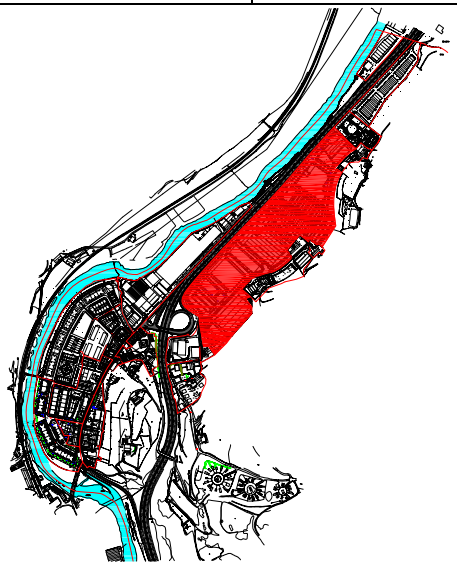
FICHA URBANÍSTICA DEL AREA — 18.- "KATATEGI BAILARA"

DATOS GENERALES			
CLASIFICACION	SUELO URBANO	SUPERFICIE TOTAL	127.731m2.
CALIFICACION	ACTIVIDADES ECONOMICAS	SUPERFICIE NETA	114.435 m2.



ZONIFICACION GLOBAL

SISTEMAS GENERALES		
SISTEMA GENERAL DE CAUCES	E-3	0 m2.
SISTEMA GENERAL DE VIALES	D	6.474 m2.
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	E-1	0 m2.
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	F	0 m2.
ZONA ACTIVIDADES ECONOMICAS	B	114.315 m2.
SUPERFICIE TOTAL		120.789 m2.

AREAS AFECTADAS	SUPERFICIE AFECTADA M2.	TIPO DE ACTUACION	SUPERFICIE DE OCUPACION EN PLANTA		
			ACTUAL	CRECIMIENTO	TOTAL
AREA 26 (TOTAL)		REGENERACION	46.496	1925+370	48.791
AREA 26' (TOTAL)		CONSOLIDACION	5.984	0	5.984
TOTAL			52.480	2.295	54775
EDIFICABILIDAD (sobre parcela privada)	0.45 m2/m2	OCUPACION SOBRE SUP. NETA	0.45 %		
EDIFICABILIDAD UE-18,1	0,55 m2/m2	PACION SOBRE SUP. NETA	0,55%		
SECCION: PB			ALTURA: 8m		

EQUIPAMIENTOS MINIMOS													
ESCOLAR		SANITARIO		SOC.CULTURAL		ADMINISTRATIVO		RELIGIOSO		DEPORTIVO		OTROS	
PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.
0		0		0		0		0		0		0	

ESPACIOS PUBLICOS (SUPERFICIES APROXIMADAS)						
VIALES	APARCAM.		ACERAS PLAZAS	JARDINES	BIDEGORRI	
6.474+5.261 m2.	423 plazas	m2.	1.390 m2.	6.381 m2.	1.394 m2.	m2.

1.- DATOS GENERALES

.1. CLASIFICACION

Suelo urbano

1.2. CALIFICACION

Actividades Económicas B (Uso privado)

1.3. LIMITE Y SITUACION

Límites establecidos en los planos.

1.4. SUPERFICIE TOTAL

La superficie total del Area es de 120.789 m2.

2.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

- Complementar las tramas viaria e industrial.
- Se señala el recorrido de acera y bidegorri que nos conectará con el centro residencial y se prolongará hasta las Areas 13" Hotel Laskibar y 19 " Laskibar bailara ".
- Desde el mantenimiento de los actuales parámetros de aprovechamientos, se podrían estudiar modificaciones de alineaciones, sección u ocupación en planta, si así lo estimara el Ayuntamiento para una mejor ordenación de la zona,, en operaciones de sustitución de las actuales edificaciones, que se resolverían mediante un Estudio de Detalle. Al margen del desarrollo previsto en la Actuación Integrada 18-1.

Actuación Integrada. 18-1.

1.-DATOS GENERALES

1.1. CLASIFICACION

Suelo urbano no consolidado

1.2. CALIFICACION

Actividades Económicas B (Uso privado)

1.3. LIMITE Y SITUACION

Límites establecidos en los planos.

1.4. SUPERFICIE TOTAL

La superficie total de la Unidad es de 3.500 m2 (Parcela privada 3.500 m2)

1.5. TIPO DE ACTUACION

Actuación Integrada

2.- CRITERIOS Y OBJETIVOS

Complementar las tramas viaria e industrial.

