren gaineko lehendabiziko solairuko etxebizitzaren espazio libre pribatutik igotzen da eta 4. solairura arte iritsiko litzateke, 8m²ko espazio bat okupatuz. 4. solairuan Txarapea kalearekin lotzen da, 12m²ko pasabide baten bitartez. 5. Solairuan igogailu-kaxak igogailuaren makineria eta aireztapena gaineratzeko gunea izango du, 8m² horiek hartuz. Sotoko solairuetan 9m² okupatzen dira, igogailuaren zimendua eta zuloa kokatzeko. Lehendabiziko solairuan tokiko sistema publikorako mantenu-zortasun bat gaineratu da, 61m²koa, igogailu-kaxa inguratzen duen espazio libre pribatuaren gainean.

Irtenbide horrekin ez da baimendutako hirigintza-eraikigarritasuna areagotu, izan ere, tokiko sistema publikoko erabilera da eta, horrenbestez, eraikigarritasun fisikoa. Gainera, sotoko eta merkataritza-lokaletako dagoeneko aurreikusita zegoen eraikigarritasunaren erabilera aldatzen da, beraz plangintzak baimendutako eraikigarritasun fisikoa ere ez da areagotzen.



Proposatutako tokiko sistema publikoaren sekzioa

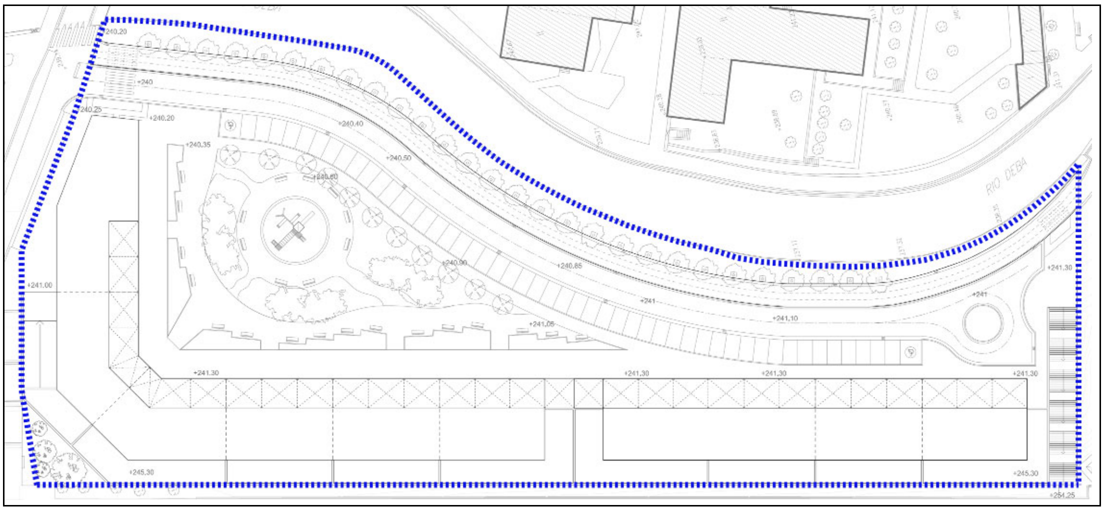
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 24/01/2023 y **APROBADO DEFINITIVAMENTE** en sesión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

Aretxabaletako Udala

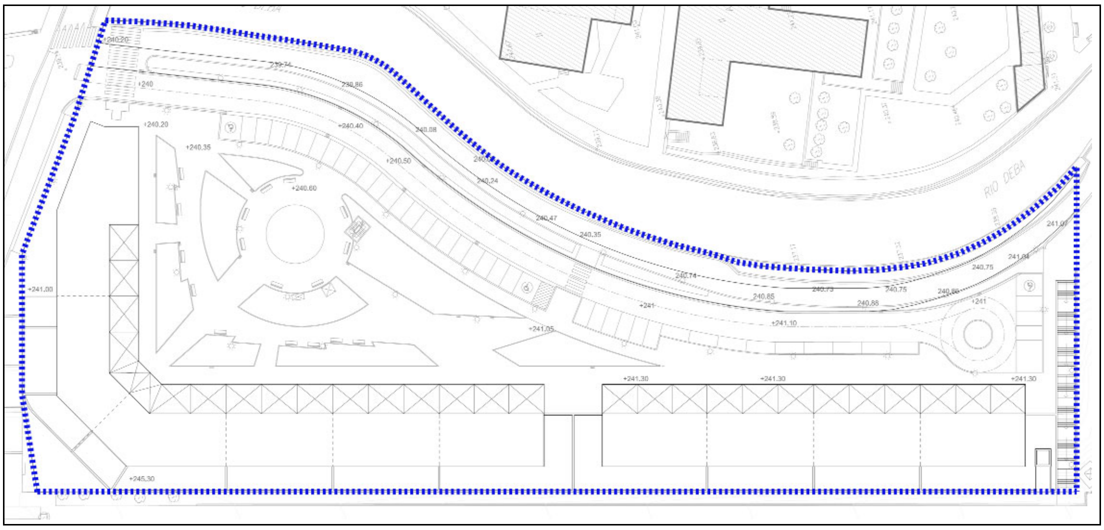
Eginbidea: Egiaztatzen da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. Arearen Xehetasun Azterketaren espedientearen dokumentazioaren parte dela, 2023ko urtarrilaren 24eko alkatetza dekretuaren bidez hasieran onartu zela eta 2023ko maiatzaren 10eko osoko bilkuran **BEHIN-BETIKO ONARTU** zela.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

3.- **Partzela pribatuen antolamendua egiaz gauzatu denera doitzea, planteamenduan adierazitakoarekiko inolako desadostasunik egon ez dadin.**

Alde batetik, erabilera publikoko lurzoruekiko, erabilera publikoko espazioen urbanizazioa gaineratu da hala urbanizazio-proiektuan nola obran egindako eta dagozkion obrako azken proiektuetan jasotako aldaketa ezberdinetan. Aldaketa garrantzitsuena eskailera publikoen zabalerari dagokiona, 5 metrotik 3,6 metrora pasaz, eta 2. partzelaren pareko aparkaleku eta biribilgunearen diseinua dira:



Egungo egoera



Proposatutako antolamendua

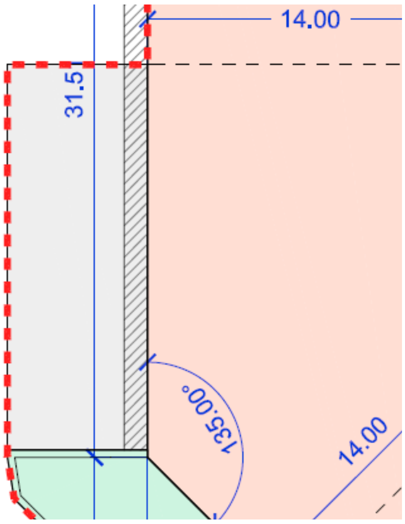
Bestalde, partzela pribatuei dagokienez, aurreko bi puntuetan azaldutako aldaketez gain, BBPB-16 Planeko "1. partzelaren eraikuntzaren xehetasunezko baldintzak" izeneko 2.9 planoa eta "2. partzelaren eraikuntzaren xehetasunezko baldintzak" izeneko 2.10 planoa aldatu dira zenbait gauzatan 1 eta 2 partzela pribatuetako antolamendua dagoeneko egikarituta dauden edo egikaritze-fasean dauden eraikinetara egokitzeko. Hauek izan dira aldaketa esanguratsuenak:

Diligencia: *Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al 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

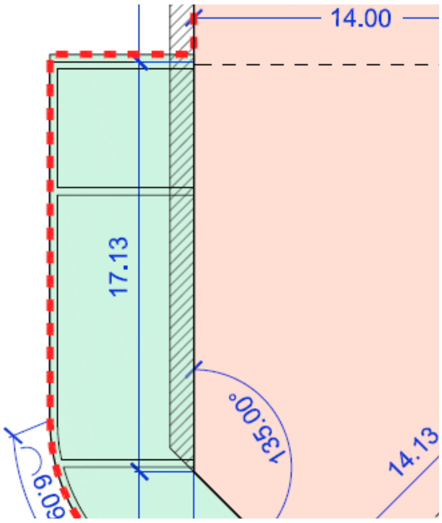
Aretxabaletako Udala

Egiinbidea: 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.
Egiinbidea Aretxabaletan, 2023ko maiatzaren 11an. Izpta.:UDAL IDAZKARIAK

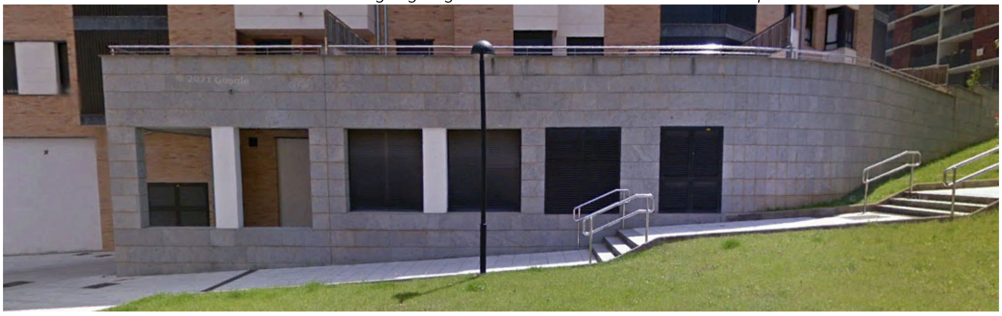
- Garajeko arrapalaren gaineko lehendabiziko solairuan, espazio libre pribatuaren erabilera baimentzen da.



Egungo egoera

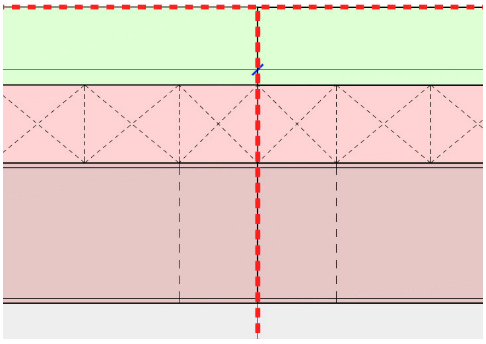


Proposatutako antolamendua

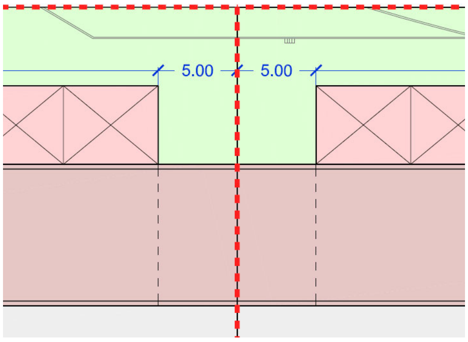


Egikaritu denaren irudia

- Lehendabiziko solairuko ataripeak kentzen dira bi eraikinek bat egiten duten puntuan:

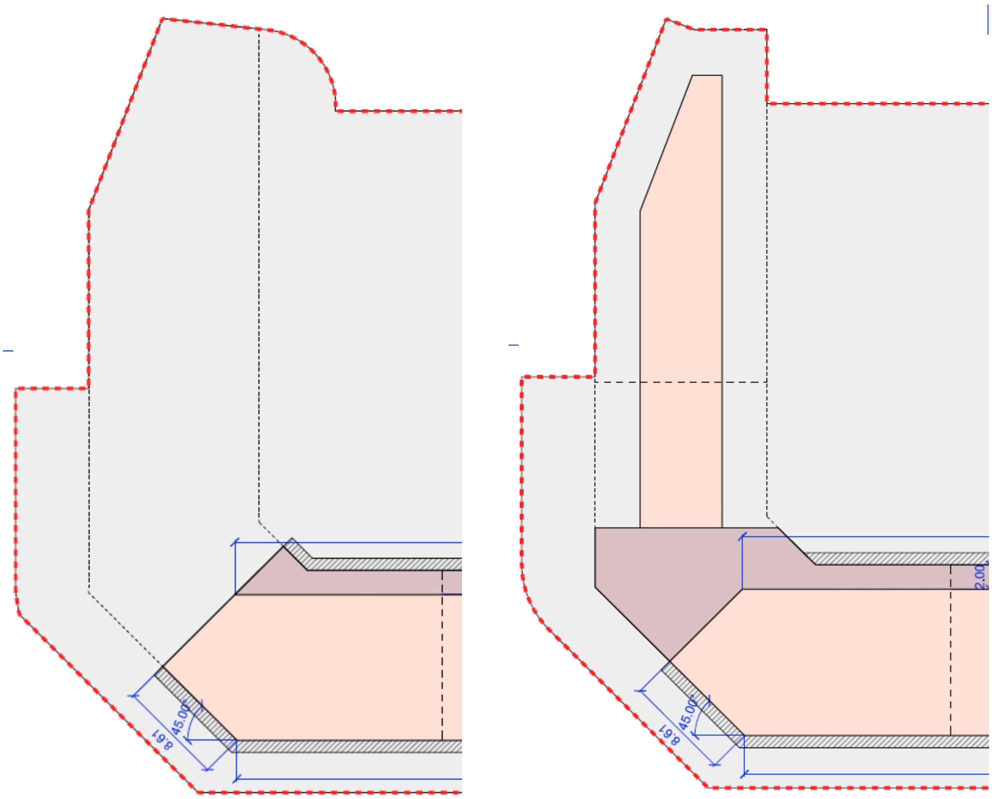


Egungo egoera



Proposatutako antolamendua

- Iparraldeko eraikinetan gehienezko altuera 5 solairukoa da baina baimendutako profilaren barruan, teilatupeko solairuan, bizitegi-erabilera egikaritu da. Bestalde, ipar-mendebaldera, BBPB planean ezarritakoa baino terraza handiagoa sortu da, eta hori ere sendotu egiten da:



Egungo egoera *Proposatutako antolamendua*

e) HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA, EGIKARITZE PROZEDURAK ETA HIRIGINTZA LIZENTZIAK ETETEN DIREN EREMUAK:

Ez da aurreikusten hirigintza-antolamendua, hura gauzatzeko prozedurak edo hirigintza-lizentziak etetea.

f) PLANOAK

Honatx Xehetasun Azterlan honetan jasotzen diren planoak:

01. Kokapena

02.00. Azpi-zonakatzea (egungo egoera)

02.01. Azpizona pribatuaren antolamendua: -1 eta -2 solairuak (egungo egoera)

02.02. Azpizona pribatuaren antolamendua: Beheko solairua (egungo egoera)

02.03. Azpizona pribatuaren antolamendua: 1. solairua (egungo egoera)

02.04. Azpizona pribatuaren antolamendua: 2., 3., 4. eta 5. solairuak (egungo egoera)

02.05. Azpizona pribatuaren antolamendua: 6. solairua (egungo egoera)

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
Aretxabaletako Udala
Egiinbidea: 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.
Egiinbidea Aretxabaletan, 2023ko maiatzaren 11an. Izpta.:UDAL IDAZKARIAK

02.06. Azpizona pribatuaren antolamendua: Sekzioak (egungo egoera)

03.00. Azpi-zonakatzea (Eraldatua)

03.01. Azpizona pribatuaren antolamendua: -1 eta-2 solairuak (Eraldatua)

03.02. Azpizona pribatuaren antolamendua: Beheko solairua (Eraldatua)

03.03. Azpizona pribatuaren antolamendua: 1. solairua (Eraldatua)

03.04. Azpizona pribatuaren antolamendua: 2., 3., 4. eta 5. solairuak (Eraldatua)

03.05. Azpizona pribatuaren antolamendua: 4. solairua (Eraldatua)

03.06. Azpizona pribatuaren antolamendua: 6. solairua (Eraldatua)

03.07. Azpizona pribatuaren antolamendua: Ebaketak (Eraldatua)

04.01. Eragin sektorialak: Deba Ibaia.

04.02. Eragin sektorialak: Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoak. Aireontzien jardunaren zortasunak. 370/2011 Errege Dekretua.

