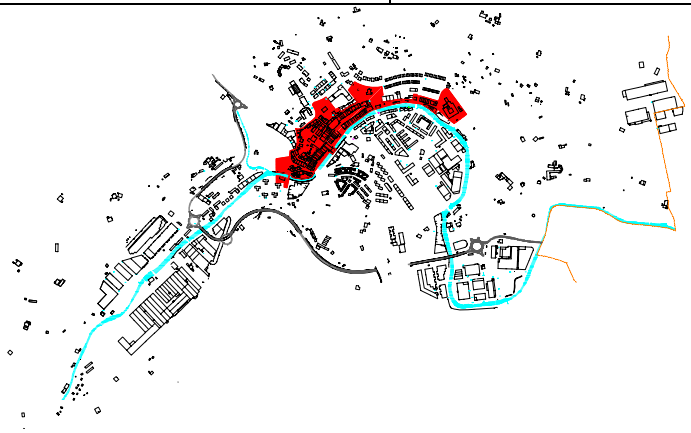
FICHA URBANÍSTICA DEL AREA — *1.- "CASCO HISTORICO"*

DATOS GENERALES			
CLASIFICACION	SUELO URBANO	SUPERFICIE TOTAL	143.943 m2.
CALIFICACION	RESIDENCIAL	SUPERFICIE NETA	103.662 m2.



SISTEMAS GENERALES		
SISTEMA GENERAL DE CAUCES	E-3	21.817 m2.
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES	D	6.844 m2.
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	E-1	8.154 m2.
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	F	3.466 m2.
ZONA RESIDENCIAL CONJUNTO MONUMENTAL	A-1	103.662 m2.
SUPERFICIE TOTAL		143.943 m2.

COMPRENDE LAS ANTIGUAS AREAS	SUPERFICIE AFECTADA M2.	TIPO DE ACTUACION	Nº DE VIVIENDAS		
			ACTUAL	CRECIMIENTO	TOTAL
AREA 10.- CASCO HISTORICO	PARCIAL 77.929	REGENERACION	804	0	804
AREA 7.- JAUSORO	PARCIAL	REGENERACION	0	0	0
AREA 21.- IRIZAR-SANTA CLARA	PARCIAL 2.400	REGENERACION	7	0	7
AREA 22.- SANTA CLARA ARRABAL	PARCIAL 2.360	REGENERACION	30	0	30
AREA 24.- PORTU	PARCIAL	REGENERACION	1	0	1
AREA 13.- SALESIANOS	PARCIAL	REGENERACION	1	0	1
AREA 25.- CONVENTO SANTA CLARA	PARCIAL	CONSOLIDACION	0	0	0
AREA 23.- MATADERO	TOTAL 6.970	REGENERACION	45	0	45
AREA 20.- SANTA CLARA ARRABAL	PARCIAL	REGENERACION	15	0	15
TOTAL			903	0	903
DENSIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA				87.11 Viv/Ha	
PREVISION DE NUEVAS VIVIENDAS PROTEGIDAS				0	

EQUIPAMIENTOS (SUPERFICIES APROXIMADAS, SE CONCRETARAN EN EL PLAN ESPECIAL)													
ESCOLAR		SANITARIO		SOC.CULTURAL		ADMINISTRATIVO		RELIGIOSO		DEPORTIVO		OTROS	
PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.
		976	341	1.590	858	450	450	18.439	6.409	450		56	56
			1023		1443		1548						

ESPACIOS PUBLICOS (SUPERFICIES APROXIMADAS)						
VIALES	APARCAM.		ACERAS PLAZAS	JARDINES	BIDEGORRI	PLATAFORMA TRANVIA
21.658 m2.	272 PLAZAS	m2.	15.600 m2.	9.973 m2.	m2.	m2.

SUELO URBANO CONSOLIDADO

OBJETIVOS

- El Casco Histórico de Azkoitia está calificado como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental, mediante Decreto 17/2005 de 25 de Enero (BOPV nº24 de 4 de Febrero de 2005), siendo de aplicación inmediata las determinaciones incluidas en el régimen de protección según lo establecido en el art. 12.d de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco.

- El desarrollo de esta área, se llevará a cabo mediante la revisión del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico y Arrabal de Santa Clara, adaptándose a la Declaración de Conjunto Monumental, a las nuevas condiciones que presenten las áreas y a las conclusiones que se han extraído de la aplicación de los anteriores Planes de Rehabilitación. En principio, se prevén operaciones de sustitución que no generarían aumentos del número de viviendas de manera significativa.

- Se reajustan los límites para que sean coincidentes con la delimitación del Decreto del Gobierno Vasco.

- Será el P.E.R. el que determine con exactitud los posibles crecimientos.

- Se fija el plazo de un año para la redacción del PER.

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 ambiental.
- 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.
- Sin perjuicio del cumplimiento de otras disposiciones de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, si en el transcurso de cualquier actuación en el ámbito se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico, se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas que se deben adoptar.
- Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las nuevas edificaciones, así como en los espacios públicos. Los edificios de nueva construcción deberán disponer, al menos, del certificado de eficiencia energética (Real Decreto 47/2007, de 19 de enero).