FICHA URBANÍSTICA DEL AREA — 6.- "SAN MARTÍN ERMITA"

DATOS GENERALES

CLASIFICACION	SUELO URBANO	SUPERFICIE TOTAL	23594 m2.
CALIFICACION	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE NETA	22.571 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	22.571 m2.
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	F	1.023 m2.
		m2.
SUPERFICIE TOTAL		23.594 m2.

COMPRENDE LAS ANTIGUAS AREAS	SUPERFICIE AFECTADA M2.	TIPO DE ACTUACION	Nº DE VIVIENDAS		
			ACTUAL	CRECIMIENTO	TOTAL
AREA 27.- SAN MARTIN ERMITA	PARCIAL	REGENERACION	0	0	0
TOTAL			0	0	0
DENSIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA				Viv/Ha	
PREVISION DE NUEVAS VIVIENDAS PROTEGIDAS					

EQUIPAMIENTOS													
ESCOLAR		SANITARIO		SOC.CULTURAL		ADMINISTRATIVO		RELIGIOSO		DEPORTIVO		OTROS	
PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.
				360	360			492	492				
					360								

ESPACIOS PUBLICOS (SUPERFICIES APROXIMADAS)						
VIALES	APARCAM.	ZONAS LIBRES	ACERAS PLAZAS	JARDINES	BIDEGORRI	PLATAFORMA TRANVIA
m2.		22.571 m2.	170 m2.	m2.	m2.	m2.

SUELO URBANO CONSOLIDADO

OBJETIVOS

- El objetivo principal es la consecución de los terrenos para la realización del Sistema General de Espacios Libres en los alrededores de la Ermita de San Martín.

- Se podrá redactar un Plan Especial para el desarrollo del parque, en conjunto con los espacios libres del Sector 10, que contemple la urbanización mínima que resalte el elementos de la Ermita y su colina, pudiendo albergar edificaciones complementarias a las actividades que puedan desarrollarse en dicho parque.

- Sistema de actuación: Expropiación para la consecución de los terrenos.

- Se consolida la edificación de la Ermita de San Martín y edificaciones complementarias.

- Se podrá establecer una mejora de los accesos.

CONDICIONANTES MEDIOAMBIENTALES

- El planeamiento de desarrollo (Plan Especial) deberá tener en cuenta, como criterios de diseño:
  - Respeto e integración de las manchas de entidad de vegetación autóctona.
  - 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.
- El Plan Especial contará con un proyecto de restauración ambiental y paisajística que recogerá las actuaciones que deben realizarse, entre las que se contemplará la restauración de bosquetes naturales mediante la plantación de especies autóctonas adaptadas a las condiciones ecológicas del ámbito.
- 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.