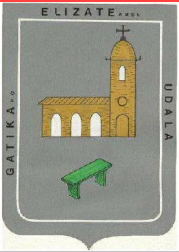


| | | | |
|--------------------------------|---|--|--|
| fase fasea | aprobación inicial | data fecha | hasierako onespena 11.15 |
| proyecto | modificación de las normas subsidiarias municipales de gatika | proiektua | gaticako udal ordezeko arauen aldaketa |
| promotor sustatzailea | ayuntamiento de gatika |  | gaticako udala |
| situacion kokapena | gatika (bizkaia) | ETRS 1989 UTM Z 30N | |
| arquitectos arkitektoak | aitor sarria bilbao aintzane del río pereda | fecha data | 11 . 15 |
| expediente nº | ek15 55 | | |

El presente documento es copia de su original del que son autores los que arriba figuran. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier reproducción unilateral del mismo. Dokumentu hau, goian ageri direnak egindako jatorrizko agiriaren kopia da. Bere zati baten edo agiri osoaren erabilerak, edota beste bati emateak edo kopia ateratzeak, egileak espreski emandako baimena beharko du, bere alde bateko edozein motatako kopia debekatuta dagoelarik.



ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| 1. OBJETO Y ENCARGO..... | 5 |
| 1.1. OBJETO..... | 5 |
| 1.2. ENCARGO..... | 5 |
| 2. ANTECEDENTES..... | 6 |
| 2.1. MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO..... | 6 |
| 2.2. CONVENIO URBANÍSTICO..... | 6 |
| 2.3. TRABAJOS DE DESCONTAMINACIÓN..... | 7 |
| 3. PLANEAMIENTO VIGENTE..... | 9 |
| 4. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN | 11 |
| 5. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA | 12 |
| 5.1. PROPUESTA..... | 12 |
| 5.2. NORMATIVA MODIFICADA..... | 12 |
| 6. INNECESARIEDAD DEL AVANCE..... | 13 |
| 7. INNECESARIEDAD DE EVALUCIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA | 13 |
| 8. PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHOS REALES..... | 15 |
| 9. EVALUACIÓN DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA | 15 |
| 10. DOCUMENTOS DE LA MODIFICACIÓN..... | 17 |
| 11. CONCLUSIÓN..... | 18 |

1. OBJETO Y ENCARGO

1.1. OBJETO

El objeto de la presente Modificación Puntual del Planeamiento General del municipio de Gatika es emplazar un equipamiento comunitario al servicio del pueblo en los terrenos anteriormente ocupados por la empresa Mesa, pertenecientes al Ayuntamiento de Gatika por medio del convenio de 26 noviembre de 2014 con Azpiegiturak, S.A.U. Por ello, la cuestión nuclear de la modificación es el cambio de uso característico de industrial a equipamiento.

De acuerdo con las necesidades municipales, el Ayuntamiento de Gatika prevé sobre las actuales instalaciones de las oficinas de MESA ubicar una escuela pública y área de juego infantil en la zona sur y un equipamiento aún sin definir en la zona norte, pero destinada preferentemente al uso docente, sanitario o asistencial.

El planeamiento que se modifica son las Normas Subsidiarias del Municipio cuya ejecutoriedad se declaró en noviembre de 1.997.

En la actualidad se halla en proceso de redacción el Plan General, que cuenta con Aprobación Inicial.

Este Plan en tramitación propone que la referida zona sur se destine a equipamiento docente y a Sistema General de Espacios Libres la zona norte.

1.2. ENCARGO

Se redacta esta Modificación por encargo del Ayuntamiento de Gatika, a la empresa **estudio k**, s.coop.p. siendo los redactores de la modificación, los arquitectos Aitor Sarria Bilbao y Aintzane del Río Pereda, ambos socios de **estudio k**.

