
A.- MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

1.1.- OBJETO Y CONTENIDO DEL P. P.

1.1.1.- Encuadre del P.P. en el Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi .-

El presente Plan Parcial tiene su encuadre en el P.G.O.U. de Ormaiztegi, según documento redactado en octubre del 2010 y aprobado con carácter definitivo por el Consejo de Diputados en sesión del 1 de febrero del 2011 - publicadas en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 75 de 19-04-2.011.

Entre los distintos ámbitos que delimita el reseñado documento de ordenación integral, se encuentra el Sector "7 Antonene", ámbito que viene a clasificarse como suelo urbanizable.

La ficha o norma particular del Sector "7 Antonene" establece que se desarrollará mediante un Plan Parcial. Con dicha previsión también se da cumplimiento a la determinación recogida en el artº 59.2.a) de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Los objetivos que desde el planeamiento general se determinan para este Sector, y a los que se da cumplimiento en las determinaciones que contiene este Plan, resumidamente son los siguientes:

- Creación de un nuevo Sector que absorba los crecimientos residenciales previstos y contribuya a la dotación de equipamientos de una forma importante.

- Enlazar el actual núcleo residencial central con la zona de equipamientos, polideportivo, escuela, piscinas, etc., completándose la trama urbana.
- Dar continuidad a la C/ Zumalakarregi, conformándose un eje viario, peatonal y de bidegorri que une las áreas Erdialdea y Zubipe.
- Crear un espacio de plaza de importantes dimensiones en, ubicada en la zona central del sector.
- Crear vivienda tasada.

1.2.- Promotor del Plan Parcial

El presente Plan Parcial de Ordenación Urbana lo promueve y formula AUSART ANTONENE S.L. Con CIF B 75.100.040 con domicilio Social en C/Urquijo nº28 bajo de Azkoitia.

Por un error, en fases anteriores se han hecho entrega del documento con el promotor AUSART INVERT S.L o incluso como AUSARTONDO S.L. pero hay que confirmar que el promotor es AUSART ANTONENE S.L.

1.3.- Autores del Plan Parcial

Los autores de la presente propuesta de Plan Parcial, son el Estudio de Arquitectura FIARK ARQUITECTOS S.L.P. y el Letrado Imanol Zabala.

1.4.- Tramitación del Plan Parcial

El procedimiento y los plazos para la tramitación y aprobación del Plan Parcial, de acuerdo con las previsiones de la Ley 2/2006, de 30 de junio, son los siguientes:

- Aprobación inicial.
- Información pública con inserción de los anuncios correspondientes.
- Resolución de las alegaciones y aprobación provisional por el Pleno de la Corporación. Si las modificaciones con respecto al plan inicial aprobado

fueran sustanciales, previo al refrendo definitivo se abrirá un nuevo período de información pública.

- Una vez adoptado el acuerdo de aprobación provisional, se remitirá, en un plazo no superior a diez días desde su adopción a la diputación foral correspondiente para su aprobación definitiva.
- La diputación podrá delegar la aprobación definitiva de los planes parciales en los ayuntamientos de municipio de población igual o inferior a 3000 habitantes o en entidades públicas supramunicipales, siempre que dispongan de servicios técnicos suficientes y acepten la delegación.

1.5.- Propiedad del suelo y titulares de otros derechos en el ámbito.

La totalidad del suelo incluido en el ámbito objeto del presente desarrollo, es propiedad de las siguientes personas físicas:

DOÑA MARIA RAMONA LIZARAZU ARCELUS, mayor de edad, viuda, vecina de Santiago de Compostela, Rúa nueva nº 26-2º, DNI 33.105.965.

DON CRUZ MARIA ECHEVERRIA LIZARAZU, mayor de edad, casado con Dña. Mª Carmen Martínez Salazar, vecino de San Sebastián, C/Prim nº 25-entlo, DNI 15.123.427.

DON PIO MARIA ECHEVERRIA LIZARAZU, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de San Sebastián, Erregenea, Marbil bidea, s/n, DNI 15.124.987.

DON ALBERTO ECHEVERRIA LIZARAZU, mayor de edad, casado con Dña. Arantza Zubiria Sautu, vecino de San Sebastián, Paseo Salamanca nº __-1º, DNI 15.134.345.

DON JUAN LUIS ECHEVERRIA LIZARAZU, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de San Sebastián, Duque de Baena nº1-1º, DNI 15.150.662-X.

DOÑA MARGARITA ECHEVERRIA LIZARAZU, mayor de edad, casada con D. Iñigo Ciriquiain Careaga, Vecina de San Sebastián, C/Zubieta nº 48, DNI 15.882.189-E.

DOÑA MARIA CARMEN ECHEVERRIA LIZARAZU, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes con DON JOSE LUIS DIAZ NAVARLAZ, vecina de San Sebastián, C/Prim nº 45-3º, DNI 15.916.242.

Ni el suelo ni las edificaciones existentes en el ámbito, cuentan con ocupantes o residentes legales ni precarios. No existen tampoco derechos reales, cargas ni gravámenes que afecten a las fincas que constituyen el Área de Intervención.

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "7. ANTONENE" DE ORMAIZTEGI
TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**FIARK ARQUITECTOS S.L.P.
IMANOL ZABALA - ABOGADO**

Sin perjuicio de que su mención en este apartado no supone reconocimiento alguno, atendiendo a la alegación puesta de manifiesto por ADIF se hace constar de que para el supuesto de que la finca registral nº147, inscrita al Tomo 99, Libro 4, Folio 96 del Registro de la Propiedad de Azpeitia, de 3039 m2, este incluida dentro del presente ámbito, ADIF formará parte de la propiedad afectada por el desarrollo del mismo.

2

2.- INFORMACIÓN

2.1.- CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

2.1.1.- Delimitación del ámbito

El Plan General de Ordenación Urbana asigna al Sector 7 Antonene una superficie de 28.768 m².



Por el Norte su límite queda definido por la Calle Zumarralde. Por el Oeste, el Sector está delimitado por el aparcamiento que separa el sector del polideportivo municipal y suelos no urbanizables del municipio.

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "7. ANTONENE" DE ORMAIZTEGI
TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**FIARK ARQUITECTOS S.L.P.
IMANOL ZABALA – ABOGADO**



Por el Este el Sector queda delimitado por la Calle Zumarralde GI-2632 que es el acceso principal al municipio. Y por último, por el Sur el sector limita con la calle Gabirialde.

2.1.2.- Topografía

El Sector presenta un desnivel de 20m en el extremo Noroeste. El resto del ámbito es casi horizontal.



Esta zona más llana abarca la mayor parte del Sector, y presenta una ligera pendiente de aproximadamente el 1% descendiendo de Este a Oeste, paralelamente a la calle Gabirialde hacia la Calle Zumarralde.



El sector es, en su mayor parte, un prado con mayor densidad de vegetación a medida que nos acercamos a la zona de mayor pendiente.

2.1.3.- Elementos naturales

La vegetación de la zona y algunos árboles frutales.

2.2 .- USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

En el Sector 7 Antonene existen dos edificios en desuso a demoler que están indicados en el plano **I.3 Superpuesto y edificios fuera de ordenación**.

No existe ningún vial propiamente dicho en el ámbito de intervención aunque si existen diversos elementos de la red viaria urbana que se aproximan a sus bordes externos.

2.3.- SERVICIOS BASICOS EXISTENTES

En lo que respecta a las redes de servicios urbanos, los elementos más reseñables que existen en el Sector, son los siguientes (1):

2.3.1- Abastecimiento de agua

La red de abastecimiento municipal de agua atraviesa el Sector.

-Red de Abastecimiento de Alta

Existe una caseta de derivación el extremo este, desde el mismo parten y llegan varias redes de alta.

-Red de Abastecimiento de Baja

Una línea de abastecimiento de Baja atraviesa el Sector de Norte a Sur por su parte central, esta línea da servicio a un edificio residencial que existe en la C/ Zumarralde y se une a la red existente en la C/ Gabirialde.

2.3.2- Saneamiento de pluviales y fecales

En el Sector no existe Red Municipal de saneamiento de fecales ni pluviales. Las redes actuales cubren el perímetro del ámbito, a las cuales acometeremos para garantizar la red de saneamiento

2.3.3- Red eléctrica

En la actualidad existe una red aérea de Media Tensión que atraviesa el Sector de este a oeste.

2.3.4- Red de alumbrado

No existe red de alumbrado público en el Sector

2.3.5- Red de telefonía

La red de Telefónica llega hasta los bordes Este en la C/ Zumarralde y Sur en la C/ Gabirialde, pero no entra en el Sector.

2.3.6- Red de gas natural

La red de Suministro de Gas Natural de Baja hasta los bordes Este en la C/ Zumarralde y Sur en la C/ Gabirialde, pero no entra en el Sector.

(1) La información básica sobre el estado actual de las redes de servicios públicos ha sido facilitada por los Servicios Técnicos Municipales en el caso de las redes de Abastecimiento y Saneamiento, mientras que el resto de información ha sido facilitada por las Empresas suministradoras (Telefónica, Euskaltel, Natur Gas, Iberdrola), según la documentación gráfica.

2.4.- INFORMACION URBANISTICA

2.4.1.- Estructura de la propiedad

Los diferentes propietarios y superficies pertenecientes a los mismos quedan reflejados en el plano I.2 Estado Actual y Parcelario. En el proyecto de reparcelación correspondiente se definirá con mayor precisión la estructura de la propiedad.

DOÑA MARIA RAMONA LIZARAZU ARCELUS, mayor de edad, viuda, vecina de Santiago de Compostela, Rua nueva nº 26-2º, DNI 33.105.965.

DON CRUZ MARIA ECHEVERRIA LIZARAZU, mayor de edad, casado con Dña. Mª Carmen Martínez Salazar, vecino de San Sebastián, C/Prim nº 25-entlo, DNI 15.123.427.

DON PIO MARIA ECHEVERRIA LIZARAZU, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de San Sebastián, Erregenea, Marbil bidea, s/n, DNI 15.124.987.

DON ALBERTO ECHEVERRIA LIZARAZU, mayor de edad, casado con Dña. Arantza Zubiria Sautu, vecino de San Sebastián, Paseo Salamanca nº __-1º, DNI 15.134.345.

