



--- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

**ESTUDIO DE DETALLE DEL A.U.04
ENSANCHE DE ARRANGOLETA (AREA
URBANA 04) DEL TEXTO REFUNDIDO DE
LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO DE ZUMAIA**

U.E. 04 (J.BELMONTE Nº4 Y Nº6)

ZUMAIA


APROBACIÓN INICIAL

SEPTIEMBRE 2023

etiqueta: propiedad: PROMOCIONES SALBIDE, S.L.

etiqueta: abogado:

ORDENACIÓN PROPUESTA

orientación:  N

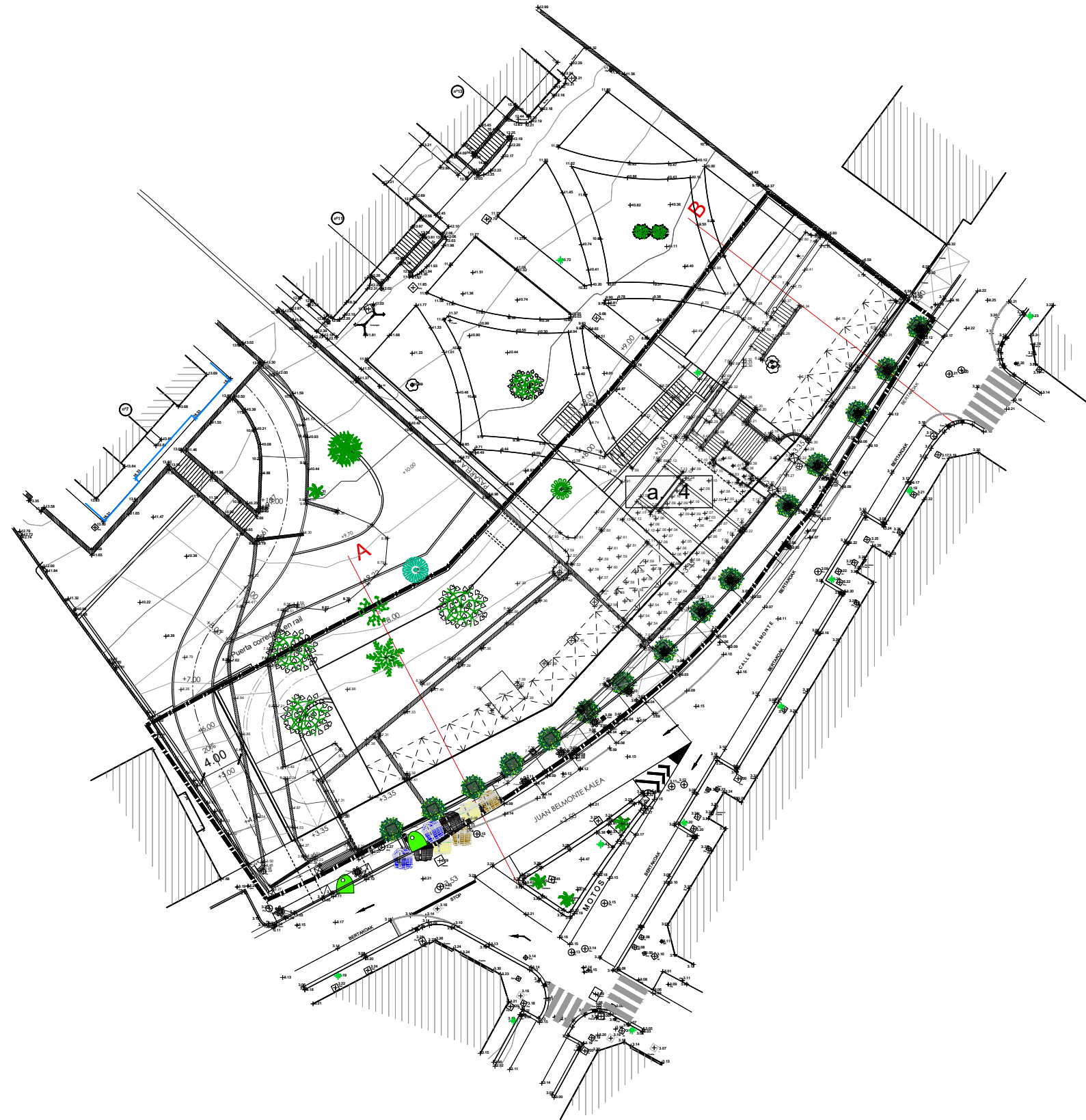
aldea: pieza: escala: 1/500

modif.: pieza: escala:

