

Ormaiztegiko 19. Sektoreko (Irri Errota) Plan Partziala.

2017ko abenduaren 26ko Osoko Bilkuran

Udalbatzak onartuta,

2017/11/09ko Foru Araua beteaz.



Gipuzkoako Foru Aldundia
Diputación Foral de Gipuzkoa

2018 URT. 18

Agiri honek dagokion ebazpenean ezarritako baldintzak onartzen ditu, eta hortaz kautolu egiten du goiko datako zuzemenak egiteko aginduari jarraituz.

El presente documento cumple las condiciones establecidas en la correspondiente resolución, por lo que se procede a su autenticación en virtud de la Orden de Diligenciación de la fecha arriba indicada.

Artículo 12. Condiciones de parcelación

Las parcelas delimitadas en el presente Plan Parcial podrán dividirse cumpliendo en todo caso las siguientes condiciones:

En lo referente a parcelaciones se cumplirán las condiciones establecidas en la Ley de Suelo y Urbanismo, Ley 2/2006 de 30 de Junio y demás normativa concordante.

La Parcela B.1/A., destinada a gran industria no podrá dividirse en (sub) parcelas de superficie inferior a 5.000 m².

La Parcela B.1/B1 no podrá dividirse en (sub) parcelas que den como resultado pabellones con una superficie inferior a 300 m².

La Parcela B.1/B2 no podrá dividirse en (sub) parcelas que den como resultado pabellones con una superficie inferior a 700 m².

Artículo 13. Plazos para la solicitud de licencias de edificación

El cómputo de plazos para el deber de edificar serán los previstos en el artículo 48 del Decreto 105/2008 de 3 de junio. Los plazos máximos se fijarán en el Programa de Actuación Urbanizadora, que en ningún caso podrán superar el año desde la finalización de las obras de urbanización.

Artículo 14. Condiciones para la concesión de licencia de primera utilización

La concesión de licencias de primera utilización de las edificaciones privadas estará condicionada a la ejecución previa de las obras de urbanización que para cada caso se establecen en el Documento D. Estudio de las Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución del presente proyecto.

5.2.3. CONDICIONES DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL SUELO DE DOMINIO Y USO PÚBLICO DEL SECTOR

Artículo 15. Mantenimiento y Conservación

Atendiendo a las características del sector, cuya utilización será disfrutada fundamentalmente por los propietarios de las parcelas industriales privadas, la conservación y mantenimiento del suelo de dominio y uso público del Sector, y especialmente el destinado a viales, parques y jardines, zonas de recreo y expansión, así como las redes de servicio e infraestructuras públicas corresponderá al conjunto de propietarios del Sector, que, a tal efecto, deberán constituir la correspondiente Entidad Urbanística de Conservación debidamente registrada por un plazo temporal de 20 años.

5.3. TÍTULO SEGUNDO

5.3.1. ORDENANZAS PARTICULARES APLICABLES A LAS ZONAS DE USO PORMENORIZADO

ZONAS "B.1."

PARCELA B.1/A

- 1.- SUPERFICIE: 48.365 m²
- 2.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA Parcela de uso actividades económicas

3.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

- a) Edificabilidad Física: 35.750,19 m²
- b) Ocupación en Planta: 25.266,00 m²
- c) Superficie de Entreplantas: 10.484,19 m²
- d) Altura de Edificación: 10 m
- e) N° máximo de Plantas: PB + Entreplanta
- f) Ocupación en planta de parcela privada: 0,52 m²/ m²
- g) Parcela mínima: 5.000 m²

- Las alineaciones son orientativas. Las definitivas deberán ser definidas por un Estudio de Detalle, se indica la línea máxima de parcela edificable en el plano 0.09 "Fichas parcelas".

Ormaiztegiko 19. Sektoreko (Irai Errota) Plan Partziala.

2017ko abenduaren 26ko Osoko Bilkuran

Udalbatzak onartuta,

2017/11/09ko Foru Araua beteaz.

4.- CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

Usos característicos: Usos Industriales

Usos compatibles: Equipamiento

ZONAS "D."

PARCELA D.1.4.