DON JUAN LUIS ECHEVERRIA LIZARAZU, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de San Sebastián, Duque de Baena nº1-1º, DNI 15.150.662-X.

DOÑA MARGARITA ECHEVERRIA LIZARAZU, mayor de edad, casada con D. Iñigo Ciriquiain Careaga, Vecina de San Sebastián, C/Zubieta nº 48, DNI 15.882.189-E.

DOÑA MARIA CARMEN ECHEVERRIA LIZARAZU, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes con DON JOSE LUIS DIAZ NAVARLAZ, vecina de San Sebastián, C/Prim nº 45-3º, DNI 15.916.242.

Todos ellos son propietarios proindiviso de las dos fincas registrales que constituyen la totalidad del Sector:

-Referencia registral: Tomo 1416, Libro 31, folio 129, finca número nº319.-N, Inscripción 5ª.

-Referencia registral: Tomo 1416 del Archivo, Libro 31 de Ormaiztegui, Folio 145, Finca número 309-N inscripción 14ª.

Sin perjuicio de que su mención en este apartado no supone reconocimiento alguno, atendiendo a la alegación puesta de manifiesto por ADIF se hace constar que por ésta se solicita la inclusión en el ámbito de la finca registral nº147, inscrita al Tomo

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "7. ANTONENE" DE ORMAIZTEGI
TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**FIARK ARQUITECTOS S.L.P.
IMANOL ZABALA – ABOGADO**

99, Libro 4, Folio 96 del Registro de la Propiedad de Azpeitia, de 3039 m2, de cuyo dominio es titular al 100% ADIF .

2.4.2.- Planeamiento general

Como ha quedado detallado en los apartados precedentes, el Sector 7 Antonene queda delimitado en el Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi, aprobado definitivamente el 01 de febrero del 2011 y publicado en el BOG nº 75 del 19 de Abril del 2011. Se adjunta la ficha urbanística del Sector:


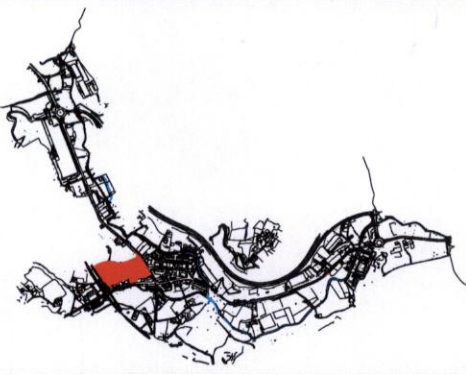
**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "7. ANTONENE" DE ORMAIZTEGI
TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**FIARK ARQUITECTOS S.L.P.
IMANOL ZABALA - ABOGADO**

**FICHA URBANISTICA
DEL SECTOR**



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_APROBACIÓN PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR		7.- "ANTONENE"		
DATOS GENERALES				
CLASIFICACION	SUELO URBANIZABLE	SUPERFICIE TOTAL	28.768 m2.	
CALIFICACIÓN	RESIDENCIAL	SUPERFICIE NETA	28.194 m2.	
				
ZONIFICACION GLOBAL				
SISTEMAS GENERALES				
SISTEMA GENERAL DE CAUCES	E-2	0 m2.		
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES	D	574 m2.		
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	E-1	0 m2.		
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	F	0 m2.		
ZONA RESIDENCIAL	A-1, A-2	28.194 m2.		
SUPERFICIE TOTAL		28.768 m2.		
AREA	SUPERFICIE AFECTADA	Nº DE VIVIENDAS		
		ACTUAL	CRECIMIENTO	TOTAL
		NUEVO	146	146
		DESARROLLO		
TOTAL	28.768 m2.		146	146
EDIFICABILIDAD 0,65m2/m2			51,78 Viv/Ha	
EN ESTE AREA SE ADMITE UN AUMENTO DE VIVIENDAS DEL 10%				



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_APROBACIÓN PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

A.I. 7 SUPERFICIE 28.768m2. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Creación de un nuevo Sector que nos absorba los crecimientos residenciales previstos y contribuya a la dotación de equipamientos de una forma importante.

Desarrollo que nos enlaza el actual núcleo residencial central con la zona de equipamientos, polideportivo, escuelas, piscinas, etc, completándose la trama urbana.

Dar continuidad a Zumalakarregi kalea, conformándose un eje viario, peatonal y de bidegorri, uniendo las áreas.-Erdialdea y Zubipe.

Disposición de un espacio de plaza, de dimensiones importantes, colocada de manera centrada en el Sector.

La vivienda será tasada, a excepción de las bifamiliares.

▪ **Condiciones de planeamiento y urbanización:**

La ordenación grafiada es a título orientativo.

Se redactará un Plan Parcial, Programa de Actuación Urbanizadora (PAU), Proyecto de Urbanización, Estatutos y Bases de Concertación o Proyecto de Reparcelación, según proceda.

Sistema de Actuación: Concertación.

Si, con anterioridad a la ejecución del Area por los propietarios, el Ayuntamiento estimase necesaria la ejecución de las obras de urbanización total o parcial o construir parte del equipamiento, se deberá cumplir lo establecido en el art.188 de la Ley 2/2006 del 30 de junio.

Correrá, por cuenta de los promotores del Area, sufragar la totalidad de las obras de urbanización comprendidas dentro de los límites de la misma.

Se sufragarán las conexiones con las infraestructuras exteriores, aun cuando se sitúen fuera de los límites del Sector.

Se cumplimentará la cesión del 15% de la edificabilidad urbanística media al Ayuntamiento.

Coefficientes de ponderación orientativos de usos:

Vivienda bloque libre: 1,998

Vivienda bifamiliar libre: 1.498

Vivienda tasada: 1

Anexos libre: 0,22

Anexos tasada: 0,18

PB comercial: 0,57

▪ **Condiciones de edificación:**

Se autoriza una edificabilidad máxima sobre rasante de 18.247,5m2., en el conjunto se contabilizan vuelos y espacios bajocubierta, no de contabiliza el semisótano.

Se autoriza la construcción de dos plantas de sótano sin que sobrepase la línea de parcela privada, lo cual supone aproximadamente 4232 m2. cada planta (8464 m2. entre sótano y semisótano)

Los vuelos máximos se fijan en 1,00 m., pudiendo desarrollarse en toda la longitud de la fachada, exceptuando en PB. El porcentaje de vuelos cerrados no superará el 50%.

Pendiente máxima de cubierta el 35%, a dos, tres o cuatro aguas. Se admiten, opcionalmente, terrazas en el BC. sin que sobresalgan, elementos de las mismas, de la línea de pendiente de la cubierta. Se admite la cubierta plana

Loa aleros tendrán un vuelo máximo de 1,50 m., contabilizados desde el cierre de la fachada.

En la ordenación orientativa dibujada los datos hipotéticos sería los siguientes

Bloques 1: Ocupación máxima en planta 608m2 de los cuales 114m2 corresponden a porches. Edificabilidad 2.888m2 de los cuales 2.396m2 corresponden a vivienda.

Sección: S + PB + 3 + BC. (2º sótano opcional). Con altura máxima de alero de 13,50 m. Número de viviendas: 22.

Número de unidades de este tipo de bloque: 2.

Tipo de vivienda: Tasada.

Bloques 1': Ocupación máxima en planta 608m2 de los cuales Edificabilidad 2.888m2 de los cuales 2.396m2 corresponden a vivienda.

Sección: S + PB + 3 + BC. (2º sótano opcional). Con altura máxima de alero de 13,50 m. Número de viviendas: 22.

Número de unidades de este tipo de bloque: 2.

Tipo de vivienda: Tasada.

Bloques 2: Ocupación máxima en planta 350m2 . Edificabilidad 1582.25m2 de los cuales la totalidad corresponden a vivienda.

Sección: SS + 3 + BC. (sótano opcional). Con altura máxima de alero de 12.60 m. Número de viviendas: 16.

Número de unidades de este tipo de bloque: 3.

Tipo de vivienda: Tasada.

Bloques 3 (bifamiliares): Ocupación máxima en planta 150m2 . Edificabilidad 389.75m2 de los cuales la totalidad corresponden a vivienda.

Sección: SS + PB + 1 + BC. (sótano opcional). Con altura máxima de alero de 6,00 m. Número de viviendas: 2.

Número de unidades de este tipo de bloque: 5.

Tipo de vivienda: Libre.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI APROBACIÓN PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

▪ **Condiciones de uso:**

Las plantas sótano o semisótano se destinarán, exclusivamente, a guardería de vehículos ligeros, trasteros o servicios e instalaciones comunes de la edificación.

Las plantas bajas se destinarán a comercio, oficinas o equipamiento en los bloques tipo 1. Podrán dedicarse a vivienda, en los bloques tipo 2 y 3, además de a portales, cuartos de instalaciones comunes, oficinas, comercios o equipamientos.

Las plantas de pisos se destinarán a viviendas, oficinas o equipamientos.

Las plantas bajocubierta podrán destinarse a vivienda, además de a trasteros o servicios en instalaciones comunes propias del bloque.

▪ **Plazos para el desarrollo del planeamiento:**

Se establecen los siguientes plazos para la elaboración del planeamiento :

Plan Parcial: 3 meses a partir de la aprobación del Plan General.

Programa de Actuación Urbanizadora: 3 meses a partir de la aprobación del Plan General.

▪ **Tipo de área acústica:**

A. 2. Sectores del territorio con predominio de uso residencial (Nuevos desarrollos residenciales).

Objetivos de calidad acústica aplicables

Tipos de áreas acústicas		Indices de ruido		
		Ld	Le	Ln
A. Uso residencial	A.2. Nuevos desarrollos	60	60	50

Se realizará un Estudio Acústico Pormenorizado con la redacción del Plan Parcial. Dicho estudio analizará los niveles acústicos esperados, así como niveles de ruido en fachada y establecerá las medidas preventivas y correctoras necesarias para asegurar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en los nuevos desarrollos residenciales previstos.

CONDICIONANTES Y MEDIDAS CORRECTORAS MEDIOAMBIENTALES

Dominio Público Hidráulico

Se deberá justificar el cumplimiento de lo dispuesto en el art.9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico respecto a la zona de flujo preferente (RD 846/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero). El organismo competente (Confederación Hidrográfica del Cantábrico) determinará la documentación exigible para la justificación del citado artículo.