2528.ED.ORDENACIÓN PROPUESTA

plano: zbk: R. Planos:

arquitectos: Javier Corta Echaniz Patxi Corta Echaniz Javier Corta Martinez



--- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

**ESTUDIO DE DETALLE DEL A.U.04
ENSANCHE DE ARRANGOLETA (AREA
URBANA 04) DEL TEXTO REFUNDIDO DE
LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO DE ZUMAIA**

U.E. 04 (J.BELMONTE Nº4 Y Nº6)

ZUMAIA

APROBACIÓN INICIAL

SEPTIEMBRE 2023

etiqueta: propiedad: PROMOCIONES SALBIDE, S.L.
etiqueta: abogado:

**SUPERPUESTO DE ESTADO
ACTUAL CON ORDENACIÓN
PROPUESTA**

orientación: N
etiqueta: pieza: escala: 1/500
etiqueta: modif.: pieza: escala:
2528.ED.ORDENACIÓN PROPUESTA
etiqueta: plano: zbk:
etiqueta: r: planos:

arquitectos: Javier Corta Echaniz Patxi Corta Echaniz Javier Corta Martinez

Este documento es copia del original y es propiedad de los redactores del mismo. El uso total o parcial, su copia o modificación necesita de la autorización expresa del autor, queda prohibida cualquier modificación unilateral del documento.



- ALINEACIÓN MÁXIMA BAJO Y SOBRE RASANTE
- ALINEACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

**ESTUDIO DE DETALLE DEL A.U.04
ENSANCHE DE ARRANGOLETA (AREA
URBANA 04) DEL TEXTO REFUNDIDO DE
LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO DE ZUMAIA**

U.E. 04 (J.BELMONTE Nº4 Y Nº6)

ZUMAIA

APROBACIÓN INICIAL

SEPTIEMBRE 2023

PROMOCIONES SALBIDE, S.L.

GEOMETRIZACIÓN

N
1/500

aldea: pieza: escala:
modif.: pieza: escala:
2528.ED.ORDENACIÓN PROPUESTA

arquitecto: Javier Corta Echaniz
 arquitecto: Patxi Corta Echaniz
 arquitecto: Javier Corta Martínez



PARCELAS DE PROPIEDAD Y USO PUBLICO.

- CARRETERAS INTERURBANAS
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

PARCELA PRIVADA.

- VIVIENDA COLECTIVA LIBRE
- PARCELA PRIVADA CONSTRUIDA BAJO Y SOBRE LA RASANTE.
- PARCELA PRIVADA CONSTRUIDA BAJO RASANTE CON SERVIDUMBRE DE USO PUBLICO EN SUPERFICIE (PLAZA)
- PARCELA PRIVADA CONSTRUIDA BAJO Y SOBRE RASANTE CON SERVIDUMBRE DE USO PUBLICO EN PORCHE.
- PARCELA PRIVADA CONSTRUIDA BAJO RASANTE (RAMPA DE ACCESO A SÓTANO).

SUPERFICIES DE LA U.E 04

PARCELA VIVIENDAS	1277,00M2 (*)
Parcela a.4	1277,00M2
ESPACIOS DE DOMINIO Y USO PUBLICO.	568,00M2
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	104,00M2
CARRETERAS INTERURBANAS (VIALES Y APARCAMENTOS)	464,00M2
TOTAL U.E 04	1.845,00M2

(*) Superficie de uso publico en superficie (PLAZA)= 295.60 m², superficie PORCHE=162.67 m² y superficie RAMPA=118.15 m²

--- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

**ESTUDIO DE DETALLE DEL A.U.04
ENSANCHE DE ARRANGOLETA (AREA
URBANA 04) DEL TEXTO REFUNDIDO DE
LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO DE ZUMAIA**

U.E. 04 (J.BELMONTE Nº4 Y Nº6)

ZUMAIA

APROBACIÓN INICIAL

SEPTIEMBRE 2023

PROMOCIONES SALBIDE, S.L.

