



AREA 24:

ARANGUREN

I. DELIMITACIÓN m²

I.1. Superficie:.....36.046

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

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

II.2. Calificación General: m²
Zona de Uso Sector Secundario: Industrial.....ZUS/1.....36.046

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.

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

- Ampliación del Plan Parcial de Aranguren.....A.D.: 18.08.71
- Modificación de Elementos del P. Parcial de Aranguren.....A.D.: 19.04.74

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

El ámbito está afectado por el trazado de la Nueva Red Ferroviaria, por lo que es de aplicación la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres.

Ámbito afectado por la Ley de Aguas, por lo que las nuevas edificaciones previstas deberán respetar un retiro mínimo respecto a los cauces de doce (12) metros para la edificación y dos (2) para la urbanización.

II.5. Unidades de Intervención:

El Área está compuesta de una Unidad de Intervención.

Este ámbito se disponía anteriormente, de manera parcial, en el T.M. de Oiartzun. Por ello, con carácter supletorio hasta que se disponga de la nueva ordenación pormenorizada, será de aplicación la ordenación urbanística aprobada en su día en el Ayuntamiento de Oiartzun.



AREA 24:

ARANGUREN

III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

III.1. Criterios y objetivos:

- i. Consolidación de la edificación existente.
- ii. Resolución de la accesibilidad al Área y circulaciones interiores autónomas dentro del Área, con localización de la dotación de aparcamientos de camiones y vehículo ligeros.
- iii. Definición de las nuevas redes de infraestructuras, para su desarrollo a través de un posterior "Proyecto de obras de urbanización".
- iv. Consecución de las determinaciones establecidas en la Ley de Aguas (paseo de ribera de cinco metros).
- v. Elaboración de Ordenanzas reguladoras con fijación justificada y localizada de la intensidad edificatoria.
- vi. Definición del Plan de Etapas, que tendrá un carácter vinculante.
- vii. 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.

III.2. Régimen de Edificación:

Superficie:.....	36.046 m ²
- Alineaciones:.....	a establecer en el Plan Especial
- Perfil máximo:.....	PB/1PA
- Altura máxima:.....	10 metros
<u>Aprovechamiento urbanístico</u>	<u>m²(t) construido</u>
Industrial consolidado.....	15.874
Industrial nuevo desarrollo.....	4.162
Total.....	20.036
<u>Aprovechamiento homogeneizado</u>	<u>m²(t)k</u>
Industrial consolidado.....	15.874
Industrial nuevo desarrollo.....	4.162
Total.....	20.036



AREA 24:

ARANGUREN

La Unidad de Actuación constituye un Área de Reparto.....AR/UR39
Aprovechamiento tipo.....0,56 m²(t)k/m²

III.3. Régimen de Uso:

A establecer en el Plan Especial.

III.4. Determinaciones vinculantes:

Las contenidas en la Ley de Aguas 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
- Espacios Libres (EL)
Áreas peatonales.....EL/2.....Dominio público, uso público

IV. EJECUCIÓN:

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

IV.2. Sistema de actuación:.....Compensación

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:.....Los establecidos en el Plano

IV.4. Cesiones obligatorias:

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 Aguas (Sistema General de Espacios Libres: Áreas peatonales).