

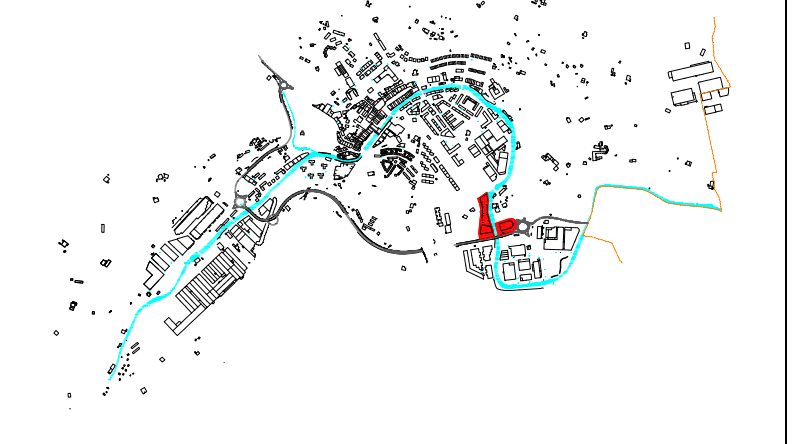


AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

FICHA URBANÍSTICA DEL AREA	19.- "JUIN"
-----------------------------------	--------------------

DATOS GENERALES			
-----------------	--	--	--

CLASIFICACION	SUELO URBANO	SUPERFICIE TOTAL	10.895 m2.
CALIFICACION	ACTIVIDADES ECONOMICAS	SUPERFICIE NETA	10.895 m2.



SISTEMAS GENERALES		
SISTEMA GENERAL DE CAUCES	E-3	0 m2.
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES	D	0 m2.
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	E-1	0 m2.
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	F	0 m2.
ACTIVIDADES ECONOMICAS	B-1	10.895 m2.
SUPERFICIE TOTAL		10.895 m2.

COMPRENDE LAS ANTIGUAS AREAS	SUPERFICIE AFECTADA M2.	TIPO DE ACTUACION	OCUPACION EN PLANTA		
			ACTUAL	CRECIMIENTO	TOTAL
AREA 34.- JUIN	TOTAL 7.060	CONSOLIDACION	4.224	405	4.629
AREA 54.- JUIN TXIKI	PARCIAL	CONSOLIDACION	1.806	0	1.806
TOTAL			6.030	405	6.435
PORCENTAJE DE OCUPACION EN PLANTA			0,59 m2./m2.		

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

VIALES	APARCAM.	ACERAS PLAZAS	JARDINES	BIDEGORRI	PLATAFORMA TRANVIA
1.500 m2.	24 PLAZAS	1.844 m2.	665 m2.	56 m2.	90 m2.



AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

SUELO URBANO CONSOLIDADO

OBJETIVOS

- Se trata de un área de encuentro entre las zonas residenciales y las industriales, situadas al norte de la variante
- Su vocación es más tendente al uso comercial que al industrial, dentro de las actividades económicas.
- Se dignificarían los espacios de borde de río, por donde discurre el bidegorri.
- Se reordenarán las conexiones con el área industrial – comercial de la parte sur de la variante, que se modifican como consecuencia de la realización de la nueva rotonda y de los pasos de bidegorri y la plataforma de reserva para el tranvía.

CONDICIONANTES MEDIOAMBIENTALES

- SUELOS CONTAMINADOS: Obligatoriedad de investigación de la calidad del suelo tal y como determina la ley 1/2005 de 4 de febrero. La licencia o autorización para el movimiento de tierras en las zonas afectadas de este Area queda supeditada a la previa declaración de la calidad del suelo por el órgano competente.
- Retiro mínimo de nuevas edificaciones al río Urola: 12,00m.
- Todas las actuaciones previsibles tanto en Dominio Público Hidráulico como en sus zonas de servidumbre y policía, deberán ser objeto de un expediente de autorización que deberá ser tramitado ante la Oficina Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco.
- El futuro proyecto de bidegorri se ajustará a las recomendaciones realizadas por el Manual para las vías ciclistas de Gipuzkoa (Diputación Foral de Gipuzkoa, 2006).
- Se procederá a la restauración y mejora ambiental de la vegetación riparia en la margen derecha del río Urola.

ACTUACION DE DOTACION AD.19-1 (Superficie 460m2)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (por incremento de la edificabilidad urbanística)

▪ **CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**

Se autoriza una edificabilidad sobre rasante de 405m2, se permite la construcción de una entreplanta con ocupación del 30% de dicha planta. Altura máxima de la edificación 10m. El Ayuntamiento podrá autorizar alturas puntuales que sobrepasen este máximo, justificado por necesidades de producción.

• **CONDICIONES DE USO**

Uso de actividades económicas.

• **CONDICIONES DE EQUIPAMIENTO Y URBANIZACIÓN**

Correrán por cuenta de los promotores del área el sufragar la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización comprendidas dentro de los límites de la Actuación, así como las conexiones de las infraestructuras internas a las redes generales exteriores, pudiendo redactarse y ejecutarse al efecto las obras complementarias de urbanización.

Se cumplimentará la cesión del 10% de la edificabilidad media al Ayuntamiento sobre el incremento de la edificabilidad urbanística ponderada.

Cargas dotacionales a levantar:

Dotaciones publicas: 55 m2 de suelo verde.

• **.CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y ACTUACIÓN**

Actuación de dotación..

Sistema de actuación: Concertación

Se redactará Proyecto de Obras complementarias de urbanización, Estatutos y Bases de Concertación y Proyecto de Reparcelación en el caso de que resulte necesario.

Si, con anterioridad a la ejecución del AD. 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. Una vez obtenidos los terrenos, el Ayuntamiento ejecutará las obras a su coste. Los promotores reembolsarán al Ayuntamiento los gastos de urbanización que les hubiere correspondido, así como el justiprecio que de hubiese podido pagar por los terrenos, actualizados a la fecha de cobro.