



SECTOR 36:

ARRAMENDI

I. DELIMITACIÓN m²

I.1. Superficie Total:.....161.191

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

II.1. Clasificación del Suelo:.....URBANIZABLE

II.2. Calificación General: _____m²

S. General Comunicaciones: Distribuidor UrbanoSGCS/2.2 6.881
S. General de Espacios Libres: Parques y jardinesSGEL/1146.469
S. Gral. Equipamiento Comunitario: Cultural.....SGEC/4 5.698
S. Gral. Equip. Comunitario: Asis. y otros servicios.....SGEC/6 2.143

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

Es un Sector. Se exige la redacción de un Plan Especial y un Proyecto de Urbanización.

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

- 12ª Modificación de las NNSS AD: 24.10.00
- 17ª Modificación de las NNSS AD: 30.04.02

cuyas determinaciones se mantienen, salvo aquéllas que contradigan las establecidas en el presente Plan General.

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 Actuación:

El Sector está compuesto de una Unidad de Actuación.

III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

III.1. Criterios y objetivos:

- i. Por su extensión, proximidad al Casco Urbano y situación dominante, es el terreno óptimo para la ejecución de un parque urbano.
- ii. Inclusión de una reserva de suelo para la implantación de unas instalaciones deportivas y de ocio.



SECTOR 36:

ARRAMENDI

- iii. Inclusión de una reserva de suelo para la implantación de una Residencia para la tercera edad.
- iv. La reposición del camino existente afectado por el Segundo Cinturón de Donostia/San Sebastián le corresponde a la Diputación Foral de Gipuzkoa (pasarela peatonal).
- v. El desarrollo de la urbanización de la vaguada de la regata Gaztaño se conjugará con la preservación de la regata al aire libre manteniendo en la misma la sección del cauce suficiente para las avenidas de 500 años de período de retorno.

En el Catálogo que contiene la relación de los elementos construidos y de espacios y elementos naturales existentes en el Término Municipal de Errenteria que por su interés artístico, cultural, histórico o naturalístico deben ser objeto de una especial protección de manera que no sea posible efectuar sobre ellos intervenciones destructivas o degradantes está incluido el inmueble siguiente: Fuerte de Arramendi.

III.2. Régimen de Edificación:

- Alineaciones:..... a establecer en el Plan Especial
- Perfil máximo: S/PB/2PA

<u>Aprovechamiento urbanístico</u>	<u>m²(t) construido</u>
Residencial VPO.....	0
Residencial promoción libre.....	0
Garaje y anejos VPO.....	0
Garaje y anejos promoción libre	0
Comercial	<u>0</u>
Total.....	0

<u>Dotacional</u>	
Superficie dotacional.....	2.500

<u>Aprovechamiento homogeneizado</u>	<u>m²(t)k</u>
Residencial VPO.....	0,00
Residencial promoción libre.....	0,00
Garaje y anejos VPO.....	0,00
Garaje y anexos promoción libre	0,00
Comercial	<u>0,00</u>
Total.....	0,00

Densidad 0,00 Viv/Ha



SECTOR 36:

ARRAMENDI

III.3. Régimen de Uso:

Viviendas	unidades
Viviendas de protección oficial (0%)	0
Viviendas de promoción libre (0%)	0
Total	0
Uso S/PB/2PA.....	Dotacional

III.4. Determinaciones vinculantes

Las establecidas en la Norma Foral de Carreteras.

IV.EJECUCIÓN

IV.1. Régimen de actuación urbanística:..... Sector

IV.2. Sistema de actuación:..... Expropiación

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:

- Transformador de G. Echeverria.
- Tendidos eléctricos aéreos.

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