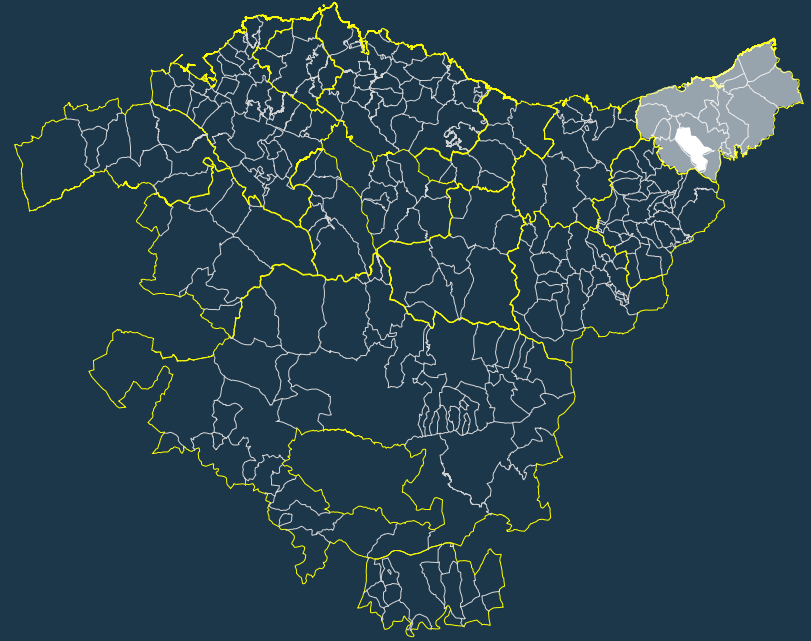


**HAPOren 1. aldaketa, eremu urbanizagarriak garatzeko ezarritako ordenari eta usazko joko-aretoak arautzeari dagokionez.**

1ª modificación del PGOU en lo referente al orden establecido para el desarrollo de los ámbitos urbanizables y regulación de salas de juego de azar.

**ESPEDIENTEA**

3HI-055/24-P03-A

**EXPEDIENTE****GAIA****HAPOren 1. aldaketa, eremu urbanizagarriak garatzeko ezarritako ordenari eta ausazko joko-aretoak arautzeari dagokionez.****ASUNTO**

1ª modificación del PGOU en lo referente al orden establecido para el desarrollo de los ámbitos urbanizables y regulación de salas de juego de azar.

**UDALERRIA****MUNICIPIO****Urnieta (Gipuzkoa)****EREMU FUNTZIONALA****Donostialdea – Bidasoa Beherea****ÁREA FUNCIONAL**

Donostialdea-Bajo Bidasoa

HAP Oren 1. aldaketa, eremu urbanizagarriak garatzeko ezarritako ordenari eta usazko joko-aretoak arautzeari dagokionez.

1ª modificación del PGOU en lo referente al orden establecido para el desarrollo de los ámbitos urbanizables y regulación de salas de juego de azar.

## Normas particulares modificadas:

### AIU 28 MIRAVALLES – AIU 30 URKAIN BERRI: Urbanizable de Actividades Económicas

#### NORMATIVA VIGENTE

##### III. RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

4.B Plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo.

- Se prevé la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo previsto en el primer cuatrienio de vigencia del Plan General.

- Una vez iniciada la urbanización de un ámbito urbanizable de actividades económicas, no podrá iniciarse la **urbanización** de otro ámbito urbanizable de actividades económicas, hasta que no se haya materializado el **80% del aprovechamiento previsto** en el primero.

Esto será de aplicación a todos los Ámbitos urbanizables de actividades económicas previstos en el PGOU, ordenados a continuación según los criterios medioambiental, social y económico:

1 AIU 28 MIRAVALLES

2 AIU 30 URKAIN BERRI

#### NORMATIVA MODIFICADA

##### III. RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

4.B Plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo.

- Se prevé la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo previsto, *Plan Parcial*, en el plazo de cuatro años, una vez aprobado definitivamente el expediente de la 1ª modificación del Plan General.