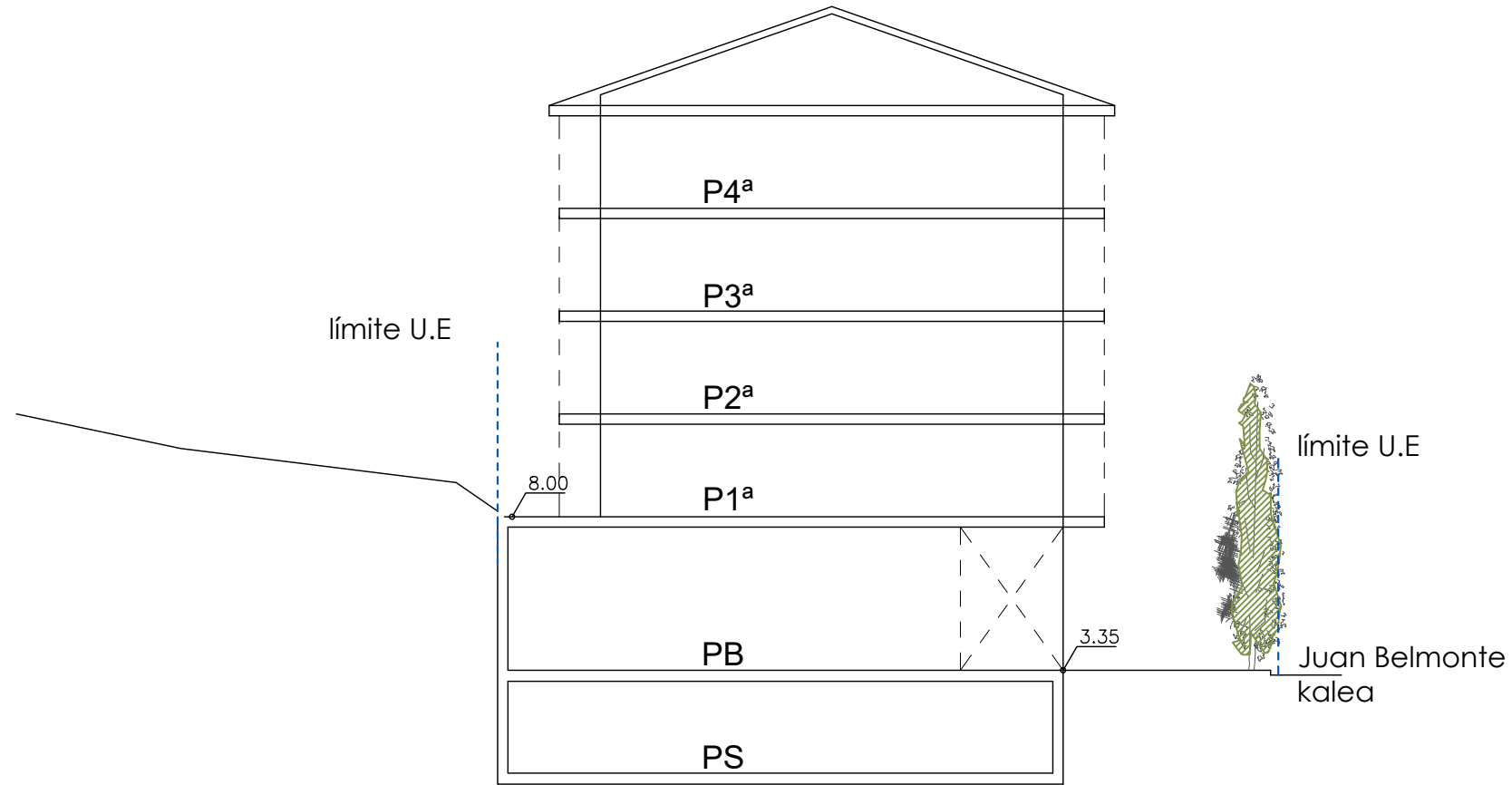
**ZONIFICACIÓN
PORMENORIZADA PROPUESTA**

N

1/500