04.03. Eragin sektorialak: Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoak. Aireontzien jardunaren zortasunak (PIPI) 370/2011 Errege Dekretua.

Egikaritze laburpen honetan guztiak erreproduzitzen dira, azken hiru planoak izan ezik

Aretxabaletan, 2023ko urtarrilean

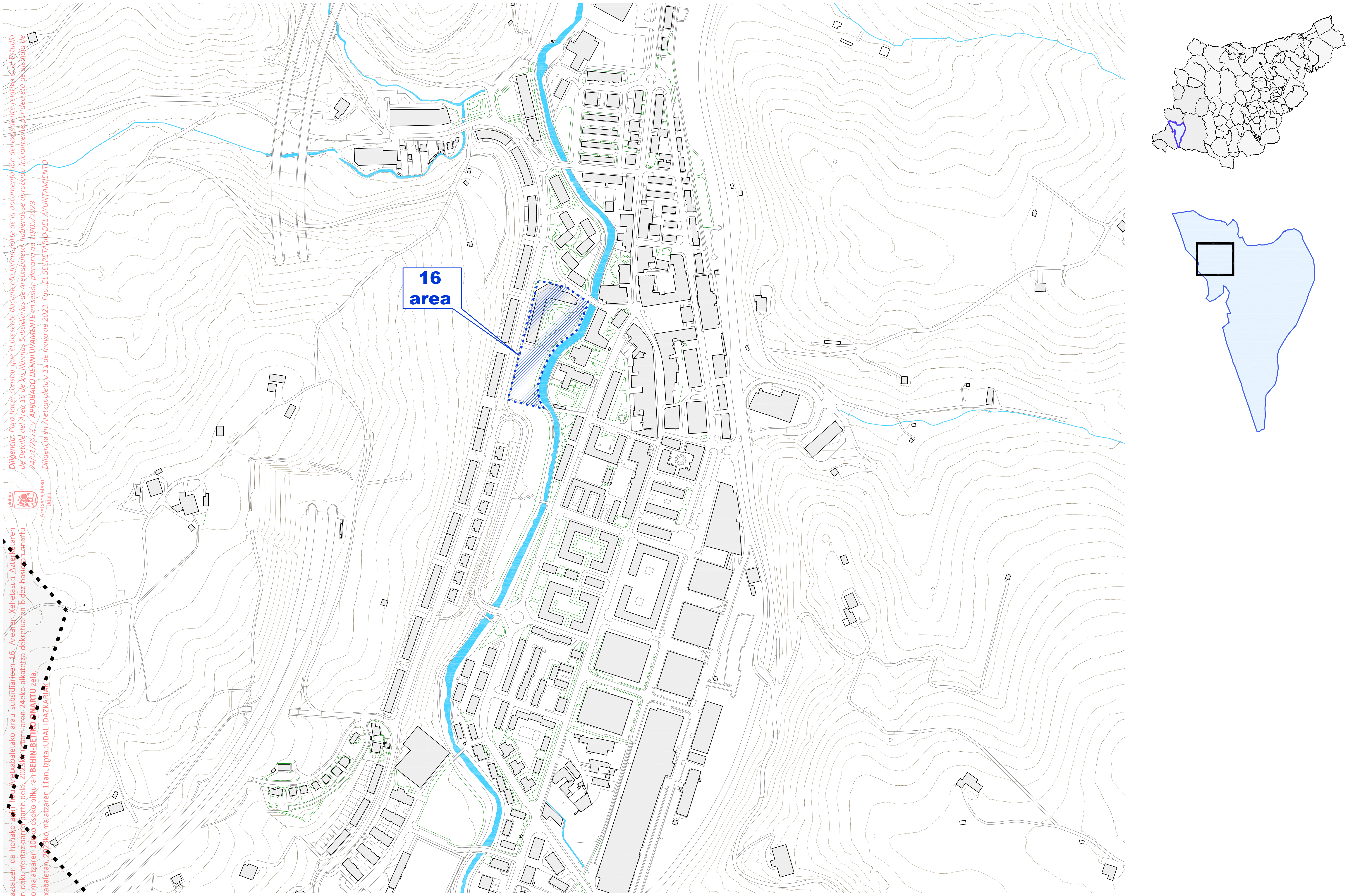
Ibai Larrabe Sangroniz

Aretxabaletako Udaleko arkitektoa

*Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al 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

Aretxabaletako Udala

Egiñbidea: 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.
Egiñbidea Aretxabaletan, 2023ko maiatzaren 11an. Izpta.:UDAL IDAZKARIAK

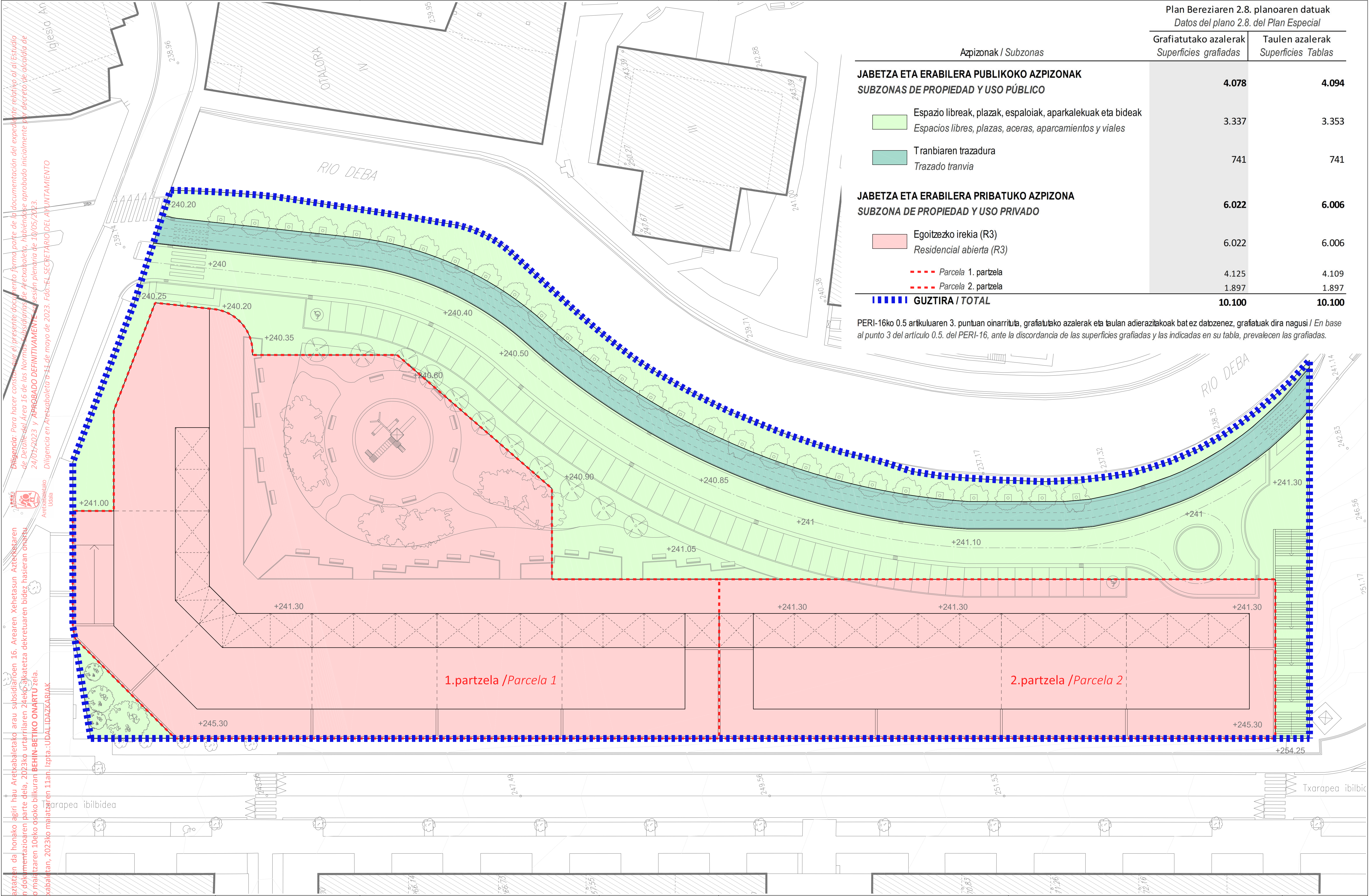


Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 24/01/2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria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

Aretxabaletako Udala

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

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



Azpizonak / *Subzonas*	Plan Bereziaren 2.8. planoaren datuak / *Datos del plano 2.8. del Plan Especial*: Grafiatutako azalerak / *Superficies grafiadas*	Taulen azalerak / *Superficies Tablas*
JABETZA ETA ERABILERA PUBLIKOKO AZPIZONAK / ***SUBZONAS DE PROPIEDAD Y USO PÚBLICO***	**4.078**	**4.094**
Espazio libreak, plazak, espaloiak, aparkalekuak eta bideak / *Espacios libres, plazas, aceras, aparcamientos y viales*	3.337	3.353
Tranbiaren trazadura / *Trazado tranvia*	741	741
JABETZA ETA ERABILERA PRIBATUKO AZPIZONA / ***SUBZONA DE PROPIEDAD Y USO PRIVADO***	**6.022**	**6.006**
Egoitzezko irekia (R3) / *Residencial abierta (R3)*	6.022	6.006
Parcela 1. partzela	4.125	4.109
Parcela 2. partzela	1.897	1.897
GUZTIRA / *TOTAL*	**10.100**	**10.100**

PERI-16ko 0.5 artikuluaren 3. puntuan oinarrituta, grafiatutako azalerak 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 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

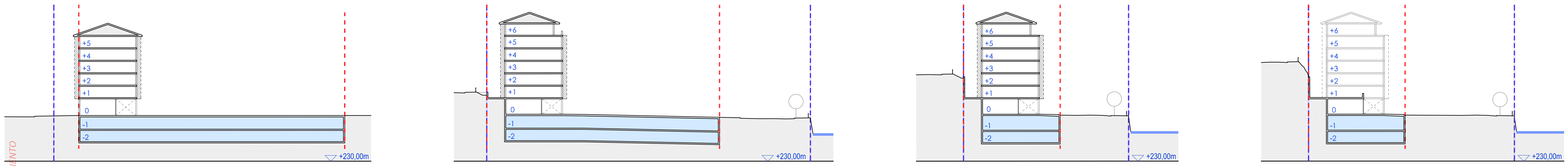
Aretxabaletako Udala

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

Eginbidea Aretxabaletan, 2023ko maiatzaren 11an. Izpta.:UDAL IDAZKARIAK

Sustatzailea / *Promotor:*	Egilea / *Autor:*	Eskalak/*Escalas:*	Data / *Fecha:*	Dokumentuaren izenburua /*Titulo del documento:*	Planoaren izenburua /*Titulo del plano:*	
Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	**Ibai Larrabe Sangroniz** Arkitektoa / *Arquitecto*	0m 5m 10m 15m 25m *1/250 (A1)* *1/500 (A3)*	2.023ko Urtarrila *Enero 2.023*	**Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA /** *ESTUDIO DE DETALLE del área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta*	**AZPIZONAKATZEA (Egungo egoera)/** *SUBZONIFICACIÓN (Estado actual)*	**I.02.00**

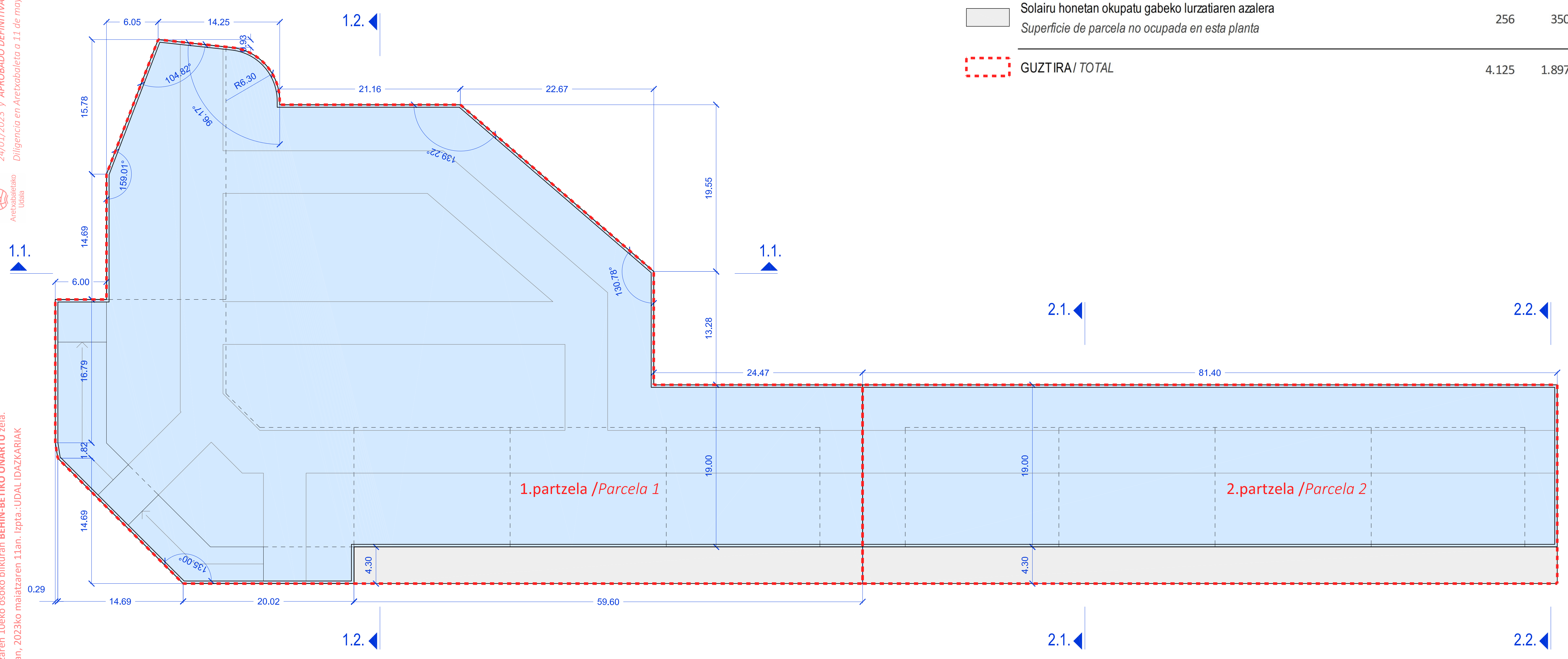
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al al Estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 24/01/2023 y **APROBADO DEFINITIVAMENTE** en sesión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



Sección **1.1. ebaketa**   *Sección* **1.2. ebaketa**   *Sección* **2.1. ebaketa**   *Sección* **2.2. ebaketa**

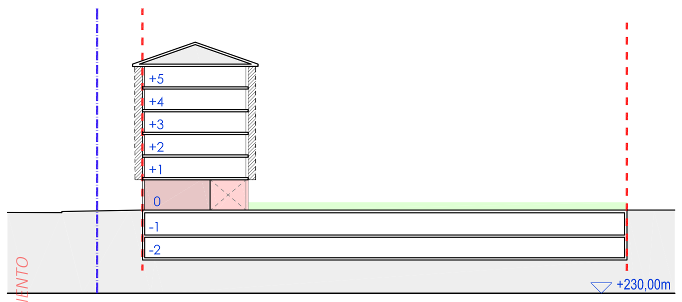
E: 1/500 (A1) 1/1.000 (A3)