Criterios de diseño

El planeamiento de desarrollo deberá tener en cuenta como criterios de diseño:

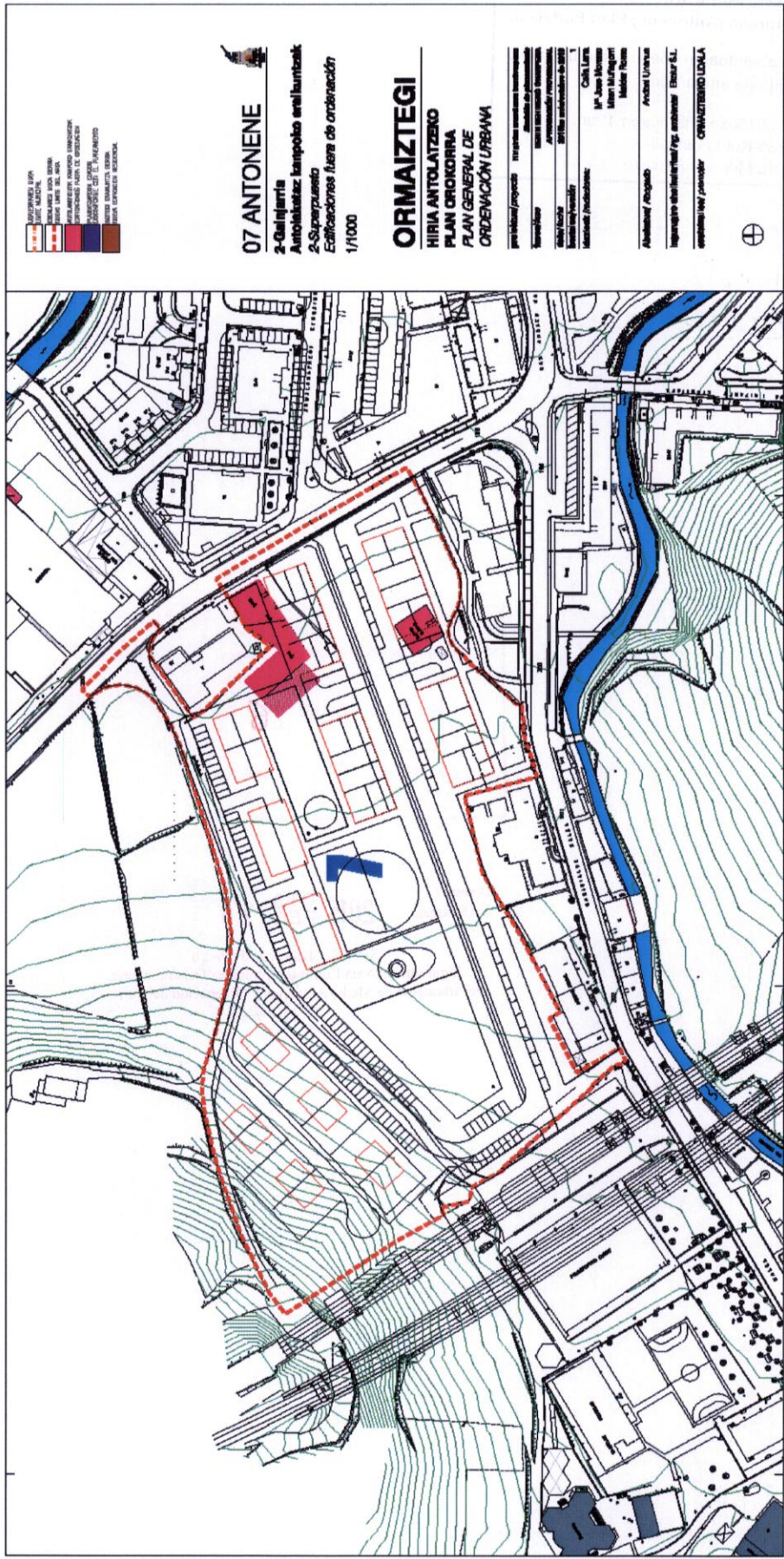
- La limitación de las áreas pavimentables no permeables.
- Se restaurará la vegetación arbórea en las zonas de mayor pendiente, al oeste del sector, que se destinarán a espacio público.
- Los horizontes edáficos de mayor valor que van a perderse se acopiarán convenientemente y se utilizarán en las labores de restauración y ajardinamiento del propio ámbito, o en caso de existir excedentes su utilización en actuaciones cercanas.

Conexión ciclista-peatonal

Las características de la vía ciclista-peatonal se ajustarán a las recomendaciones realizadas por el Manual para las vías ciclistas de Gipuzkoa (Diputación Foral de Gipuzkoa, 2006). Se asegurará la conexión de este ramal con el resto de la red local.

Patrimonio Cultural

Sin perjuicio del cumplimiento de otras disposiciones de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, si en el transcurso de cualquier actuación en el ámbito se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico, se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas que se deben adoptar.



- 1.º Zonalizazioa: URBANIZAZIOA
- 2.º Zonalizazioa: URBANIZAZIOA
- 3.º Zonalizazioa: URBANIZAZIOA
- 4.º Zonalizazioa: URBANIZAZIOA
- 5.º Zonalizazioa: URBANIZAZIOA
- 6.º Zonalizazioa: URBANIZAZIOA
- 7.º Zonalizazioa: URBANIZAZIOA
- 8.º Zonalizazioa: URBANIZAZIOA
- 9.º Zonalizazioa: URBANIZAZIOA
- 10.º Zonalizazioa: URBANIZAZIOA

07 ANTONENE
 2-Gaitzerria
 Antolatutako lanpostu eremuak
 2-Superpuzte
 Estalkiak eta azalpeak
 1/1000

ORMAIZTEGI
 HIRIA ANTOLATZERIKO
 PLAN OROKORRIA
 PLAN GENERAL DE
 ORDENACIÓN URBANA

Proiektuaren zuzendaria	Ormaiztegi
Proiektuaren arduraduna	Ormaiztegi
Proiektuaren koordinatzailea	Ormaiztegi
Proiektuaren zuzendakidea	Ormaiztegi
Proiektuaren zuzendakidea	Ormaiztegi
Proiektuaren zuzendakidea	Ormaiztegi
Proiektuaren zuzendakidea	Ormaiztegi
Proiektuaren zuzendakidea	Ormaiztegi
Proiektuaren zuzendakidea	Ormaiztegi
Proiektuaren zuzendakidea	Ormaiztegi
Proiektuaren zuzendakidea	Ormaiztegi



3.- PROPUESTA

3.1.- Criterios y objetivos generales del P. P.

El objetivo básico de intervención en el Sector podría concretarse en la transformación integral del mismo. Se propone eliminar los usos existentes y formalizar una nueva pieza urbana que enlace el actual núcleo residencial central con la zona de equipamientos, polideportivo, escuelas, piscinas, etc, completándose la trama urbana

La nueva ordenación del Sector crea un nuevo eje principal, viario, peatonal y de bidegorri, que une las áreas Erdialdea y Zubipe. Este vial conecta la C/ Zumarralde con el aparcamiento ubicado junto al polideportivo municipal.

Junto a este eje, y ubicado en la zona central del Sector se genera un espacio de plaza, de dimensiones importantes y se prevé un espacio para nuevo equipamiento local.

Además se crean viales de carácter secundario que dan servicio al nuevo desarrollo residencial proyectado.

Los criterios de ordenación utilizados son los siguientes:

- Transformación integral del ámbito, sustituyendo los "usos agrícolas", por residenciales.
- Potenciar la conexión entre el núcleo urbano y la zona de equipamiento.
- Ordenación de un nuevo espacio libre público.
- Disponer de una nueva ordenación que estructure los elementos viarios y los nuevos usos con los espacios libres.

- Posibilitar la construcción de aproximadamente 146 nuevas viviendas, de las que 136 serán en régimen tasada de la modalidad de vivienda de protección municipal del régimen general y las 10 viviendas restantes serán de promoción libre. Las viviendas tasadas se dispondrán en la zona más baja, mientras que las viviendas libres (en este caso en parcelas bifamiliares) se ubicarán en la zona de talud existente en el extremo Noreste del Sector
- Complementar el nuevo desarrollo residencial con las correspondientes dotaciones públicas y privadas de servicio al Sector integrándose en la red de sistemas locales del municipio.
- Disponer un número suficiente de plazas de garaje en las nuevas parcelas residenciales para resolver las necesidades de aparcamiento. Las parcelas de garaje residenciales anejas a las viviendas de régimen tasado, tendrán el mismo régimen de protección. Además se proyecta un amplio número de plazas de aparcamiento en superficie. En cualquier caso, el número de plazas serán las establecidas por la Ley 2/2006, el Decreto 123/2012 del 3 de julio y el P.G.O.U.

3.2.- ORDENACION PROPUESTA DESCRIPCION Y JUSTIFICACIÓN

3.2.1.- Gestión del ámbito de planeamiento

Los terrenos incluidos en el Sector 7 "Antonene" se integran en cuatro Unidades de Ejecución. Su delimitación se incluye en el plano **O.7 Delimitación de unidades de ejecución.**

En la formulación de este Plan Parcial se ha optado por delimitar cuatro unidades de ejecución diferenciadas, atendiendo a la especial coyuntura económica, la demanda de vivienda, las dificultades de financiación de los planes urbanísticos que

actualmente se desarrollan, así como a la tipología de los aprovechamientos; de forma y manera que su desarrollo real sea factible y sostenible, en función de la necesidad y demanda real de vivienda; evitando de este modo un desarrollo inviable y/o insostenible.

Por lo que respecta al sistema de actuación, se dispone el sistema de ejecución privada por concertación.