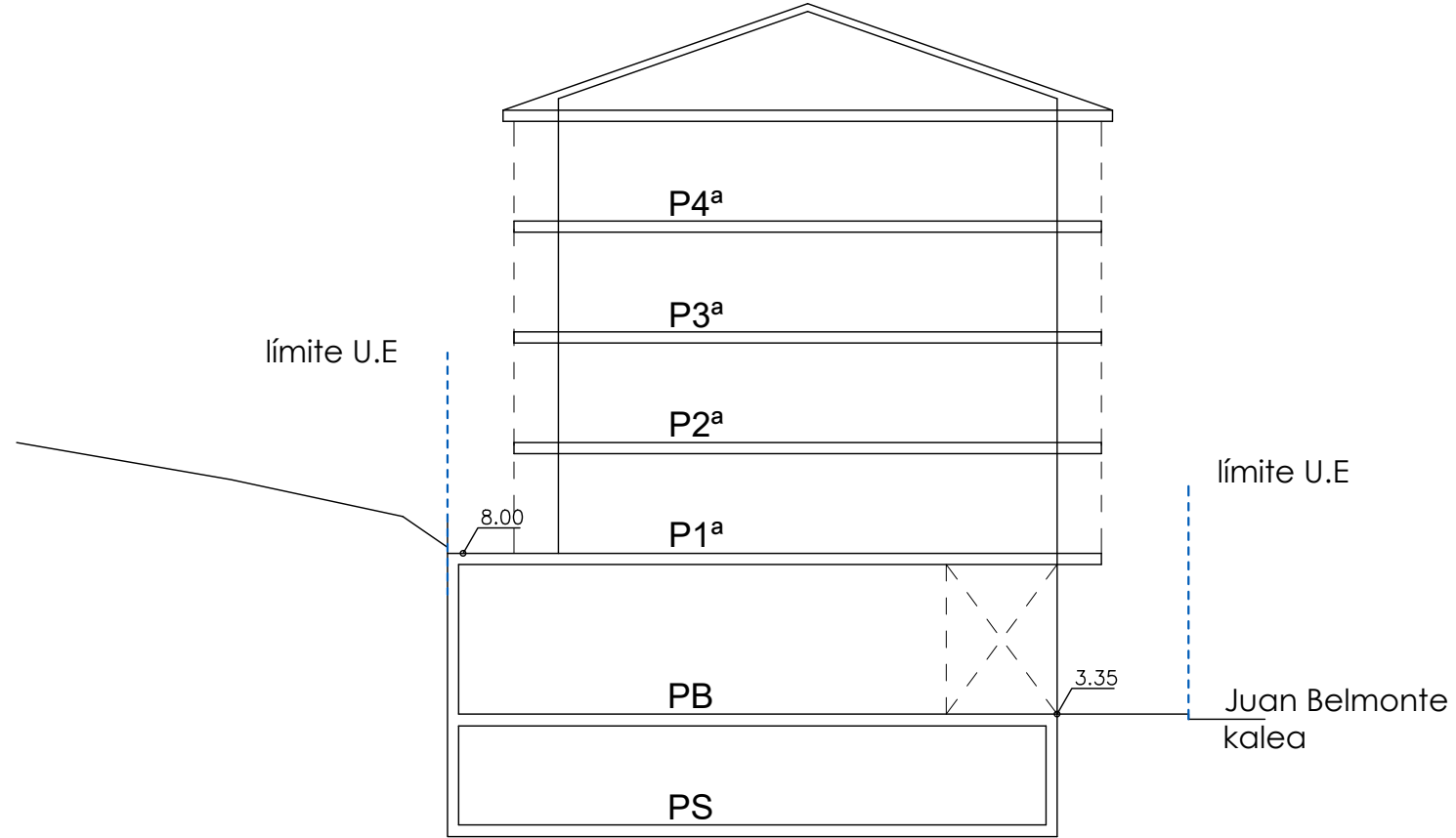
2528.ED.ORDENACIÓN PROPUESTA

parcela a.4 (bloque a.4.1)



