



AREA 37:

LA FANDERIA

I. DELIMITACIÓN m<sup>2</sup>

I.1. Superficie:.....186.070

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

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

II.2. Calificación General: m<sup>2</sup>

Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta.....ZUR/3.....49.152

Zona de Uso Sector Terciario: Hostelero.....ZUT/1.....166

S. General de Comunicaciones: Ferroviario.....SGCS/1.....742

S. Gral. Comunicaciones: Carretera Interurbana.....SGCS/2.1.....13.076

S. Gral. de Comunicaciones: Distribuidor Urbano.....SGCS/2.2.....21.963

S. Gral. Comunic.: Garaje bajo espacio libre.....SGCS/2.4.....5.233

S. Gral. Comunic.: Red ciclista.....SGCS/2.5.....3.111

S. General de Espacios Libres: Parques y jardines.....SGEL/1.....53.428

S. General de Equipamiento Comunitario: Cultural.....SGEC/4.....29.699

S. Gral. de Cauces Fluviales: Cauces Fluviales.....SGCF/1.....6.932

S. Gral. de Dominio Público Marítimo Terrestre.....SGMT/1.....2.568

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

- Area de Ordenación Consolidada

Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta.....ZUR/3.....AOC

Zona de Uso Sector Terciario: Hostelero.....ZUT/1.....AOC

- Area de Sistemas Generales de Ordenación Consolidada

S. Gral. Comunicaciones: Distribuidor urbano.....SGCS/2.2.....ASGOC

S. Gral. Comunicaciones: Distribuidor urbano.....SGCS/2.2.....ASGOC

S. Gral. Comunic.: Garaje bajo espacio libre.....SGCS/2.4.....ASGOC

S. Gral. Comunic.: Red ciclista.....SGCS/2.5.....ASGOC

S. Gral. de Espacios Libres: Parques y jardines.....SGEL/1.....ASGOC

S. Gral. Equipamiento Comunitario: Cultural.....SGEC/4.....ASGOC

S. Gral. de Cauces Fluviales: Cauces Fluviales.....SGCF/1.....ASGOC

S. Gral. de Dominio Público Marítimo Terrestre.....SGMT/1.....ASGOC



AREA 37:

LA FANDERIA

- Area de Sistemas Generales de Ejecución Directa
  - S. Gral. Comunicaciones: Ferroviario.....SGCS/1.....ASGED  
Se exige Proyecto de Obras de Urbanización en relación con los Criterios y Objetivos de la Ordenación Pormenorizada.
  - S. Gral. Comunicaciones: Carretera Interurbana....SGCS/2.1.....ASGED  
Se exige Proyecto de Obras de Urbanización en relación con los Criterios y Objetivos de la Ordenación Pormenorizada.
  - S. Gral. Comunic.: Garaje bajo espacio libre.....SGCS/2.1.....ASGED  
Se exige Proyecto de Obras de Urbanización en relación con los Criterios y Objetivos de la Ordenación Pormenorizada.

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

- Modificación nº 2 de las NNSS.....AD: 19.07.94
- Modificación nº 7 de las NNSS.....AD: 26.07.99
- Modificación nº 13 de las NNSS.....AD: 24.10.00
- Plan Parcial del Sector 37.....AD: 31.01.95
- 1ª Modificación del Plan Parcial del Sector 37.....AD: 30.03.99
- 2ª Modificación del Plan Parcial del Sector 37.....AD: 24.10.00
- Proyecto de urbanización del Sector 37.....AD: 09.05.95
- Estudio de Detalle de la PUR 3/12.....AD: 14.09.01

Así como:

- Proyecto de Compensación del Sector 37.....AD: 26.01.96

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

El Área se ve afectada por las determinaciones de la Ley de Costas.

El ámbito es colindante con el Sistema General de Comunicaciones: Ferroviario correspondiente a la línea Lasarte - Hendaia de Euskotren, para la que se prevé su desdoblamiento o, en su caso, soterramiento. Por tanto, es de aplicación la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres.

El ámbito es colindante con el río Oiartzun, siendo de aplicación las determinaciones de la Ley de Aguas.

Asimismo, debe tenerse en cuenta las determinaciones de la Norma Foral de Carreteras.