- Una vez iniciada la urbanización de un ámbito urbanizable industrial, no podrá iniciarse la **tramitación del Proyecto de urbanización** de otro ámbito industrial urbanizable hasta que no esté otorgada la licencia de edificación del **40% de la edificabilidad física prevista** en el ámbito en el que se haya iniciado la urbanización.

En todo caso, una vez cumplida esta condición, la urbanización de un nuevo ámbito industrial deberá iniciarse procurando su construcción junto a las zonas actualmente consolidadas, evitando en la medida de lo posible dejar vacíos urbanos. Este aspecto será controlado por parte del Ayuntamiento de Urnieta en el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) que se apruebe.

HAPOren 1. aldaketa, eremu urbanizagarriak garatzeko ezarritako ordenari eta usazko joko-aretoak arautzeari dagokionez.

1ª modificación del PGOU en lo referente al orden establecido para el desarrollo de los ámbitos urbanizables y regulación de salas de juego de azar.

## Normas particulares modificadas:

### AIU 31 AZKARATE – AIU 32 BABILONIA – AIU 33 TRANKATX: Urbanizable Residencial

#### NORMATIVA VIGENTE

##### III. RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

4.B Plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo.

- Se prevé la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo previsto en el primer cuatrienio de vigencia del Plan General.

- Una vez iniciada la urbanización de un ámbito urbanizable residencial, no podrá iniciarse la urbanización de otro ámbito urbanizable residencial, hasta que no se haya materializado el 80% del aprovechamiento residencial previsto en el ámbito que le precede en el orden de prioridad.

Esto será de aplicación a todos los Ámbitos urbanizables residenciales previstos en el PGOU, ordenados a continuación según los criterios medioambiental, social y económico:

- 1 AIU 32 BABILONIA
- 2 AIU 33 TRANKATX
- 3 AIU 31 AZKARATE

#### NORMATIVA MODIFICADA

##### III. RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

4.B Plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo.

- Se prevé la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo previsto, *Plan Parcial*, en el plazo de cuatro años, una vez aprobado definitivamente el expediente de la 1ª modificación del Plan General.

- Una vez iniciada la urbanización de un ámbito residencial urbanizable, no podrá iniciarse la tramitación del Proyecto de urbanización de otro ámbito residencial urbanizable hasta que no esté otorgada la licencia de edificación del 40% de la edificabilidad física residencial prevista en el ámbito en el que se haya iniciado la urbanización.

En todo caso, una vez cumplida esta condición, la urbanización de un nuevo ámbito residencial deberá iniciarse procurando su construcción junto a las zonas residenciales actualmente consolidadas, evitando en la medida de lo posible dejar vacíos urbanos. Este aspecto será controlado por parte del Ayuntamiento de Urnieta en el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) que se apruebe.

## Art. 13 Régimen general de edificación y uso en las zonas de uso global

### NORMATIVA VIGENTE

#### A. ZONAS RESIDENCIALES

##### c. Régimen de uso:

\* *Uso característico: Usos residenciales*

...

\* *Usos prohibidos*

- *Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.*

#### B. ZONAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

##### c. Régimen de uso:

\* *Uso característico: los usos industriales en sus distintas categorías.*

...

\* *Usos prohibidos: Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.*

### NORMATIVA MODIFICADA

#### A. ZONAS RESIDENCIALES

##### c. Régimen de uso:

\* *Uso característico: Usos residenciales*

...

\* *Usos prohibidos*

- *El uso comercial consistente en salas de juego de azar, en aquellos locales que estén ubicados a menos de 500 metros de un equipamiento escolar.*

- *Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.*

#### B. ZONAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

##### c. Régimen de uso:

\* *Uso característico: los usos industriales en sus distintas categorías.*

...

\* *Usos prohibidos:*

- *El uso comercial consistente en las salas de juego de azar, en aquellos locales que estén ubicados a menos de 500 metros de un equipamiento escolar.*

- *Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.*

**HAP Oren 1. aldaketa, eremu urbanizagarriak garatzeko ezarritako ordenari eta usazko joko-aretoak arautzeari dagokionez.**

1ª modificación del PGOU en lo referente al orden establecido para el desarrollo de los ámbitos urbanizables y regulación de salas de juego de azar.

