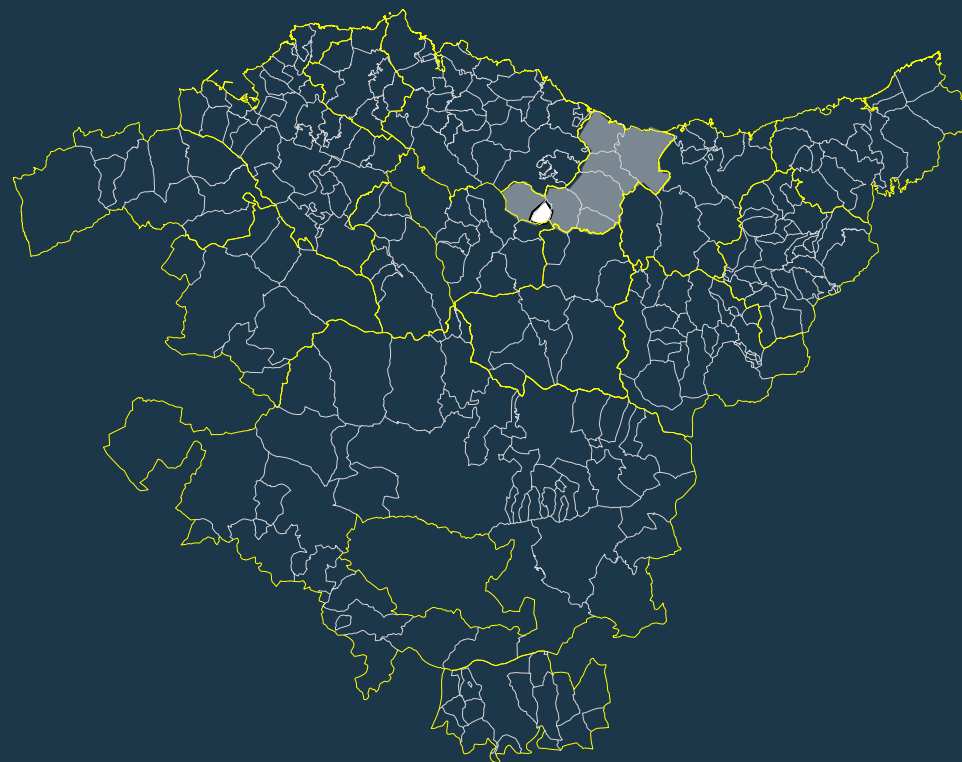


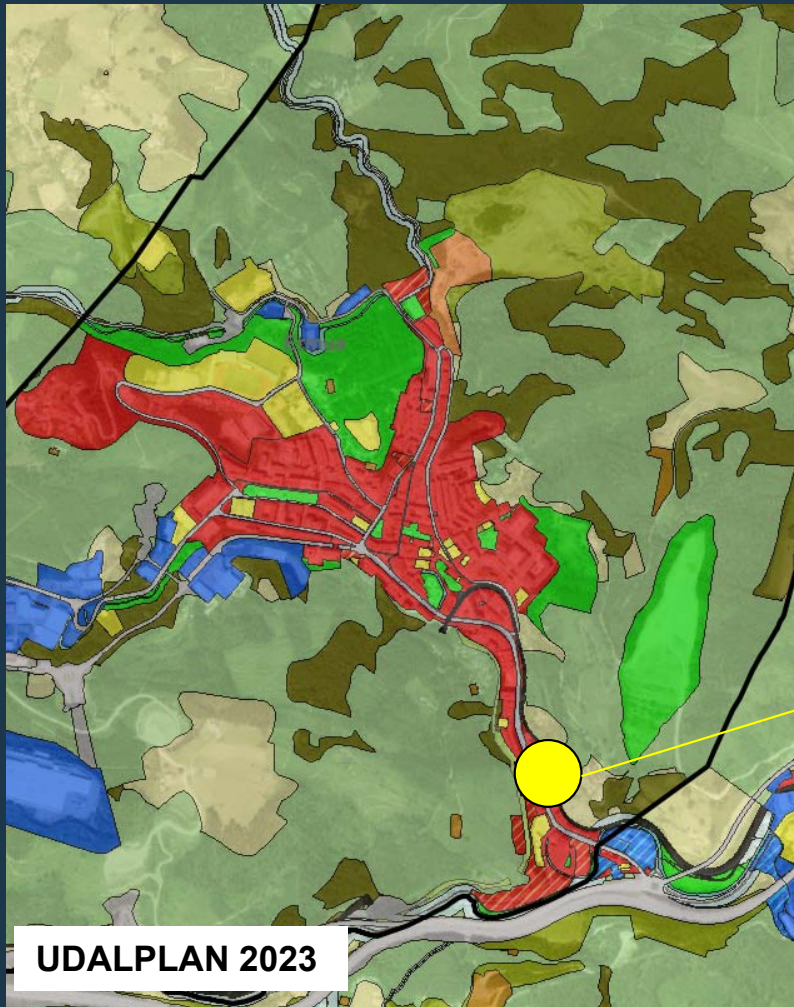
Ermuko Plan Orokorren 3. aldaketa puntuala, IDESA partzelan
3ª Modificación Puntual del PGOU de Ermua en parcela IDESA



