



NORMAS URBANÍSTICAS  
ANEXO I: ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

APROBACION DEFINITIVA  
TEXTO REFUNDIDO

MAYO 2001



## INDICE

ORDENANZA Nº 1 PARA EL AREA DE LAS ARENAS CENTRO .....	1
ORDENANZA Nº 2 PARA EL AREA DE LAS ARENAS-ZUGAZARTE .....	2
ORDENANZA Nº 2 PARA EL AREA DE LAS ARENAS-ZUGAZARTE .....	3
ORDENANZA Nº 3 PARA EL AREA DE SANTA ANA EXTERIOR .....	4
ORDENANZA Nº 4 PARA EL AREA DE SANTA ANA INTERIOR .....	5
ORDENANZA Nº 5 PARA EL AREA DE ZUGAZARTE .....	6
ORDENANZA Nº 6 PARA EL AREA DE BAKE-EDER.....	6
ORDENANZA Nº 7 PARA EL AREA DE SANTA EUGENIA .....	7
ORDENANZA Nº 8 PARA EL AREA DE ROMO .....	8
ORDENANZA Nº 9 PARA EL AREA DE VILLA DE PLENCIA .....	9
ORDENANZA Nº 9 PARA EL AREA DE VILLA DE PLENCIA .....	10
ORDENANZA Nº 10 PARA EL AREA DE ETXEZURI.....	11
ORDENANZA Nº 11 PARA EL AREA DE NEGURI .....	12
ORDENANZA Nº 12 PARA EL AREA DE ATXEKOLANDETA.....	13
ORDENANZA Nº 13 PARA EL AREA DE JOLASETA .....	14
ORDENANZA Nº 14 PARA EL AREA DE GOBELOKI .....	15
ORDENANZA Nº 15 PARA EL AREA DE AIBOA .....	16
ORDENANZA Nº 16 PARA EL AREA DE KOMPORTE .....	17
ORDENANZA Nº 17 PARA EL AREA DE MARTIKOENA .....	18
ORDENANZA Nº 18 PARA EL AREA DE BASAGOITI.....	19
ORDENANZA Nº 19 PARA EL AREA DEL PUERTO VIEJO .....	20
ORDENANZA Nº 20 PARA EL AREA DE ALGORTA .....	21
ORDENANZA Nº 21 PARA EL AREA DE ALANGOS.....	22
ORDENANZA Nº 21 PARA EL AREA DE ALANGOS.....	23
ORDENANZA Nº 22 PARA EL AREA DE VILLAMONTE.....	24
ORDENANZA Nº 23 PARA EL AREA DE ITURRIBARRI I.....	25

<b>ORDENANZA Nº 24 PARA EL AREA DE ITURRIBARRI II.....</b>	<b>26</b>
<b>ORDENANZA Nº 25 PARA EL AREA DE COSMOS.....</b>	<b>27</b>
<b>ORDENANZA Nº 26 PARA EL AREA DE USATEGI.....</b>	<b>28</b>
<b>ORDENANZA Nº 27 PARA EL AREA DE SAN NICOLAS.....</b>	<b>29</b>
<b>ORDENANZA Nº 28 PARA EL AREA DE ANDIKOETXE.....</b>	<b>30</b>
<b>ORDENANZA Nº 29 PARA EL AREA DE ARRIGUNAGA.....</b>	<b>32</b>
<b>ORDENANZA Nº 30 PARA EL AREA DE SARRI.....</b>	<b>33</b>
<b>ORDENANZA Nº 31 PARA EL AREA DE SARRIKOBASO.....</b>	<b>34</b>
<b>ORDENANZA Nº 32 PARA EL AREA ALDAPA.....</b>	<b>35</b>
<b>ORDENANZA Nº 33 PARA EL AREA FADURA I.....</b>	<b>35</b>
<b>ORDENANZA Nº 34 PARA EL AREA FADURA II.....</b>	<b>36</b>
<b>ORDENANZA Nº 35 PARA EL AREA FADURA III.....</b>	<b>37</b>
<b>ORDENANZA Nº 36 PARA EL AREA DE ZUBILLETA.....</b>	<b>38</b>
<b>ORDENANZA Nº 37 PARA EL AREA DE VENANCIOS.....</b>	<b>39</b>
<b>ORDENANZA Nº 38 PARA EL AREA JAUREGI I.....</b>	<b>40</b>
<b>ORDENANZA Nº 39 PARA EL AREA JAUREGI II.....</b>	<b>40</b>
<b>ORDENANZA Nº 40 PARA EL AREA POLIGONO 3-1.....</b>	<b>41</b>
<b>ORDENANZA Nº 41 PARA EL AREA POLIGONO 3-2.....</b>	<b>41</b>
<b>ORDENANZA Nº 42 PARA EL AREA DE ORMAZA.....</b>	<b>42</b>
<b>ORDENANZA Nº 43 PARA EL AREA DE SANTA MARIA URBANO.....</b>	<b>43</b>
<b>ORDENANZA Nº 44 PARA EL AREA CONVENTO.....</b>	<b>44</b>
<b>ORDENANZA Nº 45 PARA EL AREA AZKORRI.....</b>	<b>45</b>
<b>ORDENANZA Nº 46 PARA EL AREA LA HIPICA.....</b>	<b>45</b>
<b>ORDENANZA Nº 47 PARA EL AREA DE LA GALEA.....</b>	<b>46</b>
<b>ORDENANZA Nº 48 PARA EL AREA DE MIMENAGA.....</b>	<b>47</b>

#### **ANEXO. CUADRO DE USOS DEL SUELO**



## **ORDENANZA Nº 1 PARA EL AREA DE LAS ARENAS CENTRO**

### **1. Ambito y características**

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Las Arenas Centro.

Area urbana residencial de alta densidad, situada en el extremo sur del barrio de Las Arenas. La edificación predominante es la manzana cerrada con alturas entre 4 y 6 plantas, destinando las plantas bajas a comercio al por menor, que se encuentra localizado principalmente en las calles Mayor y Mercedes.

### **2. Clasificación y calificación**

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### **3. Condiciones de uso**

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo

### **4. Condiciones de la edificación**

Edificación no diseñada:

1. Altura máxima de la edificación: Es la indicada en la documentación gráfica para cada manzana o tramo de ella y, en ausencia de ésta, por el perfil reglamentario en función del ancho de calle. Asimismo se regulará el fondo de la edificación de acuerdo con la documentación gráfica y la normativa correspondiente.
2. Aprovechamiento tipo del área:  $6,88 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .
3. Solar mínimo:  $120\text{m}^2$ .

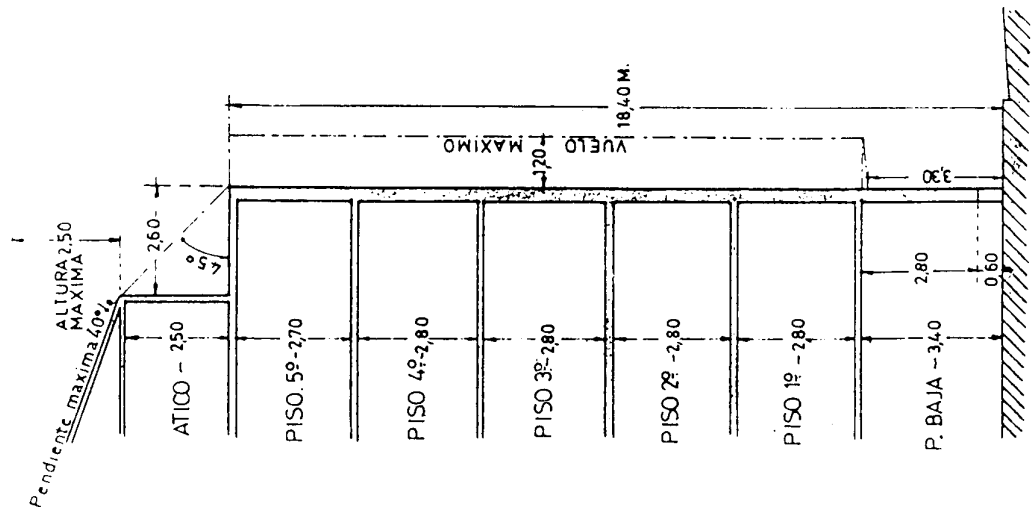
### **5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos**

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

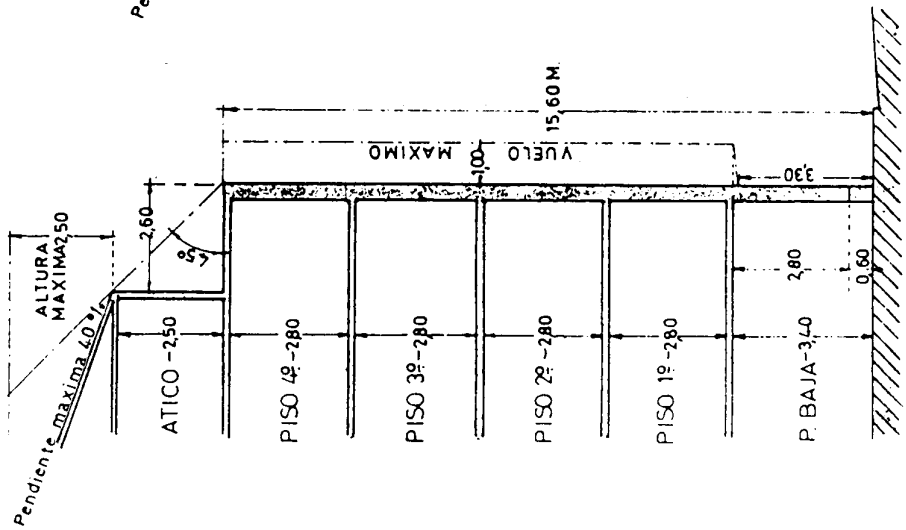
### **6. Ejecución de las actuaciones**

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.

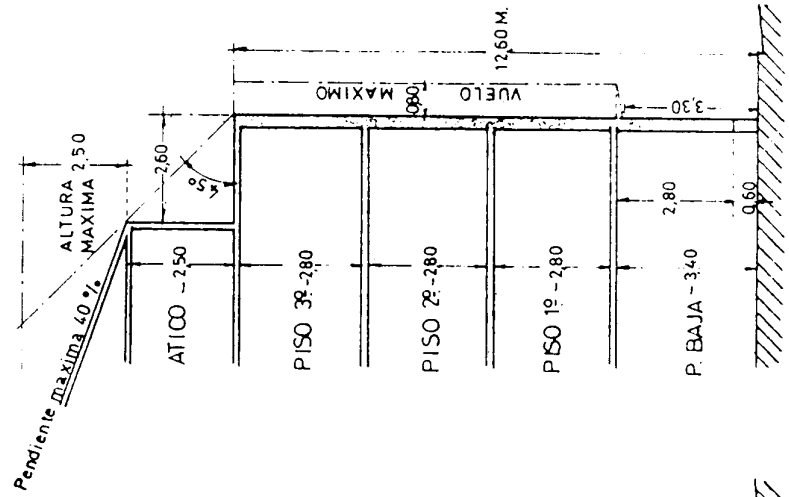
CALLES DE 1ª CATEGORÍA  
MAYOR O IGUAL A 15 MTS.



CALLES DE 2ª CATEGORÍA  
ENTRE 10 Y 15 MTS.



CALLES DE 3ª CATEGORÍA  
MENORES DE 10 MTS.





## **ORDENANZA Nº 2 PARA EL AREA DE LAS ARENAS-ZUGAZARTE**

### **1. Ambito y características**

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Las Arenas-Zugazarte.

Area urbana residencial de alta densidad, situada en el extremo sur del barrio de Las Arenas. Limita con el Paseo de Zugazarte y el Area de Las Arenas Centro. La edificación predominante es la vivienda colectiva con bloque aislado, con alturas de 4 plantas, destinando las plantas bajas a comercio.

### **2. Clasificación y calificación**

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### **3. Condiciones de uso**

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo

### **4. Condiciones de la edificación**

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 150 m<sup>2</sup>.
2. Ocupación máxima ..... 60%
3. Altura máxima de la edificación ..... 4 plantas
4. Separación a colindantes y viales ..... 4 mts.
5. Separación entre edificios ..... 8 mts.
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 2,97 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento Tipo del área ..... 2,95 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos**

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### **6. Ejecución de las actuaciones**

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.