2. ANTECEDENTES

2.1. MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO

Actualmente el planeamiento vigente en el municipio de Gatika son las Normas Subsidiarias tipo b) aprobadas definitivamente el 18 de mayo de 1998. Estas normas han sido modificadas en numerosas ocasiones según el Inventario de Planeamiento Urbanístico de Gobierno Vasco, citadas en la siguiente tabla:

| Actividad Urbanística en el Planeamiento General | | | |
|--|-----------------------|------------|-----------------------|
| Expediente urbanístico | Última tramitación | Fecha | Publicación normativa |
| Normas Subsidiarias tipo b) | Aprobación Definitiva | 18/05/1998 | |
| Modificación de las NNSS para clasificar una porción de terreno situada en el barrio Sertutxa como urbano residencial | Aprobación Definitiva | 23/11/2004 | 28/1/2005 |
| Modificación de las NNSS referidas a la ampliación del suelo urbano residencial creando la unidad de actuación residencial ua-10 | Suspensión total | 11/11/2003 | |
| Modificación de las NNSS referente a la ampliación del suelo apto para urbanizar industrial | Suspensión total | 10/6/2004 | |
| Plan General de Ordenación Urbana rev. | Aprobación inicial | 24/12/2014 | |

Las Normas Subsidiarias tipo b) se encuentran en revisión, siendo aprobadas inicialmente el 24 de diciembre de 2014.

2.2. CONVENIO URBANÍSTICO

El 21 de diciembre de 2010 Azpiegiturak S.A.U. adquirió, entre otros, las instalaciones de M.E.S.A. en Gatika y en dicha escritura se recogió la siguiente cláusula:

«Cuarta.—Subrogación de «Azpiegiturak, S.A.U.» en la posición de «Manufacturas Eléctricas, S.A.», en el convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Gatika.

A los efectos de lo establecido en el Convenio Urbanístico suscrito con fecha 12 de diciembre de 2007, entre el Ayuntamiento de Gatika y «Manufacturas Eléctricas, S.A.», «Azpiegiturak, S.A.U.», se subroga expresamente en la totalidad de compromisos y obligaciones asumidos por «Manufacturas Eléctricas, S.A.» en el mencionado Convenio Urbanístico. »

El 26 noviembre de 2014, después de 20 días de exposición al público sin recibir reclamaciones, se aprueba mediante Pleno Ordinario el convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Gatika y Azpiegiturak S.A.U.

El convenio se lleva acabo ante el traslado de las instalaciones de “Manufacturas Eléctricas, S.A” (M.E.S.A.) al Municipio de Mungia, con el propósito de impedir la degradación de unas instalaciones que quedarían desocupadas o de evitar la continuidad de una actividad industrial difícilmente compatible con los usos residenciales y con los equipamientos existentes en lo suelos colindantes, se estima de especial interés para los vecinos del Municipio integrar dicha parcela dentro de la trama urbana, de tal modo que se pudieran revitalizar los edificios y terrenos vacantes situados en el promontorio de Ugarte, a través de una clasificación de suelo más acorde con las necesidades dotacionales y residenciales que precisa el municipio de Gatika.

En este nuevo convenio de 2014 queda expresamente recogido que el convenio de 12 de diciembre de 2007 permanece en vigor y son de total aplicación las obligaciones en él recogidas, exceptuando que exonera a Azpiegiturak S.A. de derribar el edificio y las instalaciones en las que antiguamente desarrollaba su actividad la mercantil Manufacturas Eléctricas, S.A.

Esto se debe a que el Ayuntamiento de Gatika está interesado en implantar en parte de las edificaciones existentes usos de carácter público y dotacional, por lo que Azpiegiturak, S.A.U., cede gratuitamente al Ayuntamiento de Gatika, quien acepta, el edificio de dos plantas junto con los pabellones adosados al mismo y el suelo libre de edificación, para el desarrollo de los usos reseñados.

2.3. TRABAJOS DE DESCONTAMINACIÓN

El 28 de septiembre de 2015 se realiza en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Gatika una reunión abierta para informar sobre la resolución del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco que autoriza los trabajos de excavación para la descontaminación en los terrenos de Mesa.

