

3.4 PLANEAMIENTO VIGENTE

3.4.a Área de Santa Eugenia

El P.G.O.U. de Getxo establece los siguientes parámetros para el Área de Santa Eugenia:

<p>ORDENANZA Nº 7 PARA EL ÁREA DE SANTA EUGENIA</p> <p>1. Ámbito y características</p> <p>La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Santa Eugenia.</p> <p>Área 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.</p> <p>2. Clasificación y calificación</p> <p>Clasificación: Urbano</p> <p>Calificación: Residencial Mixta</p> <p>3. Condiciones de uso</p> <p>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.</p> <p>4. Condiciones de la edificación</p> <p>Edificación no diseñada:</p> <table border="0"> <tr> <td>1. Solar mínimo</td> <td>150 m²</td> </tr> <tr> <td>2. Ocupación máxima</td> <td>70%</td> </tr> <tr> <td>3. Altura máxima de la edificación:</td> <td>5 plantas</td> </tr> <tr> <td>4. Separación a colindantes</td> <td>4 mts.</td> </tr> <tr> <td>5. Separación entre edificios</td> <td>8 mts.</td> </tr> <tr> <td>6. Aprovechamiento Tipo del área</td> <td>3,34 m²/m²</td> </tr> </table>	1. Solar mínimo	150 m ²	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 ² /m ²	<p>5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos</p> <p>Son los que se recogen en el Capítulo Quinto del Título X.</p> <p>6. Ejecución de las actuaciones</p> <p>Se define una Unidad de Ejecución que abarca la totalidad del área.</p> <table border="0"> <tr> <td>Superficie de la U. de E.</td> <td>2.800 m².</td> </tr> <tr> <td>Edificabilidad sobre rasante</td> <td>11.763 m².</td> </tr> </table> <p>Observaciones: La edificabilidad de la U.E., destinada a vivienda será de Protección Oficial en su totalidad.</p> <p>Se deberá tapar la medianera existente al final de la calle Ibaigane, manteniendo la misma alineación y altura en ese frente.</p> <p>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.</p>	Superficie de la U. de E.	2.800 m ² .	Edificabilidad sobre rasante	11.763 m ² .
1. Solar mínimo	150 m ²																
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 ² /m ²																
Superficie de la U. de E.	2.800 m ² .																
Edificabilidad sobre rasante	11.763 m ² .																