Sección A

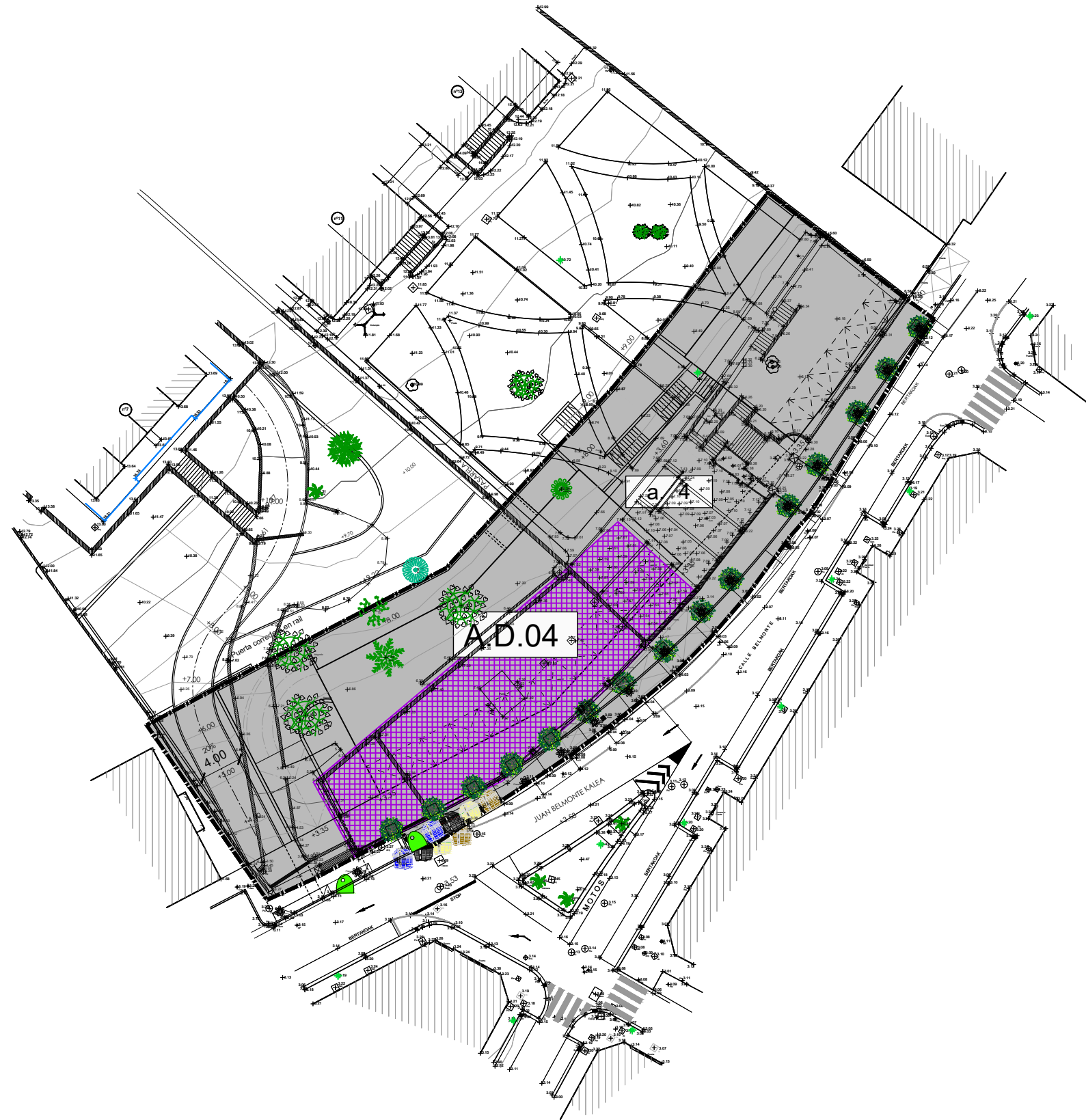
parcela a.4 (bloque a.4.2)



Sección B

--- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

proyecto:	ESTUDIO DE DETALLE DEL A.U.04 ENSANCHE DE ARRANGOLETA (AREA URBANA 04) DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ZUMAIA		
eremua:	U.E. 04 (J.BELMONTE N°4 Y N°6)		
localidad:	ZUMAIA		
fase:	APROBACIÓN INICIAL		
fecha:	SEPTIEMBRE 2023		
propiedad:	PROMOCIONES SALBIDE, S.L.		
abogado:			
plano:	SECCIONES TRANSVERSALES		
orientación:	N	1/200	2528.ED.ORDENACIÓN PROPUESTA
plano zbk:	R. Planos:		
arquitectos:	Javier Corta Echaniz	Patxi Corta Echaniz	Javier Corta Martinez



- ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE DOTACIÓN
- EDIFICIO EXISTENTE
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

**ESTUDIO DE DETALLE DEL A.U.04
ENSANCHE DE ARRANGOLETA (AREA
URBANA 04) DEL TEXTO REFUNDIDO DE
LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO DE ZUMAIA**

U.E. 04 (J.BELMONTE Nº4 Y Nº6)

ZUMAIA



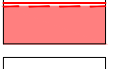
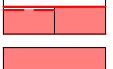


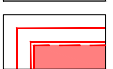
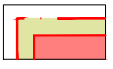