El Gobierno Vasco ha realizado las mediciones de los valores indicativos de evaluación (VIE) en función de los usos que se dará a los terrenos que se van a descontaminar, siendo los usos previstos los siguientes:

- Zona Sur: futura escuela pública, área de juego infantil
- Zona Norte (pabellón): Suelo asimilable a urbano, para uso docente, sanitario o asistencial.
- Zona Norte (exterior): parque público.

Los análisis del suelo de MESA se iniciaron en 2010, y fueron desarrollados, tal y como obliga la Ley, por una empresa especializada y autorizada oficialmente, en este caso AFESA.

Para dar inicio al proceso, se realizó la investigación exploratoria, que incluye la investigación histórica sobre las actividades desarrolladas y obtención de datos de las características relevantes del medio físico, así como la realización de una campaña de muestreo y análisis que permita acotar la lista de sustancias contaminantes que pudieran estar presentes. En esta investigación exploratoria se detectaron dos zonas con presencia de disolventes clorados y bifenilos policlorados (PCB). Ambas en la zona norte del suelo, área que tendrá uso de parque. MESA deberá excavar y gestionar el suelo de ambas zonas, según lo establecido en la Ley.



Finalmente, han dado comienzo los trabajos de descontaminación en la planta de Manufacturas Eléctricas S.A.U. (MESA) el 23 de noviembre de 2015, tras la resolución de 7 de septiembre de 2015 del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco que los autoriza y habiendo sido extremadamente rigurosos por el uso al que se destinarán tanto los terrenos como los edificios en los que se sitúa.

3. PLANEAMIENTO VIGENTE

Las vigentes Normas Subsidiarias califican como suelo industrial los terrenos donde se sitúa el pabellón de Mesa Gatika, clasificándolo como urbano (artículo 44 de Suelo Urbano Industrial). En los planos mencionados en este artículo, el ámbito se denomina Unidad de Actuación 9 (U.A.-9).

Los artículos que hacen referencia a este suelo son 44, 45, 46, 47 y 48.

Artículo 44.—Suelo Urbano Industrial

Configurado por la implantación industrial existente (pabellón de Mesa Gatika) y delimitado como se precisa en los planos E: 1.000 del Suelo Urbano.

Artículo 45.—Usos permitidos

Se permiten los usos de industria, talleres de reparación de vehículos, garajes y aparcamientos, almacenes, oficinas, carteles anunciadores, temporales, uso de los servicios necesarios para el buen funcionamiento del resto de los usos permitidos y cierres vallados.

Tipos de industrias admisibles: Categoría 3 y 4. Situación 3 y 4.

Artículo 46.—Obras permitidas

Las diferentes obras que puedan realizarse en el Suelo Urbano Industrial deberán ajustarse a los usos permitidos en el artículo anterior.

Se permiten las obras de nueva planta, sustitución, reparación y mejora de las edificaciones existentes.

Artículo 47.—Condiciones de la edificación

Las edificaciones se ajustarán a las alineaciones y rasantes marcadas por las NN.SS.

La altura nunca sobrepasará la actualmente existente.

Artículo 48.—Aprovechamiento

- Superficie bruta 31.000 m²
- Superficie parcela privatizable 24.193 m²
- Ocupación parcela privatizable por sup. bruta 78 %
- Ocupación de superficie bruta por edificación 34,6 %
- Edificabilidad sobre parcela privatizable 0,455 m²/m²

Por otro lado, las NSPM con relación a los Sistemas Generales y los Equipamientos Comunitarios establecen cinco clasificaciones y los siguientes usos:

Artículo 31.—Sistemas Generales

- Sistema General de Comunicaciones
- Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes
- Sistema General de Equipamientos Comunitarios
- Instalaciones para el desarrollo urbano del territorio
- Sistema de cauces públicos

Artículo 124.—Clasificación de los equipamientos comunitarios

- *Uso sanitario (artículo 125)*
- *Uso de servicios públicos de la Administración (artículo 126)*
- *Uso religioso (artículo 127)*
- *Uso cultural y docente (artículo 128)*
- *Uso recreativo y social (artículo 129)*
- *Uso deportivo (artículo 130)*
- *Uso de acuartelamiento (artículo 131)*
- *Uso temporal de barracas y ferias (artículo 132)*
- *Usos turísticos (artículo 133)*
- *Uso de los servicios generales del territorio (artículo 134)*

Estos usos se desarrollan en los artículos especificados entre paréntesis.

