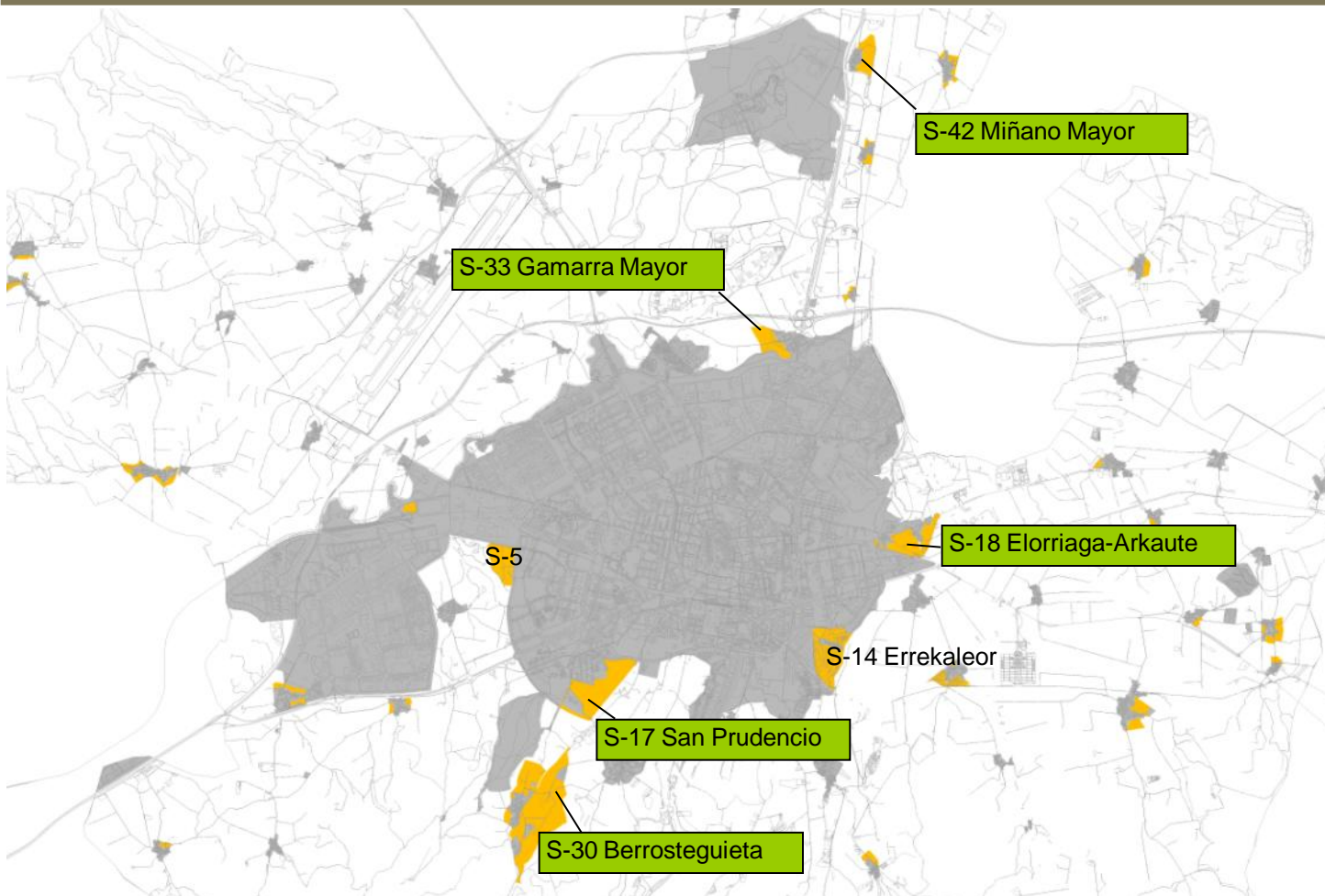


**Cuaderno de trabajo 3- Estado de desarrollo del plan general vigente:  
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO EN EL ÁMBITO URBANO. GRUPO 1**

Oficina de Revisión del PGOU – diciembre 2011 (actualizado mayo 2013)



## Situación actual del suelo urbano y urbanizable, incluyendo las ELM absorbidas por el continuo urbano

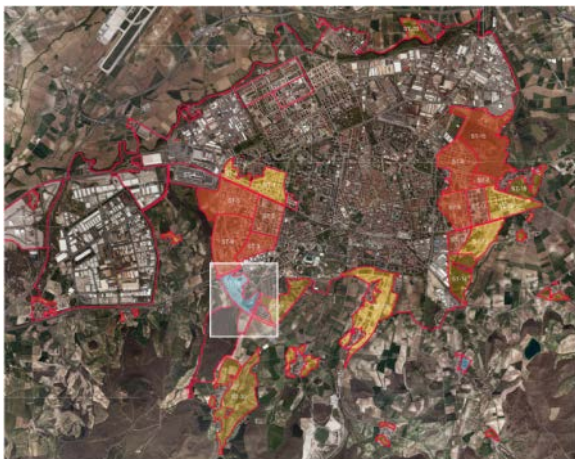


Nota: El planeamiento y gestión de los sectores S-5 y S-14 han quedado absorbidos en el ámbito de las redensificaciones en las Revisiones Parciales de Salburua y Zabalgana. Los sectores 18, 30, 33 y 42 a pesar de estar ubicados en entidades locales menores, se considera que por cercanía a la aglomeración urbana deben tratarse en este ámbito.

**Algunas de las zonas previstas para urbanizar, sectores** en suelo urbanizable programado, clasificadas por el PGOU 2003, **no han iniciado la transformación urbanística**, es decir, **no se han urbanizado**. Son el 7% de los suelos en el ámbito urbano, con una superficie de 2.301.417 m<sup>2</sup>. **Habrà que plantearse si es necesario preservar de la urbanización dichos suelos y cómo, bien dejándolos en una situación diferida o bien cambiándoles la clasificación a no urbanizable si por sus valores ambientales u otros, fuera más beneficioso para el futuro del municipio.**



## Sector 16 – Armentia Oeste



Suelo Urbano



Suelo Urbano sin edificar



Suelo Urbanizable urbanizado (o en proceso)



Suelo Urbanizable sin urbanizar

## DATOS BÁSICOS

Superficie sector:	305.933 m <sup>2</sup>
Edificabilidad urbanística:	44.338 m <sup>2</sup>
Nº Viviendas	248
Coeficiente edif. Sin SSGG	0,26

## ESTADO DE TRAMITACIÓN

S-16 DOCUMENTO	TRÁMITE	FECHA
PLAN PARCIAL	Aprobación Definitiva 1ª modificación. A. Definitiva	16/04/2003 29/10/2010
PAU		
REPARCELACIÓN	Aprobación Definitiva	11/03/2005
PROYECTO URBANIZACIÓN	Recepción por Ayto	08/06/2010
EDIFICACIÓN	Inicio de obras de edificación	



## Sector 17 – Ampliación San Prudencio Sur

**Suelo Urbano****Suelo Urbano sin edificar****Suelo Urbanizable urbanizado (o en proceso)****Suelo Urbanizable sin urbanizar**

## DATOS BÁSICOS

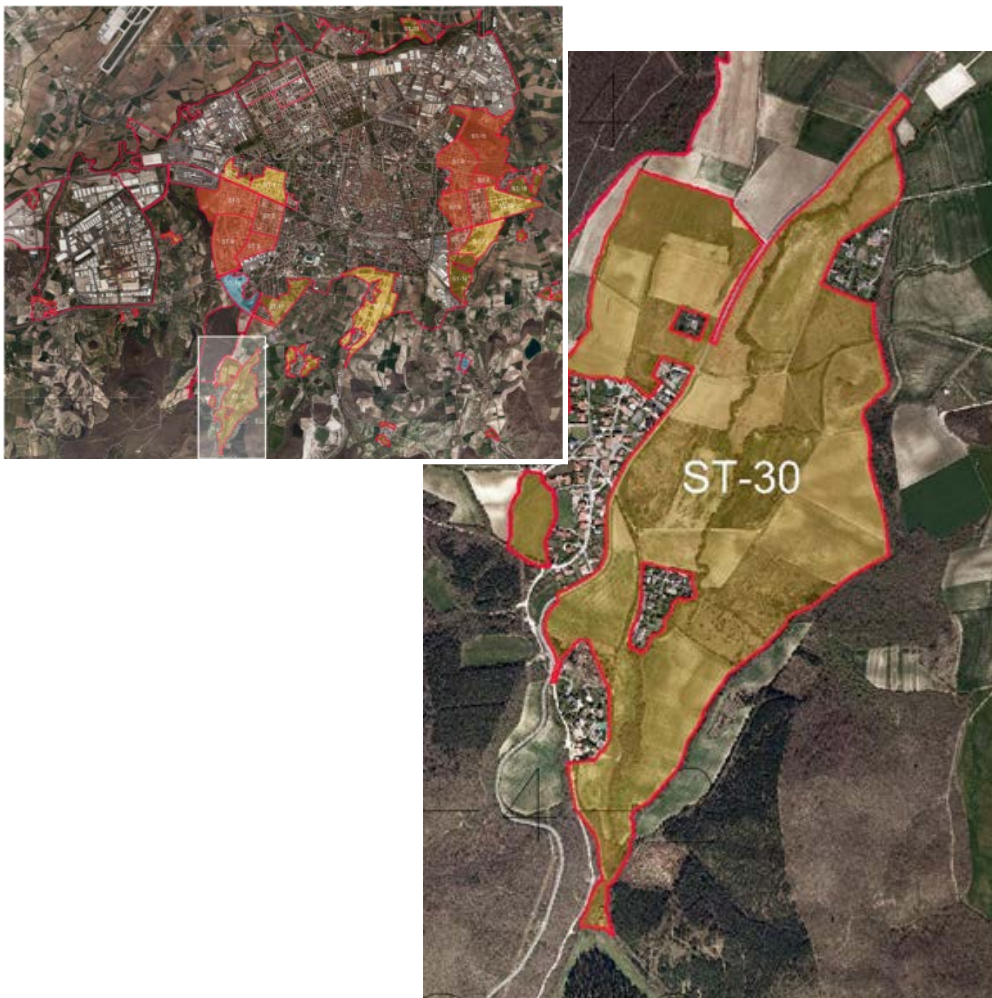
Superficie sector:	396.694 m <sup>2</sup>
Edificabilidad urbanística:	55.967 m <sup>2</sup>
N Viviendas	294
Coefficiente edif. Sin SSGG	0,15





## ESTADO DE TRAMITACIÓN

S-17 DOCUMENTO	TRÁMITE	FECHA
PLAN PARCIAL	Aprobación Definitiva	06/06/2006
PAU		
REPARCELACIÓN	Aprobación Definitiva	30/12/2009
PROYECTO URBANIZACIÓN	Aprobación Definitiva	10/07/2009
EDIFICACIÓN		



## Sector 30 – Berrostegieta



-  **Suelo Urbano**
-  **Suelo Urbano sin edificar**
-  **Suelo Urbanizable urbanizado (o en proceso)**
-  **Suelo Urbanizable sin urbanizar**

## DATOS BÁSICOS

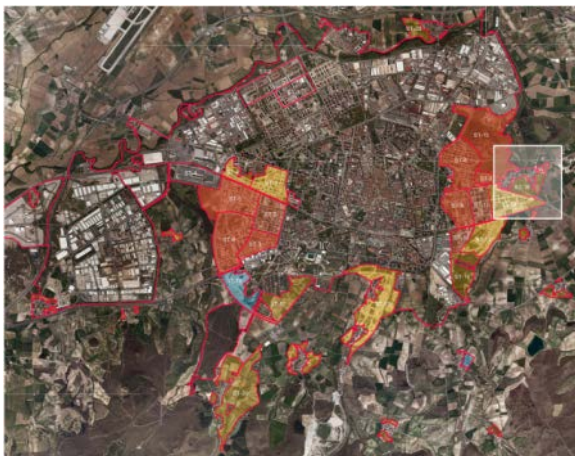
Superficie sector:	878.166 m <sup>2</sup>
Edificabilidad urbanística:	62.320 m <sup>2</sup>
N Viviendas	287
Coefficiente edif. Sin SSGG	0,15

