



AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK  
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

<b>FICHA URBANÍSTICA DEL AREA</b>		<b>21.- "GSB Acero"</b>																																					
DATOS GENERALES																																							
CLASIFICACION	SUELO URBANO	SUPERFICIE TOTAL	169.542 m2.																																				
CALIFICACION	MIXTO RESIDENCIAL Y ACTIVIDADES ECONOMICAS	SUPERFICIE NETA	154.528 m2.																																				
SISTEMA GENERAL DE CAUCES	E-3	4.932 m2.																																					
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES	D	661 m2.																																					
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	E-1	6.725 m2.																																					
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	F	1.205 m2.																																					
RESIDENCIAL	A-3	1.491 m2.																																					
ACTIVIDADES ECONOMICAS	B-C	154.528 m2.																																					
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>169.542 m2.</b>																																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #e0f2f1;"> <th style="width: 30%;">COMPRENDE LAS ANTIGUAS AREAS</th> <th style="width: 15%;">SUPERFICIE AFECTADA M2.</th> <th style="width: 15%;">TIPO DE ACTUACION</th> <th colspan="3" style="width: 35%;">OCUPACION EN PLANTA</th> </tr> <tr style="background-color: #e0f2f1;"> <th colspan="3"></th> <th style="width: 15%;">ACTUAL</th> <th style="width: 15%;">CRECIMIENTO</th> <th style="width: 15%;">TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">AREA 44.- AFORASA GSB</td> <td style="padding: 5px;">PARCIAL</td> <td style="padding: 5px;">CONSOLIDACION</td> <td style="padding: 5px;">39.600</td> <td style="padding: 5px;">5.733</td> <td style="padding: 5px;">45.333</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">AREA 53.- IPNTZA - AFORASA GSB</td> <td style="padding: 5px;">PARCIAL</td> <td style="padding: 5px;">AMPLIACION</td> <td style="padding: 5px;">15.600</td> <td style="padding: 5px;">12.180</td> <td style="padding: 5px;">43.563</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="padding: 5px; text-align: center;"><b>TOTAL</b></td> <td style="padding: 5px;"><b>55.200</b></td> <td style="padding: 5px;"><b>33.696</b></td> <td style="padding: 5px;"><b>88.896</b></td> </tr> <tr style="background-color: #fff9c4;"> <td colspan="4" style="padding: 5px; text-align: center;"><b>PORCENTAJE DE OCUPACION EN PLANTA SOBRE PARCELA INDUSTRIAL</b></td> <td colspan="2" style="padding: 5px; text-align: center;"><b>0,5513 m2./m2.</b></td> </tr> </tbody> </table>		COMPRENDE LAS ANTIGUAS AREAS	SUPERFICIE AFECTADA M2.	TIPO DE ACTUACION	OCUPACION EN PLANTA						ACTUAL	CRECIMIENTO	TOTAL	AREA 44.- AFORASA GSB	PARCIAL	CONSOLIDACION	39.600	5.733	45.333	AREA 53.- IPNTZA - AFORASA GSB	PARCIAL	AMPLIACION	15.600	12.180	43.563	<b>TOTAL</b>			<b>55.200</b>	<b>33.696</b>	<b>88.896</b>	<b>PORCENTAJE DE OCUPACION EN PLANTA SOBRE PARCELA INDUSTRIAL</b>				<b>0,5513 m2./m2.</b>			
COMPRENDE LAS ANTIGUAS AREAS	SUPERFICIE AFECTADA M2.	TIPO DE ACTUACION	OCUPACION EN PLANTA																																				
			ACTUAL	CRECIMIENTO	TOTAL																																		
AREA 44.- AFORASA GSB	PARCIAL	CONSOLIDACION	39.600	5.733	45.333																																		
AREA 53.- IPNTZA - AFORASA GSB	PARCIAL	AMPLIACION	15.600	12.180	43.563																																		
<b>TOTAL</b>			<b>55.200</b>	<b>33.696</b>	<b>88.896</b>																																		
<b>PORCENTAJE DE OCUPACION EN PLANTA SOBRE PARCELA INDUSTRIAL</b>				<b>0,5513 m2./m2.</b>																																			
EQUIPAMIENTOS																																							
ESCOLAR		SANITARIO		SOC.CULTURAL		ADMINISTRATIVO		RELIGIOSO		DEPORTIVO		OTROS																											
PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.																										
ESPACIOS PUBLICOS (SUPERFICIES APROXIMADAS)																																							
VIALES		APARCAM.				ACERAS PLAZAS		JARDINES		BIDEGORRI		PLATAFORMA TRANVIA																											
1.775	m2.				m2.	730	m2.	6.725	m2.		m2.		m2.																										



**AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK**  
**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA**

**OBJETIVOS**

- Se permite complementar la edificabilidad no realizada en la antigua Area 53, según las anteriores NN.SS., hasta un total de 34.240 m<sup>2</sup>.
- Se establecen, al efecto, dos unidades de ejecución.
- Se consolidan los aprovechamientos realizados
- Se consolida la casa Etxezaga en sus actuales características, así como el Garbigune, con una superficie de 1.205 m<sup>2</sup>.
- Se recupera la zona de borde de río en su margen izquierda, quedando fuera de ordenación la antigua casa de camineros.
- Se proyecta la mejora de los accesos rodados a GSB , mediante la construcción de carriles de desaceleración.

**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 las 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).
- El planeamiento de desarrollo deberá tener en cuenta, como criterios de diseño:
  - Restauración y mejora ambiental de la vegetación riparia en margen derecha del río Urola.
  - Limitación de las áreas pavimentables no permeables. En los espacios peatonales y de accesos rodados se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia.

**A.I. 21.2 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

El desarrollo de la A.I. 21.2 (24.107 m<sup>2</sup>.) se llevará a cabo mediante un Estudio de Detalle y Programa de Actuación Urbanizadora.. En ningún caso, se sobrepasará la edificabilidad establecida y que falta por realizar para el conjunto de las dos unidades. Suponen, para esta unidad en concreto, una ocupación en planta de 15.783 m<sup>2</sup>. con una altura máxima de 16,00 m.