## ORDENANZA Nº 3 PARA EL AREA DE SANTA ANA EXTERIOR

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Santa Ana Exterior.

Es un área residencial de media-alta densidad, situada en la zona sur del barrio de Las Arenas. Limita con la ría del Nervión y el término municipal de Leioa. La edificación predominante es la vivienda colectiva con bloque aislado de 4 a 6 plantas, ocupando las plantas bajas el comercio al por menor o porche.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 600 m<sup>2</sup>.
2. Ocupación máxima ..... 35%
3. Altura máxima de la edificación ..... 4 plantas
4. Separación a colindantes y viales ..... 4 mts.
5. Separación entre edificios ..... 8 mts.
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 1,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento Tipo del área ..... 1,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Edificación diseñada:

Edificio nº	Nº de plantas	Sup. Edificable
1*	5	1.387 m <sup>2</sup>
2	4	6.010 m <sup>2</sup>
3	5	3.130 m <sup>2</sup>
4**	6	2.550 m <sup>2</sup>

\*Igualará cornisa con medianera existente.

\*\*Irá adosado a la medianera del edificio colindante

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

Se delimita la unidad de ejecución nº 3-1.

Superficie de la U. de E. .... 4.014 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad sobre rasante ..... 6.010 m<sup>2</sup>.

Observaciones: La superficie de la parcela, grafiada en los planos de diseño urbano con la calificación de zona verde, será objeto de cesión obligatoria y gratuita una vez urbanizada.

La unidad de ejecución destina 3.600 m<sup>2</sup>. de edificabilidad para Viviendas de Precio Tasado. De igual forma, la plaza libre de edificación delimitada por el edificio diseñado será de titularidad privada pero con una servidumbre de uso público como espacio libre, admitiéndose la posibilidad de ocupar la misma con un aparcamiento bajo rasante, de acuerdo con la delimitación recogida en la documentación gráfica.





## ORDENANZA Nº 4 PARA EL AREA DE SANTA ANA INTERIOR

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Santa Ana Interior.

Area urbana residencial de media densidad situada al sur de Las Arenas. La edificación predominante es el bloque de viviendas de pequeñas dimensiones o viviendas unifamiliares de los comienzos de la urbanización, a principios de siglo. No posee comercio a excepción de la calle Santa Ana y las plantas bajas se destinan a vivienda o porche, teniendo siempre un área de jardín privado cada edificio.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 600 m<sup>2</sup>.
2. Ocupación máxima ..... 35%
3. Altura máxima de la edificación ..... 3 plantas
4. Separación a colindantes y viales ..... 4 mts.  
Las fachadas de los edificios que dan frente a la plaza Santa Ana se retranquearán con respecto a la misma como mínimo 3 metros.
5. Separación entre edificios ..... 8 mts.
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,87 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento Tipo del área ..... 0,81 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Edificación diseñada:

Edificio nº	Nº de plantas	Sup. Edificable
1	2*	1.680 m <sup>2</sup>

\* 2 alturas en la construcción de nueva planta, manteniendo la altura actual del edificio existente.

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

No se delimita ninguna unidad de ejecución.

## ORDENANZA Nº 5 PARA EL AREA DE ZUGAZARTE

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Zugazarte.

Area urbana residencial de media densidad situada de Norte a Sur del barrio de Las Arenas, en paralelo al muelle del mismo. La edificación predominante es la de bloque aislado de vivienda colectiva en su mayor parte, y de vivienda unifamiliar en la zona de Ondategi. Las plantas bajas son utilizadas como vivienda o porche, no existiendo el uso de comercio.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 600 m<sup>2</sup>.
2. Ocupación máxima ..... 30%
3. Altura máxima de la edificación ..... 3 plantas
4. Separación a colindantes y viales ..... 4 mts.
5. Separación entre edificios ..... 8 mts.
6. Coeficiente de techo sobre rasante 0,51 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento Tipo del área .. 0,46 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

No se delimitan.

## ORDENANZA Nº 6 PARA EL AREA DE BAKE-EDER

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Bake -Eder.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 600 m<sup>2</sup>.
2. Ocupación máxima ..... 30%
3. Altura máxima de la edificación:  
Subárea A - Media densidad ..... 4 plantas  
Subárea B - Baja densidad ..... 3 plantas
4. Separación a colindantes y viales ..... 4 mts.
5. Separación entre edificios ..... 8 mts.
6. Coeficiente de techo sobre rasante:  
Subárea A - Media densidad ..... 0,51 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Subárea B - Baja densidad ..... 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
7. Aprovechamiento Tipo del área ..... 0,31 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

Se define una Unidad de Ejecución que abarca la totalidad del área.

Superficie de la U. de E. .... 11.194 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad sobre rasante ..... 4.000 m<sup>2</sup>.

Observaciones: La edificabilidad de cada subárea se aplicará en la misma sin que haya transferencia de aprovechamientos entre ellas, respetándose la línea de entorno edificatorio para conservar el arbolado protegido en la parcela de la calle Lertegi.

## **ORDENANZA Nº 7 PARA EL AREA DE SANTA EUGENIA**

### **1. Ambito y características**

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Santa Eugenia.

Area urbana residencial situada entre las áreas de Romo, Las Arenas-Centro y Santa Ana Exterior, ocupando en su mayor parte los terrenos correspondientes a las antiguas instalaciones ferroviarias y edificios contiguos.

### **2. Clasificación y calificación**

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### **3. Condiciones de uso**

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### **4. Condiciones de la edificación**

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 150 m<sup>2</sup>
2. Ocupación máxima ..... 70%
3. Altura máxima de la edificación: ..... 5 plantas
4. Separación a colindantes..... 4 mts.
5. Separación entre edificios ..... 8 mts.
6. Aprovechamiento Tipo del área ..... 3,34 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

### **5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos**

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### **6. Ejecución de las actuaciones**

Se define una Unidad de Ejecución que abarca la totalidad del área.

Superficie de la U. de E. .... 2.800 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad sobre rasante ..... 11.763 m<sup>2</sup>.

Observaciones: La edificabilidad de la U.E., destinada a vivienda será de Protección Oficial en su totalidad.

Se deberá tapar la medianera existente al final de la calle Ibaigane, manteniendo la misma alineación y altura en ese frente.

En relación con el encauzamiento del río Gobela en su paso por el Área de Reparto de Santa Eugenia, se deberá tener en cuenta las afecciones que pudieran derivarse de la legislación sectorial vigente con incidencia en dicha materia.

## ORDENANZA Nº 8 PARA EL AREA DE ROMO

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Romo.

Area urbana residencial de alta densidad, situada entre las vías del ferrocarril Bilbao-Plencia y el término municipal de Leioa. El tipo de edificación es predominantemente de manzana cerrada, existiendo ejemplos de manzana abierta y de baja densidad. En su mayor parte poseen comercio en sus plantas bajas.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 120 m<sup>2</sup>.

2. Altura máxima de la edificación .....

La indicada en la documentación gráfica para cada manzana o tramo de ella y, en ausencia de ésta, por el perfil reglamentario en función del ancho de calle.

3. Coeficiente de techo sobre rasante .....

Subárea A - Alta densidad ..... 4,89 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Subárea B - Media Alta ..... 2,41 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Subárea C - Media Baja ..... 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

4. Aprovechamiento tipo del área ..... 4,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Edificación diseñada:

Edificio nº	Nº de plantas	Sup. edificable
1	5	1.350 m <sup>2</sup> .
2	5	575 m <sup>2</sup> .

Observaciones: Todos igualarán cornisa con medianera existente.

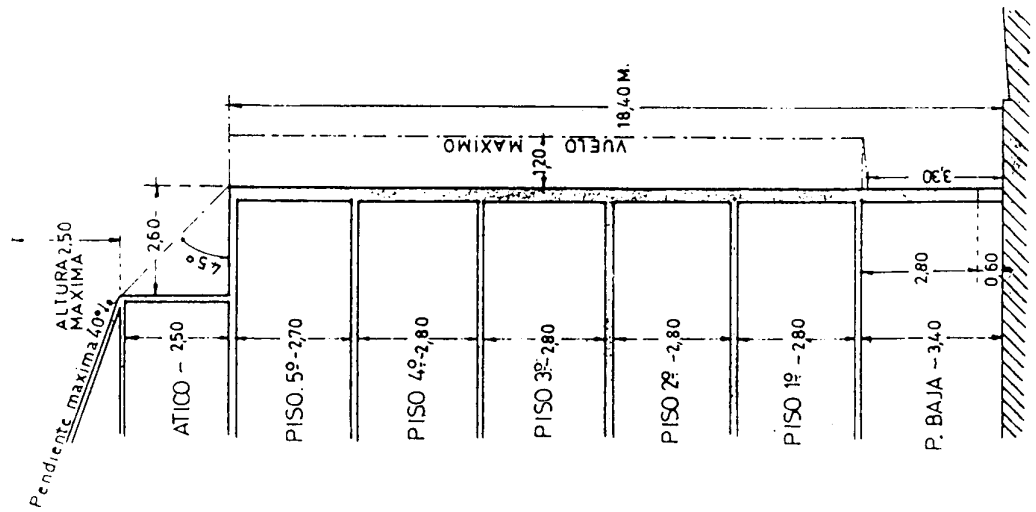
### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

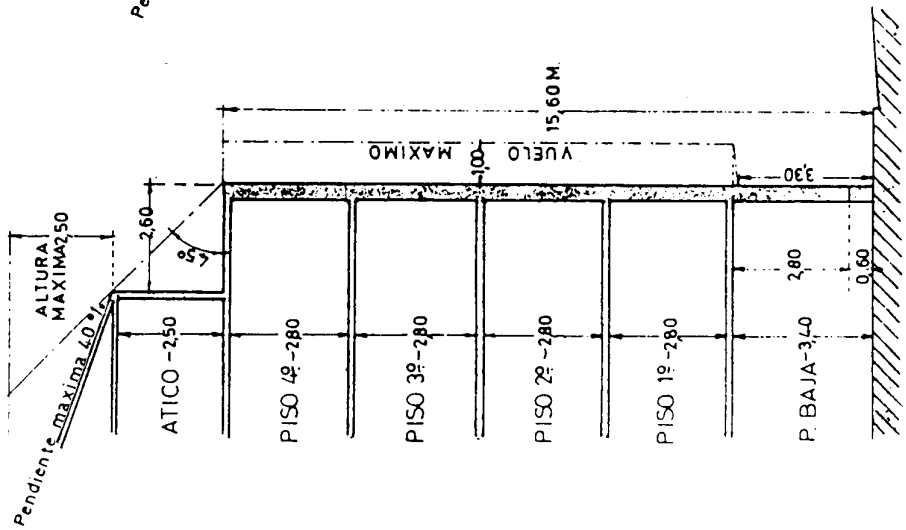
### 6. Ejecución de las actuaciones

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.

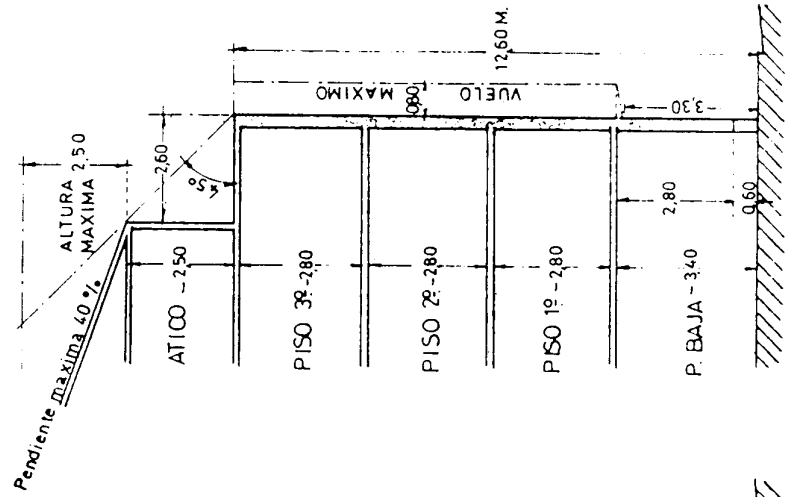
CALLES DE 1ª CATEGORÍA  
MAYOR O IGUAL A 15 MTS.



CALLES DE 2ª CATEGORÍA  
ENTRE 10 Y 15 MTS.



CALLES DE 3ª CATEGORÍA  
MENORES DE 10 MTS.



