

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LA PARCELA  
QUE SE UBICA EN LA CALLE MARRUXTIPI N° 45 - DONOSTIA  
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**( Junio - 2021 )**

---

**DOCUMENTO : “ C - DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN “**

**C**

**DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN**

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LA PARCELA  
QUE SE UBICA EN LA CALLE MARRUXTIPI Nº 45 - DONOSTIA  
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**( Junio - 2021 )**

DOCUMENTO : “ C - DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN “

**1.- Categorización del Subámbito.**

La Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, en su Título V “Ejecución de la Ordenación Urbanística”, establece los distintos tipos de actuaciones para la ejecución de la ordenación. Con arreglo a lo dispuesto en el art. 2 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, este Subámbito se categoriza como suelo urbano no consolidado por atribuirle la ordenación una edificabilidad urbanística ponderada superior respecto de la previamente existente y se configura como una Actuación de Dotación.

**2.- Delimitación del Subámbito de gestión y desarrollo del mismo.**

La parcela nº 45 de la C/ Marrutxipi, con una superficie de 1.148,82 m<sup>2</sup>, se delimita como el Subámbito de gestión que será desarrollado por el sistema de ejecución privada de concertación.

**3.- Desarrollo del Subámbito y plazos para la formulación de los distintos documentos de gestión y ejecución.**

Con arreglo a lo dispuesto en el art. 160.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, en el plazo máximo de seis meses desde que recaiga la aprobación definitiva sobre el presente Plan Especial, se deberá formular en el Ayuntamiento la propuesta de Convenio de Concertación.

Firmado el reseñado Convenio, en el plazo máximo de 1 mes se deberá constituir en escritura pública la Junta de Concertación, y una vez inscrita ésta en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras de la Diputación Foral de Gipuzkoa, la Junta dispondrá de un plazo de dos meses para aprobar inicialmente en el seno de la misma el correspondiente Proyecto de Reparcelación, proyecto que tras ser tramitado con arreglo a las formalidades que establece la normativa vigente, será presentado en sede municipal en orden a que por ésta se otorgue el refrendo definitivo.

Por lo que respecta a las obras de urbanización, a priori se deduce que el presupuesto de éstas no superará el 5% del presupuesto de ejecución por

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LA PARCELA  
QUE SE UBICA EN LA CALLE MARRUXTIPI N° 45 - DONOSTIA  
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**( Junio - 2021 )**

**DOCUMENTO : “ C - DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN “**

contrata de la obra de edificación que se autorice mediante la correspondiente licencia, por lo que las reseñadas obras serán tratadas y recogidas en el proyecto de obras complementarias de urbanización a que se refiere el art. 195.1 de la Ley 2/2006.

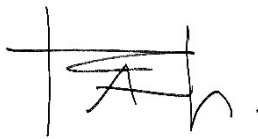
No obstante, y si se llegara a superar el reseñado porcentaje, serán objeto del oportuno Proyecto de Urbanización, que será tramitado con arreglo al procedimiento que se regula en el art. 196 de la Ley 2/2006.

**4.- Obligaciones urbanísticas para la puesta en uso de las edificaciones**

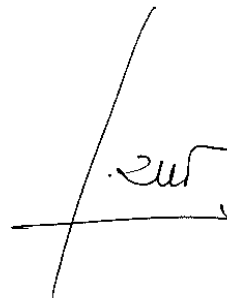
Para la concesión de “ licencia de primera ocupación “, previa a la puesta en uso de las edificaciones, se exigirán las siguientes condiciones:

- \* La totalidad de las redes de servicios urbanos que deben dar servicio a la parcela, estarán conectadas a las arterias generales y en funcionamiento.
- \* Estará finalizada la urbanización.

Donostia - San Sebastián, Junio de 2021



**Fdo : Mikel Arrillaga Mayoz.**  
**Arquitecto .**



**Fdo : Jon Orue-Etxebarria Iturri**  
**Abogado.**