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

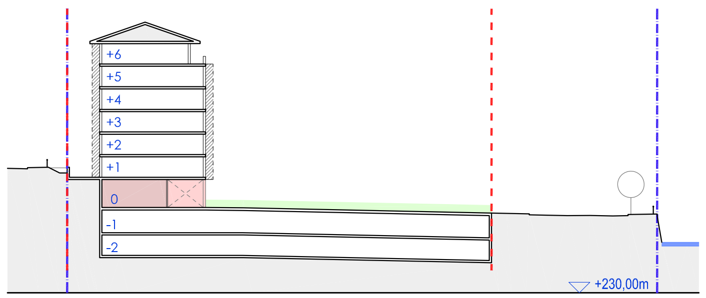


Egiinbidea: Egiaztatzen da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. Arearen Xehetasun Azterketaren espedientearen dokumentazioaren parte dela, 2023ko urtarrilaren 24eko alkatetza dekretuaren bidez hasieran onartu zela eta 2023ko maiatzaren 10eko osoko bilkuran **BEHIN-BETIKO ONARTU** zela.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

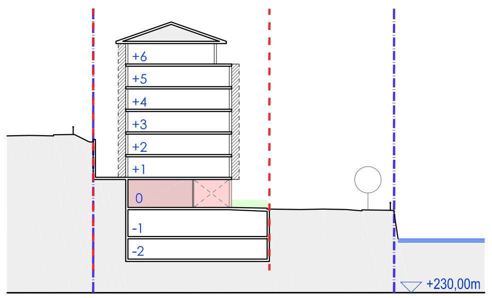
Sustatzailea / *Promotor:*	Egilea / *Autor:*	Eskalak/*Escalas:*	Data / *Fecha:*	Dokumentuaren izenburua /*Titulo del documento:*	Planoaren izenburua /*Titulo del plano:*	
Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	**Ibai Larrabe Sangroniz** Arkitektoa / *Arquitecto*	0m 5m 10m 15m 25m *1/250 (A1) 1/500 (A3)*	2.023ko Urtarrila *Enero 2.023*	**Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA /** *ESTUDIO DE DETALLE del área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta*	**AZPIZONA PRIBATUAREN ANTOLAMENDUA: -1 ETA -2 SOLAIRUAK (Egungo egoera)/** *ORDENACIÓN DE LA SUBZONA PRIVADA: PLANTAS -1 Y -2 (Estado actual)*	**I.02.01**



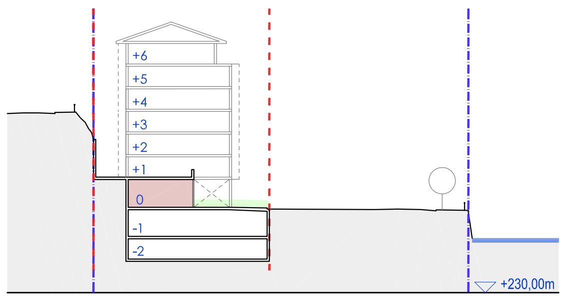
Sección **1.1. ebaketa**



Sección **1.2. ebaketa**



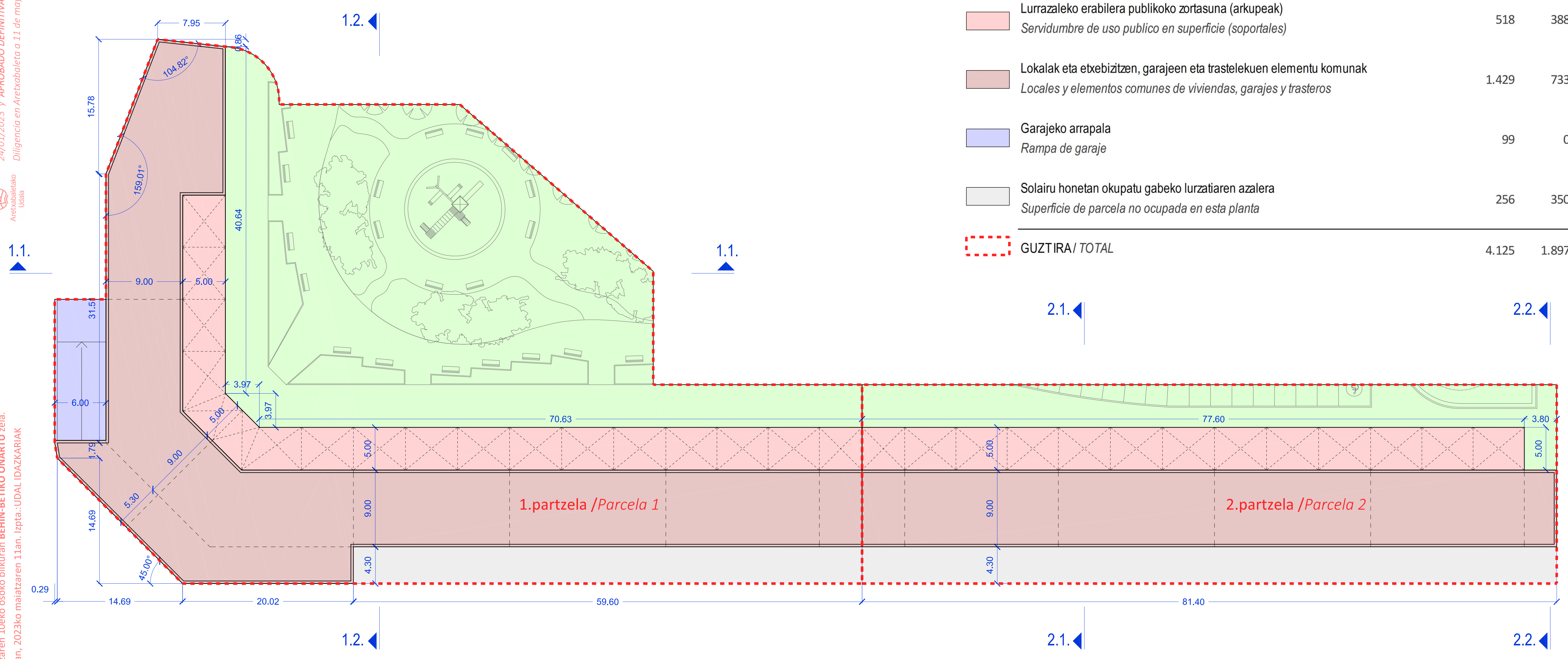
Sección **2.1. ebaketa**



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 etxebizitzen, garajeen eta trastelekuen 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



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

Aretxabaletako Udala

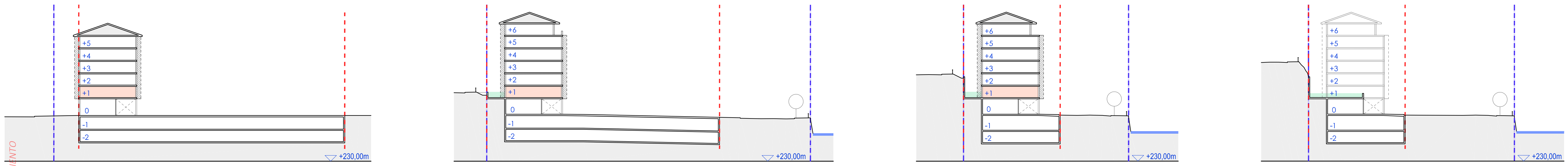
Eginbidea: Egiaztatzen da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. Arearen Xehetasun Azterketaren espedientean dokumentazioaren parte dela, 2023ko urtarrilaren 24eko alkatetza dekretuaren bidez hasieran onartu eta 2023ko maiatzaren 10eko osoko bilkuran BEHIN-BETIKO ONARTU zela. Aretxabaletan,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

Sustatzailea / *Promotor:*	Egilea / *Autor:*	Eskalak/*Escalas:*	Data / *Fecha:*	Dokumentuaren izenburua /*Titulo del documento:*	Planoaren izenburua /*Titulo del plano:*	
Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	**Ibai Larrabe Sangroniz** Arkitektoa / *Arquitecto*	0m 5m 10m 15m 25m *1/250 (A1)* *1/500 (A3)*	2.023ko Urtarrila *Enero 2.023*	**Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA /** *ESTUDIO DE DETALLE del área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta*	**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 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

Aretxabaletako Udala

Egiaztatzen: 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.
Egibidea Aretxabaletan, 2023ko maiatzaren 11an. Izpta.:UDAL IDAZKARIAK



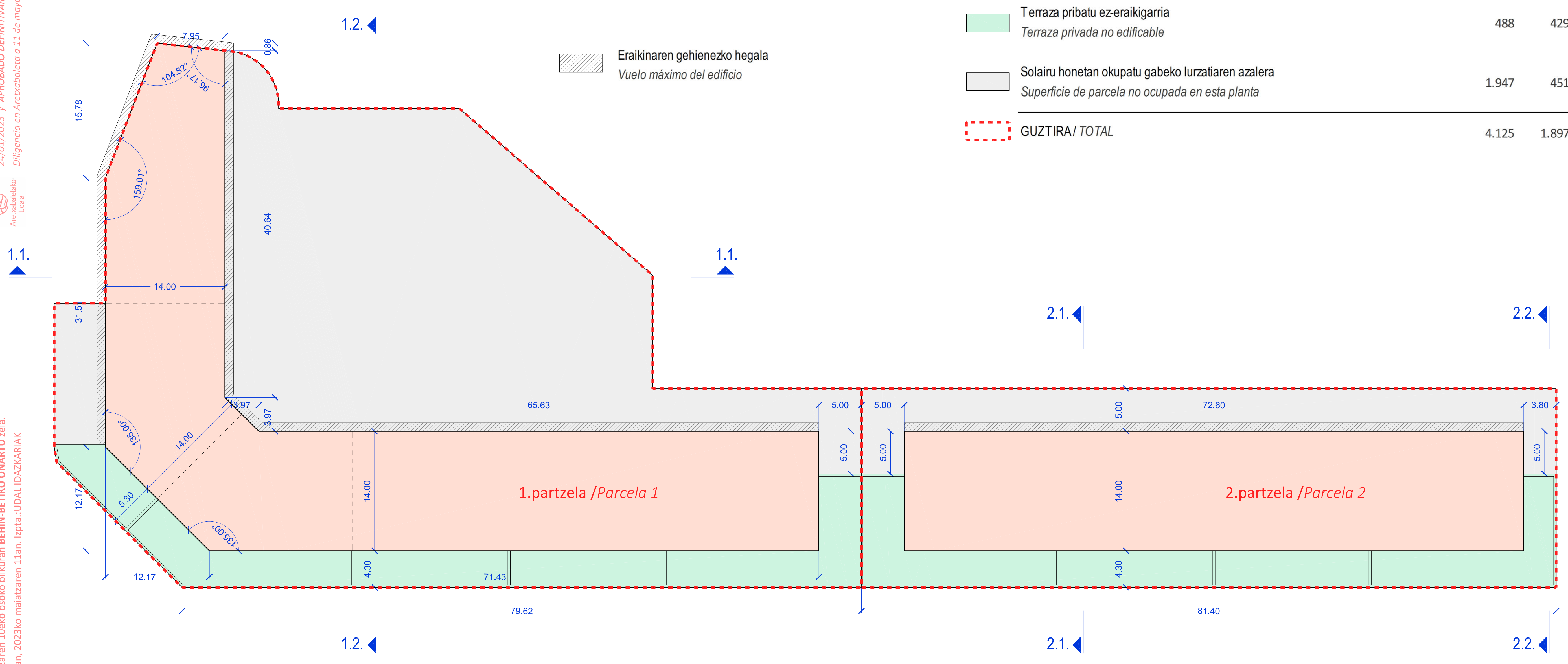
Sección **1.1. ebaketa** *Sección* **1.2. ebaketa** *Sección* **2.1. ebaketa** *Sección* **2.2. ebaketa**

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

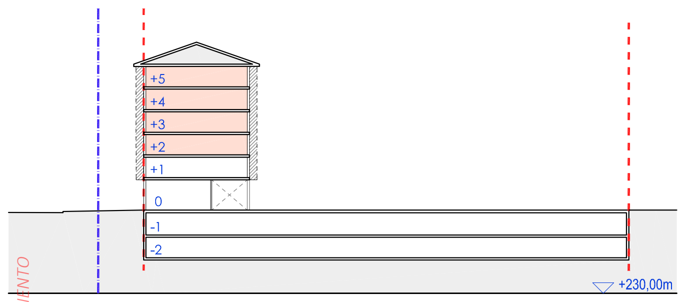
Erabilera / *Uso*	P.1.	P.2.	P.1 + P.2.
Etxebizitzak *Viviendas*	1.690	1.017	2.707
Terraza pribatu ez-eraikigarria *Terraza privada no edificable*	488	429	917
Solairu honetan okupatu gabeko lurzatiaren azalera *Superficie de parcela no ocupada en esta planta*	1.947	451	2.398
GUZTIRA / *TOTAL*	4.125	1.897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

(Partzela pribatuak / *Parcelas privadas*)

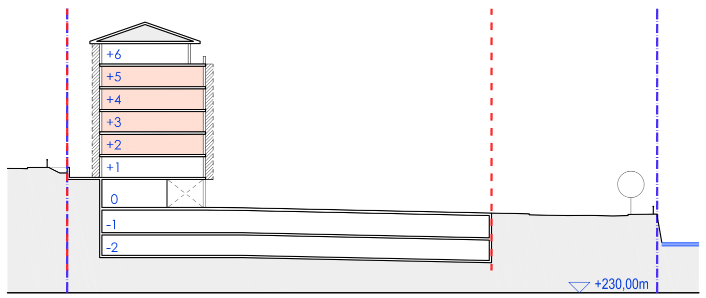
Eraikinaren gehienezko hegala
Vuelo máximo del edificio



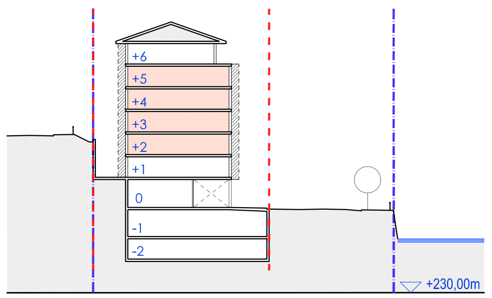
Sustatzailea / *Promotor:*	Egilea / *Autor:*	Eskalak/*Escalas:*	Data / *Fecha:*	Dokumentuaren izenburua /*Titulo del documento:*	Planoaren izenburua /*Titulo del plano:*	
Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	**Ibai Larrabe Sangroniz** Arkitektoa / *Arquitecto*	0m 5m 10m 15m 25m *1/250 (A1) 1/500 (A3)*	2.023ko Urtarrila *Enero 2.023*	**Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA /** *ESTUDIO DE DETALLE del área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta*	**AZPIZONA PRIBATUAREN ANTOLAMENDUA: 1. SOLAIRUA (Egungo egoera)/** *ORDENACIÓN DE LA SUBZONA PRIVADA: PLANTA 1º (Estado actual)*	**I.02.03**