## **ORDENANZA Nº 9 PARA EL AREA DE VILLA DE PLENCIA**

### **1. Ambito y características**

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Villa de Plencia.

Area urbana residencial de alta densidad, situada al Norte del barrio de Las Arenas, limitando con la carretera de La Avanzada, vías del tren y término de Leioa. Formada principalmente por la urbanización Antiguo Golf, siendo en su mayor parte la edificación del área de bloques de viviendas colectivas. Solamente los bajos de la mencionada urbanización poseen locales comerciales.

### **2. Clasificación y calificación**

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### **3. Condiciones de uso**

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### **4. Condiciones de la edificación**

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 600 m<sup>2</sup>.
2. Ocupación máxima ..... 35%
3. Altura máxima de la edificación ..... 3 plantas
4. Separación a colindantes y viales ..... 4 mts.
5. Separación entre edificios ..... 8 mts.
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,84 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento Tipo del área ..... 0,82 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos**

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### **6. Ejecución de las actuaciones**

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.

## ORDENANZA Nº 10 PARA EL AREA DE ETXEZURI

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Etxezuri.

Sector situado en la confluencia de la carretera de Asúa a La Avanzada con la Avda. de los Chopos. Atravesado diagonalmente por el Gobela, está ocupado por edificaciones de baja densidad, alguna de gran valor arquitectónico, así como por tres grupos de promociones recientes de vivienda colectiva.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 600 m<sup>2</sup>.
2. Ocupación máxima ..... 25%
3. Altura máxima de la edificación ..... 3 plantas
4. Separación a colindantes y viales ..... 4 mts.
5. Separación entre edificios ..... 8 mts.
6. Coeficiente de techo sobre rasante según Plan Parcial.
7. Aprovechamiento Tipo del área ..... 0,58 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Edificación diseñada:

Edificio nº	Nº de plantas	Sup. Edificable
1	3 + A*	1.990 m <sup>2</sup>
2	3 + A**	2.605 m <sup>2</sup>

\* El ático se retranqueará con respecto a la fachada principal que da frente a la calle paralela al río al menos 2,5 metros.

\*\* El ático se retranqueará con respecto a la fachada principal que da frente al río Gobela al menos 2,5 metros.

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

Se define una Unidad de Ejecución que abarca la totalidad del área.

Superficie de la U.E. .... 122.615 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad sobre rasante ..... 58.868 m<sup>2</sup>.

Observaciones: La superficie de la parcela grafiada en los planos de diseño urbano con la calificación de zona peatonal, verde y de equipamiento, será objeto de cesión obligatoria y gratuita una vez urbanizada.

En la edificación diseñada 8B, se construirán 32 Viviendas de Protección Oficial.

## ORDENANZA Nº 11 PARA EL AREA DE NEGURI

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Neguri.

Area urbana residencial de media densidad situada al sur del barrio de Algorta, entre el comienzo de la Avda. de Algorta y la Avda. de los Chopos. La edificación reciente es de bloque aislado de viviendas colectivas, aunque existe gran parte de la edificación primitiva de vivienda unifamiliar con jardín de principios de siglo. Los bajos son ocupados por viviendas principalmente, existiendo una serie de edificios en Neguri-Langile y en la zona de la estación de Neguri con local comercial en planta baja.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 600 m<sup>2</sup>.
2. Ocupación máxima ..... 30%
3. Altura máxima de la edificación ..... 3 plantas
4. Separación a colindantes y viales ..... 4 mts.
5. Separación entre edificios ..... 8 mts.
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,51 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento Tipo del área ..... 0,47 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

Se delimita la unidad de ejecución nº 11-1.

Superficie de la U.E. .... 14.187 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad sobre rasante ..... 7.235 m<sup>2</sup>.

Observaciones: La superficie de la parcela grafiada en los planos de diseño urbano con la calificación de zona peatonal, será objeto de cesión obligatoria y gratuita una vez urbanizada.

Se delimita la unidad de ejecución nº 11-2.

Superficie de la U.E. .... 5.761 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad sobre rasante ..... 2.938 m<sup>2</sup>.

Observaciones: La edificabilidad de la Unidad de Ejecución se concentrará en la parcela que en la actualidad se encuentra libre de edificación salvo la ya consumida por la edificación existente en la parcela de la calle Ormetxe, permitiendo mantener el jardín de la finca de la calle Ormetxe.

La edificación a edificar en la parcela libre deberá cumplir con los parámetros generales de la ordenanza para esta área nº 11 de Neguri con la excepción de la ocupación máxima de la parcela.



## ORDENANZA Nº 12 PARA EL AREA DE ATXEKOLANDETA

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Atxekolandeta.

Area urbana residencial de media densidad situada al suroeste del barrio de Algorta. Predomina la edificación de bloque aislado de viviendas colectivas y la vivienda unifamiliar de principios de siglo, teniendo una serie de casas excepcionales en el frente del Paseo del Marqués de Arriluce. Por lo general las plantas bajas las ocupan viviendas.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

En el edificio catalogado CAT. Nº 8 de Punta Begoña se autoriza el aprovechamiento bajo la rasante de la zona verde superior con destino a uso hotelero y de equipamiento.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 600 m<sup>2</sup>.
2. Ocupación máxima ..... 30%
3. Altura máxima de la edificación ..... 2,5 plantas
4. Separación a colindantes y viales ..... 4 mts.
5. Separación entre edificios ..... 8 mts.
6. Coeficiente de techo sobre rasante:
  - Baja..... 0,34 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - Media baja ..... 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento Tipo del área ..... 0,38 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.

## **ORDENANZA Nº 13 PARA EL AREA DE JOLASETA**

### **1. Ambito y características**

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Jolaseta.

Area urbana compuesta por una parcela destinada a uso deportivo, de carácter privado colectivo. Situada entre la Avda. de los Chopos y el río Gobela, linda con el Area de Gobeloki y el Sector Etxezuri.

### **2. Clasificación y calificación**

Clasificación: Urbano

Calificación: Deportivo

### **3. Condiciones de uso**

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### **4. Condiciones de la edificación**

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 800 m<sup>2</sup>.
2. Ocupación máxima ..... 30%
3. Altura máxima de la edificación ..... 3 plantas
4. Separación a colindantes y viales ..... 4 mts.
5. Separación entre edificios ..... 8 mts.
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento Tipo del área ..... 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos**

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### **6. Ejecución de las actuaciones**

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.

## **ORDENANZA Nº 14 PARA EL AREA DE GOBELOKI**

### **1. Ambito y características**

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Gobeloki.

Area urbana residencial de media densidad situada entre el río Gobela y la Avda. de los Chopos. La edificación predominante es la vivienda colectiva en bloques abiertos. Parte de las edificaciones tienen pequeño comercio al por menor en plantas bajas. En la actualidad la zona carece de espacios libres de uso público y se encuentra desconectada de la trama urbana.

### **2. Clasificación y calificación**

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### **3. Condiciones de uso**

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### **4. Condiciones de la edificación**

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 600 m<sup>2</sup>.
2. Ocupación máxima ..... 25%
3. Altura máxima de la edificación ..... 3 plantas
4. Separación a colindantes y viales ..... 4 mts.
5. Separación entre edificios ..... 8 mts.
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento Tipo del área ..... 0,63 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos**

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### **6. Ejecución de las actuaciones**

No se delimita ninguna Unidad de Actuación.

Observaciones:

## ORDENANZA Nº 15 PARA EL AREA DE AIBOA

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Aiboa.

Area urbana residencial de media densidad, situada entre la Avda. de los Chopos y el ferrocarril. La edificación predominante es la vivienda colectiva en bloques abiertas de 3 a 5 plantas. El conjunto es de muy reciente construcción, encontrándose gran parte del mismo en ejecución junto con las obras de urbanización correspondientes.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 600 m<sup>2</sup>.
2. Ocupación máxima ..... 25%
3. Altura máxima de la edificación ..... 3 plantas
4. Separación a colindantes y viales ..... 4 mts.
5. Separación entre edificios ..... 8 mts.
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,51 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento Tipo del área ..... 0,53 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En la U.E. 15.1

1. Ocupación máxima ..... 30%
2. Altura máxima de la edificación ..... 4 plantas

Edificación diseñada:

Edificio nº	Nº de plantas	Sup. edificable
1	4	1.948 m <sup>2</sup>

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

Se delimita la unidad de ejecución nº 15-1.

Superficie de la U.E. .... 11.356 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad sobre rasante ..... 5.800 m<sup>2</sup>.

Observaciones: La superficie de la parcela grafiada en los planos de diseño urbano con la calificación de zona verde y peatonal, será objeto de cesión obligatoria y gratuita una vez urbanizada.

## ORDENANZA Nº 16 PARA EL AREA DE KOMPORTE

### 1. Ámbito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Komporte.

Sector rodeado en su mayor parte por suelo urbano o sistemas generales de comunicaciones, con características naturales y de situación en la cornisa este de Algorta y con edificios muy dispares en cuanto a su uso y tipología

### 2. Clasificación y Calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 500 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación ..... 4 plantas
3. Separación a colindantes y viales ..... 4 mts.
4. Separación entre edificios ..... 8 mts.
5. Ocupación en planta ..... 25% de parcela
6. Aprovechamiento tipo del área ..... 0,34 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,44 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En el solar de la calle Ormetxe esquina con la calle Miguel Beascoa la construcción edificable podrá ser adosado al edificio colindante (Ormetxe nº32) tapando la medianera del mismo.

Edificación diseñada

Edificio nº	Nº de plantas	Sup. edificable
1	4	3.100 m <sup>2</sup>
2	4	3.000 m <sup>2</sup>

3	4	2.700 m <sup>2</sup>
4	4	2.300 m <sup>2</sup>
5	4	3.800 m <sup>2</sup>
6	4	1.700 m <sup>2</sup>
7	4	1.300 m <sup>2</sup>

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

Se delimitan las siguientes Unidades de Ejecución

Unidad de Ejecución nº 16-1

Superficie de la U. de E. .... 13.801 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad sobre rasante ..... 6.100 m<sup>2</sup>.

Unidad de Ejecución nº 16-2

Superficie de la U. de E. .... 6.927 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad sobre rasante ..... 5.000 m<sup>2</sup>.

Unidad de Ejecución nº 16-3

Superficie de la U. de E. .... 15.472 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad sobre rasante ..... 6.800 m<sup>2</sup>.

Unidad de Ejecución nº 16-4

Superficie de la U. de E. .... 10.005 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad sobre rasante ..... 4.402 m<sup>2</sup>.

Observaciones: La superficie de la parcela grafiada en los planos de diseño urbano con la calificación de zona peatonal, verde y de equipamiento, será objeto de cesión obligatoria y gratuita una vez urbanizada.

La unidad de ejecución 16-1 destinará una edificabilidad de 5.150 m<sup>2</sup>. a Vivienda de Protección Oficial.

La unidad de ejecución 16-2 destinará una edificabilidad de 5.000 m<sup>2</sup>. a Vivienda de Protección Oficial.

La unidad de ejecución 16-4 destinará una edificabilidad de 1.450 m<sup>2</sup> para la construcción de 16 Viviendas de Protección Oficial.

## ORDENANZA Nº 17 PARA EL AREA DE MARTIKOENA

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Martikoena.

Area urbana residencial de media densidad situada en el centro de Algorta. La edificación predominante es la vivienda colectiva en bloques abiertos o semi-intensiva con pequeño comercio al por menor en plantas bajas, excepto en la manzana correspondiente a la Casa Barco, donde las licencias concedidas prevén la ejecución de un conjunto residencial y de garajes particulares sin otros usos. Se prevé el mantenimiento del solar municipal sito en la calle Alango como sistema general de equipamientos municipales y la ampliación del Colegio de San Ignacio en los terrenos ocupados por el Colegio del Sagrado Corazón.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 600 m<sup>2</sup>.
2. Ocupación máxima ..... 30%
3. Altura máxima de la edificación ..... 4 plantas
4. Separación a colindantes y viales ..... 4 mts.
5. Separación entre edificios ..... 8 mts.
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento Tipo del área ..... 0,69 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Edificación diseñada:

Edificio nº	Nº de plantas	Sup. edificable
1	2	200 m <sup>2</sup>

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.



## ORDENANZA Nº 18 PARA EL AREA DE BASAGOITI

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Basagoiti.

