

DOCUMENTO D.- CONDICIONES DE ACTUACION Y PLAN DE ETAPAS. (MODIFICADO).

1.- Sistema de actuación:

UEU 28.1: Cooperación.

UEU 28.2: Expropiación.

2.- Edificios y usos fuera de ordenación:

Salvo el campo de fútbol y sus instalaciones y el desguace de coches, se declaran fuera de ordenación el resto de usos lucrativos existentes.

3.- Parcelación.

Las zonas o parcelas resultantes de la ordenación se representan en el plano de zonificación pormenorizada. Se definen las siguientes parcelas industriales: A, B, C, D, E, F, G y H.

La parcela destinada a equipamiento social y comercial se denomina como parcela E-1.

La zona para equipamiento deportivo es la parcela E-2.

Las fichas urbanísticas de cada parcela zona - establece la parcela mínima en que puede subdividirse, siendo esta parcela mínima indivisible.

A través de Estudios de Detalle se podrán agrupar parcelas. El aprovechamiento será la suma de aprovechamientos de las parcelas originales. No obstante, se deberá respetar las parcelas mínimas establecidas como tales en las fichas.

4.- Cesiones.

Será objeto de cesión obligatoria gratuita y libre de cargas a favor del Ayuntamiento:

- a) Todas las superficies destinadas en el Plan Parcial a zonas de dominio u uso público, que deberán entregarse debidamente urbanizadas.
- b) El 10 por ciento de los aprovechamientos lucrativos que ordena el plan.
- c) Las parcelas E-1 y E-2 destinadas a equipamiento.

5.- Unidades de ejecución.

Se definen dos unidades de ejecución: UEU 28.1 y UEU 28.2, delimitadas expresamente en el presente proyecto.

6.- Obligaciones de urbanización.

Corresponde a los propietarios de terrenos incluidos en la unidad de ejecución 28-1 sufragar los gastos correspondientes a la totalidad de la urbanización de los espacios de uso y dominio público de dicha unidad, así como el tendido de las infraestructuras de servicios definidas, incluidas las acometidas.

Corresponde a los propietarios de terrenos incluidos en la unidad de ejecución 28-2 sufragar los gastos correspondientes a la totalidad de la urbanización de los espacios de uso y dominio público de dicha unidad, así como el tendido de las infraestructuras de servicios definidas, incluidas las acometidas.

Como obras de urbanización general se consideran también la mejora de la accesibilidad desde la carretera general, según las recomendaciones del servicio de carreteras de la diputación, así como las conexiones de las redes de servicios del polígono con las redes generales existentes en el entorno, según las recomendaciones de las compañías suministradoras o de los servicios técnicos municipales. Estas obras correrán a cargo de la unidad de ejecución UEU 28-1.

Los costes de redacción y tramitación de Plan Parcial, proyecto de urbanización, y proyecto de reparcelación correrán a cargo de la unidad de ejecución UEU 28-1.

7.- Obligaciones de urbanización asignadas a las parcelas y zonas de uso pormenorizado.

Con anterioridad o simultáneamente a la construcción de cada edificación, deberá ejecutarse la urbanización complementaria necesaria para dotar a la parcela de acceso y acometidas de servicios, así como la urbanización general de la parcela no edificable si la hubiera, muy especialmente las antepuertas de aparcamiento en aquellas parcelas que existan.

Para ello, los proyectos de edificación deberán tener un anejo de urbanización en el que se definan dichas obras.

8.- Plan de etapas.

UEU 28.1:

Las obras de construcción o ampliación del enlace viario con la carretera general GI/2132 correrán a cargo de la unidad de ejecución UEU 28.1. De igual manera las obras necesarias para empalmar las redes de servicios del polígono con las redes generales de las que deben servirse.

Esta unidad de ejecución se desarrollará en una única etapa con un plazo de 8 años.

9.- Plazos de equidistribución, cesión y urbanización.

UEU 28.1:

Se establece un plazo de 4 años contados a partir de la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial, para la equidistribución, cesión y urbanización del sector.

En Astigarraga, a 25 de Abril de 2007.

Firmado:

Ramón Uranga Zuriarrain (Arquitecto)

Nekane Azarola Martínez (Letrada).

José Ramón Luzuriaga (Ingeniero de caminos).