3.- REGIMEN URBANISTICO ESTRUCTURAL

3.1. CALIFICACION GLOBAL

Actividades Económicas B (Uso privado), edificabilidad 0, 55 m2/m2 (Sobre rasante)

3.2. EDIFICABILIDAD Y USO

- Se autoriza una edificabilidad máxima sobre rasante de 0,55m2/m2 que supone 1.925 m2.que corresponden al conjunto de las dos parcelas.
- Se autoriza entreplanta en un 30% de la superficie.
- La ordenación que figura en planos es orientativa.
- El uso autorizado es el propio de las Parcelas de Uso para Actividades Económicas (Parcelas B), admitiéndose los usos industriales de 1ª, 2ª y 3ª categorías y, los usos terciarios.

3.3. REGULACIÓN BASICA DE LA RED DE SISTEMAS LOCALES

De conformidad con lo dispuesto en el art. 79, 3 de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, los suelos destinados a dotaciones locales serán de una superficie mínima de 420 m2, con los siguientes usos:

Suelos verdes y espacios libres: 210 m2
Aparcamientos 19 plazas

4.- REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO

4.1. EDIFICABILIDAD DE LAS PARCELAS ORDENADAS

Se autoriza una edificabilidad máxima sobre rasante de 0,55m2/m2 que supone 1.925 m2.que corresponden al conjunto de las dos parcelas.

- Se autoriza entreplanta en un 30% de la superficie.
- La ordenación que figura en planos es orientativa.
- Ocupación máxima en planta de edificación será de 1.925m2.
- Parcela privada no edificable: 495m2.
- Parcela a ceder urbanizada: 1.080m2.

4.2. CONDICIONES DE USO

- El uso pormenorizado de la Unidad es actividades económicas, admitiéndose los usos industriales de 1ª, 2ª y 3ª categorías y, los usos terciarios.

5.- REGIMEN ESPECIFICO DE EJECUCION URBANISTICA

5.1. REGIMEN GENERAL DE PROGRAMACION Y EJECUCION

El nuevo desarrollo residencial proyectado será promovido en el segundo cuatrienio contado a partir de la aprobación de este Plan General.

5.2. CONDICIONES DE EQUIPAMIENTO Y URBANIZACION

- Correrá por cuenta de los promotores de la parcela el sufragar la totalidad de las obras de urbanización comprendidas dentro de los límites de la misma así como las conexiones de las infraestructuras internas a las redes generales exteriores y los acoples necesarios de la urbanización con los espacios colindantes aunque sobrepasen los límites de la propia Actuación.
- Los promotores cederán al Ayuntamiento debidamente urbanizado, las parcelas correspondientes a la cesión del 15% del aumento de la edificabilidad urbanística media.

5.3. SISTEMA DE PLANEAMIENTO Y ACTUACION

- Se redactará un PEOU, Proyecto de Urbanización, Estatutos y Bases de Concertación, Proyecto de Reparcelación y Programa de Actuación Urbanizadora..
- Sistema de Actuación: Concertación
- Si, con anterioridad a la ejecución de la Actuación Integrada por los propietarios, el Ayuntamiento estimase necesaria la ejecución de las obras de urbanización total o parcial o construir parte del equipamiento, se podrá obtener por cesión gratuita el suelo previsto para tales obras o subsidiariamente, por el sistema de expropiación forzosa (Art. 187 Ley 2/2.006).

5.4. COEFICIENTES DE PONDERACION DE USOS

Industrial: 1

6. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACION URBANISTICA

- El futuro proyecto de bidegorri se ajustará a las recomendaciones realizadas por el Manual para la vías ciclistas de Gipuzkoa (Diputación Foral de Gipuzkoa, 2006).