Area urbana residencial de media densidad, vertebrada a lo largo de la Avda. de Basagoiti, que enlaza peatonalmente San Nicolás y el Puerto Viejo con San Ignacio y Ereaga. La edificación predominante es la colectiva semi-intensiva o abierta, con edificios de 4 y 5 plantas entre Satistegi y San Nicolás y la edificación residencial abierta en edificios de tres plantas con alto valor histórico-ambiental en la zona situada entre Satistegi y la calle Ereaga. El conjunto tiene un gran valor como paisaje urbano y constituye una de las señas de identidad del municipio.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 600 m<sup>2</sup>.
2. Ocupación máxima ..... 30%
3. Altura máxima de la edificación ..... 3 plantas
4. Separación a colindantes y viales ..... 4 mts.
5. Separación entre edificios ..... 8 mts.
6. Coeficiente de techo sobre rasante:
  - En media baja ..... 0,51 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - En media alta ..... 1,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento Tipo del área ..... 0,64 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

No se delimita ninguna Unidad de Actuación.

Observaciones: Dentro del área de media-baja densidad se grafía la manzana con los edificios de conservación básica nº 192 a 195, como de edificación de media-alta, con una edificabilidad total de 8.275 m<sup>2</sup>.

## ORDENANZA Nº 19 PARA EL AREA DEL PUERTO VIEJO

### 1. Ambito y características.

La presente Ordenanza es de aplicación en el área del Puerto Viejo.

Area urbana que comprende el antiguo asentamiento pesquero de Algorta, que originó este barrio, compuesta en su mayor parte por edificios de la época, cuyas características históricas y ambientales constituyen una de las mayores riquezas del municipio.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Todo el Área del Puerto Viejo esta considerada como Conjunto de Preservación Integral, por lo tanto, la edificación y espacios urbanos incluidos dentro del ámbito del Puerto Viejo deberán cumplir con las determinaciones fijadas en la sección cuarta del Capítulo Cuarto del Título Undécimo de las Normas Urbanísticas del presente Plan General.

En los casos en los que no sean de aplicación las condiciones de edificación propias de los edificios catalogados (por ejemplo, edificios de nueva planta), la edificación se regulará de acuerdo con los siguientes parámetros.

Dichas medidas de protección previstas tendrán carácter cautelar hasta finalizar el expediente de calificación como Conjunto Monumental de Getxo.

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... Parcelario actual  
En caso de reparcelación ..... 200 m<sup>2</sup>
2. Ocupación máxima ..... 100%
3. Altura máxima de la edificación

La altura de la edificación de nueva planta o de aquella que se construya en sustitución de uno ya existente será de 2 plantas. En el resto de los casos, edificación actual, se tolerará la altura actual de los edificios existentes siempre que no superen las 3 plantas, considerándose todos ellos como “Edificios de Conservación Básica”.

4. Coeficiente de techo sobre rasante ...0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento Tipo del área .....0,87 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Edificación diseñada:

Edificio nº	Nº de plantas	Sup. edificable
1	2	445 m <sup>2</sup> .
2	2	445 m <sup>2</sup> .

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

Se delimita la siguiente Unidad de Ejecución:

- Unidad de Ejecución 19-1

Superficie de la U. de E. .... 1.271 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad sobre rasante ..... 890 m<sup>2</sup>.

Observaciones: La superficie de la parcela grafiada en los planos de diseño urbano con la calificación de zona peatonal, verde y de equipamiento, será objeto de cesión obligatoria y gratuita una vez urbanizada.



## **ORDENANZA Nº 20 PARA EL AREA DE ALGORTA**

### **1. Ambito y características**

La presente Ordenanza es de aplicación en el área Algorta.

Area urbana residencial de alta densidad, situada en la zona central del término municipal de Getxo. Constituye el centro urbano del barrio al que da nombre La edificación predominante es la vivienda colectiva en manzana cerrada.

### **2. Clasificación y calificación**

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### **3. Condiciones de uso**

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### **4. Condiciones de la edificación**

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 120 m<sup>2</sup>.

2. Altura máxima de la edificación ..... 6 plantas

Este parámetro será de aplicación cuando se opte por la tipología de edificación abierta.

La altura edificable queda regulada por el perfil reglamentario en función del ancho de la calle en los supuestos de sustitución.

3. Coeficiente de techo sobre rasante .. 2,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Este último parámetro será de aplicación cuando se opte por la tipología de edificación abierta.

4. Aprovechamiento tipo del área ..... 5,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

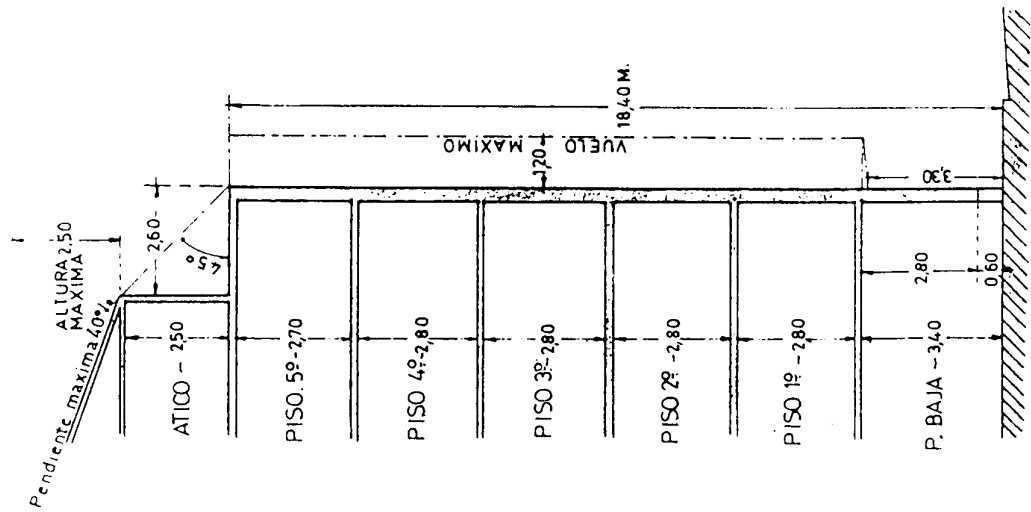
### **5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos**

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

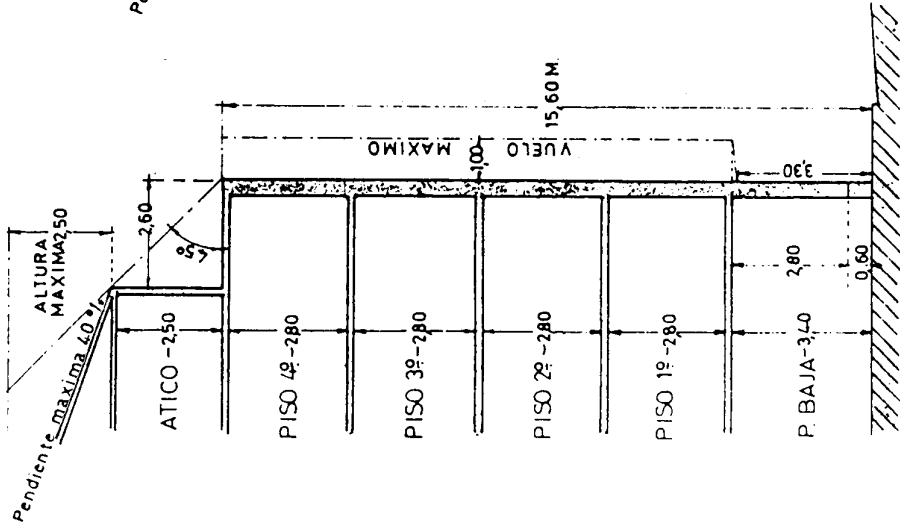
### **6. Ejecución de las actuaciones**

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución:

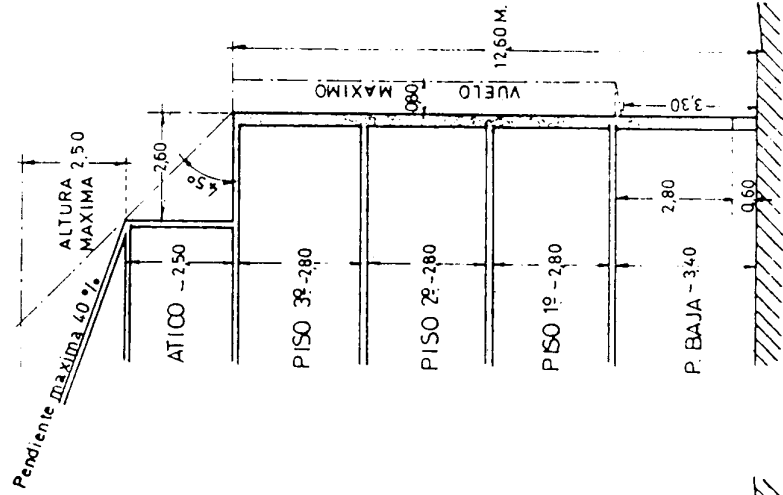
CALLES DE 1ª CATEGORÍA  
MAYOR O IGUAL A 15 MTS.



CALLES DE 2ª CATEGORÍA  
ENTRE 10 Y 15 MTS.



CALLES DE 3ª CATEGORÍA  
MENORES DE 10 MTS.





## ORDENANZA Nº 21 PARA EL AREA DE ALANGOS

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área Alangos.

Area urbana residencial de alta densidad, situada en la zona central del término municipal de Getxo. Situada en el límite del centro urbano del barrio de Algorta, comprendida entre esta última área de Algorta y la de Komporte. La edificación predominante es la vivienda colectiva en manzana cerrada.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 120 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación ..... 5 plantas
3. Coeficiente de techo sobre rasante . 2,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

La altura edificable queda regulada por el perfil reglamentario en función del ancho de la calle en los supuestos de sustitución en la calle Juan Bautista Uribarri.

4. Aprovechamiento tipo del área ..... 2,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Edificación diseñada:

Edificio nº	Nº de plantas	Sup. Edificable
1	B+4+A 4	4.000 m <sup>2</sup> .
2	B+4+A 4	10.500 m <sup>2</sup>

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

Se delimita la siguiente Unidad de Ejecución:

Unidad de Ejecución nº 21-1.

Superficie de la U. de E. .... 13.756 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad sobre rasante ..... 37.829 m<sup>2</sup>.

Observaciones: La superficie de la parcela grafiada en los planos de diseño urbano con la calificación de zona peatonal, verde y de equipamiento, será objeto de cesión obligatoria y gratuita una vez urbanizada.

Entre el edificio diseñado nº 1 y el nº 2 se destinarán 38 viviendas a Vivienda de Protección Oficial, y la altura de estos edificios será de 5 plantas más ático en la calle Particular de Uribarri y 4 plantas en la calle Alangos.

## **ORDENANZA Nº 22 PARA EL AREA DE VILLAMONTE**

### **1. Ambito y características**

La presente Ordenanza es de aplicación en el área Villamonte.

Area urbana residencial de media densidad, situada en la zona central del término municipal de Getxo limitanda al este y al oeste por la línea del ferrocarril y por la Avda. de Los Chopos respectivamente y al norte y sur por las áreas de Sarrikobaso e Iturribarri II. La edificación predominante es la vivienda colectiva en bloque abierto de cuatro y cinco alturas.

### **2. Clasificación y calificación**

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### **3. Condiciones de uso**

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### **4. Condiciones de la edificación**

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 600 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación ..... 4 plantas
3. Separación a colindantes y a viales..... 4 mts
4. Separación entre edificios..... 8 mts
5. Ocupación en planta ..... 25% de parcela
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,78 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento tipo del área ..... 0,79 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos**

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### **6. Ejecución de las actuaciones**

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.

## **ORDENANZA Nº 23 PARA EL AREA DE ITURRIBARRI I**

### **1. Ambito y características**

La presente Ordenanza es de aplicación en el área Iturribarri I.

Area urbana residencial de media densidad, situada en la zona central del término municipal de Getxo frente a las instalaciones deportivas de Fadura. La edificación predominante es la vivienda colectiva en bloque abierto.

### **2. Clasificación y calificación**

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### **3. Condiciones de uso**

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### **4. Condiciones de la edificación**

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 600 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación .....4 plantas
3. Separación a colindantes y a viales..... 4 mts
4. Separación entre edificios..... 8 mts
5. Ocupación en planta .....25% de parcela
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento tipo del área ..... 1,27 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos**

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### **6. Ejecución de las actuaciones**

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.