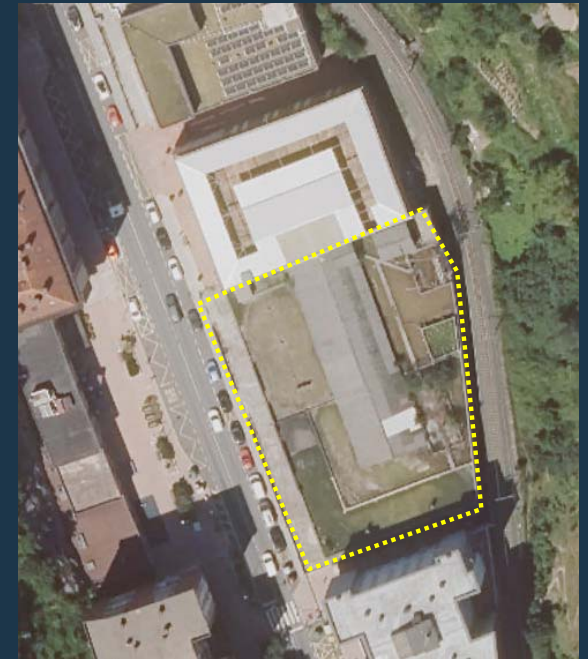
Espedientea / Expediente	2HI-062/24-P05-A
Txostena / Ponencia	Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren Zuzendaritza Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana
Gaia / Asunto	Ermuko Plan Orokorren 3. aldaketa puntuala, IDESA partzelan 3ª Modificación Puntual del PGOU de Ermua en parcela IDESA
Indarrean dagoen plangintza Planeamiento en vigor	Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (2015/02/25) Plan General de Ordenación Urbana (25.02.2015)
Udala / Municipio	ERMUA
Eremu Funtzionala Área Funcional	Debabarrena Bajo Deba

Ermuko Plan Orokorren 3. aldaketa puntuala, IDESA partzelan
3ª Modificación Puntual del PGOU de Ermua en parcela IDESA

Kokapena / Situación



Azalera / Superficie : 2.463,04 m²



Ermuko Plan Orokorren 3. aldaketa puntuala, IDESA partzelan

3ª Modificación Puntual del PGOU de Ermua en parcela IDESA

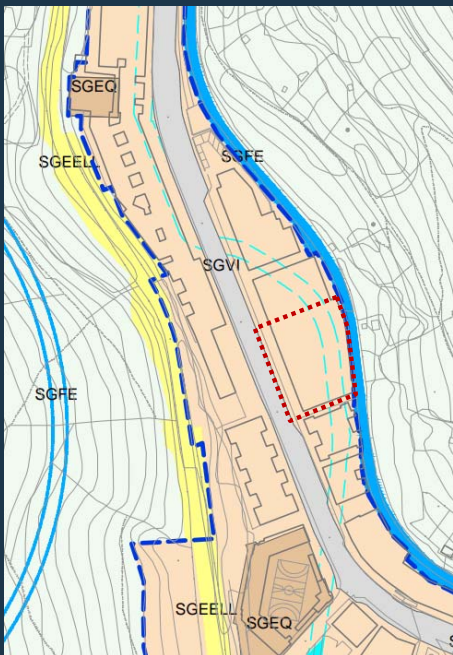
Aldaketen alderaketa / Contraste de las modificaciones

Parámetro		Actual	Modificación informada	Nueva propuesta	
		Superficie (m ²)	Superficie (m ²)	Superficie (m ²)	
Ámbito		2.463,04	2.463,04	2.463,04	
Clasificación		Urbano	Urbano	Urbano	
Categoría		Consolidado	No consolidado	No consolidado	
Actuación		-	Aislada	De dotación	
Calificación global	residencial	2.463,04	2.463,04	1.537,40	
	no residencial				
	SG EELL			82,78	
	SG Viario			323,60	
	SG Hidráulico		519,26	519,26	
Calificación pormenorizada	residencial		876,63	876,72	
	no residencial	2.463,04			
	SL EELL		1067,15	660,68	
Edificabilidad	Total	4.479,22	7.782,64	7.806,28	
	Edif. no res.	4.479,22	806,72	830,36	
	Edif. res.		6.975,92	6.975,92	
		Libre		4.065,47	4.065,47
		VPS		1.373,60	1.373,60
		VT		1.536,85	1.536,85
Número viv. Máx.		0	72	72	