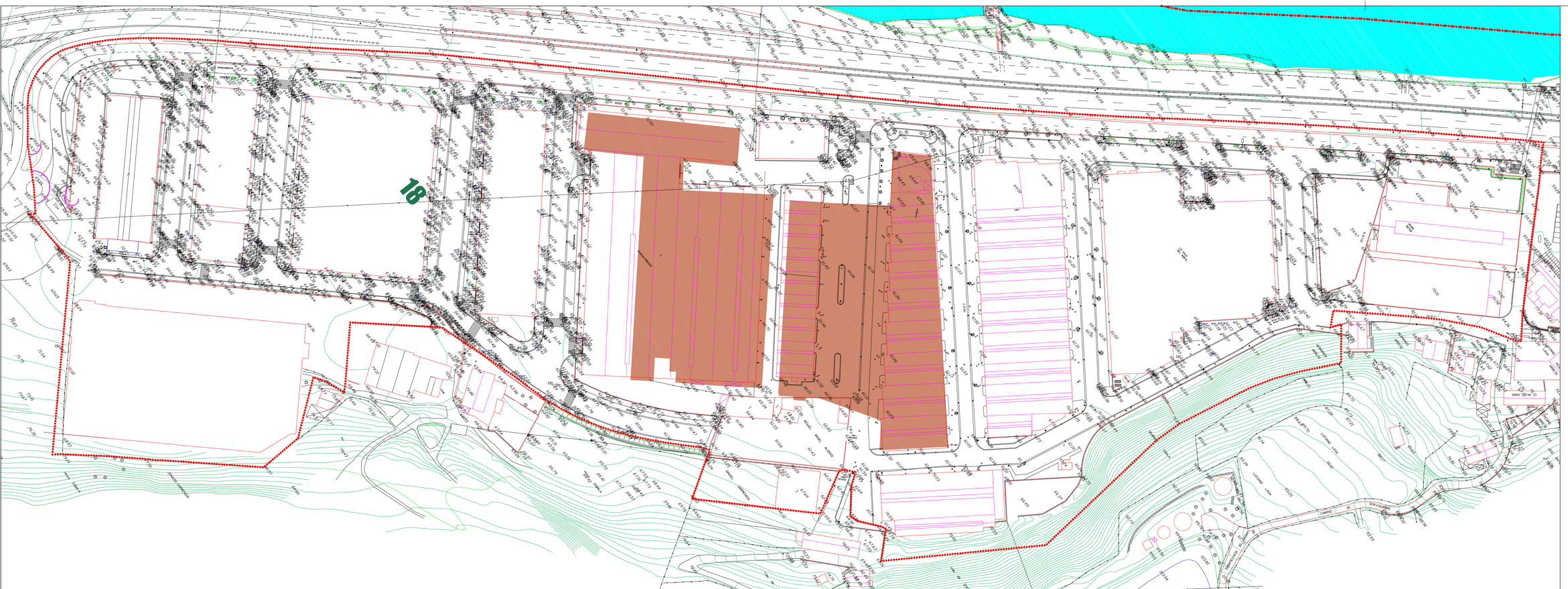
AMPLIACIÓN EUSKALFORGING

- En función del Convenio firmado entre el Ayuntamiento y la empresa Euskal Forging, se posibilita a ésta la ampliación de sus aprovechamientos con objeto de dar continuidad a la linea de producción que suponen una ocupación en planta de 370,00m2, desarrollada a continuación de las naves actuales y con la misma altura y características de las actuales.

CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACION URBANISTICA

Area 18.- Katategi Bailara		Indices de ruido		
		Ld dB(A)	Le dB(A)	Ln dB(A)
Tipo de área acústica	B.1. AAEE Urbano	75	75	65

B.1. Sectores del territorio con predominio de uso industrial (Areas industriales)



irura
PGOU

irurako hiri antoramendurako plan orokorra
plan general de ordenacion urbana de irura

TEXTO REFUNDIDO ADAPTADO AL ACUERDO DEL CONSEJO DE DIPUTADOS DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2011

UDALERRIAREN MUGA
LIMITE MUNICIPAL

EREMUAREN MUGA
LIMITE DEL AREA

POLUITUTA EGON DAITEZKEN LURZORUAK
SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

JARDUERAGUN INDUSTRIA
INDUSTRIAL ACTIVO

ZABORTEGIA
VERTEDERO

ORUBEA
SOLAR

ERABILERA ERALDATUA
USO MODIFICADO

HORRIA
HOJA

A-18
"KATATEGI BAILARA"