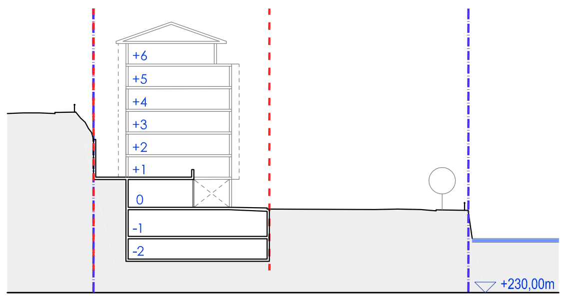
Sección **1.1. ebaketa**



Sección **1.2. ebaketa**



Sección **2.1. ebaketa**

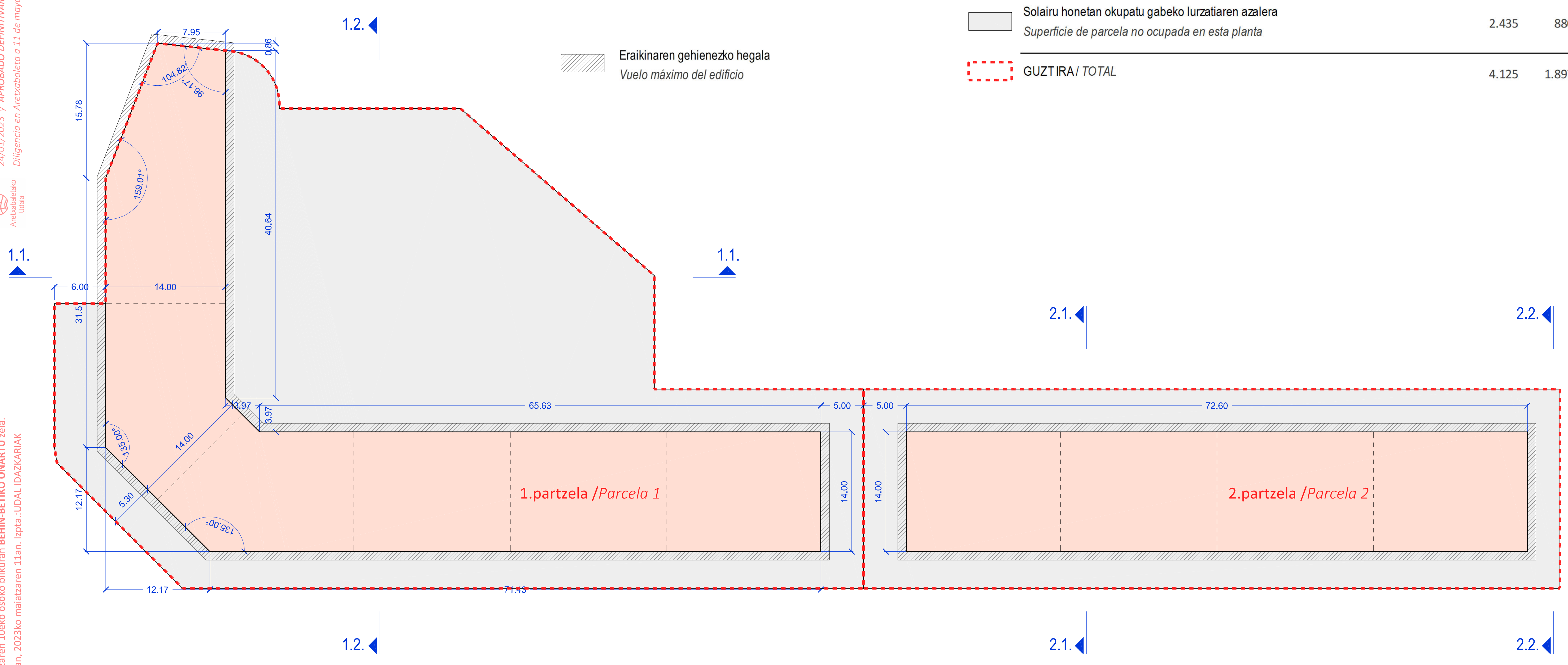


Sección **2.2. ebaketa**

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**

Eraikinaren gehienezko hegala
Vuelo máximo del edificio

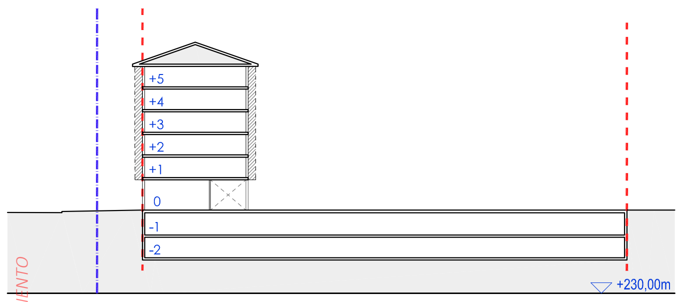


Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 24/01/2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria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

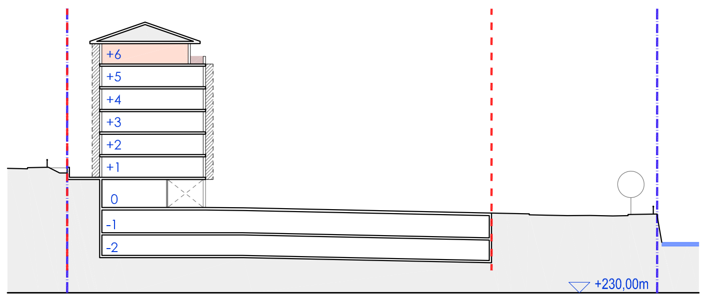
Aretxabaletako Udala

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

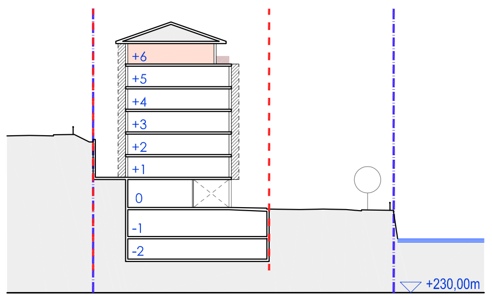
Sustatzailea / *Promotor:*	Egilea / *Autor:*	Eskalak/*Escalas:*	Data / *Fecha:*	Dokumentuaren izenburua /*Título del documento:*	Planoaren izenburua /*Título del plano:*	
Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	**Ibai Larrabe Sangroniz** Arkitektoa / *Arquitecto*	0m 5m 10m 15m 25m *1/250 (A1)* *1/500 (A3)*	2.023ko Urtarrila *Enero 2.023*	**Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA /** ***ESTUDIO DE DETALLE*** *del área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta*	**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**



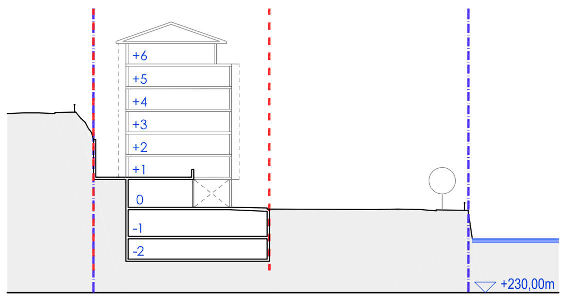
Sección **1.1. ebaketa**



Sección **1.2. ebaketa**



Sección **2.1. ebaketa**

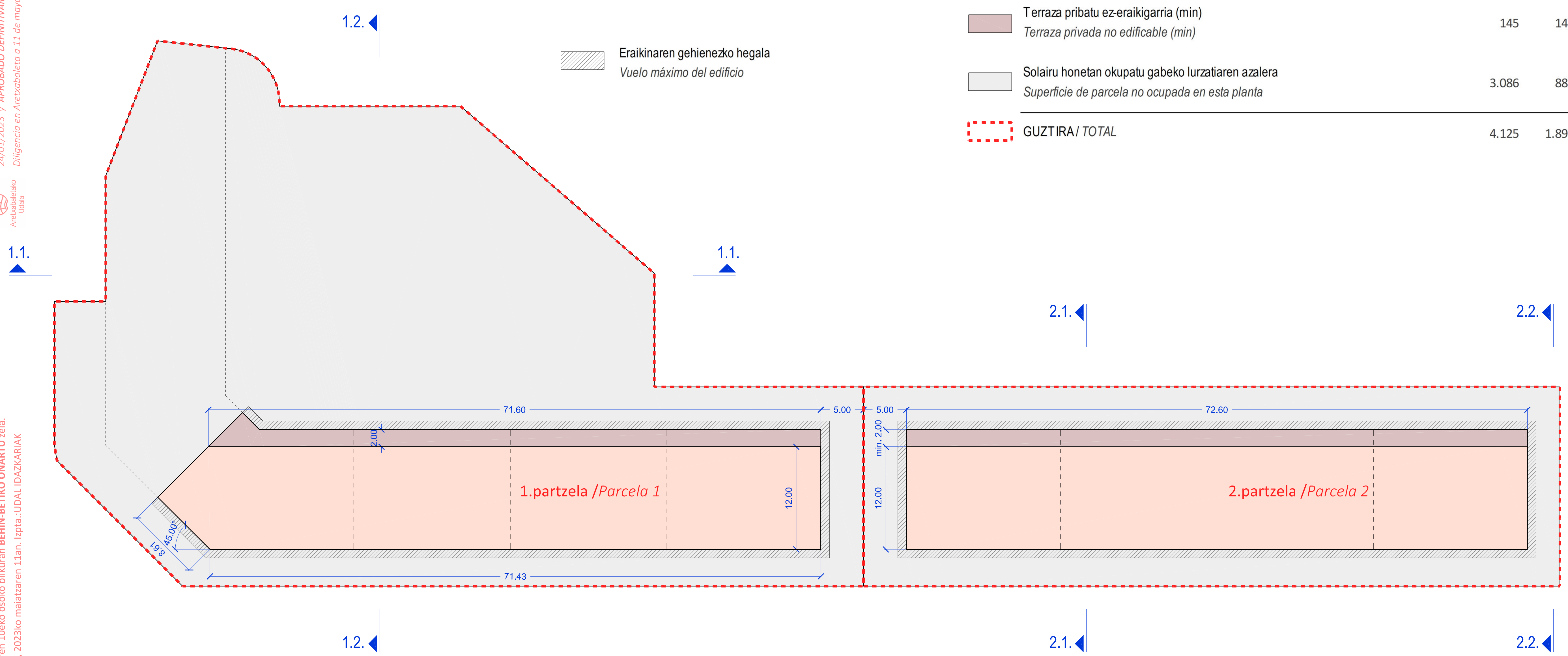


Sección **2.2. ebaketa**

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

	Erabilera / *Uso*	Partzela pribatuak / *Parcelas privadas* P.1.	P.2.	P.1 + P.2.
	Etxebizitzak (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

Eraikinaren gehienezko hegala
Vuelo máximo del edificio

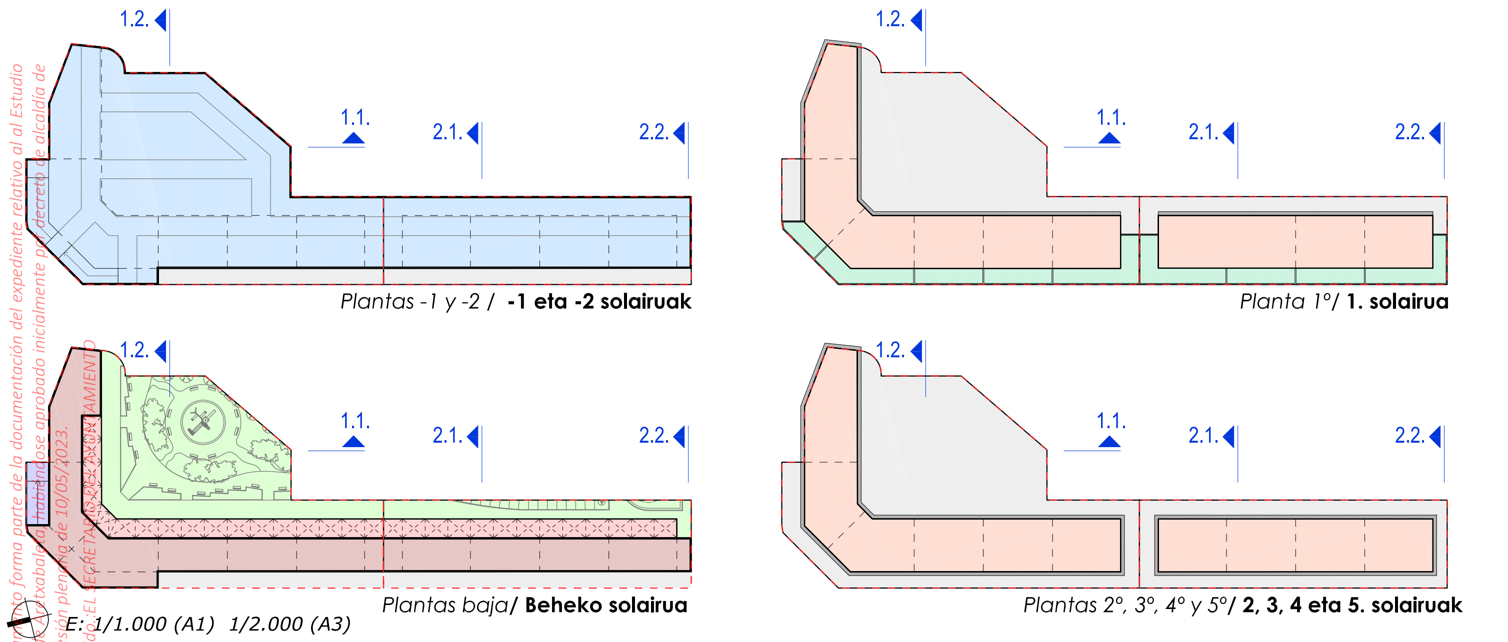


Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 24/01/2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria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

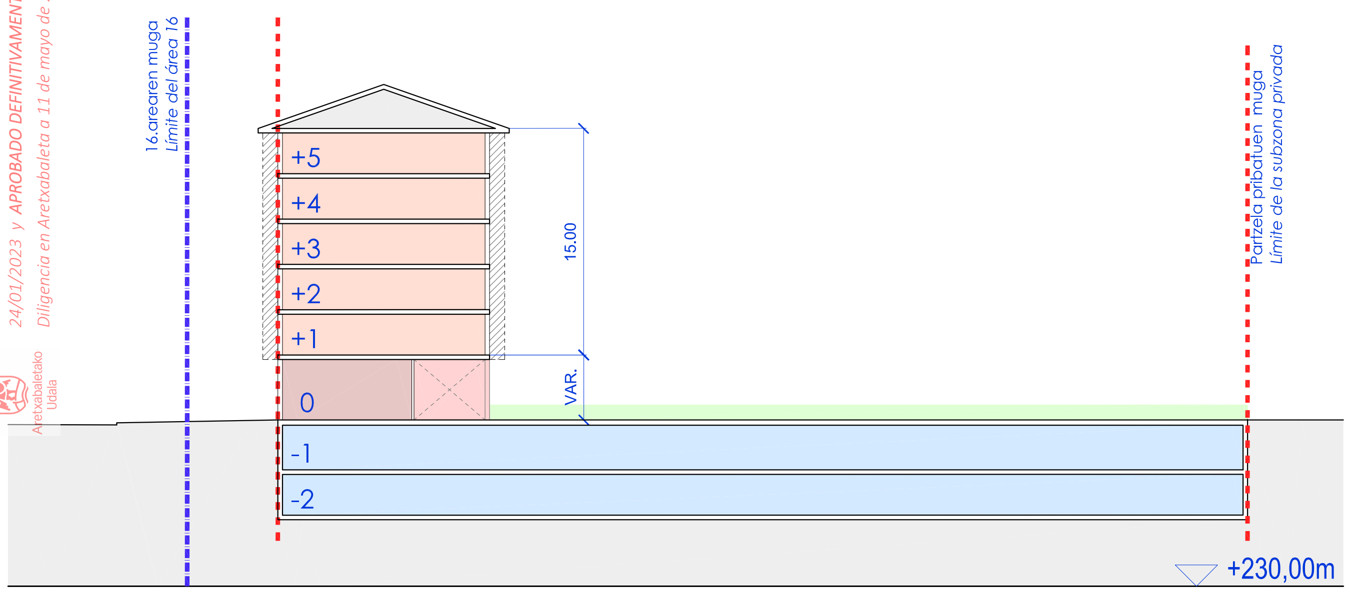
Aretxabaletako Udala

Egiibidea: 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.
Aretxabaletan, 2023ko maiatzaren 11an. Izpta.:UDAL IDAZKARIAK

