



AREA 19:

PAPRESA, S.A.

I. DELIMITACIÓN m<sup>2</sup>

I.1. Superficie:.....84.446

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

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

II.2. Calificación General: m<sup>2</sup>  
Zona de Uso Sector Secundario: Industrial.....ZUS/1.....78.090  
S. Gral. de Comunicaciones: Distribuidor Urbano.....SGCS/2.2.....3.568  
S. Gral. de Dominio Público Marítimo Terrestre.....SGMT/1.....2.788

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

- Area de Reforma Interior  
Zona de Uso Sector Secundario: Industrial.....ZUS/1.....ARI  
Se formulará un Plan Especial y un Proyecto de Obras de Urbanización.
- Area de Sistemas Generales de Ejecución Directa  
S. General de Dominio Público Marítimo Terrestre:.....SGMT/1.....ASGED  
Se redactará un Proyecto de Obras de Urbanización.
- Area de Sistemas Generales de Ordenación Especial  
S. Gral. Comunicaciones: Distribuidor urbano.....SGCS/2.2.....ASGOE  
Se formulará un Plan Especial y un Proyecto de Obras de Urbanización.

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

- Plan Especial del Área 19/Polígono 13 de Lezo.....A.D.: en tramitación  
(Aprobado provisionalmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación  
de 30 de septiembre de 2002).

El Área se ve afectada por las determinaciones de la Ley de Costas y de la Ley  
de Ordenación de los Transportes Terrestres.

II.5. Unidades de Intervención:

El Área, además del ámbito general, contiene las Unidades de Intervención  
siguientes:



AREA 19:

PAPRESA, S.A.

U.I. 19/01: Papresa, S.A.

U.I. 19/02: C/ Mártires de la Libertad

### III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

#### III.1. Criterios y objetivos:

U.I. 19/01: Papresa, S.A.

Con fecha 14 de enero de 2002, se suscribió entre el Ayuntamiento y Papresa, S.A., un Convenio Urbanístico relativo al desarrollo de este ámbito.

El Plan Especial deberá elaborarse con el grado de precisión correspondiente a los Planes Parciales en lo que se refiere a las actividades y determinaciones que constituyen sus fines e incorporará la previsión de obras edificatorias y de infraestructuras a realiza, en coordinación con el planeamiento urbanístico de Lezo.

En relación con la ordenación se deberán definir las cuestiones siguientes:

- Fijación del aprovechamiento edificatorio, basado en necesidades justificadas de la actividad de la empresa.
- Resolución de la accesibilidad al Área y circulaciones interiores autónomas dentro del Área, con localización de la dotación de aparcamientos.
- Definición de las nuevas redes de infraestructuras, para su desarrollo a través de un posterior "Proyecto de obras de urbanización".
- Cesión de suelo urbanizado para la consecución de las previsiones establecidas en el Anteproyecto Avenida de Navarra y del sistema local de espacios libres.
- Consecución de las determinaciones establecidas en la Ley de Costas.
- Elaboración de Ordenanzas reguladoras con fijación justificada y localizada de la intensidad edificatoria.
- Definición del Plan de Etapas, que tendrá un carácter vinculante.



AREA 19:

PAPRESA, S.A.

- Elaboración del Estudio Económico financiero, incluyendo la cuantificación del, en su caso, incremento del aprovechamiento urbanístico a los efectos previstos en la ley 11/1998, de 20 de abril, de Modificación de la Ley por la que se determina la participación de la Comunidad en las Plusvalías generadas por la Acción Urbanística.
- El ámbito está afectado por un camino público de comunicación con el T.M. de Lezo.

U.I. 19/02: C/ Mártires de la Libertad

Consecución de una edificación destinada a Garaje privado.

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 de Ingeniería siguiente: Puente de la Papelera.

III.2. Régimen de Edificación:

U.I. 19/01: Papresa, S.A.

El establecido en el Plan Especial.

La Unidad de Actuación constituye un Área de Reparto.....AR/UR22

U.I. 19/02: C/ Mártires de la Libertad

Superficie:..... 1.500 m<sup>2</sup>

- Alineaciones:.....a establecer en el Plan Especial
- Perfil máximo:.....PB/1PA
- Altura máxima:.....6 metros

<u>Aprovechamiento urbanístico</u>	<u>m<sup>2</sup>(t) construido</u>
Garaje y anejos promoción libre.....	3.000
Total.....	3.000

<u>Aprovechamiento homogeneizado</u>	<u>m<sup>2</sup>(t)k</u>
Garaje y anexos promoción libre.....	3.000,00
Total.....	3.000,00

La Unidad de Actuación constituye un Área de Reparto.....AR/UR23

Aprovechamiento tipo.....1,20 m<sup>2</sup>(t)k/m<sup>2</sup>



AREA 19:

PAPRESA, S.A.

III.3. Régimen de Uso:

U.I. 19/01: Papresa, S.A.

El establecido en el Plan Especial

U.I. 19/02: C/ Mártires de la Libertad

El correspondiente a Garajes.

Estimación del número de plazas:..... 120

Regulación en el Plan Especial.

Uso PB/1PA.....Garajes y anejos

III.4. Determinaciones vinculantes:

Las contenidas en la Ley de Costas y en la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres.

III.5. Régimen de dominio:

- Parcela de Uso Sector Secundario Industrial (PUS)  
Edificable sobre y bajo rasante.....PUS/1.....Dominio privado, uso privado  
Edificable bajo rasante.....PUS/2.....Dominio privado, uso privado  
No edificable.....PUS/3.....Dominio privado, uso privado
- Viario (V)  
Distribuidor urbano.....V/2.....Dominio público, uso público  
Red ciclista.....V/5.....Dominio público, uso público
- Espacios Libres (EL)  
Áreas Peatonales.....EL/2.....Dominio público, uso público
- Dominio Público (DP)  
Dominio Público Marítimo Terrestre...DP/1.....Dominio público, uso público

IV. EJECUCIÓN:

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

IV.2. Sistema de actuación:

U.I. 19/01: Papresa, S.A.:.....Compensación  
Constituye una Unidad de Actuación independiente.



AREA 19:

PAPRESA, S.A.

U.I. 19/02: C/ Mártires de la Libertad:.....Compensación  
Constituye una Unidad de Actuación independiente.

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:

U.I. 19/01: Papresa, S.A.  
Los establecidos en el Plan Especial.

U.I. 19/02: C/ Mártires de la Libertad  
Los existentes en el ámbito.

IV.4. Cesiones obligatorias:

U.I. 19/01: Papresa, S.A.  
Además de los compromisos adquiridos en el Convenio Urbanístico suscrito con fecha 14 de enero de 2002, la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo libre de cargas de urbanización (artículo único Ley 11/1998) y suelo no ocupado por la edificación, así como el derivado de la aplicación de la Ley de Costas.

U.I. 19/02: C/ Mártires de la Libertad  
Cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo libre de cargas de urbanización (artículo único Ley 11/1998) y suelo no ocupado por la edificación.