APROBACIÓN INICIAL

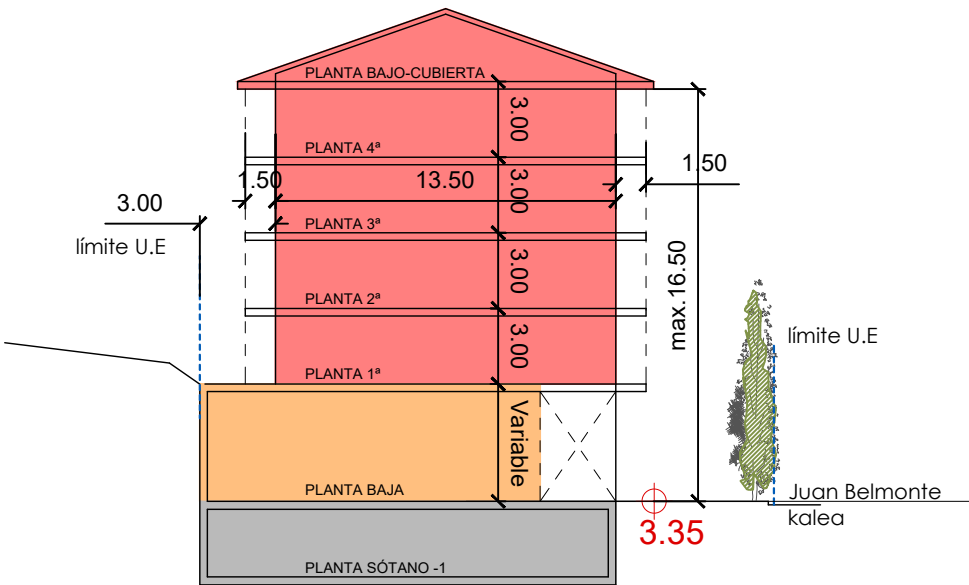
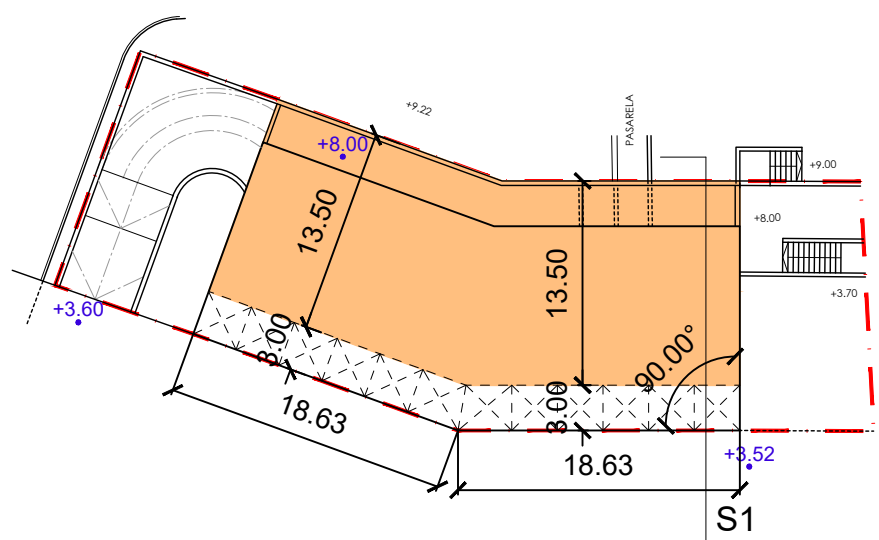
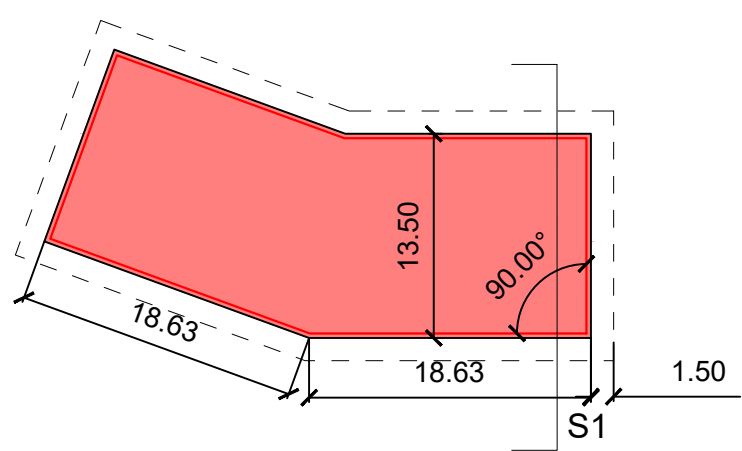
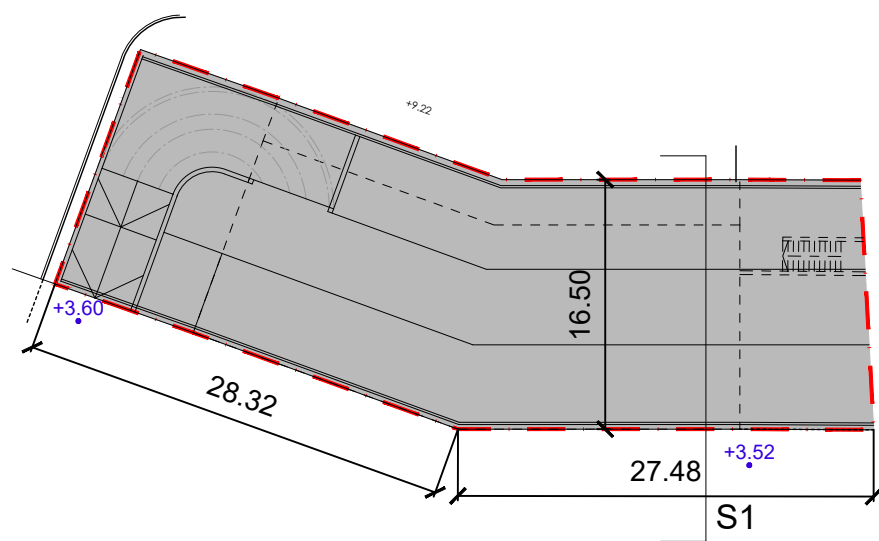
SEPTIEMBRE 2023

PROMOCIONES SALBIDE, S.L.

