



AREA 41:

MASTI/LOIDI

I. DELIMITACIÓN m²

I.1. Superficie:.....197.189

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

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

II.2. Calificación General: m²

Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta.....ZUR/3.....1.374

Zona de Uso Sector Secundario: Industrial.....ZUS/1.....173.857

S. Gral. de Comunicaciones: Ferroviario.....SGCS/1.....14.175

S. Gral. de Comunicaciones: Distribuidor Urbano.....SGCS/2.2.....3.560

S. Gral. de Espacios Libres: Parques y jardines.....SGEL/1.....4.223

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

- Area de Ordenación Consolidada
Zona de Uso Sector Secundario: Industrial.....ZUS/1.....AOC

- Area de Ejecución Directa
Zona de Uso Sector Secundario: Industrial.....ZUS/1.....AED
Se exige Estudio de Detalle en relación con los Criterios y Objetivos de la Ordenación Pormenorizada.

- Area de Reforma Interior
Zona de Uso Residencial : Edificación Abierta.....ZUR/3.....ARI
Zona de Uso Sector Secundario: Industrial.....ZUS/1.....ARI
Se exigen sendos Estudios de Detalle en relación con los Criterios y Objetivos de la Ordenación Pormenorizada.

- Area de Sistema General de Ejecución Directa
S. Gral. Comunicaciones: Ferroviario.....SGCS/1.....ASGED
S. Gral. Comunicaciones: Distribuidor Urbano.....SGCS/2.2.....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:

- Plan Parcial del Sector 41.....AD: 26.10.93

- Modificación del Plan Parcial del Sector 41.....AD: 27.07.99

- Segunda Modificación del Plan Parcial del Sector 41.....AD: 07.05.02

- Proyecto de Urbanización del Sector 41.....AD: 04.02.00

- Estudio de Detalle de las parcelas M-6.1/M-6.2/M-6.3.....AD: 27.04.01



AREA 41:

MASTI/LOIDI

Así como:

- Proyecto de Reparcelación del Sector 41.....AD: 15.09.00

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

El ámbito es colindante con el Sistema General de Comunicaciones: Carretera Interurbana y, por tanto, es de aplicación la Norma Foral de Carreteras.

El ámbito es colindante con el Sistema General de Comunicaciones: Ferroviario y, por tanto, es de aplicación la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres. En relación con la NRF, se introduce la banda de reserva conforme figura en el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria vigente, hasta su resolución en la aprobación del proyecto básico o de construcción, según resolución del Consejero de Transportes y Obras Públicas de 25 de octubre de 2000.

Esta afección podrá suprimirse en función de la solución que se establezca en el preceptivo proyecto básico o de construcción de la Nueva Red Ferroviaria en la CAPV.

II.5. Unidades de Intervención:

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

U.I. 41/01: Salbatore

U.I. 41/02: Caserío Arramendi

III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

III.1. Criterios y objetivos:

i. U.I. 41/01: Salbatore:

Previsión de un aprovechamiento industrial. Se exige la formulación de un Estudio de Detalle y un Proyecto de Obras de Urbanización. Ámbito afectado por el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertiente Cantábrica), 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. U.I. 41/02: Caserío Arramendi:

Previsión de un aprovechamiento residencial de conformidad y ampliación del Sistema General de Espacios Libres. Se exige la formulación de un Estudio de Detalle y un Proyecto de Obras de Urbanización. Es un Área de Reforma Interior.



AREA 41:

MASTI/LOIDI

iii. Urbanización del Paseo de Arramendi:

Se exige un Proyecto de Obras de Urbanización en coordinación con las previsiones del Área 42 y del Sector 56: Gamongoa. Se trata de una actuación incluida en el Programa Izartu (Departamento de Hacienda, Gobierno Vasco).

iv. Caserío Loidi:

Se consolida con las determinaciones establecidas en el PP del Sector 41 de las anteriores NNSS.

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 están incluidos los inmuebles siguientes: Caserío y Puente de Loidi.

