



AREA 02:

ANTIGUA FÁBRICA DE HARINAS

I. DELIMITACIÓN m²

I.1. Superficie: 3.597

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

II.1. Clasificación del Suelo:.....URBANO

II.2. Calificación General: m²
Zona de Uso Sector Terciario: Comercial..... ZUT/2 3.597

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

- Areas de Ordenación Consolidada
Zona de Uso Sector Terciario: Comercial..... ZUT/2AOC

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

El Área carece de planeamiento anterior.

El ámbito es colindante con el Sistema General de Comunicaciones: Ferroviario correspondiente a la línea Lasarte - Hendaia de Euskotren, para la que se prevé su desdoblamiento o, en su caso, soterramiento. Por tanto, es de aplicación la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres.

El ámbito es colindante con el Sistema General de Comunicaciones: Carretera Interurbana y, por tanto, es de aplicación la Norma Foral de Carreteras.

II.5. Unidades de Intervención:

El Área está compuesta de una Unidad de Intervención.

III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

III.1. Criterios y objetivos:

- i. Edificación existente: Modificación de la Calificación General que disponía en las anteriores NNSS, es decir Zona de Uso Sector Secundario: Industrial, por la de Zona de Uso Sector Terciario: Comercial.



AREA 02:

ANTIGUA FÁBRICA DE HARINAS

III.2. Régimen de Edificación:

Consolidación del aprovechamiento urbanístico existente.

El ámbito constituye un Área de Reparto.

III.3. Régimen de Uso:

El correspondiente a la Zona de Uso Sector Terciario: Comercial.

III.4. Determinaciones vinculantes:

Alineaciones y rasantes.

Las contenidas en la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres y en la Norma Foral de Carreteras.

III.5. Régimen de dominio:

- Parcela de Uso Sector Terciario (PUT)

Edificable sobre y bajo rasante PUT/1 Dominio privado, uso privado

No edificable PUT/3 Dominio privado, uso privado

IV. EJECUCIÓN:

IV.1. Régimen de actuación urbanística:..... No se requiere

IV.2. Sistema de actuación:..... No se requiere

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:..... No se requiere

IV.4. Cesiones obligatorias:..... No se requiere