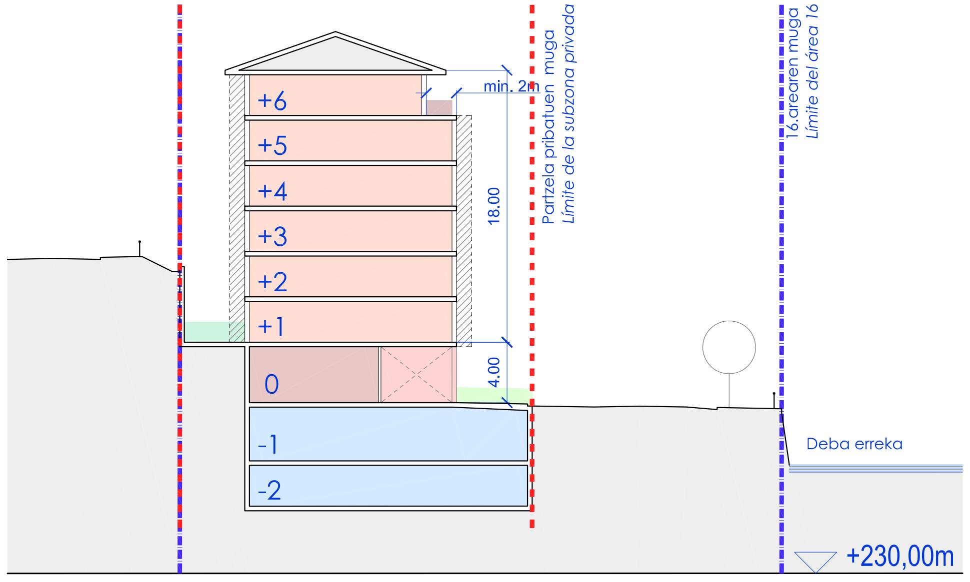
Sustatzailea / *Promotor:*	Egilea / *Autor:*	Eskalak/*Escalas:*	Data / *Fecha:*	Dokumentuaren izenburua /*Título del documento:*	Planoaren izenburua /*Título del plano:*	
Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	**Ibai Larrabe Sangroniz** Arkitektoa / *Arquitecto*	0m 5m 10m 15m 25m *1/250 (A1) 1/500 (A3)*	2.023ko Urtarrila *Enero 2.023*	**Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA /** *ESTUDIO DE DETALLE del área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta*	**AZPIZONA PRIBATUAREN ANTOLAMENDUA: 6. SOLAIRUA (Egungo egoera)/** *ORDENACIÓN DE LA SUBZONA PRIVADA: PLANTA 6º (Estado actual)*	**I.02.05**



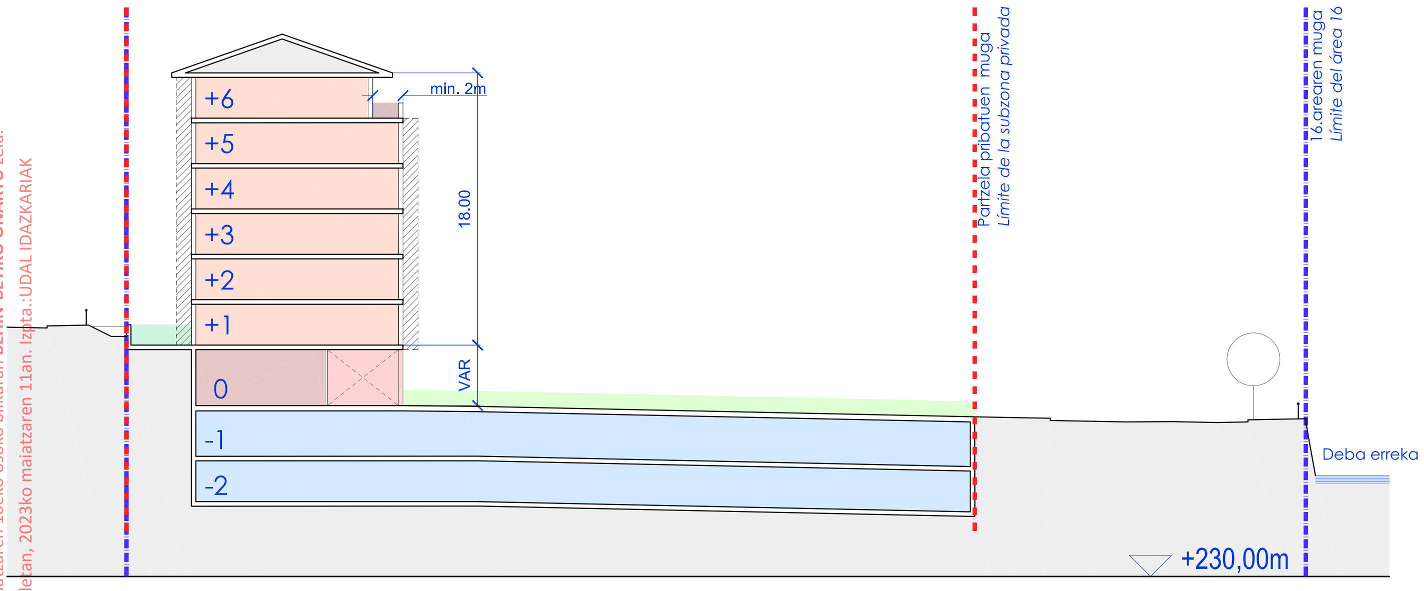
- Lurrazaleko erabilera publikoko zortasuna (Espazio libre publikoak eta bide publikoak) — *Servidumbre de uso publico en superficie (espacios libres públicos y vialidad pública)*
- Lurrazaleko erabilera publikoko zortasuna (arkupeak) — *Servidumbre de uso publico en superficie (soportales)*
- Etxebizitzak — *Viviendas*
- Garaje eta trasteleku erabilera — *Uso de garajes y trasteros*
- Garajeko arrapala — *Rampa de garaje*
- Lokalak eta etxebizitzen, garajeen eta trastelekuen elementu komunak — *Locales y elementos comunes de viviendas, garajes y trasteros*
- Terraza pribatu ez-eraikigarria — *Terraza privada no edificable*
- Terraza pribatu ez-eraikigarria (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*



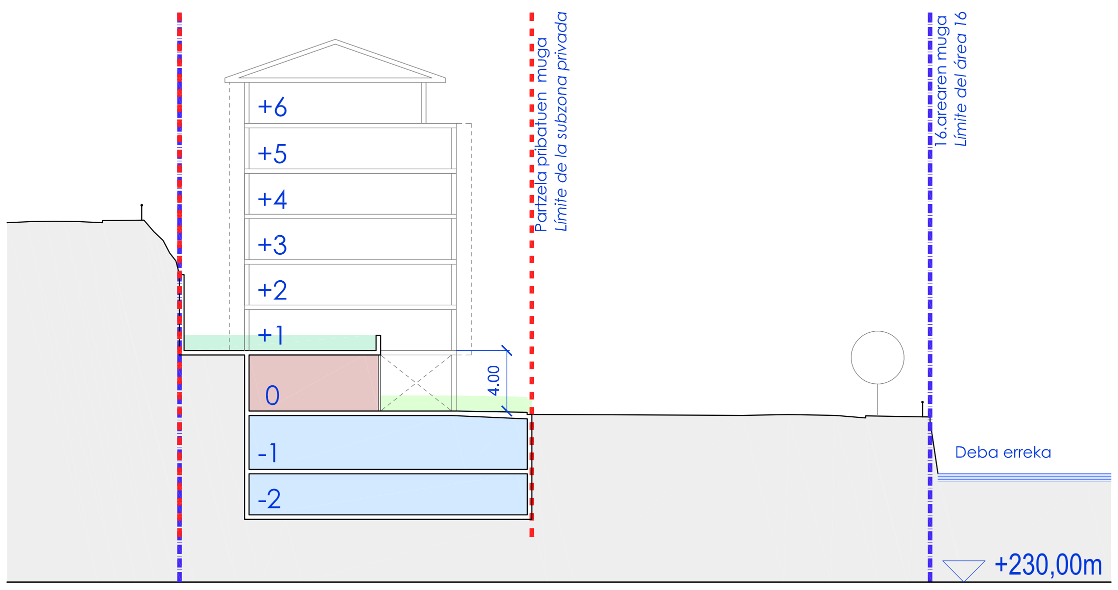
Sección **1.1. ebaketa**



Sección **2.1. ebaketa**



Sección **1.2. ebaketa**



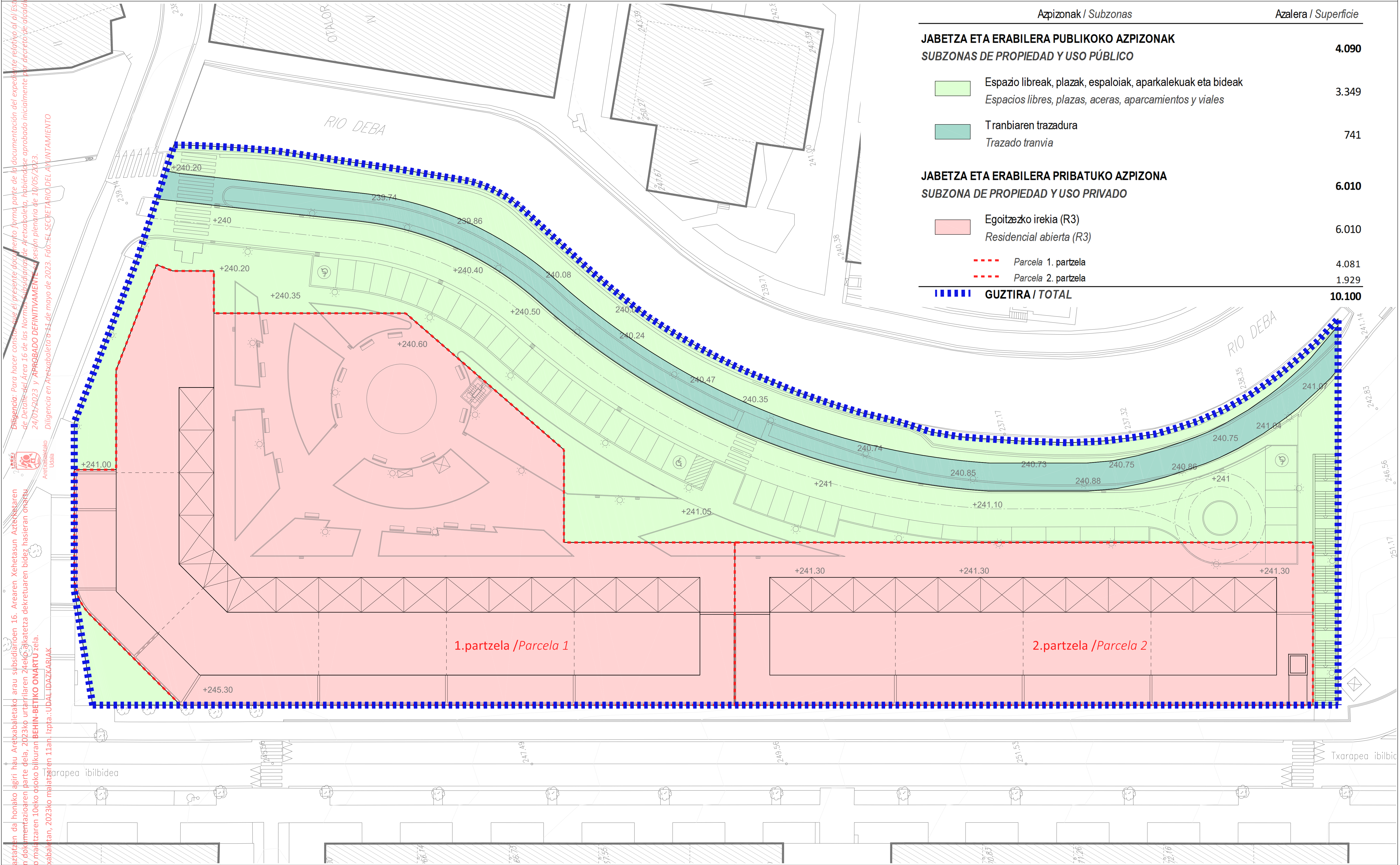
Sección **2.2. ebaketa**

***Diligencia**: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al 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
Aretxabaletako Udala

Egiaztatzen: 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.
Egiaztapena Aretxabaletan, 2023ko maiatzaren 11an. Izpta.:UDAL IDAZKARIAK
Aretxabaletako Udala

Sustatzailea / *Promotor:*	Egilea / *Autor:*	Eskalak/*Escalas:*	Data / *Fecha:*	Dokumentuaren izenburua /*Título del documento:*	Planoaren izenburua /*Título del plano:*	
Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	**Ibai Larrabe Sangroniz** Arkitektoa / *Arquitecto*	0m 5m 10m 15m 25m *1/250 (A1) 1/500 (A3)*	2.023ko Urtarrila *Enero 2.023*	**Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA /** *ESTUDIO DE DETALLE del área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta*	**AZPIZONA PRIBATUAREN ANTOLAMENDUA: EBAKETAK (Egungo egoera)/** *ORDENACIÓN DE LA SUBZONA PRIVADA: SECCIONES (Estado actual)*	**I.02.06**

"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 argiztatuta egon beharko dira/ El proyecto del "sistema local público de uso de comunicaciones-Uso 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) lehentasuna eman beharko dio euskararen erabilerari/ La señalética del ascensor, tanto escrita como auditiva, deberá de priorizar el uso del euskera.



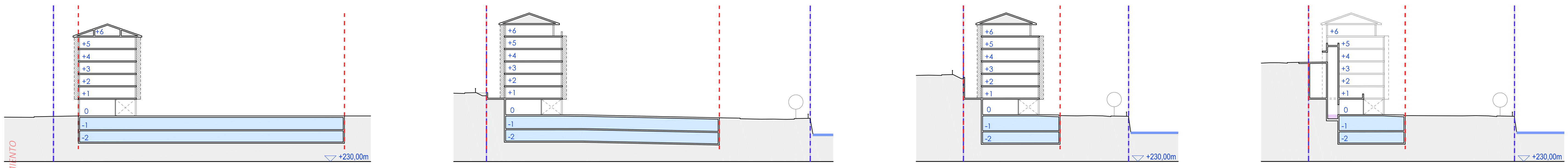
Azpizonak / *Subzonas*	Azalera / *Superficie*
JABETZA ETA ERABILERA PUBLIKOKO AZPIZONAK ***SUBZONAS DE PROPIEDAD Y USO PÚBLICO***	**4.090**
Espazio libreak, plazak, espaloiak, aparkalekuak eta bideak *Espacios libres, plazas, aceras, aparcamientos y viales*	3.349
Tranbiaren trazadura *Trazado tranvia*	741
JABETZA ETA ERABILERA PRIBATUKO AZPIZONA ***SUBZONA DE PROPIEDAD Y USO PRIVADO***	**6.010**
Egoitzezko irekia (R3) *Residencial abierta (R3)*	6.010
Parcela 1. partzela	4.081
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 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

Aretxabaletako Udala

Egiunbidea: 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.
Egiunbidea Aretxabaletan, 2023ko maiatzaren 11an. Izpta.:UDAL IDAZKARIAK