- 1.- SUPERFICIE: 5.208 m²
- 2.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA Vía urbana secundaria
- 3.- CONDICIONES DE USO Y DOMINIO
Uso característico: Vía urbana secundaria

PARCELA D.1.6.

- 1.- SUPERFICIE: 1.530 m²
- 2.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA Aceras y áreas peatonales
- 3.- CONDICIONES DE USO Y DOMINIO
Uso característico: Aceras y áreas peatonales

PARCELA D.1.7.

- 1.- SUPERFICIE: 1.008 m²
- 2.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA Aparcamientos
- 3.- CONDICIONES DE USO Y DOMINIO
Uso característico: Aparcamientos

Se dispondrá de un mínimo de 85 plazas de aparcamiento, de las cuales 3 se destinarán a plazas de minusválidos.

ZONAS "E."

PARCELA E.1.4.

- 1.- SUPERFICIE: 17.569 m²
- 2.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA Espacios libres comunes
- 3.- CONDICIONES DE USO Y DOMINIO
Uso característico: Espacios libres comunes

PARCELA E.2.

- 1.- SUPERFICIE: 3.156 m²
- 2.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA Cauces Fluviales-Regatas-Sistema General
- 3.- CONDICIONES DE USO Y DOMINIO
Uso característico: Cauces Fluviales-Regatas-Sistema General

ZONAS "F."

PARCELA F.1.

- 1.- SUPERFICIE: 400 m²



Gipuzkoako Foru Aldundia
Diputación Foral de Gipuzkoa

2018 URT. 18
ENE. 18

Agiri honek dagokion ebazpenen
zarritako baldintzak betetzen ditu,
eta hortaz kautotu egiten dugu goiko
datako zuzemena egiteko aginduari
jarraituz.

El presente documento cumple las
condiciones establecidas en la
correspondiente resolución, por lo que
se procede a su autenticación en virtud
de la Orden de Diligenciación de la
fecha arriba indicada.

Donostia /
San Sebastián,

2018 URT. 24
ENE. 24

Sin/Fdo.: Segundo Díez Molinero
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketa Dptua.
Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio

Ormaiztegiko 19. Sektoreko (Irai Errota) Plan Partziala.

2017ko abenduaren 26ko Osoko Bilkuran

Udalbatzak onartuta,

2017/11/09ko Foru Araua beteaz.

2.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA Parcela de uso actividades económicas

3.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

- a) Edificabilidad Física: 1.200 m² (t)
- b) Ocupación en Planta: 400 m²
- c) Superficie de Plantas Altas (2 PP.AA.): 2 x 400 m² (t)
- d) Altura de Edificación: 10 m
- e) Nº máximo de Plantas: PB + II
- f) Ocupación en planta de parcela privada: 1,00 m²/ m²
- g) Parcela mínima: 400 m².

- La edificación se desarrollará dentro de los límites establecidos en el plano 0.09 "Fichas parcelas".
- Se admiten elementos puntuales de mayor altura, en función de las necesidades de producción de las nuevas instalaciones.

4.- CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

Uso característico: Equipamiento Comunitario

PARCELA F.3

- 1.- SUPERFICIE: 1.844 m²
- 2.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA Equipamiento Deportivo
- 3.- CONDICIONES DE USO Y DOMINIO
Uso Característico: Equipamiento Deportivo

ZONA "G"

PARCELA G

- 1.- SUPERFICIE: 106 m²
- 2.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA Redes de Infraestructuras y Servicios
- 3.- CONDICIONES DE USO Y DOMINIO

Uso característico: Centro de Transformación y Estación de Bombeo

Usos compatibles: Todos aquellos relacionados con las redes de infraestructuras de servicios, siempre que respeten su normativa propia.

Donostia-San Sebastián, Septiembre de 2015,
adaptado a las Modificaciones exigidas por la
Orden Foral de 9 de noviembre de 2017
(BOG nº 221 de 20 noviembre 2017)

Fdo.:

Miguel Salaverria Monfort (Ingeniero de Caminos)

Joaquín Zubiria Sautu (Arquitecto)

Tomás A. Mingot (Abogado)



Donostia /
San Sebastián,

2018 URT. ENE. 24

Sin/Fdo.: Segundo Díez Molinero
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Dptua.
Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio