



SECTOR 60:

EGIBURUBERRI

I. DELIMITACIÓN m²

I.1. Superficie Total:.....264.102

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

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

II.2. Calificación General: m²

Zona de Uso Residencial: Edificación aisladaZUR/4 12.866

Zona de Uso Sector Secundario: IndustrialZUS/1243.840

S. Gral Comunicaciones: Carretera Interurbana.....SGCS/2.1 7.396

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

Es un Sector. Se exige la redacción de un Plan Parcial y un Proyecto de Urbanización. Se estudiará el comportamiento hidráulico de los cursos afectados aguas abajo adoptando las medidas correctoras necesarias en el caso de que se detecten insuficiencias hidráulicas. En el caso de que fueran necesarias balsas de laminación de las avenidas, éstas se situarán fuera de los cauces, no afectando a las mismas.

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

- 19ª Modificación de las NNSS A.D.: 17.12.02

- Plan Parcial del Sector 60..... A.D.: en tramitación

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, cuestión que se concretará en el Plan Parcial, pudiéndose definir varias Unidades.

III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

III.1. Criterios y objetivos:

i. Consecución de un Sector de Uso Industrial.



SECTOR 60:

EGIBURUBERRI

- ii. Resolución de la trama viaria y su accesibilidad desde la GI 3672.
- iii. Consolidación de las edificaciones residenciales existentes, cuestión que se concretará en el Plan Parcial.
- iv. El Sistema General de Espacios Libres, parcela de instalaciones, y demás reservas de equipamiento grafiados son orientativos y, por tanto, no vinculantes.
- v. La reposición de los caminos existentes afectados por el Segundo Cinturón de Donostia/San Sebastián le corresponde a la Diputación Foral de Gipuzkoa.

III.2. Régimen de Edificación:

El establecido en la 19ª Modificación de las NNSS.

El Sector constituye un Área de Reparto.....AR/UB06

III.3. Régimen de Uso:

El establecido en la 19ª Modificación de las NNSS y en el Plan Parcial.

III.4. Determinaciones vinculantes

Las establecidas en la Norma Foral de Carreteras.
Las establecidas en la 19ª Modificación de las NNSS.

IV.EJECUCIÓN

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

IV.2. Sistema de actuación:..... Expropiación
En el documento de gestión, se podrán modificar las concretas delimitaciones de las parcelas P-7, P-8, P.E.S.-14 y P-12, aunque sin variar los parámetros urbanísticos correspondientes a cada una de ellas. De igual forma el Plan Parcial podrá establecer otros sistemas de actuación para las distintas Unidades de Ejecución.

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:

Vivienda residencial e instalación agropecuaria de la parcela 43.
Chabolas existentes en el Sector.

IV.4. Cesiones obligatorias:

Vario: distribuidos urbano
Espacios libres: Parque y jardines; Áreas peatonales.
Parcela de Instalaciones e Infraestructuras: Alcantarillado (pluviales)