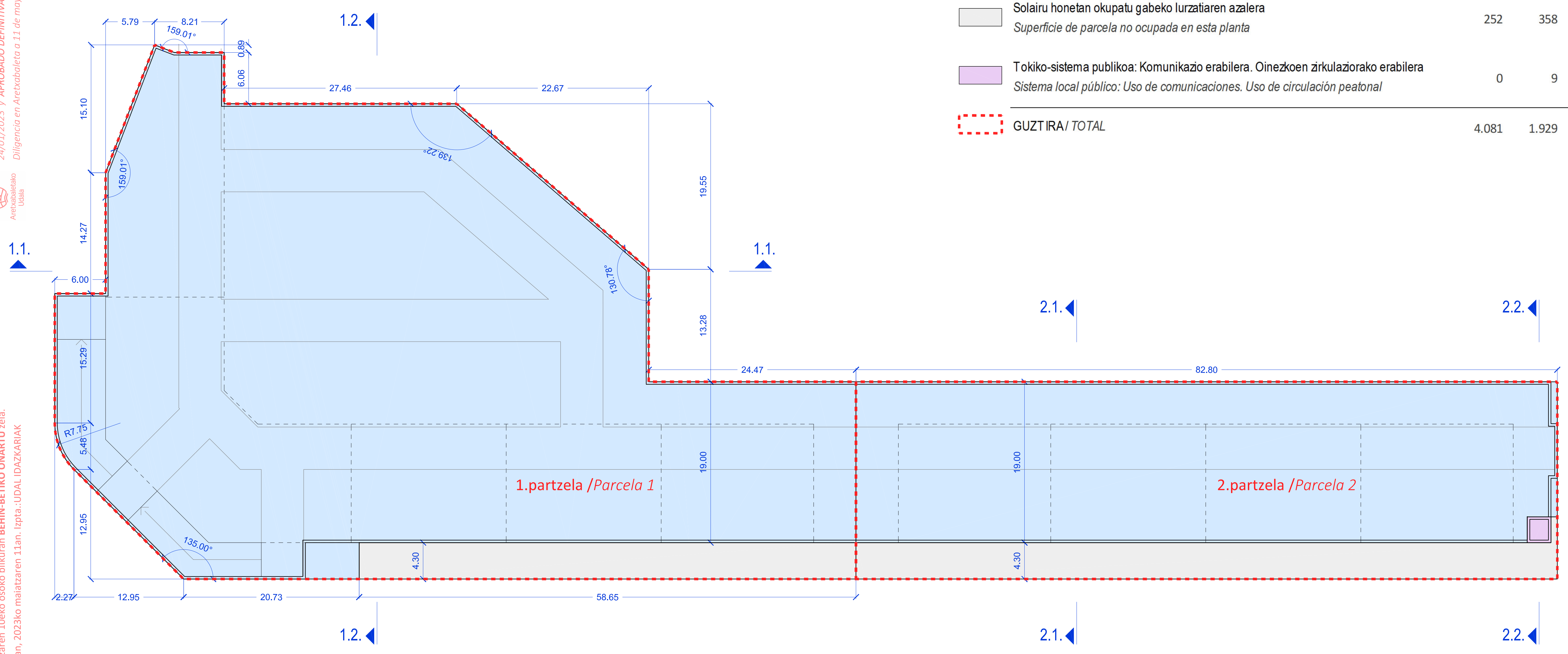
Sustatzailea / *Promotor:*	Egilea / *Autor:*	Eskalak/*Escalas:*	Data / *Fecha:*	Dokumentuaren izenburua /*Titulo del documento:*	Planoaren izenburua /*Titulo del plano:*	
Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	**Ibai Larrabe Sangroniz** Arkitektoa / *Arquitecto*	0m 5m 10m 15m 25m *1/250 (A1)* *1/500 (A3)*	2.023ko Urtarrila *Enero 2.023*	**Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA /** *ESTUDIO DE DETALLE del área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta*	**AZPIZONAKATZEA (Eraldatua)/** *SUBZONIFICACIÓN (Modificado)*	**A.03.00**



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.
(azul)	Garaje eta trasteleku erabilera *Uso de garajes y trasteros*	3.829	1.562	5.391
(gris)	Solairu honetan okupatu gabeko lurzatiaren azalera *Superficie de parcela no ocupada en esta planta*	252	358	610
(lila)	Tokiko-sistema publikoa: Komunikazio erabilera. Oinezkoen zirkulaziorako erabilera *Sistema local público: Uso de comunicaciones. Uso de circulación peatonal*	0	9	9
(rojo)	GUZTIRA / *TOTAL*	4.081	1.929	6.010



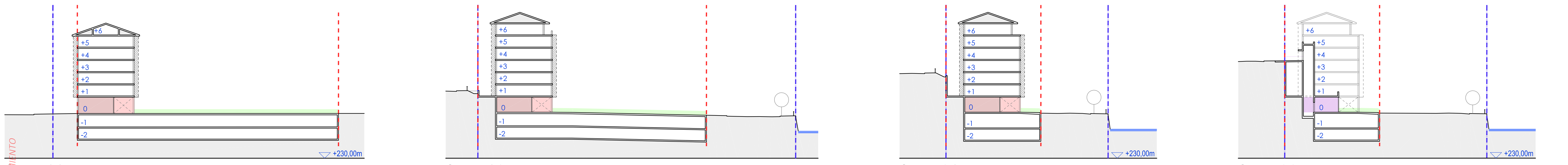
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al al Estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 24/01/2023 y **APROBADO DEFINITIVAMENTE** en sesión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

Aretxabaletako Udala

Egiñbidea: 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.
Egiñbidea Aretxabaletan, 2023ko maiatzaren 11an. Izpta.:UDAL IDAZKARIAK

Sustatzailea / *Promotor:*	Egilea / *Autor:*	Eskalak/*Escalas:*	Data / *Fecha:*	Dokumentuaren izenburua /*Titulo del documento:*	Planoaren izenburua /*Titulo del plano:*	
Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	**Ibai Larrabe Sangroniz** Arkitektoa / *Arquitecto*	0m 5m 10m 15m 25m *1/250 (A1) 1/500 (A3)*	2.023ko Urtarrila *Enero 2.023*	**Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA /** *ESTUDIO DE DETALLE del área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta*	**AZPIZONA PRIBATUAREN ANTOLAMENDUA: -1 ETA -2 SOLAIRUAK (Eraldatua)/** *ORDENACIÓN DE LA SUBZONA PRIVADA: PLANTAS -1 Y -2 (Modificado)*	**A.03.01**

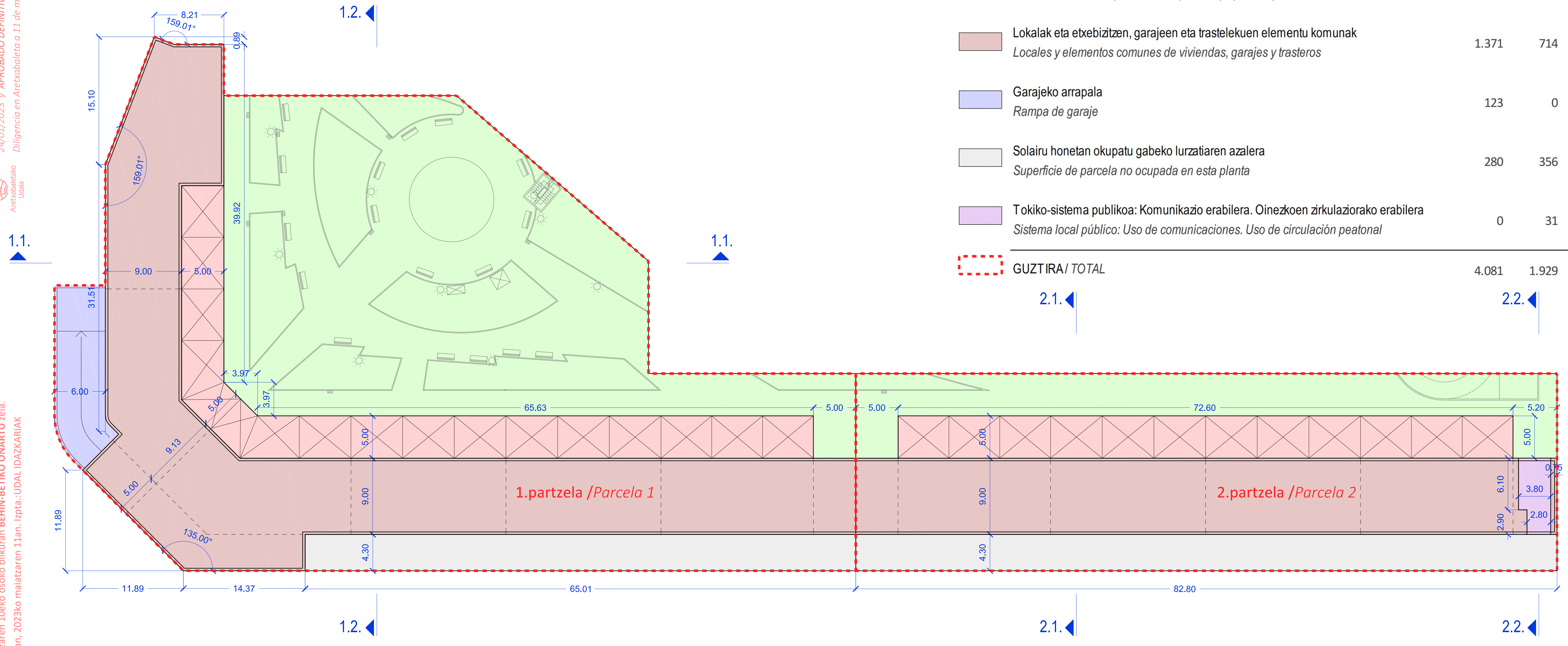
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al al Estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 24/01/2023 y **APROBADO DEFINITIVAMENTE** en sesión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



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*	P.1.	P.2.	P.1 + P.2.
		Partzela pribatuak / *Parcelas privadas*		
(verde)	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
(rosa)	Lurrazaleko erabilera publikoko zortasuna (arkupeak) *Servidumbre de uso publico en superficie (soportales)*	493	363	856
(marrón)	Lokalak eta etxebizitzen, garajeen eta trastelekuen elementu komunak *Locales y elementos comunes de viviendas, garajes y trasteros*	1.371	714	2.085
(azul)	Garajeko arrapala *Rampa de garaje*	123	0	123
(gris)	Solairu honetan okupatu gabeko lurzatiaren azalera *Superficie de parcela no ocupada en esta planta*	280	356	636
(violeta)	Tokiko-sistema publikoa: Komunikazio erabilera. Oinezkoen zirkulaziorako erabilera *Sistema local público: Uso de comunicaciones. Uso de circulación peatonal*	0	31	31
(rojo discontinuo)	GUZTIRA / *TOTAL*	4.081	1.929	6.010

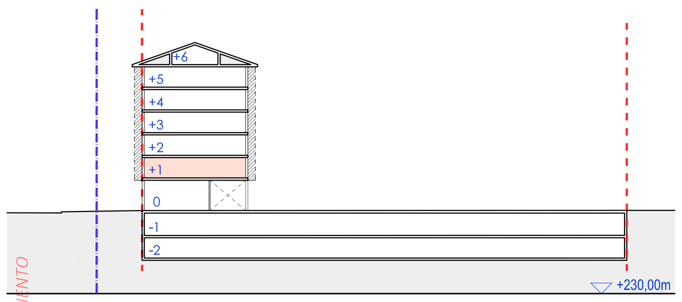


Egiaztatzen da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. Arearen Xehetasun Azterketaren espedientearen dokumentazioaren parte dela, 2023ko urtarrilaren 24eko alkatetza dekretuaren bidez hasieran onartu zela eta 2023ko maiatzaren 10eko osoko bilkuran **BEHIN-BETIKO ONARTU** zela.
Eginbidea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

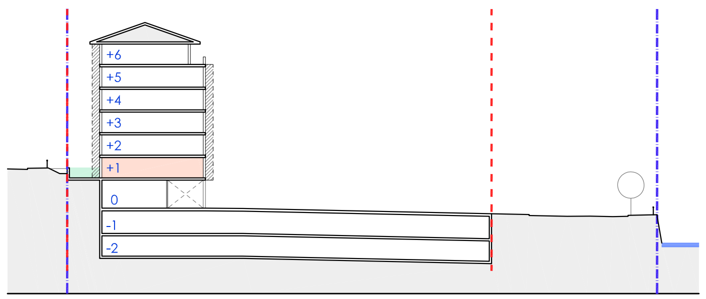
Sustatzailea / *Promotor:*	Egilea / *Autor:*	Eskalak/*Escalas:*	Data / *Fecha:*	Dokumentuaren izenburua /*Titulo del documento:*	Planoaren izenburua /*Titulo del plano:*	
Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	**Ibai Larrabe Sangroniz** Arkitektoa / *Arquitecto*	0m 5m 10m 15m 25m *1/250 (A1) 1/500 (A3)*	2.023ko Urtarrila *Enero 2.023*	**Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA /** *ESTUDIO DE DETALLE del área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta*	**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
Aretxabaletako Udala

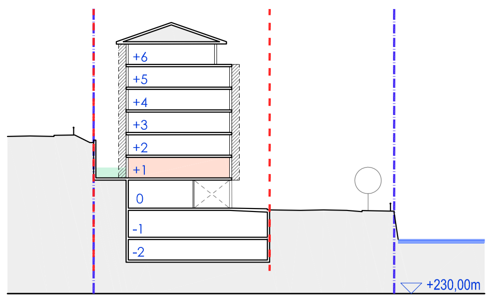
Egiaztatzen da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. Arearen Xehetasun Azterketaren espedientearen dokumentazioaren parte dela, 2023ko urtarrilaren 24eko alkatetza dekretuaren bidez hasieran onartu zela eta 2023ko maiatzaren 10eko osoko bilkuran BEHIN-BETIKO ONARTU zela.
Eginbidea: Aretxabaletan,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



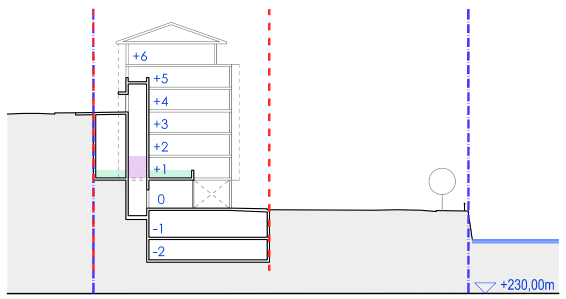
Sección **1.1. ebaketa**



Sección **1.2. ebaketa**



Sección **2.1. ebaketa**

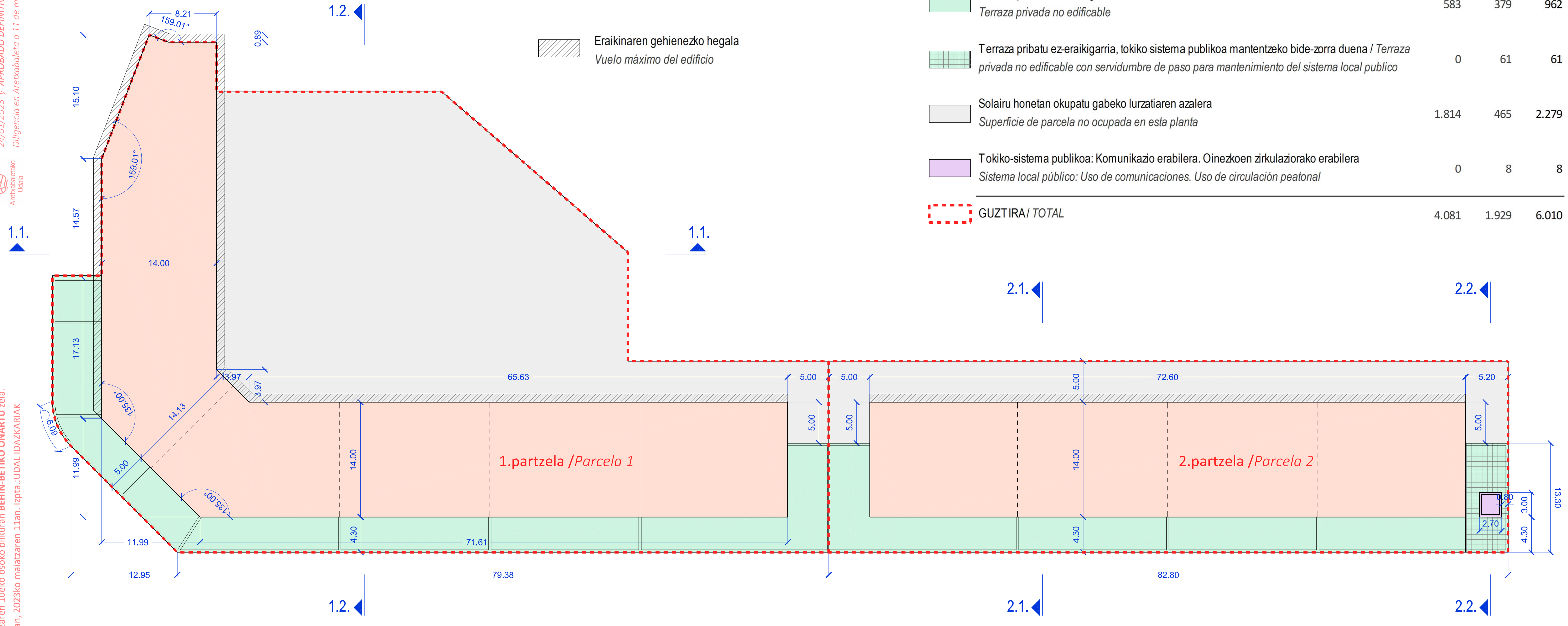


Sección **2.2. ebaketa**

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

Erabilera / *Uso*	P.1.	P.2.	P.1 + P.2.
	Partzela pribatuak / Parcelas privadas		
Etxebizitzak / *Viviendas*	1.684	1.016	2.700
Terraza pribatu ez-eraikigarria / *Terraza privada no edificable*	583	379	962
Terraza pribatu ez-eraikigarria, 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