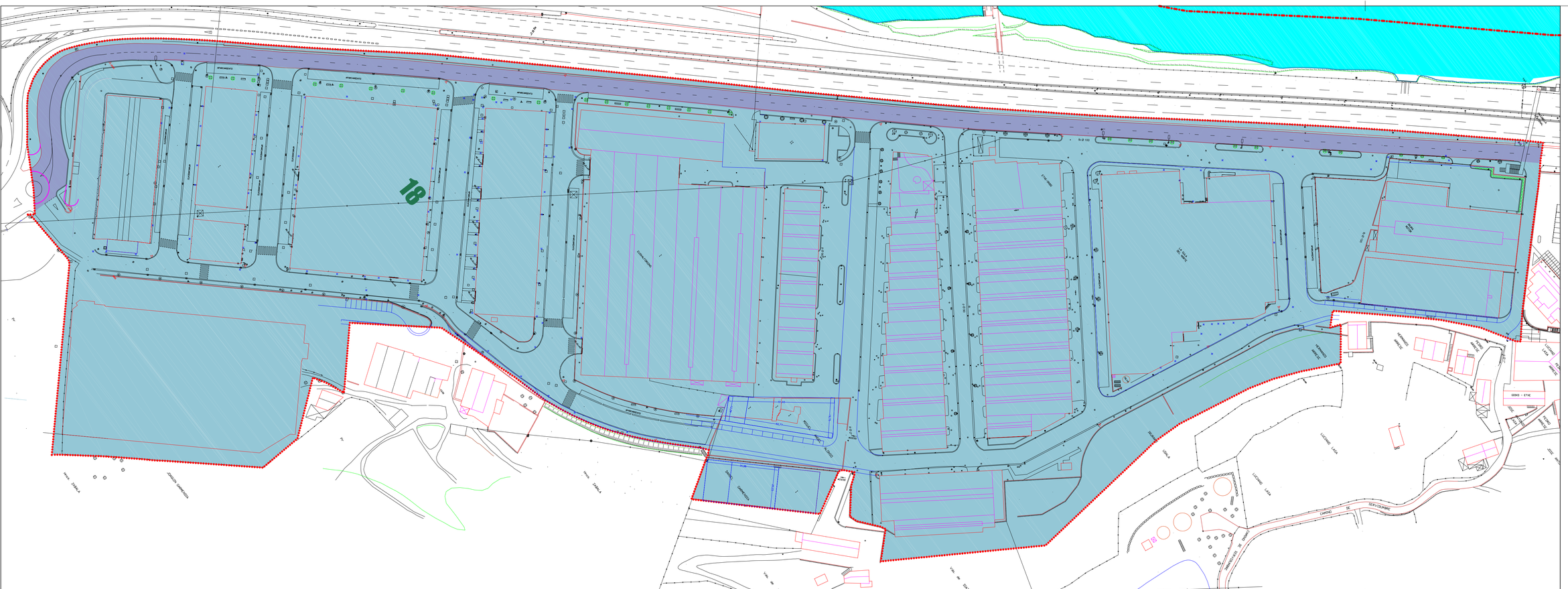
1.- GAUR EGUNGO EGOERA TOPOGRAFIKOA
1.- TOPOGRAFICO ESTADO ACTUAL

E: 1/1.000 | ABENDUA 2011 DICIEMBRE

Aitor Goikoetxea (Abogado)

ekolur
Asesoría Ambiental - Ingurumen Aholkularitza

18
ARMONIZANTE
ESPARRAGUERA
ESPARRAGUERA
ESPARRAGUERA


18
ARKAIATEGI
ESKOLDEGIA
KIROLDEGIA
ESKOLDEGIA
ARKAIATEGI
ARKAIATEGI
ARKAIATEGI

irura PGOU

irurako hiri antoramendurako plan orokorra
plan general de ordenacion urbana de irura

TEXTO REFUNDIDO ADAPTADO AL ACUERDO DEL CONSEJO DE DIPUTADOS DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2011

- UDALERRIAREN MUGA / LIMITE MUNICIPAL
- EREMUAREN MUGA / LIMITE DEL AREA
- JARDUN-UNITATEAREN MUGA / LIMITE DE UNIDAD DE ACTUACION

PARCELAS SUELO URBANO

- A-1 RESIDENCIAL
- A-2 RESIDENCIAL
- B-1 INDUSTRIAL
- B-2 TERCIARIO
- F EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- ATERPEAK PORCHES USO PUBLICO
- LURAZPIKO APARKALEKUAK APARCAMIENTOS SUBTERRANEO USO PUBLICO EN SUPERFICIE

PARTZELA PUBLIKOAK – PARCELAS PUBLICAS

SISTEMA DE COMUNICACIONES

- D-1.1 VIALES NACIONALES
- D-1.2 VIALES PROVINCIALES
- D-1.3 VIALES URBANOS
- D-1.4 BIDEGORRIAK CARRIL BICI
- D-1.6 ACERAS Y RECORRIDOS PEATONALES
- D-1.7 APARKALEKUAK APARCAMIENTOS