## ESTADO DE TRAMITACIÓN

S-30 DOCUMENTO	TRÁMITE	FECHA
PLAN PARCIAL	Aprobación Definitiva	30/11/2005
PAU	Presentación	
REPARCELACIÓN	Presentación	21/12/2011
PROYECTO URBANIZACIÓN	Aprobación Inicial	16/03/2007
EDIFICACIÓN		



## Sector 18 – Elorriaga-Arkaute



Suelo Urbano



Suelo Urbano sin edificar



Suelo Urbanizable urbanizado (o en proceso)



Suelo Urbanizable sin urbanizar

## DATOS BÁSICOS

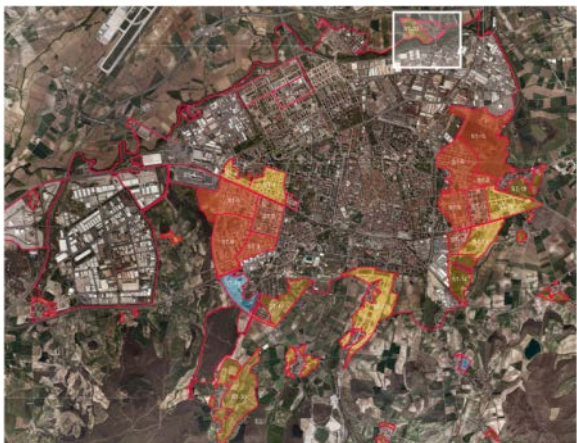
Superficie sector:	232.208 m <sup>2</sup>
Edificabilidad urbanística:	52.841 m <sup>2</sup>
Nº Viviendas	316
Coeficiente edif. Sin SSGG	0,27





## ESTADO DE TRAMITACIÓN

S-18 DOCUMENTO	TRÁMITE	FECHA
PLAN PARCIAL	Aprobación Definitiva	27/04/2007
PAU	Aprobación Definitiva 1ª Modificación A.Definitiva	24/10/2008 19/11/2012
REPARCELACIÓN	Presentación	
PROYECTO URBANIZACIÓN	Presentación	
EDIFICACIÓN		



## Sector 33 – Gamarra Mayor



-  **Suelo Urbano**
-  **Suelo Urbano sin edificar**
-  **Suelo Urbanizable urbanizado (o en proceso)**
-  **Suelo Urbanizable sin urbanizar**

## DATOS BÁSICOS

Superficie sector:	149.064 m <sup>2</sup>
Edificabilidad urbanística:	34.225 m <sup>2</sup>
N Viviendas	273
Coeficiente edif. Sin SSGG	0,35

## ESTADO DE TRAMITACIÓN

S-33 DOCUMENTO	TRÁMITE	FECHA
PLAN PARCIAL	Aprobación Definitiva	23/02/2007
PAU	Aprobación Definitiva	09/05/2008
REPARCELACIÓN	Presentación	
PROYECTO URBANIZACIÓN	Aprobación Inicial	11/06/2008
EDIFICACIÓN		



## Sector 42 – Miñano Mayor

**Suelo Urbano****Suelo Urbano** sin edificar**Suelo Urbanizable** urbanizado (o en proceso)**Suelo Urbanizable** sin urbanizar