3.2.2.- Calificación pormenorizada

El Sector 7 Antonene 28.768 m², los cuales se distribuyen de la siguiente manera en función de su uso:

A. Parcela de uso residencial

A.1 Parcela asentamientos residenciales comunes	5.929 m ²
A.2 Parcela de edificación de baja densidad	4.453 m ²

D. Sistemas de comunicaciones

D.1.2 Viario local	5.895 m ²
D.1.6 Aceras y áreas peatonales	5.568 m ²
D.2 Carril bici	532 m ²

E. Espacios libres

E.1.1 Parques y jardines	4.972 m ²
--------------------------	----------------------

F. Equipamiento comunitario

F.1 Equipamiento comunitario no determinado	1.239 m ²
F.9 Equipamiento colectivo municipal en planta baja*	(370 m ² /Útiles)

*En caso de uso comercial, pasaría a A.1 Parcela asentamientos residenciales comunes

G. Red de Infraestructuras de servicios

G.1 Red de Abastecimiento de agua	180 m ²
-----------------------------------	--------------------

Se cumple con los estándares mínimos establecidos en el artículo 9 del Decreto 123/2012 de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "7. ANTONENE" DE ORMAIZTEGI
TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**FIARK ARQUITECTOS S.L.P.
IMANOL ZABALA - ABOGADO**

a.- Para dotaciones públicas de la red de sistemas locales 10 m² suelo / 25 m² techo sobre rasante destinada a usos distintos de los de dotaciones públicas. La superficie de la reserva destinada a zonas verdes y espacios libres no será, en ningún caso, inferior al 15% de la superficie total del sector, sin computar en dicha superficie los sistemas generales incluidos en el sector.

Según la ley : 7.299,00 m²
Según el P.P.: 11.779,00 m²

Por tanto cumple

b.- Para aparcamiento de vehículos :

0,35 plazas/ 25 m² techo sobre rasante destinada a usos distintos de dotaciones públicas en parcelas de titularidad privada.

0,15 plazas/ 25 m² techo sobre rasante destinada a usos distintos de dotaciones públicas en terrenos destinados a dotaciones públicas.

Según la ley: 256 plazas en parcela privada
Según el P.P.: 256 plazas en parcela privada

Según la ley: 110 plazas en parcela pública
Según el P.P.: 120 plazas en parcela pública

Por tanto cumple

c.- Para equipamientos privados de la red de sistemas locales: 1 m² techo/ 25 m² techo sobre rasante destinado a usos distintos de los de las dotaciones públicas

Según la ley : 729,90 m²
Según el P.P.: 1.476,00 m²*

*1968,00 m² en caso de realizarse uso comercial en parcela 1

Por tanto cumple

d.- Para vegetación: plantación o conservación de un árbol por cada nueva vivienda en suelo de uso residencial y por cada incremento de 100 m² de construcción en suelo industrial o terciario dentro del correspondiente ámbito objeto de edificabilidad urbanística.

Según la ley : 160 árboles
Según el P.P.: 160 árboles

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "7. ANTONENE" DE ORMAIZTEGI
TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**FIARK ARQUITECTOS S.L.P.
IMANOL ZABALA - ABOGADO**

2

**CUMPLIMIENTO
DECRETO 123/2012**

CUADRO COMPARATIVO ESTADARES MINIMOS PARA RESERVA DE TERRENOS DESTINADOS A DOTACIONES Y EQUIPAMIENTO DE LA RED DE SISTEMAS LOCALES

ARTICULO 9 Decreto 123/2012 de 3 julio de estandares urbanisticos		ESTADARES DECRETO 123/2012		P.P.
SUELO URBANIZABLE DE USO PERDOMINANTE RESIDENCIAL				
1 RESERVAS DE TERRENO				
a) Para dotaciones públicas de la red de sistemas locales				
10 m2 de suelo por cada 25 m2 de superficie de techo s/rasante	7.299,00	m2	11.779,00	m2
De la superficie anterior zonas verdes y espacios libres 15% de superficie del sector s/c SG	4.229,10	m2	10.540,00	m2
b) aparcamiento vehiculos				
0,35 plazas por cada 25 m2 de superficie de techo s/rasante en parcela PRIVADA	255,47	uds	256,00	uds
0,15 plazas por cada 25 m2 de superficie de techo s/rasante en parcela PÚBLICA	109,49	uds	120,00	uds
c) Equipamientos privados de la red de sistemas locales 1m2 de techo dentro de cada 25 m2 de techo	729,90	m2	1.476,00	m2
2 VEGETACIÓN				
Plantación o conservación de 1 árbol por cada nueva viv en suelo residencial	160,00	uds	160,00	uds

DATOS DEL AMBITO

Sup de techo residencial s/r	16.279,50 m2
Sup de techo terciario s/r	1.968,00 m2
Sup de techo s/r	18.247,50 m2
Superficie del ambito	28.768,00 m2
Sistemas generales	
S.G.C.	574,00 m2
Sup ambito sin SG	28.194,00 m2



3.2.3.- Coeficientes de ponderación por usos

Se establecen los siguientes coeficientes de ponderación por usos:

- Vivienda tasada :	1,00
- Vivienda libre bifamiliar:	2,30
- Planta baja comercial:	0,70
- Anexo a viv. tasada:	0,18
- Anexo a viv. Libre:	0,36

3.2.4.- Urbanización y servicios básicos propuestos

La solución de ordenación adoptada busca conseguir un espacio de destinado a espacios libres urbanos y equipamiento comunitario, así como la conexión del centro urbano con la zona de equipamiento.

Siguiendo estos parámetros, y con la premisa de provocar el menor impacto en el terreno, nos encontramos con que el movimiento de tierras se reduce prácticamente a los m³ de excavación necesarios para alcanzar la cota del vial anteriormente mencionado.

En el diseño viario se plantean dos tipos de secciones, una para el vial que da servicio a las parcelas 1, 2, 3 y 4 que es de 6m. para la calzada, aparcamientos a uno de los lados (según plano) de anchura 5 m en batería, en el lado contrario bidegorri de 2,00 m y aceras a ambos lados de 3,00 m; otra sección para el viario que da servicio a las parcelas 5,6 y 7 con 6 m. para la calzada, aparcamiento a un lado en línea de 2 m. y al otro lado aparcamiento en batería 5,00 m.

Descripción de las infraestructuras propuestas:

- Abastecimiento de agua:

-Abastecimiento en alta:

Será necesario desviar la red de alta que desciende del extremo noreste del Sector hacia la caseta de derivación.

El resto de la red de alta se mantiene.

-Abastecimiento en baja:

La red de abastecimiento propuesta se configura a partir de la existente. Se anulará el tramo del conducto de diámetro 125 FC que atraviesa el sector.

Para el correcto suministro de agua se propone una red en anillo que se conecta en dos puntos a la red existente: uno en la C/ Zumarralde y dos en la C/ Gabirialde. La red discurre por los nuevos viales propuestos, cerrando el anillo. Las acometidas a la nueva ordenación se realizarán desde los nuevos viales proyectados.

- Saneamiento y drenaje:

Se ha definido una red separativa, cuya morfología se apoya en la del nuevo viario.

Se prevén las conducciones de pluviales paralelas y apoyadas en los viales que se conectan a través de la acera este de la parcela de equipamiento y se llevan al río existente al otro lado de la C/ Gabirialde en su mayor parte. El tramo menor restante evacua hacia la Calle Zumarralde.

A su vez, se proyectan dos conducciones de fecales que recogen las aguas de la nueva ordenación y bajan por los nuevos viales hasta conectarse con la red existente en la C/ Zumarralde.

- Suministro de gas:

El suministro de gas al Sector 7 Antonene se apoya en la red existente, se proyecta una nueva red que discurrirá por los nuevos viales, con tuberías de polietileno para dar servicio a los nuevos edificios de uso residencial, se conectará a la red existente en dos puntos: uno en la C/ Zumarralde y por otra en la C/ Garaialde .

- Suministro de energía eléctrica:

Se desvía la red de Media Tensión de 13,2 KV que atraviesa aéreamente el Sector. El nuevo trazado de esta línea quedará soterrada.

Las nuevas necesidades del Sector hacen necesario un Centro de Transformación al que dará servicio la red de media Tensión que llega soterrada el punto de conexión y vuelve al mismo.

Desde el Centros de Transformación parte el circuito de Baja Tensión para dar servicio a las edificaciones, equipamientos y urbanización propuesta.

- Red de Telecomunicaciones:

Telefónica

La red de Telefónica existente bordea el Sector. Se realizará la conexión a la red en dos puntos de la C/ Zumarralde, y la nueva red discurrirá de manera subterránea bajo las aceras siguiendo el trazado de las mismas.

Las acometidas para dar servicio a los diferentes edificios residenciales se harán directamente desde esta nueva red proyectada.

Euskaltel

El trazado de la nueva red de Euskaltel será paralela a la de Telefónica, así las acometidas para dar servicio a los diferentes edificios se hará paralelamente a las de Telefónica y directamente desde la nueva red proyectada.

* El trazado de todas las redes de servicios públicos se ha consultado con las diferentes empresas suministradoras: Gipuzkoako Urak en el caso de las redes de Abastecimiento y Saneamiento, Euskaltel y Telefónica para telecomunicaciones, Natur Gas para suministro de gas e Iberdrola para suministro de energía eléctrica.

3.2.5.- Parcelas edificables

El objetivo básico de la ordenación es la implantación del uso residencial en el ámbito, destinando para usos comerciales parte de las plantas bajas, y para garaje y usos complementarios los espacios resultantes en subsuelo.

De este modo se logra disponer un aprovechamiento edificatorio sobre rasante de 18.247,50 m²(t) distribuidos en 16.279,50 m²(t) para uso de vivienda y 1.968 m²(t) en locales en planta baja, de los cuales 1.476 m² se tratan de uso comercial, y 492 m² uso de equipamiento colectivo municipal/uso comercial

- 2.888,00 m²(t) se adscriben a la parcela 1 para un total de 22 viviendas tasadas en modalidad de vivienda de protección municipal del régimen general , en la que también se incluyen las 492 m²(t) de uso de equipamiento colectivo municipal/uso comercial
- 2.888,00 m²(t) se adscriben a la parcela 2 para un total de 22 viviendas tasadas en modalidad de vivienda de protección municipal del régimen general , en la que también se incluyen las 492 m²(t) de uso comercial.
- 2.888,00 m²(t) se adscriben a la parcela 3 para un total de 22 viviendas tasadas en modalidad de vivienda de protección municipal del régimen general, en la que también se incluyen las 492 m²(t) de uso comercial.
- 2.888,00 m²(t) se adscriben a la parcela 4 para un total de 22 viviendas tasadas en modalidad de vivienda de protección municipal del régimen general , en la que también se incluyen las 492 m²(t) de uso comercial.