Eraikinaren gehienezko hegala
Vuelo máximo del edificio

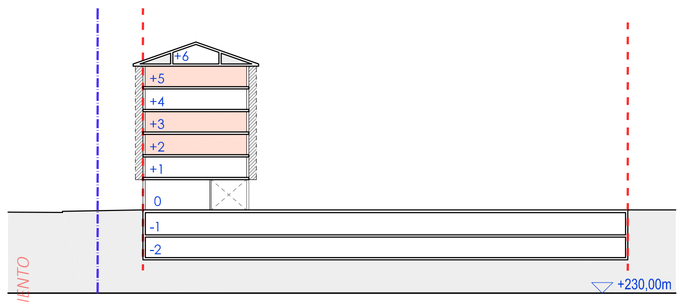


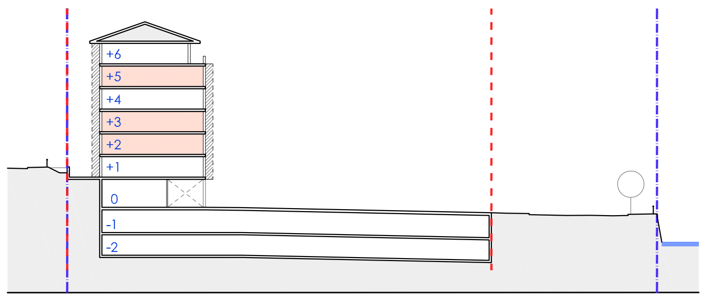
Sustatzailea / *Promotor:*	Egilea / *Autor:*	Eskalak/*Escalas:*	Data / *Fecha:*	Dokumentuaren izenburua /*Titulo del documento:*	Planoaren izenburua /*Titulo del plano:*	
Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	**Ibai Larrabe Sangroniz** Arkitektoa / *Arquitecto*	0m 5m 10m 15m 25m *1/250 (A1) 1/500 (A3)*	2.023ko Urtarrila *Enero 2.023*	**Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA /** *ESTUDIO DE DETALLE del área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta*	**AZPIZONA PRIBATUAREN ANTOLAMENDUA: 1. SOLAIRUA (Eraldatua)/** *ORDENACIÓN DE LA SUBZONA PRIVADA: PLANTA 1º (Modificado)*	**A.03.03**

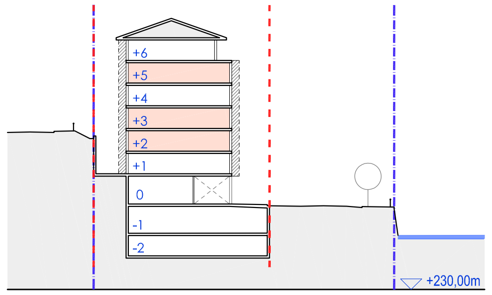
Egiztatzen da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. Arearen Xehetasun Azterketaren espedientearen dokumentazioaren parte dela, 2023ko urtarrilaren 24eko alkatetza dekretuaren bidez hasieran onartu zena eta 2023ko maiatzaren 10eko osoko bilkuran **BEHIN-BETIKO ONARTU** zela.
Egiztapena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

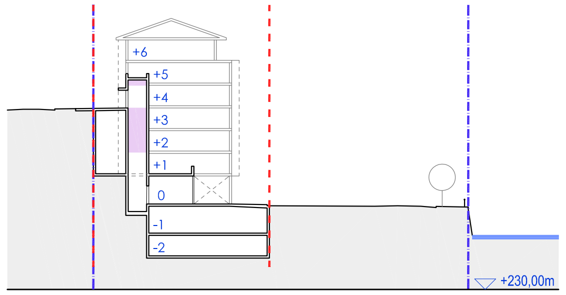
Aretxabaletako Udala

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al 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


Sección **1.1. ebaketa**


Sección **1.2. ebaketa**

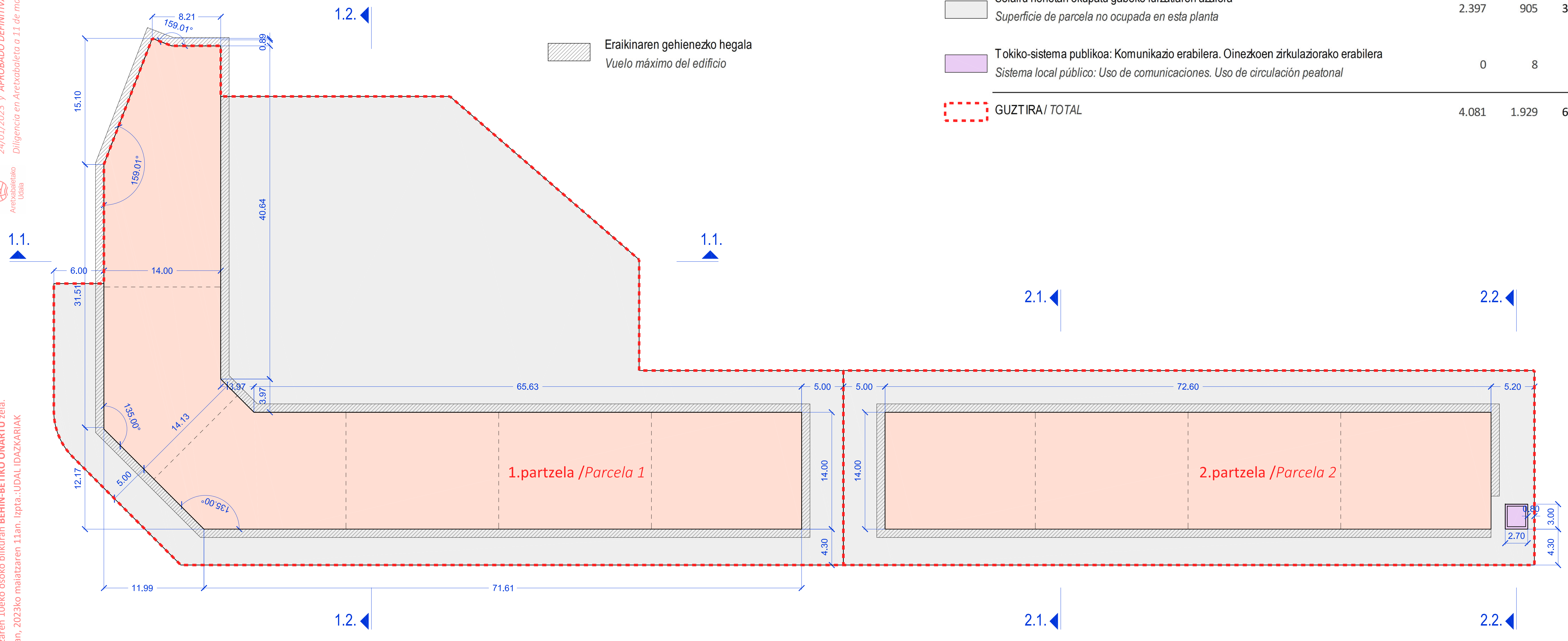

Sección **2.1. ebaketa**


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*	1.684	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

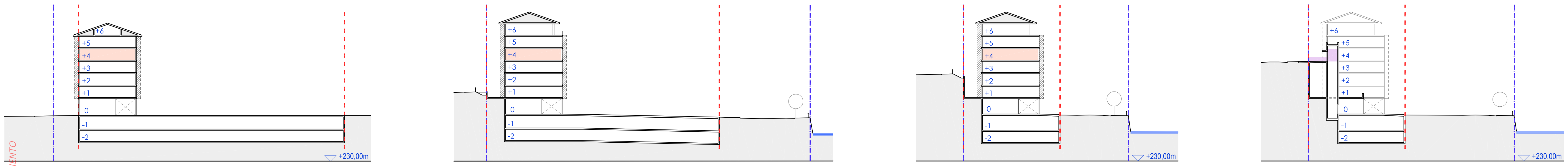
Eraikinaren gehienezko hegala
Vuelo máximo del edificio



Sustatzailea / *Promotor:*	Egilea / *Autor:*	Eskalak/*Escalas:*	Data / *Fecha:*	Dokumentuaren izenburua /*Título del documento:*	Planoaren izenburua /*Título del plano:*	
Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	**Ibai Larrabe Sangroniz** Arkitektoa / *Arquitecto*	0m 5m 10m 15m 25m *1/250 (A1) 1/500 (A3)*	2.023ko Urtarrila *Enero 2.023*	**Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA /** *ESTUDIO DE DETALLE del área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta*	**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 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
Aretxabaletako Udala

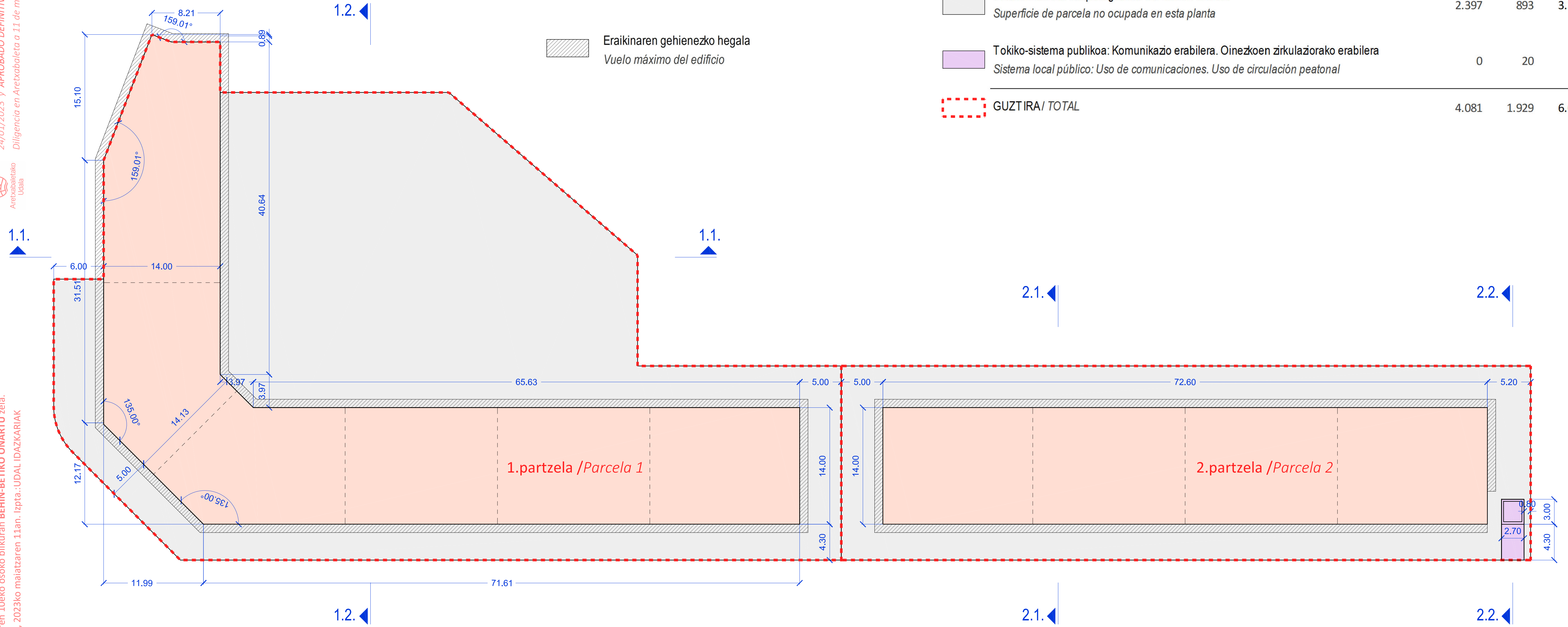
Egiaztatzen da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. Arearen Xehetasun Azterketaren espedientearen dokumentazioaren parte dela, 2023ko urtarrilaren 24eko alkatetza dekretuaren bidez hasieran onartu zela eta 2023ko maiatzaren 10eko osoko bilkuran **BEHIN-BETIKO ONARTU** zela.
Egiaztapena Aretxabaletan, 2023ko maiatzaren 11an. Izpta.: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*	1.684	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*

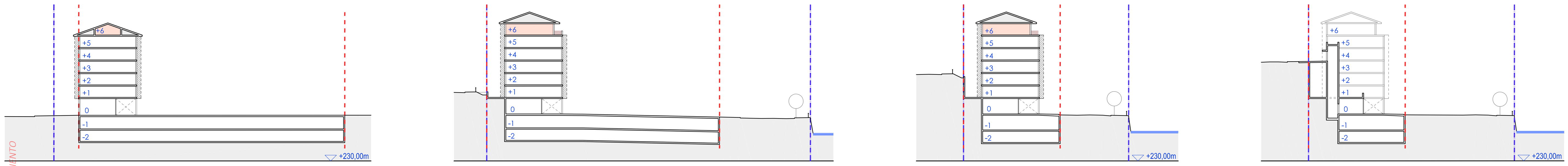
Eskalak/*Escalas:*
0m 5m 10m 15m 25m
1/250 (A1) *1/500 (A3)*

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)

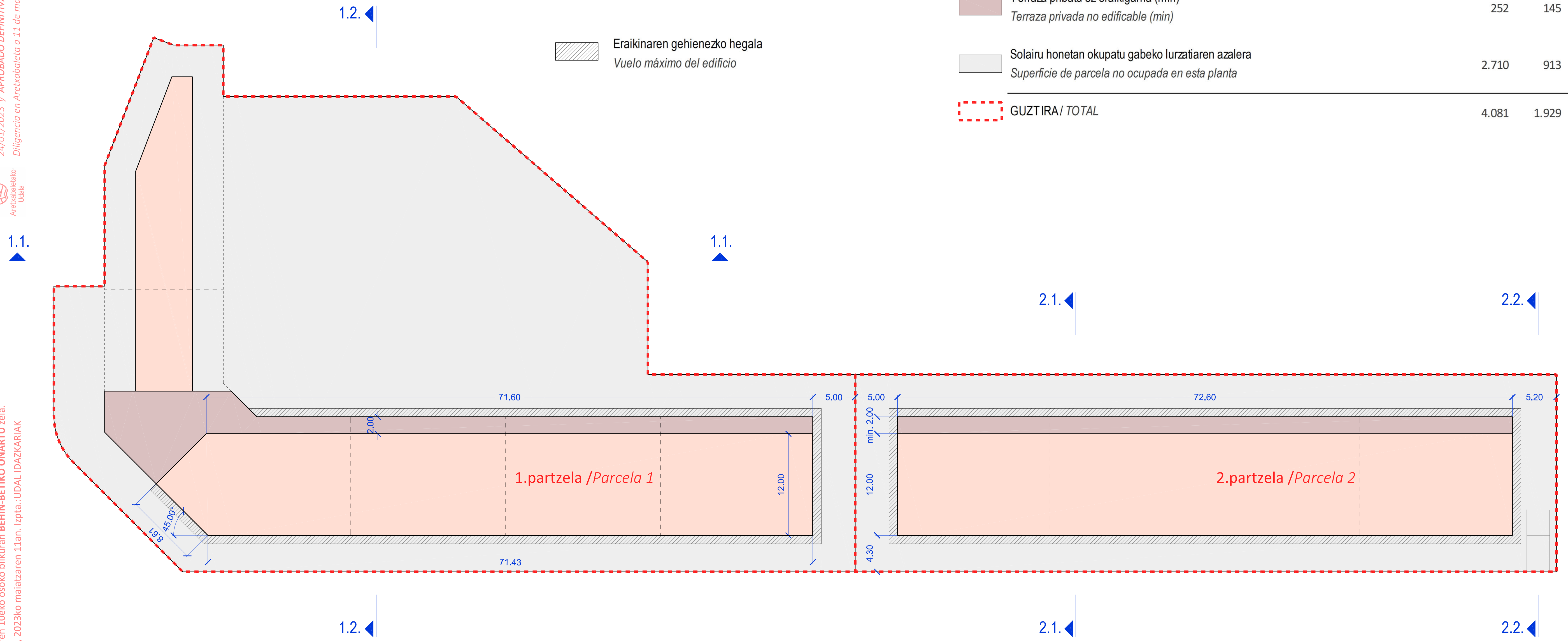
A.03.05



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

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-eraikigarria (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