## ORDENANZA Nº 24 PARA EL AREA DE ITURRIBARRI II

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área Iturribarri II.

Area urbana residencial de media densidad, situada en la zona central del término municipal de Getxo frente a las instalaciones deportivas de Fadura. En la actualidad toda el área se encuentra sin urbanizar existiendo tan solo dos pequeños núcleos de caseríos.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 500 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación ..... 4 plantas
3. Separación a colindantes y a viales..... 4 mts
4. Separación entre edificios..... 8 mts
5. Ocupación en planta .....40% de parcela
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,62 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
7. Aprovechamiento tipo del área ..... 0,52 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Edificación diseñada:

Edificio nº	Nº de plantas	Sup. Edificable
1	5 + A	1.220 m <sup>2</sup>
2	5 + A	1.220 m <sup>2</sup>

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

Se delimitan dos Unidades de Ejecución que ocupan la totalidad de la superficie del área:

- Unidad de Ejecución nº 24-1.

Superficie de la U. de E. .... 8.189 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad sobre rasante ..... 5.077 m<sup>2</sup>.

- Unidad de Ejecución nº 24-2.

Superficie de la U. de E. .... 84.865 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad sobre rasante ..... 52.616 m<sup>2</sup>.

Observaciones: La superficie de la parcela grafiada en los planos de diseño urbano con la calificación de zona peatonal, verde y de equipamiento, será objeto de cesión obligatoria y gratuita una vez urbanizada.

De la edificabilidad total del área destinada a viviendas se reservarán 156 (34% de las viviendas del área) a Viviendas de Protección Oficial repartidas proporcionalmente entre las dos unidades de ejecución.

En la Unidad de Ejecución nº24-1 la edificación se ajustará con el límite establecido en los planos de ordenación como entorno edificatorio.

## **ORDENANZA Nº 25 PARA EL AREA DE COSMOS**

### **1. Ambito y características**

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Cosmos.

Area urbana residencial de baja densidad situada entre las vías del ferrocarril y el área de Iturribarri II. Esta formado por un pequeño grupo de edificaciones de bloque aislado de viviendas colectivas y alguna vivienda unifamiliar.

### **2. Clasificación y calificación**

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### **3. Condiciones de uso**

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### **4. Condiciones de la edificación**

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 600 m<sup>2</sup>.
2. Ocupación máxima ..... 30%
3. Altura máxima de la edificación .... 2+A plantas
4. Separación a colindantes y viales ..... 4 mts.
5. Separación entre edificios ..... 8 mts.
6. Coeficiente de techo sobre rasante . 0.30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento Tipo del área ..... 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos**

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### **6. Ejecución de las actuaciones**

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.

## ORDENANZA Nº 26 PARA EL AREA DE USATEGI

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área Usategi.

Area urbana residencial de media densidad, situada en la zona este del barrio de Algorta sobre el frente costero comprendido entre la playa de Arrigunaga y el Puerto Viejo y limitando por el oeste con las áreas de Arrigunaga, y San Nicolás. La edificación predominante es la vivienda colectiva en bloque abierto.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 600 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación ..... 4 plantas
3. Separación a colindantes y a viales..... 4 mts
4. Separación entre edificios..... 8 mts
5. Ocupación en planta .....25% de parcela
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento tipo del área ..... 0,68 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

Se delimita la siguiente Unidad de Ejecución:

- Unidad de Ejecución nº 26-1.

Superficie de la U. de E. .... 12.507 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad sobre rasante ..... 6.998 m<sup>2</sup>.

Observaciones: La superficie de la parcela grafiada en los planos de diseño urbano con la calificación de zona peatonal, verde y de equipamiento, será objeto de cesión obligatoria y gratuita una vez urbanizada.

En la zona verde incluida en la U. de E. se permitirá la construcción de un equipamiento para una concesión de uso hostelero con una edificabilidad total de 250 m<sup>2</sup>.

El sistema de actuación para la Unidad de Ejecución 26-1 será el de Cooperación.



## ORDENANZA Nº 27 PARA EL AREA DE SAN NICOLAS

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área San Nicolas.

Area urbana residencial de media densidad, situada en la zona central del barrio de Algorta limitando con las áreas de Usategi, Algorta, Arrigunaga, Sarri y Puerto Viejo. La edificación predominante es la vivienda colectiva en manzana cerrada y en bloque abierto.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 500 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación .....4 plantas
3. Separación a colindantes..... 4 mts
4. Separación a viales .....0 y 3 mts
5. Ocupación en planta .....30% de parcela
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,77 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento tipo del área ..... 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Edificación diseñada:

Edificio nº	Nº de plantas	Sup. Edificable
1	4	1.140 m <sup>2</sup> .
2	B+2	600 m <sup>2</sup> .
3	B+2	650 m <sup>2</sup>
4	2+A	500 m <sup>2</sup>
5	2+A	900 m <sup>2</sup>
6	3	1.360 m <sup>2</sup>

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6.- Ejecución de las actuaciones

Se delimitan las siguientes Unidades de Ejecución:

- Unidad de Ejecución nº 27-1.  
Superficie de la U. de E. .... 13.010 m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad sobre rasante ..... 10.018 m<sup>2</sup>.
- Unidad de Ejecución nº 27-2.  
Superficie de la U. de E. .... 1.476 m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad sobre rasante ..... 1.140 m<sup>2</sup>.
- Unidad de Ejecución nº 27-3.  
Superficie de la U. de E. .... 4.629 m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad sobre rasante ..... 3.564 m<sup>2</sup>.
- Unidad de Ejecución nº 27-4.  
Superficie de la U. de E. .... 5.496 m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad sobre rasante ..... 4.232 m<sup>2</sup>.
- Unidad de Ejecución nº 27-5.  
Superficie de la U. de E. .... 5.699 m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad sobre rasante ..... 4.206 m<sup>2</sup>.

Observaciones: La superficie de la parcela grafiada en los planos de diseño urbano con la calificación de zona peatonal, verde y de equipamiento, será objeto de cesión obligatoria y gratuita una vez urbanizada.

De la edificabilidad total de la Unidad de Ejecución nº 27-5 se reservarán al menos nueve (9) Viviendas de Protección Oficial.

Se permite el uso de aparcamiento bajo rasante en la plaza de la U.E. 27-5 con los límites definidos en los planos de ordenación urbana.

La altura del edificio diseñado nº 6 será de 3 en la calle Obispo Etxeandia y B+3 en su fachada al Puerto Viejo.

## ORDENANZA Nº 28 PARA EL AREA DE ANDIKOETXE

### 6. Ejecución de las actuaciones

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución:

#### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área Andikoetxe.

Area urbana residencial de alta densidad, situada en la zona central del término municipal de Getxo. Colindante con el centro urbano de Algorta mantiene un cierto parecido con el mismo en cuanto a la estructura urbana se refiere. La edificación predominante es la vivienda colectiva en manzana cerrada.

#### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

#### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

#### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 120 m<sup>2</sup>.

2. Altura máxima de la edificación ..... 6 plantas

La altura edificable queda regulada por el perfil reglamentario en función del ancho de la calle en los supuestos de sustitución.

3. Aprovechamiento tipo del área ..... 3,16 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

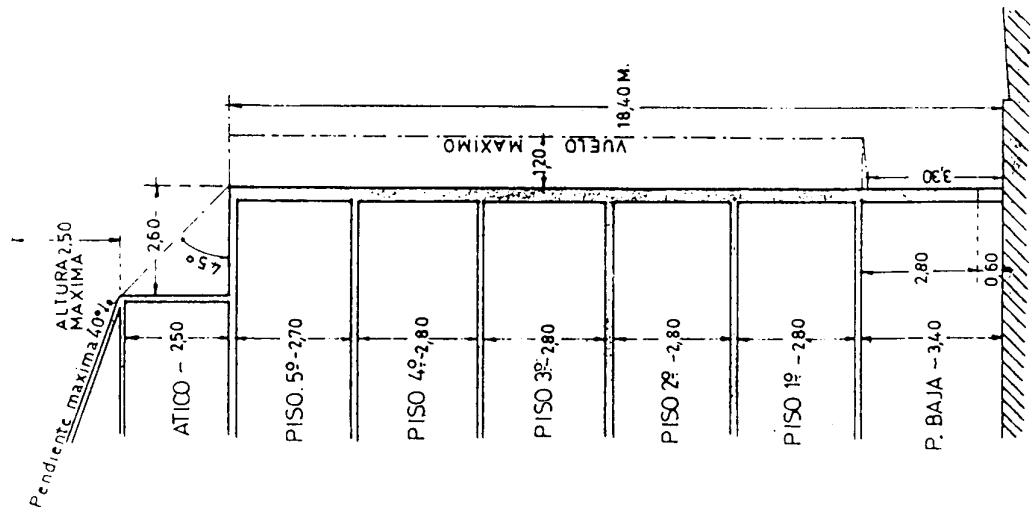
Edificación diseñada:

Edificio nº	Nº de plantas	Sup. Edificable
1	B+4	2.000 m <sup>2</sup> .
2	B+4	1.150 m <sup>2</sup> .

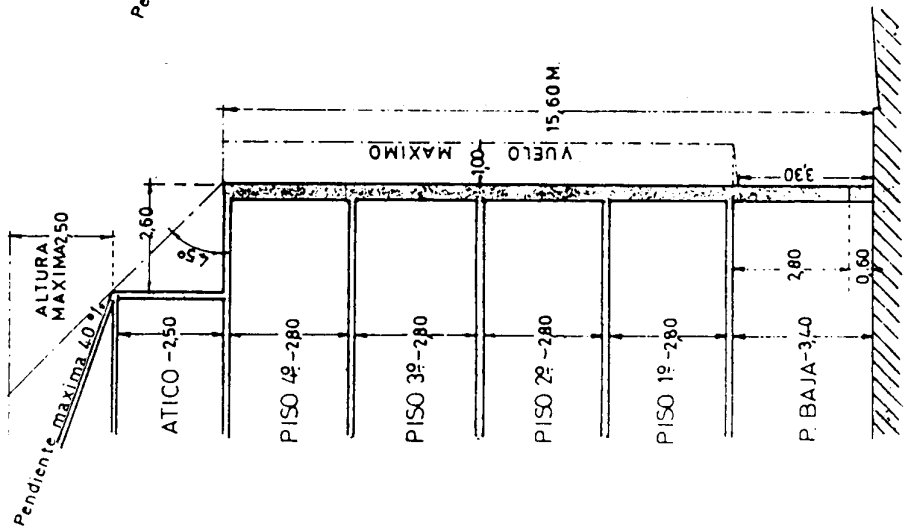
#### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

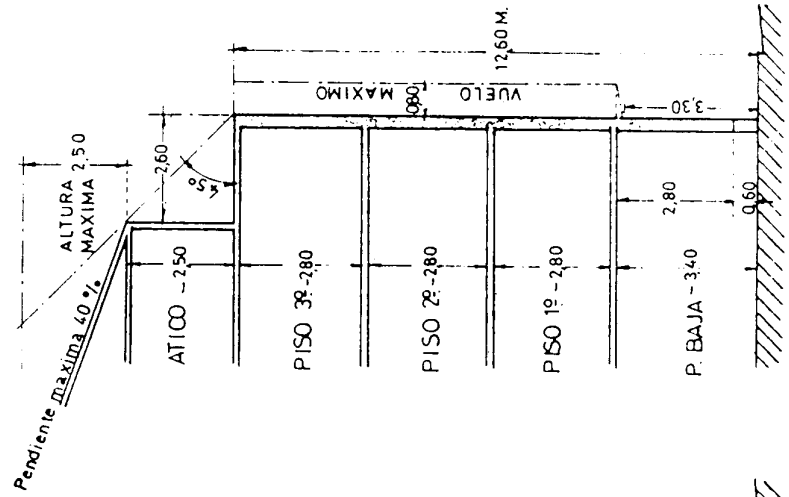
CALLES DE 1ª CATEGORIA  
MAYOR O IGUAL A 15 MTS.



CALLES DE 2ª CATEGORIA  
ENTRE 10 Y 15 MTS.



CALLES DE 3ª CATEGORIA  
MENORES DE 10 MTS.



## **ORDENANZA Nº 29 PARA EL AREA DE ARRIGUNAGA**

### **1. Ambito y características**

La presente Ordenanza es de aplicación en el área Arrigunaga.