-
- 1.582,25 m²(t) se adscriben a la parcela 5 para un total de 16 viviendas tasadas en modalidad de vivienda de protección municipal del régimen general .
 - 1.582,25 m²(t) se adscriben a la parcela 6 para un total de 16 viviendas tasadas en modalidad de vivienda de protección municipal del régimen general .
 - 1.582,25 m²(t) se adscriben a la parcela 7 para un total de 16 viviendas tasadas en modalidad de vivienda de protección municipal del régimen general.
 - 389,75 m²(t) se adscriben a la parcela 8 para un total de dos viviendas libres.
 - 389,75 m²(t) se adscriben a la parcela 9 para un total de dos viviendas libres.
 - 389,75 m²(t) se adscriben a la parcela 10 para un total de dos viviendas libres.
 - 389,75 m²(t) se adscriben a la parcela 11 para un total de dos viviendas libres.
 - 389,75 m²(t) se adscriben a la parcela 12 para un total de dos viviendas libres.

El número de viviendas se fija en 146, si bien podrá incrementarse hasta un máximo de 160 viviendas.

Las características de la ordenación descrita se indican resumidamente en el cuadro que se incluye a continuación.

CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION					
	USO DE VIVIENDA		COMERCIAL	GARAJE (No computable)*	
	Aprov. m ² (t)	Nº de viv. (aprox)	Aprov. m ² (t)	m ² (t) Aprox	Nº plazas Mínimo
PARCELA 1	2.396 VPT	22	492 (equip.colectivo municipal/comercial)	1.008	40
PARCELA 2	2.396 VPT	22	492	1.008	40
PARCELA 3	2.396 VPT	22	492	1.008	40
PARCELA 4	2.396 VPT	22	492	1.008	40
PARCELA 5	1.582,25 VPT	16	0	1.006,50	18
PARCELA 6	1.582,25 VPT	16	0	1188	20
PARCELA 7	1.582,25 VPT	16	0	1.006,50	18
PARCELA 8	389,75 VIV LIBRE BIFAMILIAR	2	0	246.20	8
PARCELA 9	389,75 VIV LIBRE BIFAMILIAR	2	0	246.20	8
PARCELA 10	389,75 VIV LIBRE BIFAMILIAR	2	0	246.20	8
PARCELA 11	389,75 VIV LIBRE BIFAMILIAR	2	0	246.20	8
PARCELA 12	389,75 VIV LIBRE BIFAMILIAR	2	0	246.20	8
TOTAL USOS	16.279,50	146	1.968	8.464	256

Los garajes de las parcelas 1 a 7 ambas inclusive, están sujetos al régimen de vivienda tasada en modalidad de vivienda de protección municipal del régimen general.

Así, el aprovechamiento computable en el ámbito viene a totalizar la cantidad de 18.247,50.- m²(t)

El número mínimo de plazas de aparcamiento cumple lo establecido en el Plan General de Ormaiztegi.

3.2.6.- Edificabilidades físicas

El PGOU de Ormaiztegi dispone en su artículo 9, la clasificación y contenido de los Usos Urbanísticos, y estableciendo los siguientes en cuanto competen al presente ámbito:

1. Usos Residenciales.

Se establecen dos categorías de usos residenciales, el Uso de Vivienda y el Uso de Residencia Comunitaria. Se entiende por Uso de Vivienda el alojamiento del tipo personal, familiar o asimilable, propio de residencia y con un máximo de doce personas por local ocupado (en el caso de unidades familiares podrá sobrepasarse esta cifra).

Se consideran incluidas en el Uso de Vivienda los usos auxiliares del mismo, como portales, trasteros, cuartos de contadores e instalaciones, tendederos, jardines privados, etc,

Se entiende por Uso Residencial Comunitario el alojamiento de colectivos de cualquier tipo por encima de 12 personas por local ocupado. Se considerarán uso residencial comunitario las comunidades religiosas y sociales que no puedan ser asimiladas a usos terciarios ni a equipamientos comunitarios.

Comprenderán también otros usos anejos y auxiliares como Actividades de Categoría 1.^a, oficinas, locales de trabajo, etc., utilizados exclusivamente por el personal de la Residencia.

Se excluyen del Uso Residencial en general el Uso de Garaje en todas sus categorías, los locales comerciales las instalaciones deportivas de uso privativo, (piscina, frontón, etc.) y los depósitos de gases licuados, cuya implantación en las parcelas destinadas al uso residencial (vivienda y residencia comunitaria) deberá autorizarse de manera específica.

2. Usos de Actividades Económicas.

Conforme se desarrolla en el art. 9.2.1 del PGOU, se contemplan los siguientes usos compatibles:

- 2.1. Usos Industriales, a excepción de las encuadrables en las Categorías 3º y 4ª.
2.2. Usos Terciarios.

Para los usos terciarios será aplicable la división en categorías definida para el uso industrial, definiéndose su compatibilidad según los arts. 93 y 96 de estas ordenanzas. Se establece la siguiente clasificación de usos terciarios.

- A. Uso hotelero.
- B. Uso comercial.
- C. Uso de oficina.
- D. Uso recreativo.
- E. Uso socio-cultural.
- F. Uso sanitario y asistencial.
- G. Usos terciarios diversos.

3º.- Ficha urbanística del PGOU, relativa al Sector 7 ANTONENE.

Establece las siguientes directrices:

- Las plantas sótano o semisótano se destinarán, exclusivamente, a guardería de vehículos ligeros, trasteros o servicios e instalaciones comunes de la edificación.
- Las plantas bajas se destinarán a comercio, oficinas o equipamiento en los bloques tipo 1. Podrán dedicarse a vivienda, en los bloques tipo 2 y 3, además de a portales, cuartos de instalaciones comunes, oficinas, comercios o equipamientos.
- Las plantas de pisos se destinarán a viviendas, oficinas o equipamientos.
- Las plantas bajocubierta podrán destinarse a vivienda, además de a trasteros o servicios en instalaciones comunes propias del bloque.

3.2.7.- Ordenación de espacios públicos.

El presente Plan Parcial se realiza como desarrollo de lo establecido en los documentos del Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi. El objetivo trata de crear un nuevo sector que absorba los crecimientos residenciales previstos y contribuya a la dotación de equipamientos de una forma importante.

Criterios de ordenación referidos a la Estructura Viaria:

Dar continuidad a la Calle Zumalakarregi, conformando un eje viario, peatonal y de bidegorri, uniendo las áreas Erdialdea y Zubipe.

Criterios de ordenación referidos a la distribución de las Zonas de Uso:

Desarrollo de la edificación residencial con tipología de vivienda Tasada en bloque y edificación residencial con tipología de baja densidad en parcelas en la parte alta de la ladera, siendo estas privadas.

Creación de parcela prevista para equipamiento, permitiendo el desarrollo junto con la edificación residencial enlazando con otras zonas de equipamiento, polideportivo, escuelas, piscinas, etc, completándose la trama urbana.

3.2.8.- Medidas de orden ambiental.

Conforme al artículo 18 del Plan general de Ordenación Urbana de Ormaiztegi, se contemplan para este sector las siguientes medidas protectoras y correctoras de carácter ambiental:

A) Dominio Público Hidráulico

- Se deberá justificar el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico respecto a la zona de flujo preferente (RD 846/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero). El organismo competente (Confederación Hidrográfica del Cantábrico) determinará la documentación exigible para la justificación del citado artículo.

A tal efecto se encuentra realizado un estudio hidráulico de inundabilidad del río Estanda a su paso por Ormaiztegi por Ikaur, cumpliendo con lo arriba expuesto.

- Criterios de diseño: El planeamiento de desarrollo deberá tener en cuenta como criterios de diseño:

- a) La limitación de las áreas pavimentables no permeables.
- b) Se restaurará la vegetación arbórea en las zonas de mayor pendiente, al oeste del sector, que se destinarán a espacio público.
- c) Los horizontes edáficos de mayor valor que van a perderse se acopiarán convenientemente y se utilizarán en las labores de restauración y ajardinamiento del propio ámbito, o en caso de existir excedentes su utilización en actuaciones cercanas.

B) Conexión ciclista-peatonal

Las características de la vía ciclista-peatonal se ajustarán a las recomendaciones realizadas por el Manual para las vías ciclistas de Gipuzkoa (Diputación Foral de Gipuzkoa, 2006). Se asegurará la conexión de este ramal con el resto de la red local.

C) Patrimonio Cultural

Sin perjuicio del cumplimiento de otras disposiciones de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, si en el transcurso de cualquier actuación en el ámbito se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico, se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas que se deben adoptar.

Igualmente se cumplirán los apartados 6 y 7 del Estudio de Evaluación conjunta de Impacto ambiental, en cuanto fueran aplicables:

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "7. ANTONENE" DE ORMAIZTEGI
TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**FIARK ARQUITECTOS S.L.P.
IMANOL ZABALA - ABOGADO**

**APARTADOS 6 Y 7
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL**



6. PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

6.1. PROPUESTA DE ADECUACIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN. OBJETIVOS DE ÍNDOLE AMBIENTAL

Se considera que los objetivos establecidos para la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi son adecuados.

6.2. MEDIDAS PREVENTIVAS CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA LAS ACTUACIONES ANALIZADAS

A continuación se exponen una serie de medidas correctoras para las actuaciones propuestas en el Plan General en las áreas de nuevo desarrollo, de regeneración... y que han sido analizadas por su incidencia territorial y ambiental.

