



**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA ACTUACIÓN
INTEGRADA 38.4 EL ÁREA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA 38
DENOMINADA LARRAMENDI. ANDOAIN**

DOCUMENTO H.- RESUMEN EJECUTIVO

RESUMEN EJEUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ANDOAIN Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA UE.56.1

- 1.- Ámbito del PEOU
- 2.- Objetivos urbanísticos
- 3.- Alteraciones de la ordenación urbanística resultantes del PEOU
- 4.- Ordenación propuesta
- 5.- Suspensión de licencias

RESUMEN EJECUTIVO

El artículo 32 del Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y urbanismo, establece que en los procedimientos de aprobación o alteración de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, además de la documentación comprensiva de dichos planes e instrumentos, deberá ser expuesto al público un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- * Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su ubicación y alcance de dicha alteración. Se incluirán planos o instrumentos de información gráfica que permitan comparar el estado actual y la imagen futura prevista por dicha ordenación.
- * En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación urbanística o los procedimientos de su ejecución y la duración de dicha suspensión.

1.- ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN

Este Plan Especial delimita la actuación integrada 38.4 del ámbito de actuación urbanística AIU.38 Larramendi, con una superficie de 6.234,81 m², reflejada en el gráfico.

Se trata de terrenos asentados al este del municipio y situados entre los desarrollos industriales existentes y el nuevo sistema general viario –GI-131-.

La dirección es Gudarien etorbidea nº 61-B

En la actualidad el ámbito se encuentra libre de edificación. Limita al norte con el ramal de enlace de Leizotz a la GI-131, al este con Gudarien etorbidea, al oeste con el caserío Upategi y al sur con el acceso a la parcela de Super Amara.

Los terrenos en la actualidad ocupan una ladera escarpada con pronunciada pendiente.



Ámbito del PEOU referido al AI.38.4 del AIU 38 Larramendi.

2- OBJETIVOS URBANÍSTICOS

La propuesta dará una respuesta precisa a los criterios y objetivos establecidos por el documento de "PGOU de Andoain referido al A.I.U. 38"Larramendi", ajustándose íntegramente a sus determinaciones.

El objeto del presente PEOU es la ordenación pormenorizada de la Actuación Integrada 38.4, de acuerdo con lo establecido por el documento de "PGOU de Andoain referido al A.I.U. 38"Larramendi".

El PGOU clasifica el ámbito como suelo urbano no consolidado y se destina al uso terciario.

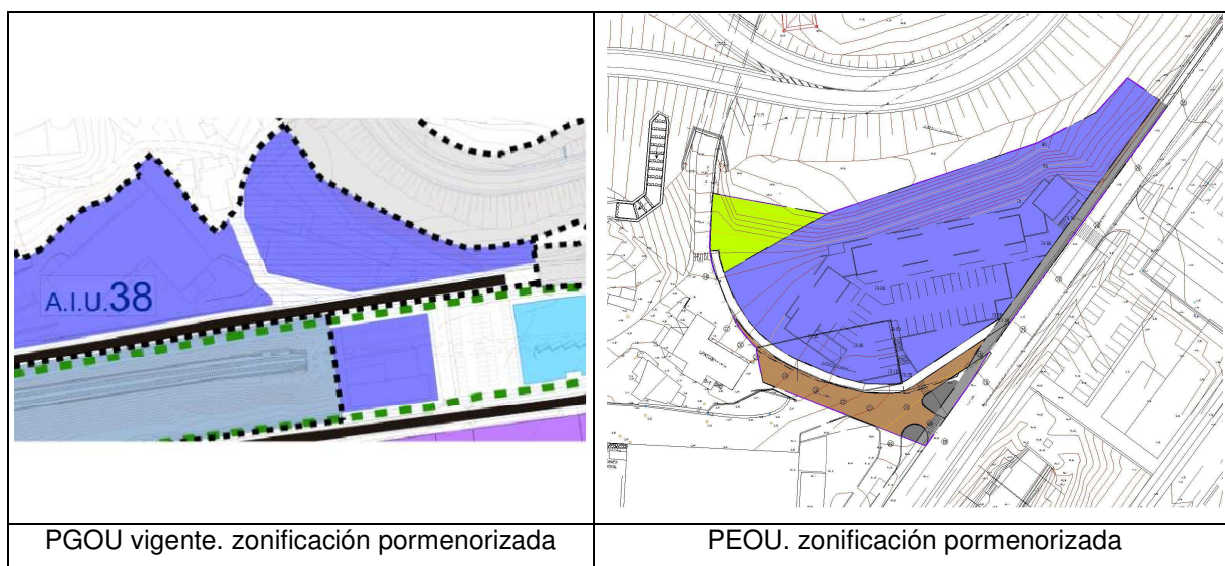
Los objetivos y criterios fundamentales de la intervención son los siguientes:

- Disposición de edificación singular como remate de una zona urbana, teniendo en cuenta las preexistencias colindantes.
- Resolución de accesos rodados adecuados, incluso la modificación necesaria hacia la parcela denominada Super Amara y caserío Upategi.
- Disposición de los aparcamientos suficientes en parcela privada, de acuerdo a la normativa general y actividad a implantar.
- Continuidad del trazado de recuperación y reestructuración de Gudarien etorbidea, de acuerdo a los criterios de Ayuntamiento para la totalidad del eje viario.

3.- ALTERACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA RESULTANTES DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA.

La totalidad del ámbito delimitado se califica en el PG vigente como suelo urbano no consolidado, con la calificación global "B Zonas de uso de actividades económicas" en ámbitos

Este PEOU conlleva las pormenorización que se expone a continuación, respecto del planeamiento general vigente:



IRUGARREN SEKTOREKO ERABILERA KO PARTZELAK	PARCELAS DE USOS TERCIARIOS (c)
IRUGARREN SEKTOREKO ERABILERA KO PARTZELA	PARCELA USO TERCIARIO (c)
c.1 4.616 m ²	
Azalera guztira 4.616 m ²	Superficie total
KOMUNIKAZIO SISTEMAK	SISTEMAS DE COMUNICACIONES (e)
KOMUNIKAZIO BIDE SAREAK	REDES DE COMUNICACIÓN VIARIA (e.1)
HIRI EGITURAKETA SAREA	RED ESTRUCTURANTE URBANA
reu.1 362 m ²	
Azalera guztira 362 m ²	Superficie total
BIDE SARE LOKALA	RED VIARIA LOCAL
rvl.1 520 m ²	
Azalera guztira 520 m ²	Superficie total
ESPazio LIBREAK	ESPACIOS LIBRES (f.1)
EGIN-ASMOTJAK	PROYECTADOS (p)
p.1 394 m ²	
Azalera guztira 394 m ²	Superficie total
ESPALOI ETA GUNE PEATONALAK	ACERAS Y ÁREAS PEATONALES (a)
a.1 263 m ²	
a.2 56 m ²	
a.3 23 m ²	
Azalera guztira 342 m ²	Superficie total
GUZTIRA 38.4 EREMUAN 6.234 m²	TOTAL AREA 38.4

4.- ORDENACIÓN PROPUESTA

La ordenación propuesta desarrolla el esquema previsto en el PGOU., consistente en la creación de una parcela para el desarrollo de una edificación terciaria con la solución de accesos a la propia parcela y la mejora de accesos a la parcela contigua de Super Amara, la creación de una nueva acera de 2,5m, así como la cesión de al menos una franja de 3 metros en todo el frente hacia el vial Gudarien etorbidea, debidamente urbanizado, con disposición de acera y banda de protección arbolada.

La implantación de la nueva edificación se realiza en función de los nuevos accesos citados y teniendo en cuenta la mayor adaptación posible al territorio.

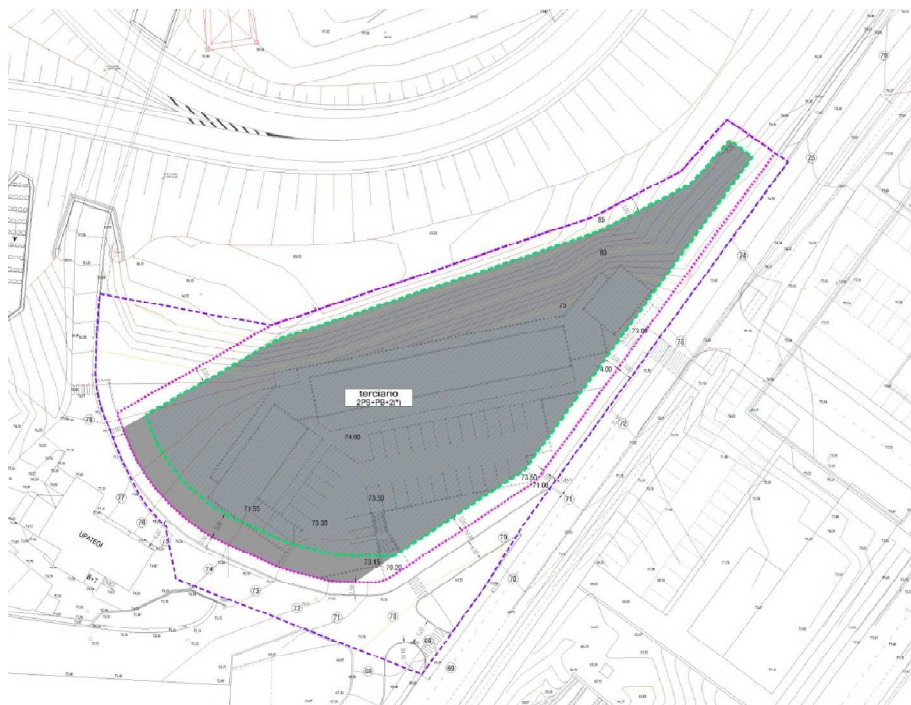
Se reserva una porción de suelo destinado a dominio público.