Las NNSS en su artículo 32.3, descripción y régimen de los sistemas generales, distinguen en el municipio de Gatika los siguientes Sistemas Generales de Equipamientos Comunitarios:

Artículo 32.— Descripción y régimen de los sistemas generales**3. Sistema general de equipamientos comunitarios***a) Equipamiento público de la Administración:*

- *Ayuntamiento, recientemente rehabilitado y en buen estado.*

b) Equipamiento sanitario:

- *Consultorio y vivienda del médico (vivienda unifamiliar).*

c) Equipamiento cultural:

- *Escuela de E.G.B. de 8 unidades.*
- *Biblioteca municipal.*
- *Escuelas de Urondo.*

En todos estos equipamientos existentes no se prevén ampliaciones, quedando consolidados en su situación actual.

d) Equipamiento deportivo:

- *Frontón cubierto.*
- *Vestuarios.*
- *Carrejo para arrastre de piedras.*

e) Equipamiento religioso:

- *La Iglesia de Santa María.*
- *El cementerio.*
- *Ermita de Butrón.*

Se plantea la ampliación del frontón para poder incorporar una pista polideportiva cubierta de 20 x 40 metros en su interior.

Se plantea el cambio de situación del carrejo por motivos sanitarios al encontrarse el actual próximo a las escuelas municipales.

Se ha realizado un proyecto del entorno de la escuela que contempla una pista de uso polivalente descubierta.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Como se ha expuesto anteriormente, el Ayuntamiento de Gatika quiere implantar en los terrenos donde se situaba la mercantil Manufacturas Eléctricas, S.A. un Sistema General de Equipamiento Comunitario. Para ello se plantea un cambio de uso, ya que el planeamiento vigente califica estos terrenos como Suelo Urbano Industrial.

Este hecho supone un cambio en la ordenación urbanística estructural, regulada esta en el artículo 53 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo del País Vasco, en cuanto afecta a la calificación global y a la determinación de la red de sistemas generales.

Artículo 53. Ordenación urbanística estructural.

A los efectos de lo dispuesto en esta ley, la ordenación urbanística estructural comprenderá las determinaciones siguientes:

1. *Con carácter general:*

...

c) *La calificación global con la división de la totalidad del suelo en zonas, distinguiendo, además, entre zonas de uso público y zonas de uso privado.*

...

f) *La determinación de la red de sistemas generales que asegure la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los espacios de uso colectivo, y su adscripción o inclusión, en su caso, en ámbitos de ejecución, a los efectos de su obtención y, en aquellos supuestos en que resulten funcionalmente necesarios para el desarrollo de uno o varios ámbitos de ordenación concretos, a los efectos también de su ejecución y asunción del coste.*

...

Por ello, se considera necesaria la modificación del plan tal como regula artículo 103 de la LvSU pero no así la revisión del plan de ordenación urbanística regulada en el artículo 102, ya que no resulta afectada sustancialmente la ordenación estructural.

5. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

5.1. PROPUESTA

Se opta por un cambio de calificación de Suelo Urbano Industrial a Sistema General de Equipamiento Comunitario para acoger los usos previstos y potenciales, preferiblemente en el edificio de dos plantas existente y en los pabellones adosados al mismo.