## DATOS BÁSICOS

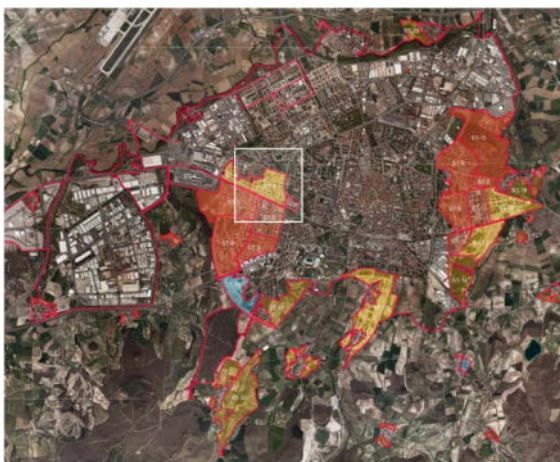
Superficie sector	122.475 m <sup>2</sup>
Edificabilidad urbanística:	31.933 m <sup>2</sup>
N Viviendas	276
Coefficiente edif. Sin SSGG	0,36

## ESTADO DE TRAMITACIÓN

S-42 DOCUMENTO	TRÁMITE	FECHA
PLAN PARCIAL	Aprobación Definitiva	27/04/2006
PAU		
REPARCELACIÓN	Aprobación Definitiva	13/06/2008
PROYECTO URBANIZACIÓN	Aprobación Definitiva	30/01/2009
EDIFICACIÓN		



## Sector 1 – Borinbizkarra-Zabalgana



Suelo Urbano



Suelo Urbano sin edificar



Suelo Urbanizable urbanizado (o en proceso)



Suelo Urbanizable sin urbanizar

## DATOS BÁSICOS

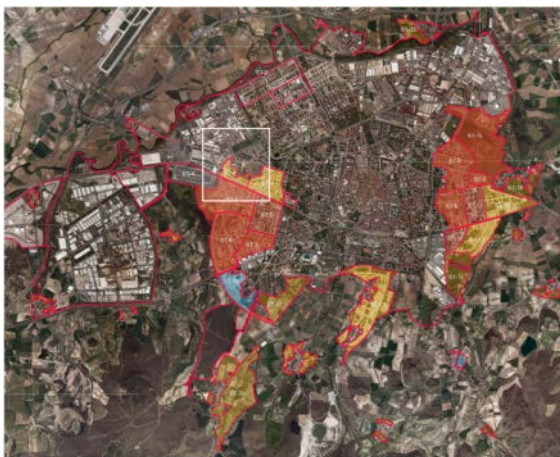
Superficie sector:	343.505 m <sup>2</sup>
Edificabilidad urbanística:	304.017 m <sup>2</sup>
Nº Viviendas	3.618
Coeficiente edif. Sin SSGG	1,063





## ESTADO DE TRAMITACIÓN

S-01 DOCUMENTO	TRÁMITE	FECHA
REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA EN SALBURUA (sectores 12,13 y 14) Y ZABALGANA (sectores 1 y 4)	Aprobación Definitiva	20/04/2011
7º MODIFICACION PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 (redensificación)	Aprobación Definitiva	29/10/2012
PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) SALBURUA-ZABALGANA	Aprobación Definitiva	30/11/2012



## Sector 4 – Elejalde\_Zabalgana



-  **Suelo Urbano**
-  **Suelo Urbano sin edificar**
-  **Suelo Urbanizable urbanizado (o en proceso)**
-  **Suelo Urbanizable sin urbanizar**

### DATOS BÁSICOS

Superficie sector:	149.430 m <sup>2</sup>
Edificabilidad urbanística:	122.008 m <sup>2</sup>
Nº Viviendas	1.482
Coeficiente edif. Sin SSGG	0,946c





### ESTADO DE TRAMITACIÓN

S-4 DOCUMENTO	TRÁMITE	FECHA
REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SALBURUA (sectores 12,13 y 14) Y ZABALGANA (sectores 1 y 4)	Aprobación Definitiva	20/04/2011
5º MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL DEL SECTOR 4 (redensificación)	Aprobación Definitiva	27/07/2012
PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) SALBURUA-ZABALGANA	Aprobación Definitiva	30/11/2012



## Sector 12 – Arkayate\_Salburua



-  **Suelo Urbano**
-  **Suelo Urbano sin edificar**
-  **Suelo Urbanizable urbanizado (o en proceso)**
-  **Suelo Urbanizable sin urbanizar**