La ordenación se concreta con la definición de una única parcela edificable y la configuración del espacio libre y vial de acuerdo a la siguiente ordenación pormenorizada:

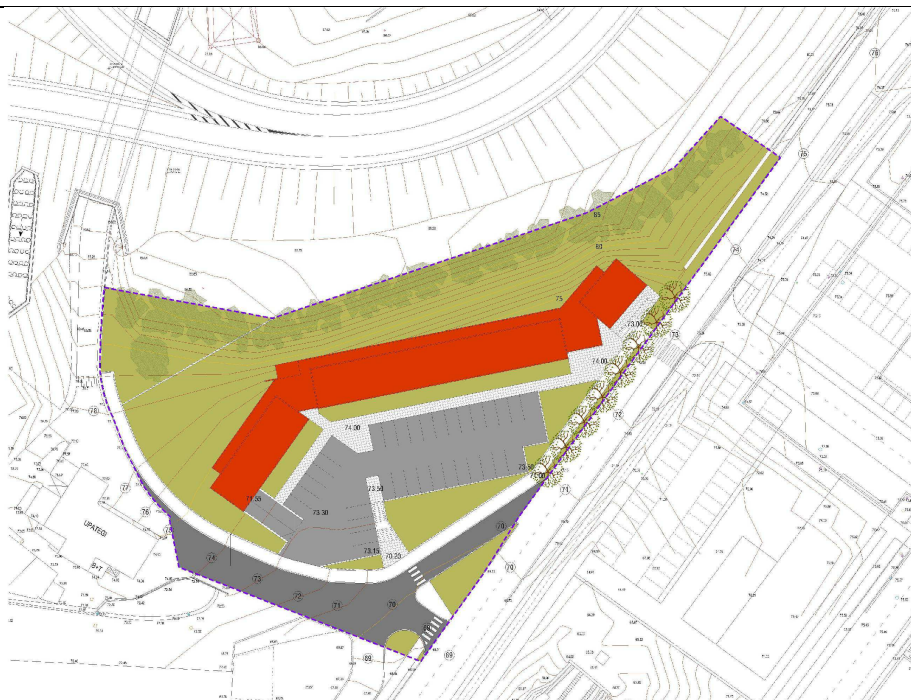
e.1 redes de comunicación viaria	882 m ²	14,15% del total
f.1 espacios libres	736 m ²	11,81% del total
c. parcelas de uso terciario	4.616 m ²	74,04% del total
Superficie total ámbito AI.38.4 Larramendi	6.234 m ²	

Los parámetros de aprovechamiento computables en la parcela privativa "c" de uso terciario son los siguientes:

PARCELAS DE NUEVA ORDENACION	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTOS COMPUTABLES	
		Sobre rasante	Bajo rasante
		Sup. techo m ² (t)	Sup. techo m ² (t)
		Terciaria	4.616,00



ordenación general, definición geométrica



ordenación general, plano de carácter indicativo

5.- SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

El artículo 85.1 de la Ley 2/2006 regula la eventual suspensión de licencias urbanísticas a los efectos de la elaboración, modificación o revisión de planes urbanísticos. En este caso, no se considera precisa la suspensión de licencias urbanísticas de modo general, es decir, las licencias que se otorguen tendrán que cumplir las condiciones del planeamiento vigente y las de la presente ordenación.

En San Sebastián, julio de 2022

Fdo. Los Arquitectos:



Jaime Vergel Hernández



Juan Cruz Altuna Erdocia