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

- E-1.1 LORATEGIK PARQUES Y JARDINES
- E-1.2 AREAS DE JUEGO
- E-1.3 PLAZAS Y ESPACIOS LIBRES

SISTEMA OROKORRAK – SISTEMAS GENERALES

- S.G.E.L. ESPAZIO LIBREAK ESPACIOS LIBRES
- S.G.E. EKIPAMENDUAK EQUIPAMIENTOS
- S.G.V. BIDEAK VIALES
- S.G.C. UHARPEAK CAUCES
- BIDEGORRIAK CARRIL BICI
- BIZITEGI-LURZORU URBANIZAGARRIA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL
- EKINTZA EKONOMIKOAK-LURZORU URBANIZAGARRIA SUELO URBANIZABLE ACTIVIDADES ECONOMICAS

HORRIA
HOJA

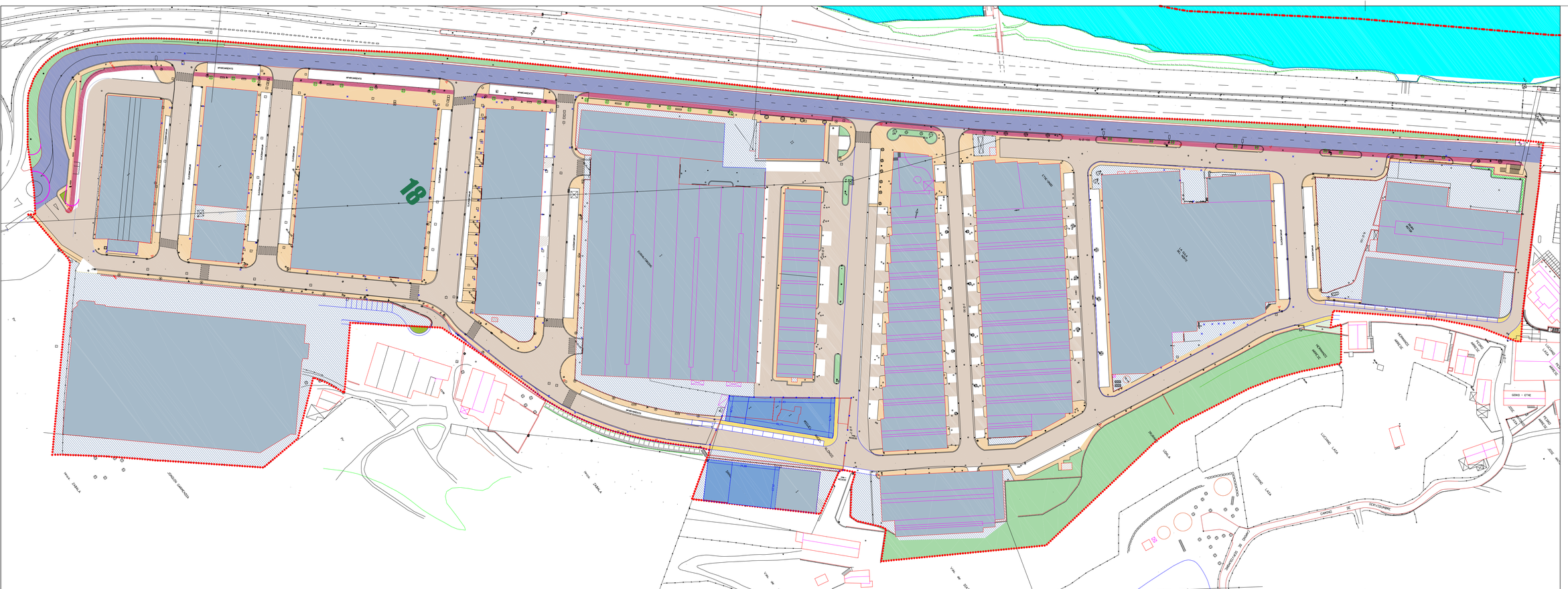
A-18
"KATATEGI BAILARA"

4.- ZONAKATZE-PLANO XEHATU
4.- ZONIFICACION PORMENORIZADA

E: 1/1.000 | ABENDUA 2011 DICIEMBRE

Aitor Tardaguila (Abogado)

ekolur
Asesoría Ambiental - Ingurumen Aholkularitza


18
APARCAMIENTO
ESPALDARRIMO
ETXEGOIEN
ZUBIA
ZUBIA
ZUBIA
LUGARO LAGA
LUGARO LAGA
LUGARO LAGA
BIDEGORRIA
BIDEGORRIA
BIDEGORRIA
GIZONEZKO ZERBITZUETARAKO ERAIKINA
GIZONEZKO ZERBITZUETARAKO ERAIKINA
GIZONEZKO ZERBITZUETARAKO ERAIKIN