



PLAN PARCIAL DEL SECTOR INDUSTRIAL SI-I URTIA

Ordenanzas de la edificación y los usos

Unidad de Ejecución **4**

Superficie **65.509 m²**

Sistema de actuación Cooperación

Obligación Obtener licencia de edificación

Plazo 3 años desde la aprobación definitiva del presente Plan Parcial

ORDENACIÓN		Parcelas lucrativas	Edificabilidad 1,3247	Ocupación 50%
Parcela industrial	40.691 m ²	40.691 m ²	53.904 m ²	26.952 m ²
Parcela comercial y social	1.834 m ²	1.834 m ²	2.430 m ²	1.215 m ²
Espacios libres	4.715 m ²			
Aparcamiento público	2.265 m ²			
Vialidad	16.004 m ²			
	65.509 m²	42.525 m²	56.333 m²	28.167 m²

Aprovechamientos particulares	Terrenos aportados	Ud. aprovechamiento	M2 edificables	Parcela neta
	T	U= 90% x T x 0,6898	E = U/0,75	N = E/1,32
4.1 EGUI, S.A.	15.806	9.813	13.084	9.877
4.2 GES, S.A.	9.953	6.179	8.239	6.219
5.1 Aguirregomezcorta	1.275	792	1.055	797
5.2 Isidro Beitia y otros	2.179	1.353	1.804	1.362
6.1 Isidro Beitia	1.174	729	972	734
6.2 Azpiri, Hnos.	295	183	244	184
6.3 Isidro Beitia	20.085	12.469	16.626	12.550
6.4.a Galíndez	8.929	5.543	7.391	5.579
0.1 Herederos de José Michelena	0	0	0	0
5.3 Iberdrola	161	100	133	101
Parcelas privadas	59.857 m ²			
Superficie uso y dom. público	5.652 m ²	Derecho a parcelas privadas netas		37.402 m²

Edificación: situación actual	Ocupación	Nº plantas	Sup. constr.
4.1.a EGUI, S.A.	322	2,0	644
4.1.b EGUI, S.A.	3.508	1,0	3.508
4.1.c EGUI, S.A.	368	2,0	736
4.3.a EGUI, S.A.	61	1,0	61
4.3.b EGUI, S.A.	361	3,0	1.083
4.3.c EGUI, S.A.	1.726	2,0	3.452
5.1.a Aguirregomezcorta	616	3,0	1.848
5.1.b Aguirregomezcorta	65	4,0	260

7.027 m²

11.592 m²

Datos generales del aprovechamiento del sector

Aprovechamiento medio del primer cuatrienio	0,6898	UA/m ²	Ámbito del sector	147.300
Coefficiente de homogeneización	0,75	UA/m ²		
Coefficiente de edificabilidad neta	$\frac{129.002}{91.504 + 5.877} = 1,3247 \text{ m}^2/\text{m}^2$			