Area urbana residencial de media densidad, situada al este de Algorta entre el frente costero próximo a la playa de Arrigunaga y la calle Telletxe limitando al norte con el área de Aixerrota y al sur con Usategi. La edificación predominante es la vivienda colectiva en bloque abierto.

### **2. Clasificación y calificación**

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### **3. Condiciones de uso**

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### **4. Condiciones de la edificación**

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 500 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación ..... 4 plantas
3. Separación a colindantes..... 4 mts
4. Separación a viales ..... 4 mts
5. Ocupación en planta ..... 30% de parcela
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento tipo del área ..... 0,74 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos**

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### **6. Ejecución de las actuaciones**

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución:



## ORDENANZA Nº 30 PARA EL AREA DE SARRI

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área Sarri.

Area urbana residencial de media densidad, situada en la zona central de Algorta entre la línea de ferrocarril y la calle Telletxe limitando al norte con el área de Jauregi I. La edificación predominante es la vivienda colectiva en bloque abierto.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 500 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación .....4 plantas
3. Separación a colindantes..... 4 mts
4. Separación a viales ..... 4 mts
5. Ocupación en planta .....30% de parcela
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento tipo del área ..... 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Edificación diseñada:

Edificio nº	Nº de plantas	Sup. edificable
1	4	2.400 m <sup>2</sup> .
2	4	1.200 m <sup>2</sup> .

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.

## ORDENANZA Nº 31 PARA EL AREA DE SARRIKOBASO

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área Aldapa.

Area urbana residencial de media densidad de gran superficie, situada entre la línea de ferrocarril y la calle Ollarretxe limitando al norte con la calle Maidagan y al sur con la calle Salsidu. La edificación predominante es la vivienda colectiva en bloque abierto.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 600 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación ..... 5 plantas
3. Separación a colindantes..... 4 mts
4. Separación a viales ..... 4 mts
5. Ocupación en planta ..... 25% de parcela
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento tipo del área ..... 0,88 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Edificación diseñada:

Edificio nº	Nº de plantas	Sup. Edificable
1	B+4	6.332 m <sup>2</sup> .
2	B+2	390 m <sup>2</sup> .
3	B+4	660 m <sup>2</sup> .
4	B+4	5.125 m <sup>2</sup> .
5	B+3	600 m <sup>2</sup> .

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

Se delimitan las siguientes Unidades de Ejecución:

- Unidad de Ejecución nº 31-1.  
Superficie de la U. de E. .... 5.366 m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad sobre rasante ..... 6.332 m<sup>2</sup>.
- Unidad de Ejecución nº 31-2.  
Superficie de la U. de E. .... 457 m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad sobre rasante ..... 388 m<sup>2</sup>.
- Unidad de Ejecución nº 31-3.  
Superficie de la U. de E. .... 2.115 m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad sobre rasante ..... 5.785 m<sup>2</sup>.

Observaciones: La superficie de la parcela grafiada en los planos de diseño urbano con la calificación de zona peatonal, verde y de equipamiento, será objeto de cesión obligatoria y gratuita una vez urbanizada.

En el bloque impuesto de la Unidad de Ejecución nº 31-1 se destinarán en él al menos 60 Viviendas de Protección Oficial.

En la Unidad de Ejecución nº 31-3 se destinará el bloque diseñado con el nº 3 a vivienda libre, destinándose el edificio diseñado nº 4 al uso de aparcamiento privado de vehículos de carácter rotatorio.



## ORDENANZA Nº 32 PARA EL AREA ALDAPA

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área Aldapa.

Area urbana residencial de media densidad, situada entre el rio Gobelas y la calle Ollarretxe limitando al norte con el parque fluvial. La edificación predominante es la vivienda colectiva en bloque abierto de gran altura.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 500 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación ...2 + A plantas
3. Separación a colindantes..... 4 mts
4. Separación a viales ..... 4 mts
5. Ocupación en planta .....30% de parcela
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento tipo del área ..... 1,24 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.

## ORDENANZA Nº 33 PARA EL AREA FADURA I

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área Fadura I.

Area urbana residencial de media densidad, situada entre el rio Gobelas y la calle Ollarretxe limitando al norte con el parque fluvial. La edificación predominante es la vivienda colectiva en bloque abierto de gran altura.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 750 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación ..... 4 plantas
3. Separación entre edificios.....8 mts
4. Separación a viales y colindantes .....4 mts
5. Ocupación en planta .....20% de parcela
6. Coeficiente de techo sobre rasante ...0,61 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento tipo del área ..... 0,63 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.

## **ORDENANZA Nº 34 PARA EL AREA FADURA II**

### **1. Ambito y características**

La presente Ordenanza es de aplicación en el área Fadura II.

Area urbana residencial de media densidad, situada entre el rio Gobelas, el área de Zubilleta y el corredor de Uribe-Kosta. La edificación predominante es la vivienda colectiva en bloque abierto de gran altura.

### **2. Clasificación y calificación**

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### **3. Condiciones de uso**

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### **4. Condiciones de la edificación**

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 750 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación ..... 4 plantas
3. Separación entre edificios..... 8 mts
4. Separación a viales y colindantes..... 4 mts
5. Ocupación en planta ..... 20% de parcela
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento tipo del área ..... 0,72 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **5.- Parámetros básicos para el colegio Zubilleta.**

1. Ocupación máxima ..... 40% de parcela
2. Altura máxima de la edificación ..... 3 plantas
3. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **6. Coeficientes de ponderación relativa entre usos**

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### **7. Ejecución de las actuaciones**

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.



## **ORDENANZA Nº 35 PARA EL AREA FADURA III**

### **1. Ambito y características**

La presente Ordenanza es de aplicación en el área Fadura III.

Area urbana residencial de media densidad de pequeñas dimensiones, situada entre Fadura I y las instalaciones deportivas de Fadura. El tipo de edificación prevista es de vivienda colectiva en bloque abierto existiendo en la actualidad una única vivienda unifamiliar.

### **2. Clasificación y calificación**

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### **3. Condiciones de uso**

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### **4. Condiciones de la edificación**

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 750 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación ..... 4 plantas
3. Separación entre edificios..... 8 mts
4. Separación a viales y colindantes..... 4 mts
5. Ocupación en planta ..... 20% de parcela
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,53 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento tipo del área ..... 0,54 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos**

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### **6. Ejecución de las actuaciones**

Se define una Unidad de Ejecución que abarca la totalidad del área.

Superficie de la U.E. 35.1 ..... 5.630 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad sobre rasante ..... 2.984 m<sup>2</sup>.

Observaciones: La superficie de la parcela grafiada en los planos de diseño urbano con la calificación de zona peatonal, verde y de equipamiento, será objeto de cesión obligatoria y gratuita una vez urbanizada.



## **ORDENANZA Nº 36 PARA EL AREA DE ZUBILLETETA**

### **1. Ambito y características**

La presente Ordenanza es de aplicación en el área Zubilleteta.

Area urbana residencial de media densidad, situada entre el rio Gobela y el corredor Uribe Kosta. El tipo de edificación predominante es la vivienda colectiva en bloque abierto.

### **2. Clasificación y calificación**

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### **3. Condiciones de uso**

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### **4. Condiciones de la edificación**

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 500 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación ..... 4 plantas
3. Separación entre edificios..... 8 mts
4. Separación a viales y colindantes..... 4 mts
5. Ocupación en planta ..... 30% de parcela
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento tipo del área ..... 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos**

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### **6. Ejecución de las actuaciones**

Se delimita la siguiente Unidad de Ejecución:

Unidad de Ejecución 36-1

Superficie de la U.E. .... 68.326 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad sobre rasante ..... 40.996 m<sup>2</sup>.

Observaciones: La superficie de la parcela grafiada en los planos de diseño urbano con la calificación de zona peatonal, verde y de equipamiento, será objeto de cesión obligatoria y gratuita una vez urbanizada.

De la edificabilidad total del área se destinará el 34% de las viviendas (124) como Viviendas de Protección Oficial.

## **ORDENANZA Nº 37 PARA EL AREA DE VENANCIOS**

### **1. Ambito y características**

La presente Ordenanza es de aplicación en el área Venancios.

Area urbana residencial de media densidad, situada entre la calle Ollarretxe y el parque fluvial. El tipo de edificación predominante es la vivienda colectiva en bloque abierto.

### **2. Clasificación y calificación**

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### **3. Condiciones de uso**

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### **4. Condiciones de la edificación**

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 500 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación ..... 4 plantas
3. Separación entre edificios..... 8 mts
4. Separación a viales y colindantes..... 4 mts
5. Ocupación en planta ..... 30% de parcela
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento tipo del área ..... 0,51 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos**

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### **6. Ejecución de las actuaciones**

Se delimita la siguiente Unidad de Ejecución:

Unidad de Ejecución 37-1

Superficie de la U.E. .... 26.569 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad sobre rasante ..... 15.941 m<sup>2</sup>.

Observaciones: La superficie de la parcela grafiada en los planos de diseño urbano con la calificación de zona peatonal, verde y de equipamiento, será objeto de cesión obligatoria y gratuita una vez urbanizada.

De la edificabilidad total del área se destinará el 34% de las viviendas (53) como Viviendas de Protección Oficial.

## ORDENANZA Nº 38 PARA EL AREA JAUREGI I

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área Jauregi I.

Area urbana residencial de media densidad, situada en el extremo norte del núcleo urbano residencial de Algorta. Limita al norte con el Polígono 3-1 y la calle Maidagan y al sur con el área de Sarri. La edificación predominante es la vivienda colectiva junto con la unifamiliar.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 500 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación ...2 + A plantas
3. Separación a colindantes..... 4 mts
4. Separación a viales ..... 4 mts
5. Ocupación en planta .....30% de parcela
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento tipo del área ..... 0,47 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.

## ORDENANZA Nº 39 PARA EL AREA JAUREGI II

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área Jauregi II.

Area urbana residencial de media densidad, situada en el extremo norte del núcleo urbano residencial de Algorta. Limita al norte con la calle Maidagan y al sur con el área de Jauregi I. La edificación predominante es la vivienda colectiva en bloque abierto.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 500 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación ..... 4 plantas
3. Separación a colindantes .....4 mts
4. Separación a viales .....4 mts
5. Ocupación en planta .....30% de parcela
6. Coeficiente de techo sobre rasante ...0,52 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento tipo del área ..... 0,53 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.

## ORDENANZA Nº 40 PARA EL AREA POLIGONO 3-1

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área Polígono 3-1.

Area urbana residencial de media densidad, situada en el extremo norte del núcleo urbano residencial de Algorta. Limita al norte con el Polígono 3-2 y al sur con el área de Jauregi I. La edificación predominante es la vivienda colectiva junto con la unifamiliar.

### 2.- Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 500 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación ...2 + A plantas
3. Separación a colindantes..... 4 mts
4. Separación a viales ..... 4 mts
5. Ocupación en planta .....30% de parcela
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento tipo del área ..... 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.

## ORDENANZA Nº 41 PARA EL AREA POLIGONO 3-2

### 1.-Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área Polígono 3-2.

Area urbana residencial de media densidad, situada en el extremo norte del núcleo urbano residencial de Algorta. Limita al norte con el suelo urbanizable y al sur con el área Polígono 3-1. La edificación predominante es la vivienda unifamiliar adosada.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 500 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación ..... 2 plantas
3. Altura máxima de la edificación .....8,50 mts  
..... 10,50 mts. a coronación de cubierta
4. Separación a colindantes .....4 mts
5. Separación a viales .....4 mts
6. Ocupación en planta .....40 % de parcela
7. Coeficiente de techo sobre rasante ...0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
8. Aprovechamiento tipo del área ..... 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.

## ORDENANZA Nº 42 PARA EL AREA DE ORMAZA

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área Ormaza.

Area urbana residencial de media densidad, situada entre las calles Maidagan y Ormaza y supone el cierre del suelo urbano de Algorta con Santa María. El tipo de edificación predominante es la vivienda colectiva en bloque abierto.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 500 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación ..... 3 plantas
3. Separación entre edificios..... 8 mts
4. Separación a viales y colindantes..... 4 mts
5. Ocupación en planta .....30% de parcela
6. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Aprovechamiento tipo del área ..... 0,51 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

Se definen las siguientes Unidades de Ejecución:

- Unidad de Ejecución nº 42-1.  
Superficie de la U.de E. ....40.504m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad sobre rasante ..... 24.302 m<sup>2</sup>.
- Unidad de Ejecución nº 42-2.  
Superficie de la U.de E. ....31.557 m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad sobre rasante ..... 18.934 m<sup>2</sup>.