Tratamiento de la red fluvial

- El planeamiento de desarrollo de los suelos urbanizables deberá adecuarse a las determinaciones del PTS de Márgenes de Ríos y Arroyos en relación a los retiros mínimos establecidos para las líneas de urbanización y edificación respecto a los cauces del río Estanda, Santa Luzia y resto de la red fluvial. Afecta al sector 5 y a los sectores 19 y 20.
- Las fichas urbanísticas del resto de áreas y sectores atravesados o limítrofes con los cauces citados deberán incluir también las determinaciones que al respecto señala este PTS.
- El proyecto de urbanización preverá el establecimiento de medidas para minimizar el arrastre de sólidos a la red fluvial, tal como decantadores, trampas de sedimentos o filtros.
- En Fase de Obras se jalonará y limitará la zona de trabajo, para evitar el arrastre de sólidos a los cauces y la ocupación del Dominio Público Hidráulico por la maquinaria.
- Los Proyectos de Urbanización deberán contemplar las medidas necesarias para la protección de aguas superficiales, para lo que deberán contemplar, al menos, las siguientes medidas:
 - No se ubicarán las instalaciones auxiliares de obra en zonas en las que exista un riesgo elevado de afección a la calidad de las aguas, respetándose las cercanías de los ríos Estanda y Santa Luzia.
 - Se evitará la incorporación a los cauces de cualquier tipo de residuo generado en fase de obras.
 - Los cursos de agua se protegerán con sistemas de retención de sólidos (balas de paja, mallas metálicas o materiales plásticos) durante los trabajos de movimientos de tierra y actuaciones de urbanización y edificación que se desarrollen en sus inmediaciones.
 - El almacén de residuos generados en la obra se ubicará fuera de las zonas en las que por escorrentía se pudiese llegar a afectar a los ríos Estanda y Santa Luzia, y preferentemente dentro del área destinada para parque de maquinaria.
 - Se instalará una zona destinada a la reparación de maquinaria, para lo cual se deberá acotar un espacio con solera de hormigón de al menos 10 cm de espesor, o cualquier otro recubrimiento que asegure su sistema de recogida de efluentes, para evitar la contaminación del suelo y del agua. La ubicación de esta área no se realizará en el Dominio Público Hidráulico, ni en áreas que supongan algún peligro para la preservación de la calidad de aguas superficiales.



ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
BEHIN-BEHINEKO ONARPENA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI
APROBACIÓN PROVISIONAL

Minimización de riesgos

- El Planeamiento de desarrollo correspondiente deberá incorporar un estudio hidráulico de detalle que asegure la compatibilidad de la ordenación definitiva con los criterios establecidos por la Agencia Vasca del Agua para las zonas inundables. Afecta, al menos, a los sectores 5 y, 7.
- Se incluirán en las fichas urbanísticas de las Áreas 1, 2, 3, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 los datos específicos de los emplazamientos procedentes del 'Inventario de Emplazamientos con Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo' y se especificará la obligación de investigación de la calidad del suelo, tal y como determina la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

El artículo 17 de la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo para los suelos potencialmente contaminados, establece que "corresponderá al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma declarar la calidad del suelo de acuerdo con el procedimiento que se regula en este título, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- Instalación o ampliación de una actividad en un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante.
- Ejecución de proyectos de movimiento de tierras en un emplazamiento que hubiera soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo y que en la actualidad se encuentre inactivo.
- Cese definitivo de una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo.
- Cambio de calificación de un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante.
- A iniciativa de las personas físicas o jurídicas propietarias o poseedoras del suelo, para el desarrollo de una actividad potencialmente contaminante (...)"

El artículo 17 continúa señalando que "(...) 5.- En el supuesto contemplado en el epígrafe d) del apartado primero de este artículo, la declaración de calidad del suelo deberá emitirse por el órgano ambiental con anterioridad a la aprobación definitiva de la modificación de la calificación del suelo, previa solicitud del ayuntamiento que lo promueva (...)".

- Se exigirán estudios geotécnicos durante la elaboración del planeamiento de desarrollo. Los estudios identificarán las condiciones contractivas de las áreas y realizarán recomendaciones para la construcción de las diferentes edificaciones. Afecta, al menos, a los sectores 5, y7.

Medidas para minimizar el impacto acústico en explotación

- Se establecerá como objetivo de calidad acústica para ruido aplicable a áreas urbanizadas existentes los siguientes índices de inmisión sonora:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L ₃	L _n
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

- Para las nuevas urbanizaciones se establecerá como objetivo de calidad acústica los índices citados disminuidos en 5 dB(A).



ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
BEHIN-BEHINEKO ONARPENA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI
APROBACIÓN PROVISIONAL

- Se establecerá como objetivo de calidad acústica para ruido aplicable al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales:

Uso del edificio	Tipo de recinto	Índices de ruido		
		L _d	L ₃	L _n
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

- De acuerdo a los resultados obtenidos en el 'Estudio sobre niveles de ruido en el área urbana de Ormaiztegi', y siguiendo las recomendaciones que se realizan en el mismo, en las fichas urbanísticas de aquellos sectores donde se ha identificado el riesgo de incumplir los objetivos de calidad acústica se incluirá el requisito de realizar un Estudio Acústico Pormenorizado durante el planeamiento de desarrollo, donde se establezcan las medidas necesarias para la protección acústica de los nuevos desarrollos residenciales. Afecta al Sector 7 'Antonene' y al Sector 5 'Apazelai'

Restauración ambiental y paisajística

- Cada Proyecto de Actuación Urbanizadora contará con un apartado de Restauración Ambiental y Paisajística, que deberá recoger un análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias, tales como: instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras, red de drenaje de las aguas de escorrentía superficiales, accesos y vías abiertas para la obra, etc.

El Proyecto de restauración ambiental y paisajística recogerá también las actuaciones que deben realizarse para la integración paisajística de la actuación, con especial atención a la integración del sector en relación con la orografía (taludes tendidos, técnicas 'vivas' de estabilización de taludes) y los bordes de los cauces, limitación de las áreas pavimentables, minimización de la afección a las masas arboladas de interés naturalístico, descripción de las especies vegetales que se van a utilizar en la restauración...

Los Proyectos de Restauración Paisajística y Ambiental de los Proyectos de actuación urbanizadora cumplirán, al menos, con lo siguiente:

- Recogerá las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias, tales como: instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras, red de drenaje de las aguas de escorrentía superficiales, accesos y vías abiertas para la obra, etc.
- Establecerá medidas de restauración para la revegetación de taludes y escolleras. Las labores de recuperación y restauración de taludes se realizará lo antes posible, al fin de evitar la presencia de taludes descarnados y la erosión de los mismos.
- El Programa incluirá las especies vegetales que se emplearán en la vegetación de espacios verdes y jardines urbanos. En este sentido se cumplirá con las medidas dispuestas para la protección de la vegetación establecidas en el apartado referente a las medidas para la protección de la vegetación.
- El Programa deberá estudiar la posible afección de las obras sobre la vegetación de zonas inmediatas, así como las actuaciones para su recuperación.
- El Programa incluirá la obligación de realizar una labor final de limpieza para eliminar todos los restos de la obra.



ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
BEHIN-BEHINEKO ONARPENA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI
APROBACIÓN PROVISIONAL

- Por otro lado, y siguiendo las prescripciones recogidas en el Informe emitido por la Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental del Gobierno Vasco en relación al PGOU de Ormaiztegi, la restauración y mejora de la vegetación riparia que se recoge en las fichas urbanísticas como uno de los criterios que deberá asumir el planeamiento de desarrollo de los Sectores 19 Irai Errota y 20 Dorraldegi (planes parciales), así como en el proyecto de urbanización que defina la nueva edificación industrial del área 11 Butroalde se aplicará de acuerdo a las siguientes condiciones:
 - La actual orla de vegetación de ribera deberá quedar libre de cualquier afección, esta franja se destinará a espacios libres donde se promoverán labores de recuperación de la vegetación de ribera, evitando en todo caso modelos de desarrollo del tipo de parques urbanos o zonas ajardinadas.
 - Los proyectos de urbanización deberán incorporar un proyecto de restauración ambiental, donde deberán detallarse específicamente las labores de restauración del entorno ripario.
 - La ordenación de los sectores y el diseño de la urbanización y de la edificación deberá realizarse bajo la premisa de minimizar las afecciones a la vegetación de ribera. En especial, el nuevo puente sobre el río Estanda y el vial de acceso que atraviesa la regata Korosti, previstos en el Sector 19 Irai Errota, se dimensionarán de manera que se eviten o minimicen en su mayor parte las afecciones sobre el entorno ripario.

Patrimonio

- A la espera de la incoación de los correspondientes expedientes para los inmuebles propuestos para su declaración como monumentos o conjuntos monumentales de la CAPV se recomienda que las intervenciones que se realicen sean las de 'Restauración científica y Restauración conservadora', contenidas en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado. Al objeto de dotar de un entorno de protección cautelar a ese patrimonio, se recomienda que se respete un retiro mínimo de 15 metros sin construcciones ni instalaciones ni vallados adscritos a edificación de nueva construcción.
- En el caso de los bienes de interés local se recomienda que las obras que en ellos se realicen respeten su volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas 'Consolidación y/o Conservación y Ornato', tal y como se definen en el Anexo I 'Intervenciones de Rehabilitación' contenidas en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, siendo también posibles las intervenciones de restauración, además de las incluidas en los niveles superiores de protección.
- En el caso de las Zonas de Presunción Arqueológica, de acuerdo con lo que se señala en la propia declaración, deberá llevarse a cabo un estudio, previo a cualquier proyecto de obras que pueda afectarlas, en base al cual el Servicio de Patrimonio de la Diputación Foral de Gipuzkoa establecerá la necesidad o no de proyecto arqueológico, previo a la ejecución de éstas.

Medidas para minimizar el incremento de la demanda de recursos y de la contaminación

- Los residuos generados durante la obra (incluyendo los procedentes de derribos) serán gestionados de acuerdo a lo establecido en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos y el Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos (País Vasco).
- Los posibles excedentes de tierras se tratarán con arreglo a la normativa vigente, en especial el Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos. En la fase de proyecto se definirá el volumen de este posible excedente de tierras y su destino: gestión mediante su depósito en estructuras legalmente autorizadas de tipo "relleno" o "acondicionamiento de terreno" según figura en el citado Decreto 49/2009.



ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
BEHIN-BEHINEKO ONARPENA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI
APROBACIÓN PROVISIONAL

- Tanto los aceites usados como los alquitranes se tratarán como residuos tóxicos y peligrosos y se deberán gestionar de acuerdo a lo establecido en la Ley 10/98, de Residuos y en el D. 259/1998, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y demás normativa concordante.
- La recogida de residuos en obra se realizará mediante envases convenientemente etiquetados. Estos envases se depositarán en zonas previamente designadas a este uso, convenientemente impermeabilizadas, sobre solera de hormigón, bajo cubierta y de forma que se garantice la recogida selectiva de los mismos.
- Asimismo, se designarán unas zonas específicas para el acopio de los residuos sólidos de la obra. Las zonas de acopio de residuos contarán con extintores y se evitarán fuentes de ignición, calor, etc. para evitar la provocación de incendios.
- Se tomarán las medidas necesarias para evitar vertidos accidentales de carburantes, aceites u otros compuestos tóxicos.
- Considerando el gran número de actividades industriales existentes en el municipio y la superficie de suelo industrial a desarrollar en los años venideros, se recomienda desde el presente Informe que el Ayuntamiento de Ormaiztegi establezca un protocolo de autorización, control y seguimiento ambiental de las actividades existentes y previstas.