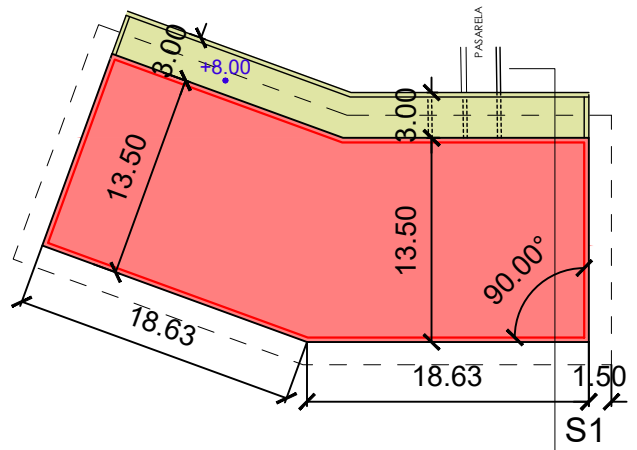
CONDICIONES DE GESTIÓN

N
 1/500
 2528.ED.ORDENACIÓN PROPUESTA

-  Límite de parcela
-  Alineación de planta de sótano (Máxima)
-  Alineación máxima
-  Fachada con vuelos autorizados
-  Vivienda
-  Local comercial/Portal/Equipamiento público
-  Garaje y trasteros
-  Terraza descubierta (Uso privativo de las viviendas anejas)
-  Parcela privada no edificable sobre rasante
-  +8.60 Rasante perimetral no vinculante
-  3.35 Rasante perimetral de medición de la altura de edificación (Las rasantes establecidas son indicativas, pudiendo reajustarse justificadamente en la tramitación de licencia, con un margen de +/- 50 cm.)



S1



PARCELA a.4 (BLOQUE a.4.1)

SUPERFICIE	865 m ²	
SUPERFICIE EDIFICABLE BAJO RASANTE	865 m ²	
SUPERFICIE EDIFICABLE PLANTA BAJA	LOCALES Y PORTALES	320 m ²
	EQUIPAMIENTO PUBLICO	137 m ²
	PORCHE	110,07 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE PLANTAS ALTAS	VIVIENDAS	1792 m ²
NUMERO DE VIVIENDAS	16 ud (*)	
NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	S1+PB+4+BC	

* El número de viviendas es orientativo no vinculante

ESTUDIO DE DETALLE DEL A.U.04 ENSANCHE DE ARRANGOLETA (AREA URBANA 04) DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ZUMAIA

U.E. 04 (J.BELMONTE N°4 Y N°6)