Observaciones: La superficie de la parcela grafiada en los planos de diseño urbano con la calificación de zona peatonal, verde y de equipamiento, será objeto de cesión obligatoria y gratuita una vez urbanizada.

De la edificabilidad total del área se destinará el 34% de las viviendas (112) como Viviendas de Protección Oficial.

## **ORDENANZA Nº 43 PARA EL AREA DE SANTA MARIA URBANO**

### **1. Ambito y características**

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Santa María Urbano.

Area urbana residencial de baja densidad, compuesta por diversos núcleos de viviendas situados de forma dispersa en el extremo norte del término municipal de Getxo. La edificación predominante es la vivienda unifamiliar o bifamiliar aislada en dos alturas.

### **2. Clasificación y calificación**

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### **3. Condiciones de uso**

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### **4. Condiciones de la edificación**

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 1.000 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación ..... 2 plantas
3. Altura máxima a cumbrera..... 8,50 mts
4. Separación a colindantes y viales en casos de nueva planta o sustitución..... 4 mts
5. Parcela minima en:  
Unifamiliar ..... 1.000 m<sup>2</sup>  
Bifamiliar ..... 1.600 m<sup>2</sup>
6. Ocupación en planta ..... 25% de parcela
7. Coeficiente de techo sobre rasante .. 0,19 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
8. Aprovechamiento tipo del área ..... 0,16 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos**

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### **6. Ejecución de las actuaciones**

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.

## **ORDENANZA Nº 44 PARA EL AREA CONVENTO**

### **1. Ambito y características**

La presente Ordenanza es de aplicación en el área Convento.

Area urbana compuesta por una sola parcela privada destinada a uso religioso, situada en el extremo norte del término municipal de Getxo y centrada en la zona de Santa María junto al área de Maidagan.

### **2. Clasificación y calificación**

Clasificación: Urbano

Calificación: Religioso

### **3. Condiciones de uso**

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### **4. Condiciones de la edificación**

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... Parcelario actual
2. Altura máxima de la edificación ..... 8 m
3. Separación a colindantes..... 4 mts
4. Ocupación en planta .....25% de parcela
5. Coeficiente de techo sobre rasante ... 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
6. Aprovechamiento tipo del área ..... 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos**

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### **6. Ejecución de las actuaciones**

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.



## **ORDENANZA Nº 45 PARA EL AREA AZKORRI**

### **1. Ambito y características**

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Azkorri.

Area urbana compuesta por una sola parcela privada destinada a uso docente, situada en el extremo norte del término municipal próxima a la zona de acceso a la parcela de Azkorri.

### **2. Clasificación y calificación**

Clasificación: Urbano

Calificación: Docente

### **3. Condiciones de uso**

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### **4. Condiciones de la edificación**

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... Parcelario actual
2. Altura máxima de la edificación ..... 10 m
3. Separación a colindantes..... 6 mts
4. Ocupación en planta .....25% de parcela
5. Coeficiente de techo sobre rasante ... 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
6. Aprovechamiento tipo del área ..... 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos**

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### **6. Ejecución de las actuaciones**

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.

## **ORDENANZA Nº 46 PARA EL AREA LA HIPICA**

### **1. Ambito y características**

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de La Hípica.

Area urbana compuesta por una sola parcela privada destinada a uso deportivo, situada en el extremo norte del término municipal junto al parque lineal que une el parque fluvial con el parque natural de La Galea.

### **2. Clasificación y calificación**

Clasificación: Urbano

Calificación: Deportivo

### **3. Condiciones de uso**

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### **4. Condiciones de la edificación**

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... Parcelario actual
2. Altura máxima de la edificación ..... 10 m
3. Separación a colindantes .....6 mts
4. Ocupación en planta .....25% de parcela
5. Coeficiente de techo sobre rasante ....0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
6. Aprovechamiento tipo del área ..... 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos**

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### **6. Ejecución de las actuaciones**

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.

## ORDENANZA Nº 47 PARA EL AREA DE LA GALEA

### 1. Ambito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de La Galea.

Area urbana residencial de baja densidad, situada en el extremo norte del término municipal de Getxo. Limita con el paseo de La Galea al oeste y el Club de Golf al este. La edificación predominante es la vivienda unifamiliar o bifamiliar aislada en dos alturas.

### 2. Clasificación y calificación

Clasificación: Urbano

Calificación: Residencial Mixta

### 3. Condiciones de uso

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

### 4. Condiciones de la edificación

Edificación no diseñada:

1. Solar mínimo ..... 1.000 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima de la edificación:  
..... 2 plantas + bajo cubierta
3. Altura máxima a cumbre..... 8,50 mts
4. Separación a colindantes..... 4 mts
5. Parcela mínima en:  
Unifamiliar ..... 1.000 m<sup>2</sup>  
Bifamiliar ..... 2.000 m<sup>2</sup>
6. Ocupación en planta .....25% de parcela
7. Coeficiente de techo sobre rasante.... 0,19 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la superficie de las parcelas edificables. Hasta un máximo de 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> mediante transferencias de otras parcelas (las transferencias de aprovechamiento se instrumentarán mediante la oportuna escritura pública, inscribible en el Registro de la Propiedad, o mediante el documento administrativo que a tenor de la legalidad urbanística vigente, posibilite su realización).

8. Aprovechamiento tipo del área ..... 0,18 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos

Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.

### 6. Ejecución de las actuaciones

No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.

## **ORDENANZA Nº 48 PARA EL AREA DE MIMENAGA**

### **1. Ambito y características**

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Mimenaga.

Area de suelo urbano de uso terciario situado al norte del término municipal, junto al límite con el término municipal de Berango. Al Oeste limita con el corredor Uribe-Kosta y el río Gobela, limitando al Este y Norte con el límite municipal de Berango.

### **2. Clasificación y calificación**

Clasificación: Urbano

Calificación: Terciario.

### **3. Condiciones de uso**

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el Plan Especial que regula este área.

### **4. Condiciones de la edificación**

1. Parcela mínima ..... 1.000 m<sup>2</sup>
2. Superficie edificable total ..... 8.593 m<sup>2</sup>
3. Ocupación máxima ..... 6.015 m<sup>2</sup>
4. Altura máxima ..... 7 mts (PB+PA)
5. Separación a viales ..... 5 mts
6. Separación a colindantes ..... 5 mts

### **5. Ejecución de las actuaciones**

Se delimita la Unidad de Ejecución 48.1 compuesta por todos los terrenos de esta área de ordenación.

Observaciones: La superficie de la parcela grafiada en los planos de diseño urbano con la calificación de zona peatonal, verde y de equipamiento, será objeto de cesión obligatoria y gratuita una vez urbanizada.



## **ANEXO. CUADRO DE USOS EN SUELO**



	LAS ARENAS								
	1 LAS ARENAS	2 LAS ARENAS- ZUGAZARTE	3 SANTA ANA	4 SANTA ANA	5 ZUGAZARTE	6 BAKE- EDER	7 SANTA EUGENIA	8 ROMO	9 VILLA DE PLENCIA
1. ACTIVIDADES PRIMARIAS	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
2.4. ESTACIONES DE SERVICIO	T	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
4.1. SERVICIOS URBANOS	T	T	T	T	T	T	T	T	T
4.2. SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	T	T	T	T	T	T	T	T	T
4.3. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	T	T	T	T	T	T	T	T	T
4.4. EQUIPAMIENTO DOCENTE	T	T	T	T	T	T	T	T	T
4.5. EQUIPAMIENTO SANITARIO	T	T	T	T	T	T	T	T	T
4.6. EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	T	T	T	T	T	T	T	T	T
4.7. EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL	T	T	T	T	T	T	T	T	T
4.8. EQUIPAMIENTO RECREATIVO	T	T	T	T	T	T	T	T	T
4.9. EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL	T	T	T	T	T	T	T	T	T
4.10. EQUIPAMIENTO ASOCIATIVO	T	T	T	T	T	T	T	T	T
5.1.A. VIVIENDA ADOSADA	T	T	T	T	T	T	T	T	T
5.1.B. VIVIENDA UNIF. Y BIF. AISLADA	T	T	T	T	T	T	T	T	T
5.2. VIVIENDA COLECTIVA	CARACT.	CARACT.	CARACT.	CARACT.	CARACT.	CARACT.	CARACT.	CARACT.	CARACT.
5.3. VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL	T	T	T/PROG.	T	T	T	T/PROG.	T	T
5.4. RESIDENCIA COMUNITARIA	T	T	T	T	T	T	T	T	T
5.5. HOTELERO	T	T	T	T	T	T	T	T	T
6.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA	T	T	T	T	T	T	T	T	T
6.1.2. RESTO DE OFICINAS	T	T	T	T	T	T	T	T	T
6.2.1. COMERCIAL	T	T	T	T	T	NO	T	T	T
6.2.2. USO HOSTELERO	T	T	T	T	T	T	T	T	T
6.3. COMERCIAL CONCENTRADO	T	T	NO	NO	NO	NO	T	T	T
7.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	T	T	T	T	T	T	T	T	T
7.1.2. INDUSTRIA COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	T	NO	T	NO	NO	NO	T	T	T
7.1.3. INDUSTRIA NO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
7.1.4. OTRAS INDUSTRIAS	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
7.2. ALMACEN COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
7.3. ALMACEN INCOMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
8.1. ZONAS VERDES	T	T	T	T	T	T	T	T	T
8.2. AREAS PEATONALES	T	T	T	T	T	T	T	T	T
8.3. ESPACIOS LIBRES S/PROP. PRIVADA	T	T	T	T	T	T	T	T	T



	ALGORTA-NEGURI							
	10 ETXEZURI	11 NEGURI	12 ATXEKO- LANDETA	13 JOLASETA	14 GOBELOKI	15 AIBOA	16 KOMPORTE	17 MARTI- KOENA
1. ACTIVIDADES PRIMARIAS	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
2.4. ESTACIONES DE SERVICIO	NO	T	NO	NO	NO	NO	NO	NO
4.1. SERVICIOS URBANOS	T	T	T	T	T	T	T	T
4.2. SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	T	T	T	T	T	T	T	T
4.3. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	T	T	T	CARACT.	T	T	T	T
4.4. EQUIPAMIENTO DOCENTE	T	T	T	T	T	T	T	T
4.5. EQUIPAMIENTO SANITARIO	T	T	T	T	T	T	T	T
4.6. EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	T	T	T	T	T	T	T	T
4.7. EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL	T	T	T	T	T	T	T	T
4.8. EQUIPAMIENTO RECREATIVO	T	T	T	T	T	T	T	T
4.9. EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL	T	T	T	T	T	T	T	T
4.10. EQUIPAMIENTO TERCIARIO	T	T	T	T	T	T	T	T
5.1.A. VIVIENDA ADOSADA	T	T	T	NO	T	T	T	T
5.1.B. VIVIENDA UNIF. Y BIF. AISLADA	T	T	T	NO	T	T	T	T
5.2. VIVIENDA COLECTIVA	CARACT.	CARACT.	CARACT.	NO	CARACT.	CARACT.	CARACT.	CARACT.
5.3. VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL	T/PROG.	T	T	T	T	T	T/PROG.	T
5.4. RESIDENCIA COMUNITARIA	T	T	T	NO	T	T	T	T
5.5. HOTELERO	T	T	T	NO	T	T	T	T
6.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA	T	T	T	NO	T	T	T	T
6.1.2. RESTO DE OFICINAS	T	T	T	T	T	T	T	T
6.2.1. COMERCIAL	T	T	T	NO	T	T	T	T
6.2.2. USO HOSTELERO	T	T	T	T	T	T	T	T
6.3. COMERCIAL CONCENTRADO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
7.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	T	T	T	T	T	T	T	T
7.1.2. INDUSTRIA COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	T	NO	NO	T	T	T	T
7.1.3. INDUSTRIA NO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
7.1.4. OTRAS INDUSTRIAS	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
7.2. ALMACEN COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
7.3. ALMACEN INCOMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
8.1. ZONAS VERDES	T	T	T	T	T	T	T	T
8.2. AREAS PEATONALES	T	T	T	T	T	T	T	T
8.3. ESPACIOS LIBRES S/PROP. PRIVADA	T	T	T	T	T	T	T	T