## DATOS BÁSICOS

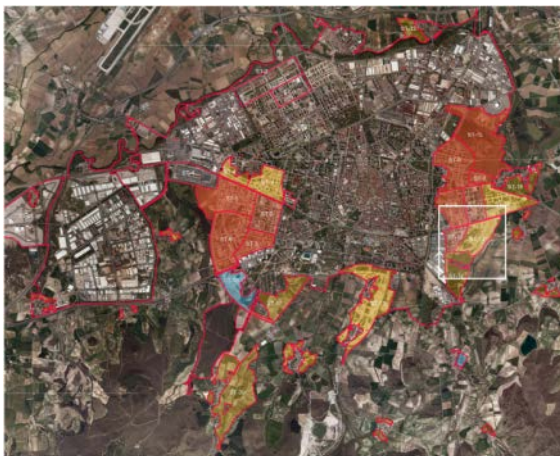
Superficie sector:	413.791 m <sup>2</sup>
Edificabilidad urbanística:	345.810 m <sup>2</sup>
Nº Viviendas	4.241
Coeficiente edif. Sin SSGG	1,297

## ESTADO DE TRAMITACIÓN

S-12 DOCUMENTO	TRÁMITE	FECHA
REVISION PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA EN SALBURUA (sectores 12,13 y 14) Y ZABALGANA (sectores 1 y 4)	Aprobación Definitiva	20/04/2011
7º MODIFICACION PLAN PARCIAL DEL SECTOR 12 (redensificación)	Aprobación Definitiva	27/07/2012
PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) SALBURUA-ZABALGANA	Aprobación Definitiva	30/11/2012



## Sector 13 – Larrein\_Salburua



Suelo Urbano



Suelo Urbano sin edificar



Suelo Urbanizable urbanizado (o en proceso)



Suelo Urbanizable sin urbanizar

## DATOS BÁSICOS

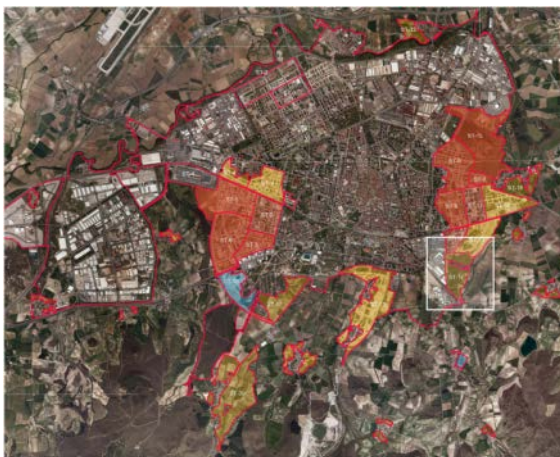
Superficie sector:	357.312 m <sup>2</sup>
Edificabilidad urbanística:	287.795 m <sup>2</sup>
Nº Viviendas	3.526
Coeficiente edif. Sin SSGG	1,023

## ESTADO DE TRAMITACIÓN

S-13 DOCUMENTO	TRÁMITE	FECHA
REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SALBURUA (sectores 12,13 y 14) Y ZABALGANA (sectores 1 y 4)	Aprobación Definitiva	20/04/2011
4º MODIFICACION PLAN PARCIAL DEL SECTOR 13 (redensificación)	Aprobación Definitiva	27/07/2012
PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) SALBURUA-ZABALGANA	Aprobación Definitiva	30/11/2012



## Sectores 14 – Olanar\_Salburua



**Suelo Urbano**



**Suelo Urbano sin edificar**



**Suelo Urbanizable urbanizado (o en proceso)**



**Suelo Urbanizable sin urbanizar**

### DATOS BÁSICOS

Superficie sector:	335.561 m <sup>2</sup>
Edificabilidad urbanística:	277.692 m <sup>2</sup>
Nº Viviendas	3.186
Coeficiente edif. Sin SSGG	1,153