III.2. Régimen de Edificación:

U.I. 41/01: Salvatore:

Superficie:.....2.883 m²

- Alineaciones:.....a establecer en el Estudio de Detalle

- Perfil máximo:.....SS/PB

Aprovechamiento urbanístico m²(t) construido

Industrial..... 1.500

Total.....1.500

Dotacional

Superficie dotacional.....0

Aprovechamiento homogeneizado m²(t)k

Industrial..... 1.500,00

Total.....1.500,00

La Unidad de Intervención constituye un Área de Reparto.....AR/UR33

Aprovechamiento medio.....0,52 m²(t)k/m²

U.I. 41/02: Caserío Arramendi:

Parcela de uso residencial: Edificación abierta..... m²
1.850

Parques y jardines..... 3.747

Superficie Total:..... 5.597



AREA 41:

MASTI/LOIDI

- Alineaciones:
Parcela de uso residencial: Edificación abierta: a establecer en el E. de Detalle
- Perfil máximo:
Parcela de uso residencial: Edificación abierta:.....SS/E/2PA/BC

<u>Aprovechamiento urbanístico</u>	<u>m²(t) construido</u>
Residencial VPO.....	0
Residencial promoción libre.....	2.602
Garaje VPO.....	0
Anejos VPO.....	0
Garaje promoción libre.....	1.193
Anejos promoción libre.....	300
Comercial.....	0
Total.....	4.095

<u>Dotacional</u>	
Superficie dotacional.....	0

<u>Aprovechamiento homogeneizado</u>	<u>m²(t)k</u>
Residencial VPO.....	0,00
Residencial promoción libre.....	2.601,72
Garaje VPO.....	0,00
Anejos VPO.....	0,00
Garaje promoción libre.....	83,51
Anejos promoción libre.....	27,00
Comercial.....	0,00
Total.....	2.712,23

La Unidad de Intervención constituye un Área de Reparto.....AR/UR34

Aprovechamiento medio.....0,48 m²(t)k/m²

III.3. Régimen de Uso:

U.I. 41/01: Salbatore:
El correspondiente a Zona de Uso Industrial.

U.I. 41/02: Caserío Arramendi

<u>Viviendas</u>	<u>unidades</u>
Viviendas de protección oficial (0%).....	0
Viviendas de promoción libre (100%).....	30
Total.....	30



AREA 41:

MASTI/LOIDI

Uso SS.....Garajes y anejos
Uso E/2PA/BC.....Residencial

III.4. Determinaciones vinculantes:

Las contenidas en la Norma Foral de Carreteras y en la Ley de Aguas.

III.5. Régimen de dominio:

- Parcela de Uso Residencial (PUR)
Edificable sobre y bajo rasante.....PUR/1.....Dominio privado, uso privado
Edificable bajo rasante.....PUR/2.....Dominio privado, uso privado
No edificable.....PUR/3.....Dominio privado, uso privado
- 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
- Parcela de Uso Sector Terciario (PUT)
Edificable sobre y bajo rasante.....PUT/1.....Dominio privado, uso privado
Edificable bajo rasante.....PUT/2.....Dominio privado, uso privado
No edificable.....PUT/3.....Dominio privado, uso privado
- Viario (V)
Distribuidor urbano.....V/2.....Dominio público, uso público
Peatonal.....V/3.....Dominio público, uso público
Red ciclista.....V/5.....Dominio público, uso público
- Espacios Libres (EL)
Parques y Jardines.....EL/1.....Dominio público, uso público
- Cauces Fluviales (CF)
Cauces Fluviales.....CF/1.....Dominio público, uso público
- Parcela de Equipamiento Comunitario (PEC)
Administrativo Público.....PEC/1.....Dominio público, uso público
- Parcela de Instalaciones e infraestructuras (PII)
Administrativo Público.....PEC/1.....Dominio privado, uso privado



AREA 41:

MASTI/LOIDI

IV. EJECUCIÓN:

IV.1. Régimen de actuación urbanística:

U.I. 41/01: Salbatore:.....No se requiere

U.I. 41/02: Caserío Arramendi:No se requiere

Paseo de Arramendi

La ejecución de la urbanización:.....Actuación Aislada

IV.2. Sistema de actuación:

U.I. 41/01: Salbatore:.....Cooperación

U.I. 41/02: Caserío Arramendi:No se requiere

Paseo de Arramendi:.....Expropiación

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:

U.I. 41/01: Salbatore:.....Todos los edificios existentes en el ámbito.

U.I. 41/02: Caserío Arramendi:

Todos los edificios existentes en el ámbito.

IV.4. Cesiones obligatorias:

U.I. 41/01: Salbatore: 10% del aprovechamiento lucrativo libre de cargas de urbanización (artículo único Ley 11/1998) y suelo no ocupado por la edificación (espacios libres) de uso y dominio público.

U.I. 41/02: Caserío Arramendi: 10% del aprovechamiento lucrativo libre de cargas de urbanización (artículo único Ley 11/1998) y suelo no ocupado por la edificación (espacios libres) de uso y dominio público.