AREA 37:

LA FANDERIA

#### II.5. Unidades de Intervención:

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

U.I. 37/01: Glorieta del Vial Sur

U.I. 37/02: Glorieta de Gabierrota

U.I. 37/03: Estación de La Fandería

### III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

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

- i. U.I. 37/01: Glorieta del vial Sur: Previsión de construcción de una tramo del vial Sur, que incluye una glorieta de distribución de tráfico de acceso a La Fandería y a Markola. Se trata de una actuación a desarrollar por el Departamento de Transportes y Carreteras de la Diputación Foral (Convenio suscrito el 30.09.2002).
- ii. U.I. 37/02: Glorieta de Gabierrota. Readequación de la Avenida de Navarra con previsión de una glorieta de distribución de tráfico de acceso a el Área 19: Papresa y previsión de un garaje bajo espacio libre.
- iii. U.I. 37/03: Estación de La Fandería: Construcción de una nueva estación de ferrocarril de ET/FV y resolución de su completa accesibilidad peatonal, en relación con el Sector 38: Markola.

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 los inmuebles de ingeniería siguientes: Molino y Canal de La Fandería; Viaducto de Ferrocarril de ET/FV (La Fandería).

#### III.2. Régimen de Edificación:

U.I. 37/01: Glorieta del vial Sur

No se establece



AREA 37:

LA FANDERIA

U.I. 37/02: Glorieta de Gabierrota

No se establece

U.I. 37/03: Estación de La Fanderia

No se establece

III.3. Régimen de Uso:

U.I. 37/01: Glorieta del Vial Sur

No se establece

U.I. 37/02: Glorieta de Gabierrota

No se establece

U.I. 37/03: Estación de La Fanderia

No se establece

III.4. Determinaciones vinculantes:

Las contenidas en la Ley de Costas, en la Ley de Aguas, en la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres y en la Norma Foral de Carreteras.

III.5. Régimen de dominio:

- Parcela de Uso Residencial (PUR)

Edificable sobre y bajo rasante.....PUR/1 .....Dominio privado, uso privado

Edificable sobre y bajo rasante.....PUR/1 .....Dominio privado con servidumbre  
de uso público en porches

Edificable bajo rasante.....PUR/2.....Dominio privado, servidumbre  
de uso público en superficie

- Parcela de Uso Sector Terciario (PUT)

Edificable sobre y bajo rasante.....PUT/1 .....Dominio privado, uso privado

- Parcela de Uso Ferroviario (PUF)

Servicios Ferroviarios.....PUF/1 .....Dominio público, uso público

- Viario (V)

Carretera Interurbana.....V/1 .....Dominio público, uso público

Distribuidor urbano.....V/2.....Dominio público, uso público

Peatonal.....V/3.....Dominio público, uso público

Garaje bajo espacios libres.....V/4.....Dominio público, uso público

Red ciclista.....V/5.....Dominio público, uso público



AREA 37:

LA FANDERIA

- Espacios Libres (EL)  
Parques y Jardines.....EL/1.....Dominio público, uso público  
Áreas Peatonales.....EL/2.....Dominio público, uso público
- Parcela de Equipamiento Comunitario (PEC)  
Cultural.....PEC/4.....Dominio público, uso público
- Cauces Fluviales (CF)  
Cauces Fluviales.....CF/1.....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:

- U.I. 37/01: Glorieta del Vial Sur.....No se requiere
- U.I. 37/02: Glorieta de Gabierrota.....Actuación Aislada
- U.I. 37/03: Estación de La Fandería.....No se establece

##### IV.2. Sistema de actuación:

- U.I. 37/01: Glorieta del Vial Sur  
Deberá tenerse en cuenta el Convenio suscrito con fecha 30 de septiembre de 2002 con el Departamento de Transportes y Carreteras de la Diputación Foral para el desarrollo del Vial Sur.
- U.I. 37/02: Glorieta de Gabierrota.....Expropiación
- U.I. 37/03: Estación de La Fandería.....No se requiere



AREA 37:

LA FANDERIA

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:

U.I. 37/01: Glorieta del Vial Sur.....No se establece

U.I. 37/02: Glorieta de Gabierrota

Las edificaciones existentes en el ámbito destinados al servicio de mantenimiento y conservación de carreteras, así como el edificio de las antiguas viviendas de camineros.

U.I. 37/03: Estación de La Fandaría.....No se establece

IV.4. Cesiones obligatorias:

U.I. 37/01: Glorieta del Vial Sur.....No se establece

U.I. 37/02: Glorieta de Gabierrota.....No se establece

U.I. 37/03: Estación de La Fandaría.....No se establece