### ESTADO DE TRAMITACIÓN

S-14 DOCUMENTO	TRÁMITE	FECHA
REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SALBURUA (sectores 12,13 y 14) Y ZABALGANA (sectores 1 y 4)	Aprobación Definitiva	20/04/2011
4º MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14 (redensificación)	Aprobación Definitiva	27/07/2012
PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) SALBURUA-ZABALGANA	Aprobación Definitiva	30/11/2012



## Sectores 7,8,9,10 y 11 – Salburua



-  **Suelo Urbano**
-  **Suelo Urbano sin edificar**
-  **Suelo Urbanizable urbanizado (o en proceso)**
-  **Suelo Urbanizable sin urbanizar**

### DATOS BÁSICOS

Superficie sectores:	1.475.829 m <sup>2</sup>
Edif. urbanística sectores:	1.208.770 m <sup>2</sup>
Nº viviendas sectores:	10.503 viv
Coefficiente edif. Sin SSGG sectores:	1,05





### ESTADO DE TRAMITACIÓN

DOCUMENTO	TRÁMITE	FECHA
REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SALBURUA (sectores 7,8,9,10 y 11) Y ZABALGANA (sectores 2,3,5 y 6)	Aprobación DEFINITIVA	27/07/2012
PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) SALBURUA-ZABALGANA	Aprobación Definitiva	30/11/2012



## Sectores 2,3,5 y 6 – Zabalgana



-  **Suelo Urbano**
-  **Suelo Urbano sin edificar**
-  **Suelo Urbanizable urbanizado (o en proceso)**
-  **Suelo Urbanizable sin urbanizar**

### DATOS BÁSICOS

Superficie sectores:	1.991.735 m <sup>2</sup>
Edif. urbanística sectores:	1.629.204 m <sup>2</sup>
Nº viviendas sectores:	13.833 viv
Coefficiente edif. Sin SSGG sectores :	1,05

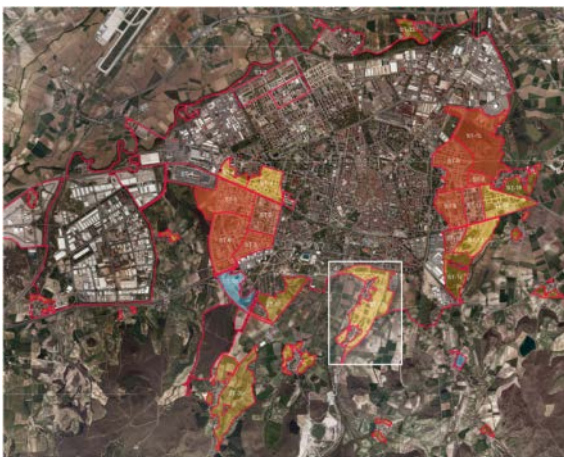
### ESTADO DE TRAMITACIÓN

DOCUMENTO	TRÁMITE	FECHA
REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SALBURUA (sectores 7,8,9,10 y 11) Y ZABALGANA (sectores 2,3,5 y 6)	Aprobación DEFINITIVA	27/07/2012

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) SALBURUA-ZABALGANA	Aprobación Definitiva	30/11/2012
---	-----------------------	------------



## Sector 19– Aretxabaleta-Gardelegui



**Suelo Urbano**



**Suelo Urbano sin edificar**



**Suelo Urbanizable urbanizado (o en proceso)**



**Suelo Urbanizable sin urbanizar**

### DATOS BÁSICOS

Superficie sector:	814.109,93 m <sup>2</sup>
Edificabilidad urbanística:	275.285 m <sup>2</sup>
Nº Viviendas	3.012
Coefficiente edif. Sin SSGG	0,458

### ESTADO DE TRAMITACIÓN

S-19 DOCUMENTO	TRÁMITE	FECHA
PLAN PARCIAL	Aprobación Definitiva Modificación	8º 30/09/2011
PROYECTO DE URBANIZACION	Aprobación Definitiva 1º Fase Aprobación Definitiva 2º Fase	25/04/2008 16/09/2011