

Documento nº 4

CONDICIONES DE ACTUACIÓN

Y

PLAN DE ETAPAS

Documento nº 4

CONDICIONES DE ACTUACIÓN

Y

PLAN DE ETAPAS

ÍNDICE

1. RÉGIMEN DE EJECUCIÓN Y SISTEMA DE ACTUACIÓN	1
2. ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN Y PLAN DE ETAPAS	1
3. REPARTO DE CARGAS DE URBANIZACION Y CARGAS GENERALES DE LOS AMBITOS DE INTERVENCION.....	2
4. EDIFICIOS, INSTALACIONES Y USOS FUERA DE ORDENACIÓN.....	2
5. CONDICIONES DE ADSCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS AL RÉGIMEN DE DOMINIO Y/O USO PÚBLICO	2
6. CONDICIONES DE PARCELACIÓN.....	3
7. PLAZOS DE ACTUACIÓN	3
8. CONDICIONES PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE PRIMERA UTILIZACIÓN	3

CONDICIONES DE ACTUACIÓN Y PLAN DE ETAPAS

1. RÉGIMEN DE EJECUCIÓN Y SISTEMA DE ACTUACIÓN

La ejecución de los ámbitos de actuación independientes A.I.1, A.I. 2 y de las áreas AC1 y AC2 previstas en el PGOU de Donosita-San Sebastián, para el LM.06 se definen y se delimitan el plano *II.3-Desarrollo y Gestión* del Documento nº2-Planos del presente proyecto..

En el PAU a redactarse con posterioridad a la aprobación del PEOU se establecerá el sistema de Actuación.

2. ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN Y PLAN DE ETAPAS

Dadas las características de la ordenación propuesta se establecen una serie de ámbitos de intervención y dos etapas de actuación para el desarrollo integral del A.I.U. "LM.06 Txomin" :

1ª ETAPA : DESARROLLO DE LA A.I.1, AC1 y AC2

En el plano nº II-3 se delimitan los ámbitos espaciales correspondientes a cada una de estas intervenciones.

2ª ETAPA : DESARROLLO DE LA A.I.2

En el plano nº II-3 se delimita el ámbito.

3. REPARTO DE CARGAS DE URBANIZACIÓN Y PORCENTAJES CORRESPONDIENTES A LOS SISTEMAS GENERALES DE LOS AMBITOS DE INTERVENCION.

Cada AI. participará en la financiación de los sistemas generales (parque fluvial, nuevo puente y realojo del convento) en la proporción de 70% la AI-1 y del 30% la AI-2.

Cada A.I. asumirá las cargas de urbanización propias de su ámbito.

4. EDIFICIOS, INSTALACIONES Y USOS FUERA DE ORDENACIÓN

Se declaran fuera de ordenación los edificios, instalaciones y usos existentes que no se adecuan al régimen de uso y edificación establecido en el presente proyecto, los cuales se grafían en el plano nº *II.3- Planeamiento y Gestión* del presente proyecto.

Cualquier otro elemento que no esté grafiado pero que no se consolida, se declara fuera de ordenación.

5. CONDICIONES DE ADSCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS AL RÉGIMEN DE DOMINIO Y/O USO PÚBLICO

Se destinarán a dominio y/o uso público la totalidad de los terrenos definidos en el Plano nº *II.4- Régimen y Dominio del Suelo* del presente proyecto.

Los sistemas generales se adscriben, se incluyen o son independientes de los Ambitos de Actuación Integrada, según el caso. El Parque Fluvial se incluye en los dos ámbitos, el nuevo puente rodado se adscribe a los dos ámbitos, y finalmente, Arteleku es independiente, no forma parte de ningún ámbito.

6. CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Las definidas en los artículos Art.12 y Art.13 del Documento nº3- Ordenanzas Reguladoras, del presente proyecto.

7. PLAZOS DE ACTUACIÓN

Se establecen los siguientes plazos:

- Redacción y Aprobación del PAU	5 meses
- Redacción y Aprobación de Documento de Gestión:	12 meses
- Redacción y Aprobación del Proyecto de Urbanización:	18 meses
- Ejecución de la Urbanización	3 años
- Ejecución del la edificación	5 años

Todos los plazos comienzan en el momento de Aprobación del PEOU.

8. CONDICIONES PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE PRIMERA UTILIZACIÓN

La concesión de licencias de primera utilización de las edificaciones previstas en las parcelas edificables delimitadas en el PEOU estará condicionada a la ejecución previa de las correspondientes obras de urbanización de acuerdo con lo establecido en el Plan de Etapas del presente proyecto.

Donostia - San Sebastián, Junio 2008

