

## 07 - KOBATE

### 1. OBJETIVOS:

- 1 Regular los terrenos que quedan relacionados con las actividades actuales y de futuro de la cantera de una perspectiva urbanística.
- 2 Recuperación del paisaje de la zona de la cantera.
- 3 Como reserva, disponer de suelo designado y clasificado para industria.
- 4 Ubicación de la mayoría de cesiones en la zona de Lezetxiki, como protección.

### 2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbanizable
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	154.637 m <sup>2</sup>
USO GLOBAL:	Actividad económica
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: - Tramo del río Aramaio - Tramo del río Kobate
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	La reconocida por el plan especial que se incorpora
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	La reconocida por el plan especial que se incorpora
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	La reconocida por el plan especial que se incorpora
PATRIMONIO A PROTEGER:	No existe.
PROGRAMA:	En ejecución

### 3. ORDENACIÓN INCORPORADA:

El Plan Parcial del Sector S-17 (Kobate), aprobado definitivamente por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa con fecha de 19 de octubre de 1993, es incorporado por el PGOU.

### 4. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Incorporada (A4)
ZONA DE ACTUACIÓN:	El propio ámbito
TIPO DE ACTUACIÓN:	Sistema de concertación (K4)
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):	
- Espacios libres y zonas verdes.....	64.427 m <sup>2</sup> (l)
- Aparcamientos.....	1 ap./100 m <sup>2</sup> (e)
RÉGIMEN DE USOS:	
- Uso característico:	Actividad industrial común (art. 86)
- El resto, de acuerdo con el plan especial aprobado	
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	Lo específica el plan especial aprobado
RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN:	De acuerdo con el plan parcial aprobado
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	SI
OTROS:	
1. El plan incorporado especifica si los edificios actuales son conforme a la ordenación.	
2. Para el cálculo de la edificabilidad ponderada, el cuadro recogido en el art. 36 es vinculante.	

### 5. ASPECTOS A TENER EN CUENTA:

- 1 De conformidad con el "plan territorial sectorial de ordenación de ríos y arroyos", el retiro con respecto al río Aramaio será de 12 metros, quedando bajo la autorización de la Agencia del Agua cualquier intervención que se vaya a realizar en dicha distancia.
- 2 La cesión a realizar para el dominio público que se ubica en la zona de la cantera se materializará cuando se finalice la extracción de piedra.