5.2. NORMATIVA MODIFICADA

Mediante la modificación puntual se modifican los siguientes artículos de las Normas Subsidiarias:

Artículo 32.— Descripción y régimen de los sistemas generales

3. Sistema general de equipamientos comunitarios

- a) Equipamiento público de la Administración:
 - Ayuntamiento, recientemente rehabilitado y en buen estado.
- b) Equipamiento sanitario:
 - Consultorio y vivienda del médico (vivienda unifamiliar).
- c) Equipamiento cultural y docente:
 - Escuela de E.G.B. de 8 unidades.
 - Biblioteca municipal.
 - Escuelas de Urondo.

En todos estos equipamientos existentes no se prevén ampliaciones, quedando consolidados en su situación actual.

- Escuela en terrenos de MESA
- d) Equipamiento deportivo:
 - Frontón cubierto.
 - Vestuarios.
 - Carrejo para arrastre de piedras.
- e) Equipamiento religioso:
 - La Iglesia de Santa María.
 - El cementerio.
 - Ermita de Butrón.

Artículo 44.—Suelo Urbano Industrial

Anulado

Artículo 48.—Aprovechamiento

Anulado

6. INNECESARIEDAD DEL AVANCE

Tal y como dispone el apartado 1 del artículo 87 de la Ley 2/2.006, en los supuestos de una Modificación Puntual de Plan General, la formulación del Avance es potestativa.

Artículo 87. Avances de planeamiento urbanístico.

1. *Las administraciones públicas competentes para formular los planes generales deberán elaborar avances que definan los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación a establecer y que sirvan de orientación para la redacción de dichos planes cuando se pretenda la primera elaboración del plan general o cuando se proyecte la revisión total o parcial de uno vigente. En supuestos de modificación la elaboración del avance será potestativa.*

A la luz de la escasa entidad de la presente modificación se considera innecesaria la elaboración del avance.

7. INNECESARIEDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La necesidad de evaluación ambiental estratégica viene regulada por dos normativas concurrentes, por un lado la Ley estatal 21/2013 de evaluación ambiental y por otro el Decreto de Gobierno Vasco 211/2012 por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

En aplicación del artículo 6 de la Ley 21/2013, no se considera necesario iniciar el procedimiento ambiental puesto que la presente modificación no establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental ni afecta a espacios de Red Natura 2000.

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. *Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*

- a) *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
- b) *Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*

...

Además, en aplicación del artículo 4 del Decreto 211/2012 tampoco se considera necesario puesto que no afecta al Suelo No Urbanizable.

DECRETO 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

Artículo 4.– Ámbito de aplicación.

Deberán someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, regulado en el presente Decreto, los planes y programas recogidos en el anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

ANEXO I

A) Lista de planes sometidos al procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental.

...

- 5. Normas subsidiarias del planeamiento y sus modificaciones que afecten al suelo no urbanizable.

...

8. PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHOS REALES

El 21 de diciembre de 2010 Azpiegiturak S.A.U. adquirió, entre otros, las instalaciones de M.E.S.A. en Gatika.

En el convenio aprobado el Pleno Ordinario el 26 noviembre de 2014, se recoge que al estar el Ayuntamiento de Gatika interesado en implantar en parte de las edificaciones existentes usos de carácter público y dotacional, Azpiegiturak, S.A.U., cede gratuitamente al Ayuntamiento de Gatika, quien acepta, el edificio de dos plantas junto con los pabellones adosados al mismo y el suelo libre de edificación, para el desarrollo de los usos reseñados en apartados anteriores.

Es por lo tanto propietario único de los terrenos el Ayuntamiento de Gatika.

9. EVALUACIÓN DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En este apartado se pondera el impacto de la modificación en la Hacienda Municipal, afectada por el cambio en la calificación que se promueve.

Al tratarse de la ejecución de un equipamiento público, el aspecto económico necesariamente tiene un saldo negativo, en cuanto que se trata de una inversión que no tiene, al menos en principio, un retorno económico inmediato.

Sin embargo, la presente modificación busca optimizar los recursos del ayuntamiento mediante la puesta en valor del patrimonio edificado municipal, reutilizando y rehabilitando el pabellón que albergaba la actividad de MESA, tanto de producción industrial como los espacios de oficinas.

