



AREA 42:

TXIRRITA/MALEO

I. DELIMITACIÓN m²

I.1. Superficie:.....	177.931
Término municipal de Errenteria.....	171.726
Término municipal de Donostia/San Sebastián.....	6.205

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

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

II.2. Calificación General:	m ²
Zona de Uso Sector Secundario: Industrial.....ZUS/1.....	154.868
S. Gral. Comunicaciones: Distribuidor Urbano.....SGCS/2.2.....	16.858

Además:

S. Gral. Comunicaciones: Distribuidor Urbano.....SGCS/2.2.....6.205
En el término municipal de Donostia/San Sebastián.

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 la redacción de un Estudio de Detalle.
- Area de Sistema General de Ordenación Consolidada
 S. Gral. Comunicaciones: Distribuidor Urbano.....SGCS/2.2.....ASGOC

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

- Modificación nº 8 de las NNSS.....AD: 26.05.98
- Plan Parcial del Sector 42.....AD: 26.10.93
- Modificación del Plan Parcial del Sector 42.....AD: 22.06.99
- Proyecto de Urbanización del Sector 42.....AD: 10.01.00
- Estudio de Detalle de las Zonas I-1.1; I-1.2; I-1.3; I-1.4.....AD: 04.02.00
- 1ª Modif. del Estudio de Detalle relativo a la Zona I-1.4.....AD: 26.01.01
- 2ª Modif. del Estudio de Detalle relativo a la Zona I-1.1.....AD: 23.02.01



AREA 42:

TXIRRITA/MALEO

- Estudio de Detalle de la Zona I-3.1.....AD: 29.09.00
- Estudio de Detalle de la Zona I-3.2.....AD: 12.12.00
- Estudio de Detalle de la Zona I-4.1.....AD: 29.05.00
- Estudio de Detalle de la Zona I-4.2.....AD: 05.05.00
- Estudio de Detalle de la Zona I-4.3.....AD: 27.04.01

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

- Proyecto de Compensación de la UE nº1 del Sector 42.....AD: 26.05.00

II.5. Unidades de Intervención:

El Área, además del ámbito general, contiene la Unidad de Intervención siguiente:

U.I. 42/01: Parcela 28. B.2.

III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

III.1. Criterios y objetivos:

- i. U.I. 42/01: Parcela 28 B.2.: Se posibilita la construcción de un pabellón industrial. Se exige la formulación de un Estudio de Detalle.
- ii. Ampliación transversal de puente de San Marcos: Se trata de una actuación complementaria de la Solución Sur de la Variante de Pasaia, que le corresponde al Departamento de Transportes y Carreteras de la Diputación Foral.

III.2. Régimen de Edificación:

U.I. 42/01: Parcela 28 B.2.:.....El establecido en el Plan Parcial
La Unidad de Intervención constituye un Área de Reparto.....AR/UR35

III.3. Régimen de Uso:

U.I. 42/01: Parcela 28 B.2.: El establecido en el Plan Parcial.



AREA 42:

TXIRRITA/MALEO

III.4. Determinaciones vinculantes:

Las establecidas 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
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
No edificable.....PUS/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
- Parcela de Equipamiento Comunitario (PEC)
Administrativo Público.....PEC/1.....Dominio público, uso público
con concesión administrativa

IV. EJECUCIÓN:

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

IV.2. Sistema de actuación:.....No se requiere

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:.....No se establece

IV.4. Cesiones obligatorias:.....No se requiere