

38 - SAN JOSEPEKO HARROBIA**1. OBJETIVOS:**

- 1 Tras el cese de la actividad de cantera de San Josepe, recuperación del lugar y posibilidad de construcción en él.
- 2 Creación de un ámbito que haga frente a una posible necesidad de suelo para actividades económicas.
- 3 No abandonar totalmente la posibilidad del ekodistrito.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbanizable
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	92.116 m ²
USO GLOBAL:	Actividad económica
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: - Tramo de la autopista AP-1
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	20.689 m ² (s).
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	19.116 m ² (s).
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	15.614 m ² (p) (art. 36)
PATRIMONIO A PROTEGER:	No existe por naturaleza. Pero el plan especial exige la vigilancia de los yacimientos de la ermita de San Josepe.
PROGRAMA:	2. 2º cuatrienio

3. ORDENACIÓN INCORPORADA:

El Plan Parcial del Sector S-19, aprobado definitivamente por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa con fecha de 13 de mayo de 2003, es incorporado por este 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):	
- Equipamiento	1.573 m ² (c)
- Espacios libres y zonas verdes.....	27.181 m ² (l)
- Aparcamientos.....	257
- Deberá adecuarse la conexión con la carretera GI-3554	

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. Se procederá a realizar el estudio de los restos arqueológicos que puedan existir en la zona de la ermita de San Josepe.
3. Para el cálculo de la edificabilidad ponderada, el cuadro recogido en el art. 36 es vinculante.

5. ASPECTOS A TENER EN CUENTA:

- 1 La ermita de San Josepe, la cueva Solozar I, la cueva Solozar II y la cueva Solozar III, cada uno con su entorno próximo, están designados como posible zona arqueológica.
- 2 Las cesiones del suelo necesario para la construcción de la autopista AP-1 están ya realizadas. Estas cesiones se llevaron a cabo a través de la ocupación directa, de conformidad con las actas firmada el 8 de abril de 2011. Por tanto, los propietarios todavía mantienen la edificabilidad urbanística correspondiente a los terrenos cedidos.
- 3 En virtud de lo anterior, por el convenio suscrito el 5 de marzo de 1993 por el Ayuntamiento y Canteras San Josepe, SA, la segunda asume solamente un tercio de los derechos urbanísticos, respecto a la parcela permutada con Kutxa (de 7.740 m²). El resto de dos tercios corresponde al Ayuntamiento de Arrasate.