Además se debe tener en cuenta que el costo de mantenimiento tanto del edificio como de la actividad en el caso de que sea un edificio de nueva construcción o un edificio rehabilitado será o bien el mismo, o bien muy similar.

Las superficies aproximadas de estos recintos son de 10.250 m² de pabellón y de 1.555 m² construidos de oficinas.

Si consideramos los siguientes ratios de construcción “a nuevo” y de rehabilitación, podemos analizar el costo que supone la actuación y la ventaja que representa la recuperación del edificio:

| Actuación | E.M. | E.C. | Honorarios | Total |
|--|----------------------|------------------------|---------------------|------------------------|
| Construcción Pabellón nuevo | 600 €/m ² | 720 €/m ² | 48 €/m ² | 1.368 €/m ² |
| Construcción Equipamiento Docente nuevo | 900 €/m ² | 1.080 €/m ² | 72 €/m ² | 2.052 €/m ² |
| Rehabilitación Pabellón para albergar equipamiento genérico | 350 €/m ² | 420 €/m ² | 28 €/m ² | 798 €/m ² |
| Rehabilitación Oficinas para albergar Equipamiento Docente nuevo | 700 €/m ² | 840 €/m ² | 56 €/m ² | 1.596 €/m ² |

Donde:

E.M. Ejecución Material

E.C. Ejecución Contrata, la E.M. incrementada un 20%

Honorarios, aproximadamente un 8% del presupuesto de E.M.

Si aplicamos estos valores a las superficies construidas estimadas, el costo de adaptación del pabellón a equipamiento genérico y del edificio de oficinas a equipamiento docente obtenido es de:

| Actuación | Superficie | Costo unitario | Producto |
|--|-----------------------|------------------------|---------------------|
| Construcción Pabellón nuevo | 10.250 m ² | 1.368 €/m ² | 14.022.000 € |
| Construcción Equipamiento Docente nuevo | 1.555 m ² | 2.052 €/m ² | 3.190.860 € |
| Rehabilitación Pabellón para albergar equipamiento genérico | 10.250 m ² | 798 €/m ² | 8.179.500 € |
| Rehabilitación Oficinas para albergar Equipamiento Docente nuevo | 1.555 m ² | 1.596 €/m ² | 2.481.780 € |
| Total Construcción del nuevo equipamiento | | | 17.212.860 € |
| Total Rehabilitación para el nuevo equipamiento | | | 10.661.280 € |

El costo de la rehabilitación del edificio supone un costo un 40% inferior frente a la ejecución nueva.

Por lo tanto, se puede concluir que las actuaciones que se derivan de la presente modificación son sostenibles económicamente.

10. DOCUMENTOS DE LA MODIFICACIÓN

Documento A: Memoria

Documento B: Planos

- Planos de Información:
 - I-00 Situación.
 - I-01.1 Planeamiento vigente. SS.GG. clasificación del suelo y áreas de protección del S.N.U.
 - I-01.2 Planeamiento vigente. SS.GG. clasificación del suelo y áreas de protección del S.N.U. digitalizado.
 - I-02 Planeamiento vigente. S.U. y Apto para urbanizar Residencial.
 - I-03 Planeamiento vigente. Suelo Urbano y Apto para Urbanizar Residencial. Unidades de Ejecución.

- Planos modificados:
 - M-01 Planeamiento modificado. SS.GG. clasificación del suelo y áreas de protección S.N.U. digitalizado.
 - M-02 Planeamiento modificado. Ordenación de Suelo Urbano y Apto para Urbanizar. Residencial.
 - M-03 Planeamiento modificado. Suelo Urbano y Apto para Urbanizar Residencial. Unidades de Ejecución.

11. CONCLUSIÓN

Este documento satisface los requisitos y objetivos marcados por la presente modificación puntal.

En Getxo, noviembre de 2015



Fdo: Aitor Sarria Bilbao
Arquitecto



Fdo: Aintzane del Río Pereda
Arquitecta