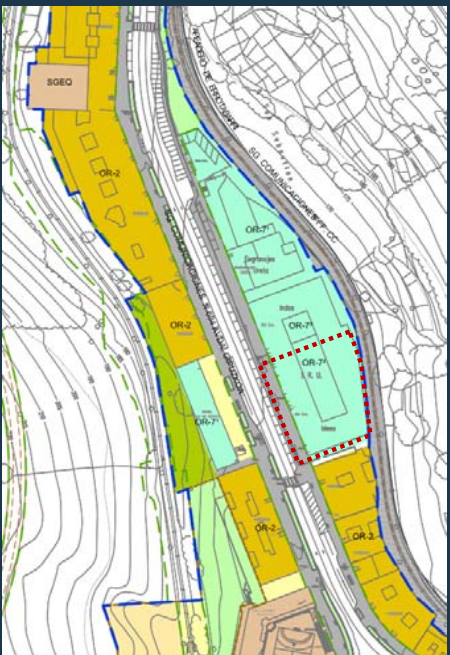
Ermuko Plan Orokorren 3. aldaketa puntuala, IDESA partzelan
 3ª Modificación Puntual del PGOU de Ermua en parcela IDESA

Indarrean dagoen HAPO / PGOU en vigor

Kalifikazio orokorra /
 Calificación global



Kalifikazio xehatua /
 Calificación pormenorizada



Aldaketa/ Modificación

Kalifikazio xehatua /
 Calificación pormenorizada



Hirigintza Fitxa /
 Ficha urbanística



KO Legenda /Leyenda CG

- Bizitegia / Residencial**
- Bide SO / SG Viario**
- Trenbide SO / SG Ferrocarril**

KX Legenda /Leyenda CP

- Bizitegia / Residencial**
- Bizitegia ez dena / No residencial**
- Bide TS / SL Viario**
- Trenbide SO / SG Ferrocarril**

- LIMITE DE PARCELA
 SUPERFICIE DE PARCELA = 2.463,04 M2
- OCUPACION DEL EDIFICIO EN PLANTA BAJA
 SUPERFICIE TOTAL PRIVADA = 876,72 M2
- SISTEMA GENERAL VIARIO
 SUPERFICIE TOTAL = 323,60 M2
- SISTEMA GENERAL ZONAS VERDES
 SUPERFICIE TOTAL = 82,78 M2
- SISTEMA GENERAL HIDRAULICO
 SUPERFICIE TOTAL = 519,26 M2
- SISTEMA LOCAL
 SUPERFICIE TOTAL = 660,68 M2

Ermuko Plan Orokoraren 3. aldaketa puntuala, IDESA partzelan
3ª Modificación Puntual del PGOU de Ermua en parcela IDESA

6.- CÁLCULO DE ESTÁNDARES DE DOTACIONES Y COMPENSACIÓN

El siguiente cuadro muestra el cálculo de compensación económica sustitutiva de los sistemas locales y generales que no se pueden obtener en el ámbito de la actuación de dotación.

SISTEMAS LOCALES			
(ART.6.3 DECRETO 123/2012 DE 23 DE JULIO DE ESTANDARES)			
5m2/25m2 (20%) SOBRE EL INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD			
20% INCREMENTO EDIFICABILIDAD USO RESIDENCIAL		2.496,70	499,34
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES 15% (SUP. PARCELA - SUP. PARA			230,61
TOTAL CESION SIST LOCALES			729,95
CESIÓN SEGÚN PLANO			660,68
RESTO A MONETIZAR =	PRECIO M2 SUELO URBANIZADO		69,27
Monetizado URBANIZADO	434,26 €		30.081,16 €
SISTEMAS GENERALES			
(ART.78.1 Y 78.2 LEY 272006 DE SUELO DEL PAIS VASCO)			
ART 78.1 5 m2/habitante			
ART 78.2 1 hab/25 m2c Vivienda			
			Bruta
5M / 25 M2T DE USO RESIDENCIAL			1.395,18
CESIONES ACREDITADAS SEGÚN PLANO 07 MOD P.G.O.U.			925,64 m²
SISTEMA GENERAL VIARIO			323,60 m²
SISTEMA GENERAL HIDRÁULICO			519,26 m²
SISTEMA GENERAL ZONAS VERDES			82,78 m²
RESTO A MONETIZAR	PRECIO M2 SUELO SIN URBANIZAR		469,54
Monetizado SIN URBANIZAR	180,51 €		84.756,50 €