	ALGORTA I								
	18 BASAGOITI	19 PUERTO VIEJO	20 ALGORTA CASCO	21 ALANGOS	26 USATEGI	27 SAN NICOLAS	28 ANDIKOE TXE	29 ARRIGU- NAGA	30 SARRI
1. ACTIVIDADES PRIMARIAS	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
2.4. ESTACIONES DE SERVICIO	NO	NO	T	T	NO	NO	T	NO	NO
4.1. SERVICIOS URBANOS	T	T	T	T	T	T	T	T	T
4.2. SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	T	T	T	T	T	T	T	T	T
4.3. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	T	T	T	T	T	T	T	T	T
4.4. EQUIPAMIENTO DOCENTE	T	T	T	T	T	T	T	T	T
4.5. EQUIPAMIENTO SANITARIO	T	T	T	T	T	T	T	T	T
4.6. EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	T	T	T	T	T	T	T	T	T
4.7. EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL	T	T	T	T	T	T	T	T	T
4.8. EQUIPAMIENTO RECREATIVO	T	T	T	T	T	T	T	T	T
4.9. EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL	T	T	T	T	T	T	T	T	T
4.10. EQUIPAMIENTO TERCIARIO	T	T	T	T	T	T	T	T	T
5.1.A. VIVIENDA ADOSADA	T	T	T	T	T	T	T	T	T
5.1.B. VIVIENDA UNIF. Y BIF. AISLADA	T	CARACT.	T	T	T	T	T	T	T
5.2. VIVIENDA COLECTIVA	CARACT.	T	CARACT.	CARACT.	CARACT.	CARACT.	CARACT.	CARACT.	CARACT.
5.3. VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL	T	T/PROG.	T	T/PROG.	T	T	T	T	T
5.4. RESIDENCIA COMUNITARIA	T	NO	T	T	T	T	T	T	T
5.5. HOTELERO	T	T	T	T	T	T	T	T	T
6.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA	T	T	T	T	T	T	T	T	T
6.1.2. RESTO DE OFICINAS	T	T	T	T	T	T	T	T	T
6.2.1. COMERCIAL	T	T	T	T	T	T	T	T	T
6.2.2. USO HOSTELERO	T	T	T	T	T	T	T	T	T
6.3. COMERCIAL CONCENTRADO	NO	NO	T	T	NO	NO	T	NO	T
7.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	T	T	T	T	T	T	T	T	T
7.1.2. INDUSTRIA COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	T	T	T	T	T	T	T
7.1.3. INDUSTRIA NO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
7.1.4. OTRAS INDUSTRIAS	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
7.2. ALMACEN COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
7.3. ALMACEN INCOMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
8.1. ZONAS VERDES	T	T	T	T	T	T	T	T	T
8.2. AREAS PEATONALES	T	T	T	T	T	T	T	T	T
8.3. ESPACIOS LIBRES S/PROP. PRIVADA	T	T	T	T	T	T	T	T	T



	ALGORTA II				
	22 VILLA- MONTE	23 ITURRI- BARRI I	24 ITURRI- BARRI II	25 COSMOS	31 SARRIKO- BASO
1. ACTIVIDADES PRIMARIAS	NO	NO	NO	NO	NO
2.4. ESTACIONES DE SERVICIO	NO	NO	NO	NO	NO
4.1. SERVICIOS URBANOS	T	T	T	T	T
4.2. SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	T	T	T	T	T
4.3. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	T	T	T	T	T
4.4. EQUIPAMIENTO DOCENTE	T	T	T	T	T
4.5. EQUIPAMIENTO SANITARIO	T	T	T	T	T
4.6. EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	T	T	T	T	T
4.7. EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL	T	T	T	T	T
4.8. EQUIPAMIENTO RECREATIVO	T	T	T	T	T
4.9. EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL	T	T	T	T	T
4.10. EQUIPAMIENTO TERCIARIO	T	T	T	T	T
5.1.A. VIVIENDA ADOSADA	T	T	T	T	T
5.1.B. VIVIENDA UNIF. Y BIF. AISLADA	T	T	T	T	T
5.2. VIVIENDA COLECTIVA	CARACT.	CARACT.	CARACT.	CARACT.	CARACT.
5.3. VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL	T	T	T/PROG.	T	T/PROG.
5.4. RESIDENCIA COMUNITARIA	T	T	T	T	T
5.5. HOTELERO	T	T	T	T	T
6.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA	T	T	T	T	T
6.1.2. RESTO DE OFICINAS	T	T	T	T	T
6.2.1. COMERCIAL	T	T	T	T	T
6.2.2. USO HOSTELERO	T	T	T	T	T
6.3. COMERCIAL CONCENTRADO	T	T	T	T	T
7.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	T	T	T	T	T
7.1.2. INDUSTRIA COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	T	T	T	T	T
7.1.3. INDUSTRIA NO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	NO	NO	NO
7.1.4. OTRAS INDUSTRIAS	NO	NO	NO	NO	NO
7.2. ALMACEN COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	NO	NO	NO
7.3. ALMACEN INCOMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	NO	NO	NO
8.1. ZONAS VERDES	T	T	T	T	T
8.2. AREAS PEATONALES	T	T	T	T	T
8.3. ESPACIOS LIBRES S/PROP. PRIVADA	T	T	T	T	T





	SANTA MARIA I					
	32 ALDAPA	33 FADURA I	34 FADURA II	35 FADURA III	36 ZUBILLETA	37 VENANCIOS
1. ACTIVIDADES PRIMARIAS	NO	NO	NO	NO	NO	NO
2.4. ESTACIONES DE SERVICIO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
4.1. SERVICIOS URBANOS	T	T	T	T	T	T
4.2. SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	T	T	T	T	T	T
4.3. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	T	T	T	T	T	T
4.4. EQUIPAMIENTO DOCENTE	T	T	T	T	T	T
4.5. EQUIPAMIENTO SANITARIO	T	T	T	T	T	T
4.6. EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	T	T	T	T	T	T
4.7. EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL	T	T	T	T	T	T
4.8. EQUIPAMIENTO RECREATIVO	T	T	T	T	T	T
4.9. EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL	T	T	T	T	T	T
4.10. EQUIPAMIENTO TERCIARIO	T	T	T	T	T	T
5.1.A. VIVIENDA ADOSADA	T	T	T	T	T	T
5.1.B. VIVIENDA UNIF. Y BIF. AISLADA	T	T	T	T	T	T
5.2. VIVIENDA COLECTIVA	CARACT.	CARACT.	CARACT.	CARACT.	CARACT.	CARACT.
5.3. VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL	T	T	T	T	T/PROG.	T/PROG.
5.4. RESIDENCIA COMUNITARIA	T	T	T	T	T	T
5.5. HOTELERO	T	T	T	T	T	T
6.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA	T	T	T	T	T	T
6.1.2. RESTO DE OFICINAS	T	T	T	T	T	T
6.2.1. COMERCIAL	T	T	T	T	T	T
6.2.2. USO HOSTELERO	T	T	T	T	T	T
6.3. COMERCIAL CONCENTRADO	T	T	T	T	T	T
7.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	T	T	T	T	T	T
7.1.2. INDUSTRIA COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	T	T	T	T	T	T
7.1.3. INDUSTRIA NO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	NO	NO	NO	NO
7.1.4. OTRAS INDUSTRIAS	NO	NO	NO	NO	NO	NO
7.2. ALMACEN COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	NO	NO	NO	NO
7.3. ALMACEN INCOMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	NO	NO	NO	NO
8.1. ZONAS VERDES	T	T	T	T	T	T
8.2. AREAS PEATONALES	T	T	T	T	T	T
8.3. ESPACIOS LIBRES S/PROP. PRIVADA	T	T	T	T	T	T



	SANTA MARIA II			
	38 JAUREGI I	39 JAUREGI II	40 POLIGONO 3-1	41 POLIGONO 3-2
1. ACTIVIDADES PRIMARIAS	NO	NO	NO	NO
2.4. ESTACIONES DE SERVICIO	NO	NO	NO	NO
4.1. SERVICIOS URBANOS	T	T	T	T
4.2. SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	T	T	T	T
4.3. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	T	T	T	T
4.4. EQUIPAMIENTO DOCENTE	T	T	T	T
4.5. EQUIPAMIENTO SANITARIO	T	T	T	T
4.6. EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	T	T	T	T
4.7. EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL	T	T	T	T
4.8. EQUIPAMIENTO RECREATIVO	T	T	T	T
4.9. EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL	T	T	T	T
4.10. EQUIPAMIENTO TERCIARIO	T	T	T	T
5.1.A. VIVIENDA ADOSADA	CARACT.	CARACT.	CARACT.	CARACT.
5.1.B. VIVIENDA UNIF. Y BIF. AISLADA	T	T	T	T
5.2. VIVIENDA COLECTIVA	T	T	T	T
5.3. VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL	T	T	T	T
5.4. RESIDENCIA COMUNITARIA	T	T	T	T
5.5. HOTELERO	T	T	T	T
6.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA	T	T	T	T
6.1.2. RESTO DE OFICINAS	T	T	T	T
6.2.1. COMERCIAL	T	T	T	T
6.2.2. USO HOSTELERO	T	T	T	T
6.3. COMERCIAL CONCENTRADO	NO	NO	NO	NO
7.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	T	T	T	T
7.1.2. INDUSTRIA COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	NO	NO
7.1.3. INDUSTRIA NO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	NO	NO
7.1.4. OTRAS INDUSTRIAS	NO	NO	NO	NO
7.2. ALMACEN COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	NO	NO
7.3. ALMACEN INCOMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	NO	NO
8.1. ZONAS VERDES	T	T	T	T
8.2. AREAS PEATONALES	T	T	T	T
8.3. ESPACIOS LIBRES S/PROP. PRIVADA	T	T	T	T



	SANTA MARIA III					
	42 ORMAZA	43 SANTA MARIA URBANO	44 CONVENTO	45 AZKORRI	46 LA HIPICA	47 LA GALEA
1. ACTIVIDADES PRIMARIAS	NO	NO	NO	NO	NO	NO
2.4. ESTACIONES DE SERVICIO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
4.1. SERVICIOS URBANOS	T	T	T	T	T	T
4.2. SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	T	T	T	T	T	T
4.3. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	T	T	T	T	CARACT.	T
4.4. EQUIPAMIENTO DOCENTE	T	T	T	CARACT.	T	T
4.5. EQUIPAMIENTO SANITARIO	T	T	T	T	T	T
4.6. EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	T	T	T	T	T	T
4.7. EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL	T	T	T	T	T	T
4.8. EQUIPAMIENTO RECREATIVO	T	T	T	T	T	T
4.9. EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL	T	T	T	T	T	T
4.10. EQUIPAMIENTO TERCIARIO	T	T	T	T	T	T
5.1.A. VIVIENDA ADOSADA	T	T	NO	NO	NO	T
5.1.B. VIVIENDA UNIF. Y BIF. AISLADA	T	CARACT.	NO	NO	NO	CARACT.
5.2. VIVIENDA COLECTIVA	CARACT.	T	NO	NO	NO	NO
5.3. VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL	T/PROG.	T	T	T	T	T
5.4. RESIDENCIA COMUNITARIA	T	T	CARACT.	T	NO	T
5.5. HOTELERO	T	T	NO	NO	NO	NO
6.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA	T	T	NO	T	NO	T
6.1.2. RESTO DE OFICINAS	T	T	NO	T	T	NO
6.2.1. COMERCIAL	T	T	NO	NO	NO	NO
6.2.2. USO HOSTELERO	T	T	NO	NO	T	NO
6.3. COMERCIAL CONCENTRADO	T	NO	NO	NO	NO	NO
7.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	T	T	T	T	T	T
7.1.2. INDUSTRIA COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	T	T	NO	NO	NO	NO
7.1.3. INDUSTRIA NO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	NO	NO	NO	NO
7.1.4. OTRAS INDUSTRIAS	NO	NO	NO	NO	NO	NO
7.2. ALMACEN COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	NO	NO	NO	NO
7.3. ALMACEN INCOMPATIBLE CON LA VIVIENDA	NO	NO	NO	NO	NO	NO
8.1. ZONAS VERDES	T	T	T	T	T	T
8.2. AREAS PEATONALES	T	T	T	T	T	T
8.3. ESPACIOS LIBRES S/PROP. PRIVADA	T	T	T	T	T	T