ZUMAIA

APROBACIÓN INICIAL

SEPTIEMBRE 2023

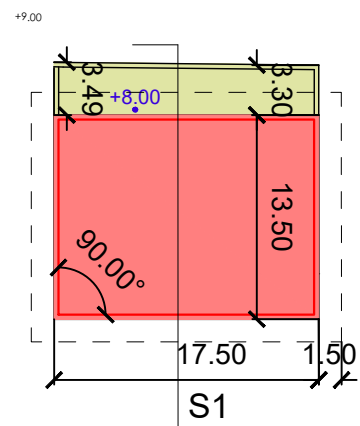
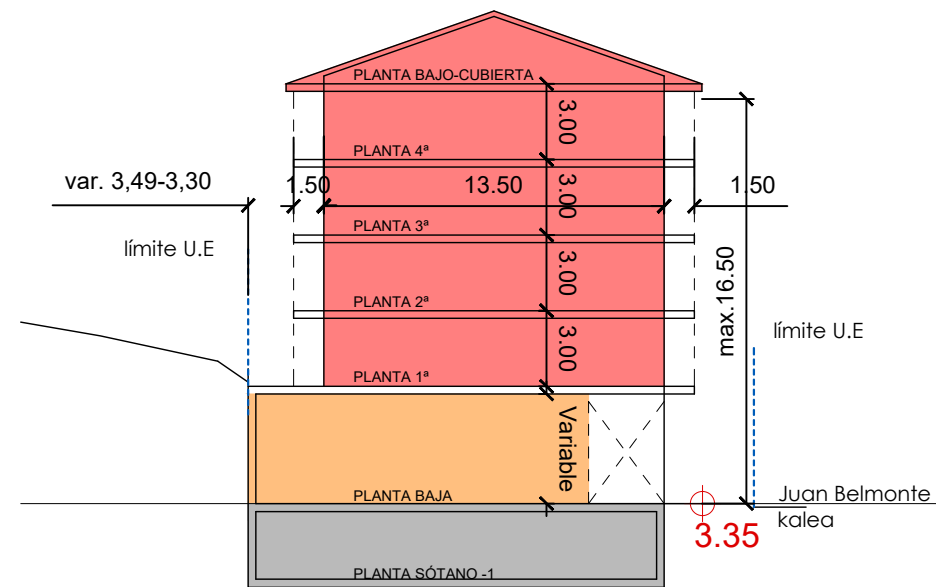
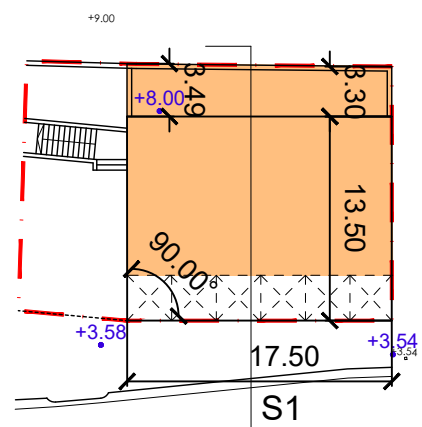
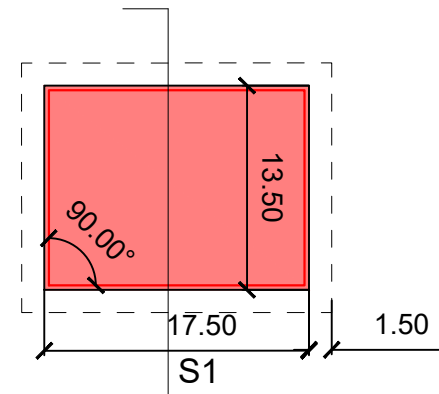
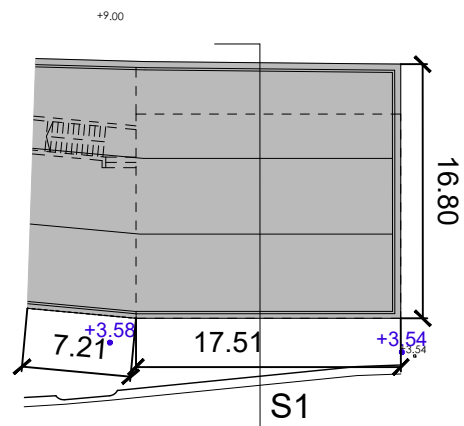
PROMOCIONES SALBIDE, S.L.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE LA PARCELA a.4 (Bloque a.4.1)

1/500-1/300

2528.ED.ORDENACIÓN PROPUESTA

Javier Corta Echaniz Patxi Corta Echaniz Javier Corta Martinez



- Límite de parcela
- Alineación de planta de sótano (Máxima)
- Alineación máxima
- Fachada con vuelos autorizados
- Vivienda
- Local comercial/Portal/Equipamiento público
- Garaje y trasteros
- Terraza descubierta (Uso privativo de las viviendas anejas)
- Parcela privada no edificable sobre rasante
- +8,60 Rasante perimetral no vinculante
- 38 Rasante perimetral de medición de la altura de edificación (Las rasantes establecidas son indicativas, pudiendo reajustarse justificadamente en la tramitación de licencia, con un margen de +/- 50 cm.)

ESTUDIO DE DETALLE DEL A.U.04 ENSANCHE DE ARRANGOLETA (AREA URBANA 04) DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ZUMAIA

U.E. 04 (J.BELMONTE Nº4 Y Nº6)

ZUMAIA

APROBACIÓN INICIAL

SEPTIEMBRE 2023

PROMOCIONES SALBIDE, S.L.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE LA PARCELA a. 4 (Bloque a. 4.2)

1/500-1/300

2528.ED.ORDENACIÓN PROPUESTA

PARCELA a. 4 (BLOQUE a.4.2)

SUPERFICIE	412 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE BAJO RASANTE	412 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE PLANTA BAJA	LOCALES Y PORTALES 160 m ²
	EQUIPAMIENTO PUBLICO 83,58 m ²
	PORCHE 52,60 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE PLANTAS ALTAS	VIVIENDAS 896 m ²
NUMERO DE VIVIENDAS	8 ud (*)
NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	S1+PB+4+BC

* El número de viviendas es orientativo no vinculante