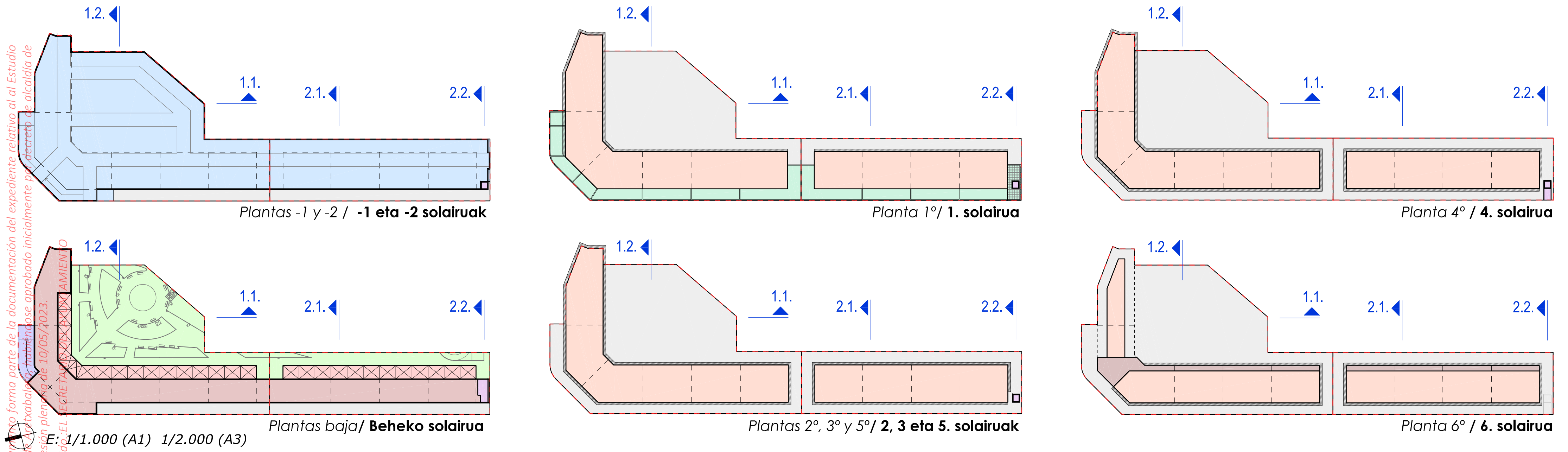
Eraikinaren gehienezko hegala
Vuelo máximo del edificio



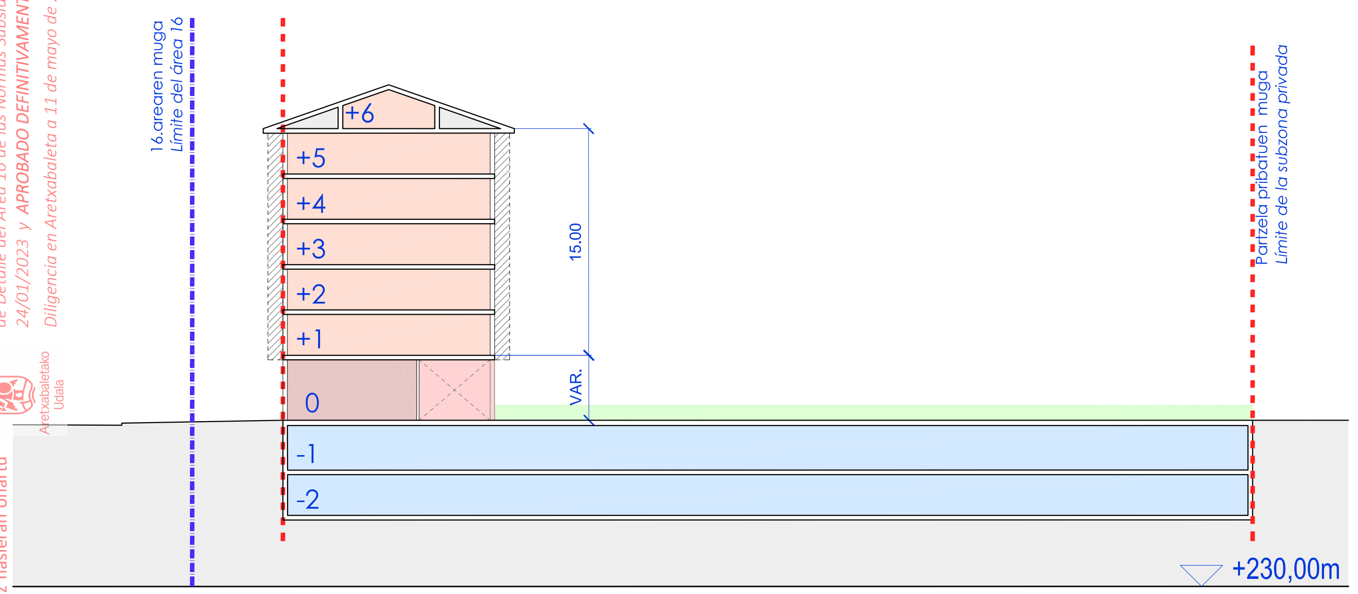
***Diligencia**: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al al Estudio de Detalle del Área 16 de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 24/01/2023 y **APROBADO DEFINITIVAMENTE**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

Egiinbidea: 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.
Egiinbidea Aretxabaletan, 2023ko maiatzaren 11an. Izpta.:UDAL IDAZKARIAK

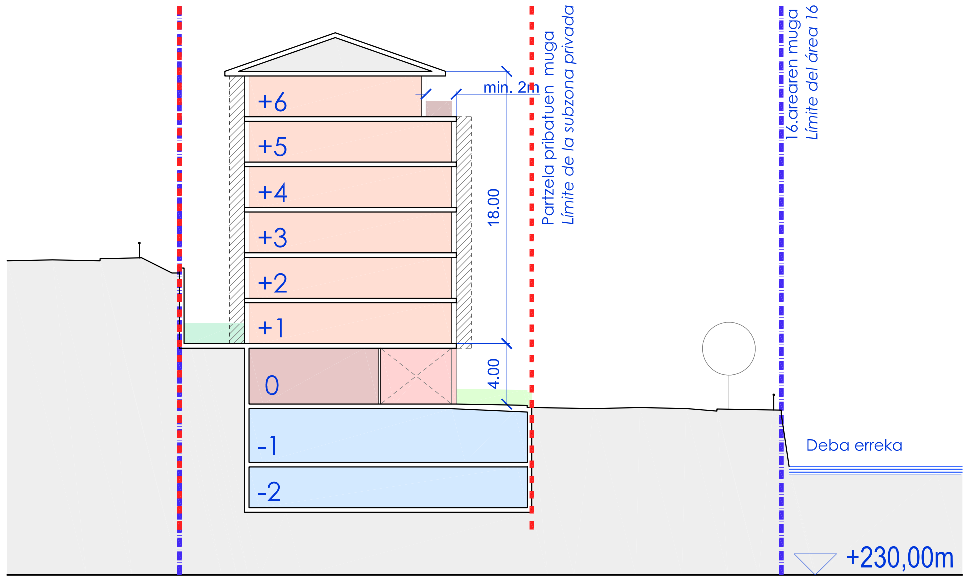
Sustatzailea / *Promotor:*	Egilea / *Autor:*	Eskalak/*Escalas:*	Data / *Fecha:*	Dokumentuaren izenburua /*Titulo del documento:*	Planoaren izenburua /*Titulo del plano:*	
Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	**Ibai Larrabe Sangroniz** Arkitektoa / *Arquitecto*	0m 5m 10m 15m 25m *1/250 (A1)* *1/500 (A3)*	2.023ko Urtarrila *Enero 2.023*	**Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA /** *ESTUDIO DE DETALLE del área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta*	**AZPIZONA PRIBATUAREN ANTOLAMENDUA: 6. SOLAIRUA (Eraldatua)/** *ORDENACIÓN DE LA SUBZONA PRIVADA: PLANTA 6º (Modificado)*	**A.03.06**



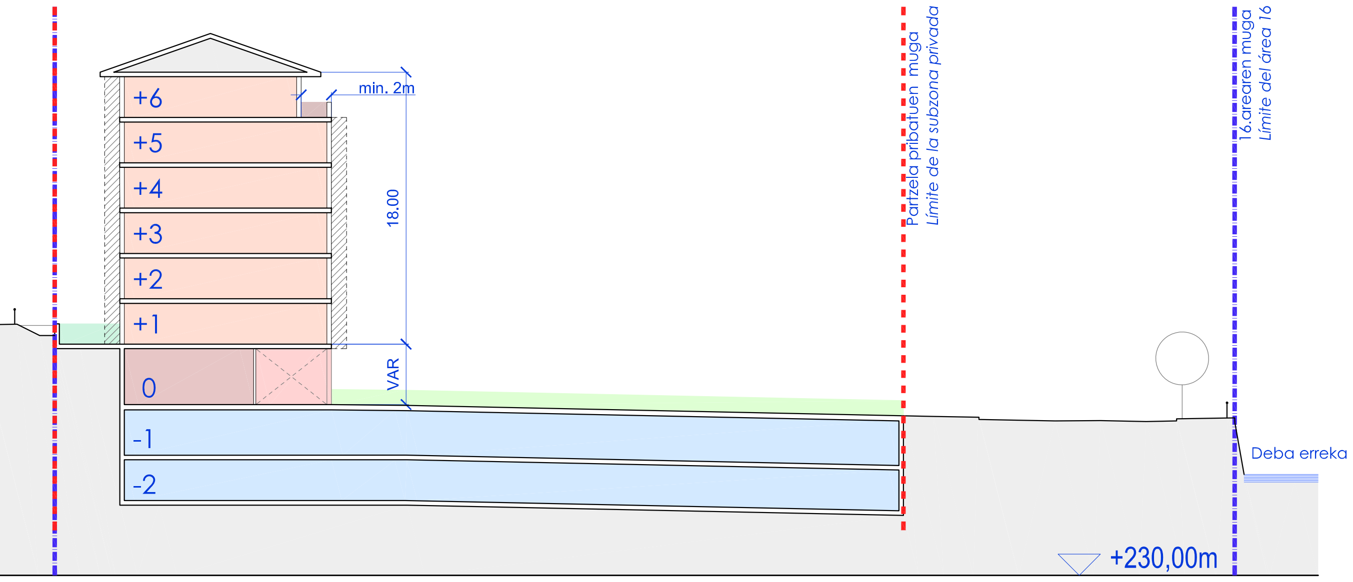
	Lurrazaleko erabilera publikoko zortasuna (Espazio libre publikoak eta bide publikoak) *Servidumbre de uso publico en superficie (espacios libres públicos y vialidad pública)*
	Lurrazaleko erabilera publikoko zortasuna (arkupeak) *Servidumbre de uso publico en superficie (soportales)*
	Etxebizitzak *Viviendas*
	Garaje eta trasteleku erabilera *Uso de garajes y trasteros*
	Garajeko arrapala *Rampa de garaje*
	Lokalak eta etxebizitzen, garajeen eta trastelekuen elementu komunak *Locales y elementos comunes de viviendas, garajes y trasteros*
	Terraza pribatu ez-eraikigarria *Terraza privada no edificable*
	Terraza pribatu ez-eraikigarria (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*



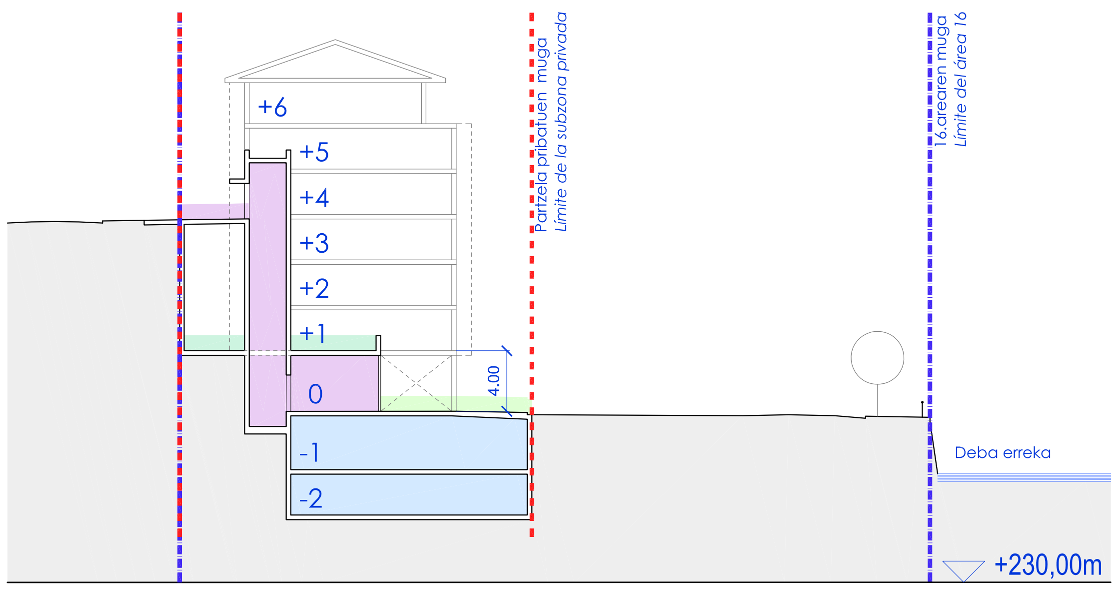
Sección **1.1. ebaketa**



Sección **2.1. ebaketa**



Sección **1.2. ebaketa**



Sección **2.2. ebaketa**

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

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

Sustatzailea / *Promotor:*	Egilea / *Autor:*	Eskalak/*Escalas:*	Data / *Fecha:*	Dokumentuaren izenburua /*Título del documento:*	Planoaren izenburua /*Título del plano:*	
Aretxabaletako Udala Ayuntamiento de Aretxabaleta	**Ibai Larrabe Sangroniz** Arkitektoa / *Arquitecto*	0m 5m 10m 15m 25m *1/250 (A1) 1/500 (A3)*	2.023ko Urtarrila *Enero 2.023*	**Aretxabaletako arau subsidiarioen 16. arearen XEHETASUN AZTERKETA /** ***ESTUDIO DE DETALLE*** *del área 16 de las normas subsidiarias de Aretxabaleta*	**AZPIZONA PRIBATUAREN ANTOLAMENDUA: EBAKETAK (Eraldatua)/** *ORDENACIÓN DE LA SUBZONA PRIVADA: SECCIONES (Modificado)*	**A.03.07**