Criterios para la urbanización y ordenación espacial

- La zonificación pormenorizada de los ámbitos se adaptará, en la medida de lo posible, a la topografía de la zona con el fin de minimizar la necesidad de movimientos de tierra y su impacto paisajístico. Se procurará ubicar los usos edificatorios en los terrenos más llanos y mantener la vegetación arbórea existente en las zonas de mayor pendiente, que se calificarán como 'espacios libres'. Afecta al sector 7.
- El planeamiento de desarrollo deberá tener en cuenta, como criterio de diseño, el respeto e integración de las manchas de entidad de vegetación autóctona y/o vegetación de ribera de interés. Afecta a los sectores 5 y 7.
- El planeamiento de desarrollo determinará las medidas necesarias (barreras, ordenación, características de los edificios...) que deberán establecerse para asegurar que no se sobrepasen los niveles máximos de ruido recomendados en las áreas acústicas correspondientes. Se procurará que los edificios de uso residencial se localicen en las zonas más resguardadas del ruido exterior, y se orienten de forma que se minimice la afección del ruido, especialmente en los sectores 5 y 7 en las que la cercanía respecto a las infraestructuras viarias o ferroviarias es mayor. Los edificios contarán con un importante grado de aislamiento acústico para minimizar el efecto del ruido ambiental.
- Se limitarán las áreas pavimentables no permeables. En los espacios peatonales y de accesos rodados se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia: áreas de estacionamiento verdes, losetas ajardinadas...

Medidas para la redacción de los proyectos de urbanización y edificación

En cuanto al proyecto de urbanización:

- En la normativa de urbanización se preverá la utilización de materiales y productos que dispongan de distintivo de garantía de calidad y certificaciones medioambientales; siempre que sea posible; se fomentará el empleo de materiales de larga duración, reutilizables o reciclables.



ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
BEHIN-BEHINEKO ONARPENA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI
APROBACIÓN PROVISIONAL

- En los espacios públicos de las áreas y en los espacios comunes de las nuevas edificaciones se utilizarán sistemas de iluminación que cumplan con las disposiciones del RD 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07
- La zonificación pormenorizada de los ámbitos se adaptará, en la medida de lo posible, a la topografía de la zona con el fin de minimizar la necesidad de movimientos de tierra y su impacto paisajístico, sobre todo en las áreas A-1 y A-2.
- Teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y, con el objetivo de integrar las edificaciones en el paisaje de la zona y evitar las intrusiones visuales, se definirán unas condiciones edificatorias que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del municipio (morfología, materiales, colores, alturas...).
- Se facilitará la recarga del acuífero, limitando las áreas pavimentables no permeables. En los espacios peatonales y de accesos rodados se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia: áreas de estacionamiento verdes, losetas ajardinadas...
- Se respetarán e integrarán las manchas de vegetación de mayor interés (vegetación autóctona y vegetación de ribera) en los ámbitos de nuevo desarrollo.

Por lo que se refiere a los proyectos de edificación:

- La ordenación de los edificios primará ubicar las estancias más sensibles al ruido, como dormitorios, en las fachadas con menor nivel de inmisión sonora.
- Se aplicará la Norma de Construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02) aprobada por el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, en caso de que se considere necesario.
- Los proyectos de construcción incluirán las medidas necesarias para una máxima eficacia en el uso de recursos como agua, fluido eléctrico o gas y que quedan desarrolladas en epígrafes posteriores.
- Los edificios tenderán a tener un tratamiento diferenciado según la orientación: más aislado al norte y más abierto al sur.
- La ordenación interna de los espacios de los edificios procurará estar en consonancia con una distribución que optimice las condiciones de iluminación y aprovechamiento solar en los espacios que van a ser más frecuentados.
- En las condiciones de emplazamiento y de orientación de las edificaciones se buscará la máxima eficiencia en la captación solar y en el aprovechamiento de la luz natural. El sector se procurará ordenar según un diseño solar pasivo en su zonificación interior, que optimice las aperturas, utilizando sistemas pasivos de captación solar que eviten el sobre-calentamiento.
- Se establecerán sistemas de ahorro de agua: se plantearán redes separativas, una para aguas residuales y otra para aguas pluviales. Se estudiará la posibilidad de separar las aguas del interior de la propia vivienda en función de su calidad: aguas negras (retretes) y aguas grises (baño, fregadero y colada).
- Se obtendrá en Certificado de Eficiencia Energética del Edificio, según el procedimiento básico establecido por el RD 47/2007, de 19 de enero.



ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
BEHIN-BEHINEKO ONARPENA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI
APROBACIÓN PROVISIONAL

- De acuerdo al artículo 15 del Código Técnico de Edificación, aprobado por RD 314/2006 de 17 de marzo, las nuevas edificaciones deberán tener una contribución de energía solar mínima para la producción de agua caliente sanitaria o de climatización.
- Se procurará que los materiales constructivos tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes que sea posible, en consonancia con lo indicado en el Código Técnico de la Edificación.
- En la normativa de edificación se preverá la utilización de materiales y productos que dispongan de distintivo de garantía de calidad y certificaciones medioambientales siempre que sea posible; se fomentará el empleo de materiales de larga duración, reutilizables o reciclables.

Durante la fase de obras se tendrán en cuenta medidas protectoras y correctoras que deberán ser incluidas en el planeamiento de desarrollo específico o en su caso en las Normas urbanísticas generales. Estas medidas protectoras y correctoras se incluirán entre las determinaciones del Documento del Plan General en las fases posteriores de la tramitación del expediente.

6.2.1. MEDIDAS PROTECTORAS DIRIGIDAS A CONSERVAR RECURSOS NATURALES ESTRATÉGICOS

A continuación se exponen una serie de medidas protectoras y correctoras dirigidas a conservar recursos naturales estratégicos.

Usos admisibles en el suelo no urbanizable

- Se estará a lo dispuesto a la propuesta de ordenanza o normativa general que realiza el documento de Aprobación Provisional, donde se fijan las condiciones de emplazamiento y actividades propiciadas, admisibles y prohibidas en cada una de las categorías de ordenación del Suelo No Urbanizable establecidas.

Conservación de la biodiversidad

- Se incentivará la conexión de manchas de vegetación autóctona aisladas entre sí, centrandose las actuaciones en las áreas definidas como 'Mejora Ambiental' en las categorías de ordenación del suelo no urbanizable.

Calidad del aire

- Se valorará por parte del Ayuntamiento la idoneidad de las siguientes medidas correctoras propuestas en el 'Plan de acción de calidad del aire en la comarca del Goierri' u otras similares que contribuyan a una mejora de la calidad del aire:
 - Aplicación de un 'canon ambiental' sobre el impuesto de circulación de vehículos de tracción mecánica según la contaminación emitida por el vehículo. Este canon puede plantearse también como reducción del impuesto a los vehículos menos contaminantes. La recaudación extraordinaria debería ser reinvertida a nivel municipal en otras acciones correctoras que disminuyan la contaminación atmosférica del tráfico urbano.
 - Minimización de las emisiones de vehículos municipales: inspección y mantenimiento, uso de combustibles de ultra-bajo contenido en azufre, sistemas de depuración de emisiones, valorar la sustitución de vehículos que usan combustibles fósiles por otro tipo de motores eléctricos, híbridos...
 - Reducción de velocidad de circulación en tramos urbanos y diseño de tráfico que evite paradas y arranques.
 - Establecimiento de áreas con limitación parcial o total de circulación de vehículos a motor, mediante planes de peatonalización.



ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
BEHIN-BEHINEKO ONARPENA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI
APROBACIÓN PROVISIONAL

- Promoción de los desplazamientos no motorizados: peatonal-bicicleta, mediante la ampliación de las áreas peatonales y de la red de carril-bici, aparcamientos de bicicletas, movilidad colectiva en centros educativos, etc.
- Apoyo e incentivación a la movilidad colectiva en empresas.

Conservación de suelo de alta capacidad agrológica

- La expansión natural del núcleo urbano de Ormaiztegi, es decir, la ocupación de las áreas colindantes con el núcleo actual, va a suponer, como se ha comprobado en el presente estudio, la ocupación para desarrollos urbanísticos de aproximadamente 2,8 has de suelo de alta capacidad agrológica (Antonene, Apazelai). Por este motivo, y siendo uno de los objetivos de la Revisión del Plan General 'la protección de los suelos de alta capacidad agrícola y las explotaciones agropecuarias de mayor entidad' desde el equipo redactor de este informe se recomienda minimizar su pérdida mediante la elevación de la densidad edificatoria en aquellos sectores cuya capacidad de acogida lo permita, siempre que este incremento no suponga otro tipo de alteraciones hacia el medio (paisaje, riesgo de inundabilidad, etc.).
- En las obras de urbanización y edificación se reservarán los horizontes edáficos de mayor valor, siendo acopiados convenientemente. Estos suelos se emplearán, en la medida de lo posible, en las labores de restauración y ajardinamiento de las propias obras. En el caso de excedentes de este tipo de suelos, se les buscará un destino cercano y eficiente (labores de restauración de obras cercanas, mejora de fincas agrícolas limitrofes, etc.), descartando, en todo caso, su traslado a un área de relleno junto con otro tipo de materiales.

6.2.2. MEDIDAS COMPENSATORIAS

Entre otras medidas posibles se encuentran las siguientes:

- Restauración y Mejora Ambiental de los ámbitos señalados como 'Zonas de mejora ambiental', o los tramos de río que presentan vegetación riparia degradada. Se propone la incorporación de actuaciones de mejora de la vegetación de ribera del arroyo Santa Lutzia conjuntamente con los desarrollos urbanísticos propuestos en el Sector 5 'Apazelai'. El pliego de condiciones para la redacción del planeamiento de desarrollo deberá contener una mención expresa a la obligatoriedad de este extremo. Asimismo, las actuaciones de restauración y mejora se realizarán de acuerdo a las condiciones establecidas para la 'Restauración ambiental y paisajística' establecidas en el apartado 6.2. del presente Informe.
- En el caso de que las actuaciones propuestas supongan la pérdida de explotaciones agrarias reseñables, se buscarán emplazamientos alternativos, que en la medida de lo posible se localizarán dentro del término municipal. De forma preliminar, y de acuerdo a las conclusiones obtenidas en el Anexo II que acompaña al presente Informe, no se prevé la afección a explotaciones agrarias reseñables con el desarrollo de las actuaciones contenidas en el PGOU de Ormaiztegi, por lo que esta medida constituye una directriz o criterio de actuación, cuyas condiciones deberán ser desarrolladas o concretadas por parte del Ayuntamiento de Ormaiztegi, en caso de que en el periodo de vigencia del PGOU se detecten afecciones significativas sobre explotaciones agrarias.



ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
BEHIN-BEHINEKO ONARPENA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI
APROBACIÓN PROVISIONAL

6.3. ESTIMACIÓN ECONÓMICA DEL COSTE DE LAS MEDIDAS PROPUESTAS

La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes o programas sobre el medio ambiente establece en su Anexo I, el contenido mínimo de los Informes de Sostenibilidad Ambiental. En su último punto, la ley establece que el Informe de Sostenibilidad Ambiental deberá incluir un 'Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa'.

No obstante, se considera que, dado el carácter general que adquieren gran parte de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias propuesta en la revisión del PGOU, el grado de detalle de estas medidas no es suficiente para poder determinar el coste económico de las mismas, por lo que se considera más adecuado posponer la estimación de su coste para fases posteriores del desarrollo urbanístico (Planes Parciales, Proyectos de Actuación Urbanizadora, etc).



ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
BEHIN-BEHINEKO ONARPENA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI
APROBACIÓN PROVISIONAL

7. PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS DEL PLAN GENERAL

7.1. OBJETIVOS DEL CONTROL. DEFINICIÓN

En relación con las actuaciones propuestas por el PGOU, el objetivo del Programa de Vigilancia Ambiental es garantizar la preservación de la calidad ambiental, que puede verse afectada por estas actuaciones. Se considera necesario llevar un control ambiental del desarrollo de algunas actuaciones propuestas por el Plan, de manera que se garantice el cumplimiento de lo establecido en el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental.

El control ambiental se deberá llevar directamente por el Ayuntamiento de Ormaiztegi, mediante un técnico especialista en materia de medio ambiente, o en caso de que el ayuntamiento no disponga de recursos humanos adecuados el control se realizará mediante una asesoría cualificada.

7.2. IDENTIFICACIÓN DE SISTEMAS, ASPECTOS O VARIABLES OBJETO DE SEGUIMIENTO

De acuerdo a los objetivos establecidos para el Programa de Vigilancia Ambiental, se considera que los aspectos que deberán ser supervisados y que serán objeto de seguimiento del Programa de Vigilancia son:

El análisis de la incorporación de los criterios de sostenibilidad establecidos en el presente Informe incluirá un seguimiento de los siguientes aspectos:

- Ocupación del suelo
- Ciclo del agua
- Consumo energético
- Calidad del aire
- Residuos urbanos
- Movilidad
- Conservación de la biodiversidad

7.3. PROGRAMA DE SUPERVISIÓN, VIGILANCIA E INFORMACIÓN EN RELACIÓN CON LA ASUNCIÓN DE OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN COHERENTES CON LA ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD

El Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, señala que ésta se articulará a través de un procedimiento inmerso en los procesos de elaboración y aprobación de los distintos planes y programas. Se ha tenido en cuenta que el proceso de elaboración del PGOU discurre paralelo al de su tramitación, lo que determina una continua revisión y/o modificación del mismo a medida que se avanza hacia su aprobación definitiva.

En fase de Avance, el Informe Preliminar de Impacto Ambiental emitido por el órgano ambiental competente (Departamento de Desarrollo Sostenible de la DFG) ha considerado adecuados los objetivos medioambientales y criterios de sostenibilidad adoptados por el PGOU de Ormaiztegi. No obstante, estos criterios y objetivos pueden ser modificados según se avanza en la tramitación del expediente urbanístico.

En este sentido, la siguiente fase de la tramitación del expediente urbanístico en materia ambiental ha coincidido con la emisión del Informe Definitivo de Impacto Ambiental por parte del Órgano Ambiental (Departamento de Desarrollo Sostenible de la DFG) relativo al Documento para la Aprobación Provisional del PGOU, con fecha de 3 de agosto de 2010. En este caso, el mencionado Informe Definitivo ha considerado adecuados los objetivos medioambientales y criterios de sostenibilidad adoptados por el PGOU de Ormaiztegi.



ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
BEHIN-BEHINEKO ONARPENA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI
APROBACIÓN PROVISIONAL

Se entiende que, con la emisión del Informe Definitivo de Impacto Ambiental con carácter favorable, esta fase de supervisión ambiental del PGOU de Ormaiztegi ha sido completada correctamente.

7.4. IDENTIFICACIÓN DE SISTEMAS, ASPECTOS O VARIABLES OBJETO DE SEGUIMIENTO

De acuerdo a los objetivos establecidos para el Programa de Vigilancia Ambiental, se considera que los aspectos que deberán ser supervisados y que serán objeto de seguimiento del Programa de Vigilancia son:

- Tratamiento de la red fluvial.
- Minimización de riesgos: riesgos de inundabilidad, riesgos geotécnicos, suelos potencialmente contaminados, calidad acústica...
- Criterios para la urbanización y ordenación espacial: adaptación topográfica, protección de vegetación de interés, contaminación acústica, limitación de áreas pavimentables
- Criterios de sostenibilidad energética en las edificaciones
- Restauración ambiental y paisajística
- Tratamiento de elementos del patrimonio

7.5. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL EN OBRAS CORRESPONDIENTES A LA APLICACIÓN DEL PLANEAMIENTO

Gran parte de las actuaciones propuestas en el Documento de Aprobación Provisional de la revisión del PGOU de Ormaiztegi requieren la realización de obras, que pueden afectar a diversas componentes ambientales. En esta fase de Aprobación Provisional se propone un Programa de Vigilancia Ambiental de carácter genérico, basado en las ordenaciones orientativas incluidas en el Documento de Aprobación Provisional. Este programa deberá adecuarse a medidas que el Plan General avance en la ordenación pormenorizada de cada uno de los nuevos sectores de desarrollo previstos.

Se considera necesario llevar un control ambiental de las obras de urbanización del Sector 5 – que pueden afectar al cauce del arroyo Santa Luzia- y del Sector 7 –se trata de un programa residencial de mayor magnitud-.

La vigilancia ambiental en fase de obras tendrá como finalidad garantizar el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras propuestas en el presente Informe, las cuales se especificarán en el Proyecto de Urbanización correspondiente. Este control ambiental deberá llevarse mediante una asesoría cualificada, o bien por un Técnico especialista en materia de medio ambiente.

Durante los trabajos de vigilancia se deberán emitir informes sobre el seguimiento de las obras, con una periodicidad predeterminada (que será establecido en el correspondiente Proyecto de Urbanización), donde se recojan las observaciones realizadas durante las inspecciones de la obra. Estos informes recogerán, asimismo, la adopción de las medidas preventivas y correctoras correspondientes, el grado de éxito de cada una de ellas y las posibles incidencias que puedan tener lugar durante el transcurso de las obras (vertidos accidentales, emisiones...).

Por último, una vez finalizadas las obras, deberá cumplimentarse un informe final de seguimiento, como compendio y valoración final de la efectividad de las medidas preventivas y correctoras propuestas y de todas aquellas eventualidades que hayan podido producirse en el transcurso de los trabajos.

Se procede a continuación a la descripción de las principales actuaciones de seguimiento que deberán realizarse en las inspecciones que correspondan al Programa de Vigilancia Ambiental de las obras de ejecución de la ordenación propuesta en la revisión del PGOU de Ormaiztegi.



ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
BEHIN-BEHINEKO ONARPENA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI
APROBACIÓN PROVISIONAL

Control de los límites de ocupación de la obra

Se controlará la ocupación realizada por la obra, asegurando que ésta se corresponde con las previsiones establecidas en el Proyecto y verificando que no se afecta a más superficie que la que contempla el mencionado proyecto.

Control de los niveles de residuos, emisión y ruido

Durante la fase de construcción se realizará un control de los materiales excavados, incluyendo su caracterización y cuantificación, hasta su destino final, el cual deberá acreditarse mediante un documento de aceptación del gestor correspondiente.

Se controlará, asimismo, el cumplimiento de las revisiones periódicas de la maquinaria de la obra, al objeto de asegurar su adecuado mantenimiento y controlar que las emisiones y ruidos generados por la maquinaria estén comprendidos dentro de los niveles aceptados por la normativa vigente.

La dirección ambiental de la obra determinará durante el transcurso de la obra la necesidad y periodicidad de los riegos para atenuar la contaminación del aire. Se realizarán riegos periódicos de caminos, limpieza de los lechos de polvo depositados en el entorno de la obra y la minimización del levantamiento de polvo en las operaciones de carga y descarga de materiales. La periodicidad de estos riegos dependerá de los días transcurridos desde el último día de lluvia, la evapotranspiración del suelo, intensidad e vehículos, tamaño y tipología.

Control de la afección a elementos de patrimonio

Si durante el transcurso de las obras se realiza algún hallazgo de elementos de patrimonio se avisará al órgano competente en la materia para proceder según se determine.

Control de la calidad de las aguas de los cursos fluviales afectados

Durante la ejecución de las obras se extremarán las precauciones para evitar vertidos a los cauces. Asimismo, se deberá controlar el arrastre de partículas procedentes de la erosión tras los movimientos de tierras. Para ello, se llevará un control de la calidad de las aguas del arroyo Santa Luzia durante las obras de urbanización del Sector 5 'Apazelai', y del río Estanda en las obras correspondientes al Sector 7 'Antonene'.

La Dirección Ambiental de la obra deberá recoger en los informes, tanto los resultados obtenidos en las muestras, como las incidencias que se han observado en la realización de los mismos.

Movimientos de tierras

En la fase de construcción de la obra se verificarán las actuaciones tendentes a remodelar la topografía alterada de modo que se ajuste lo más posible a la natural: redondeando taludes, en planta y en alzado, evitando aristas y superficies planas, etc. Se comprobará la pendiente de los taludes resultantes para garantizar la posibilidad de regeneración de la vegetación autóctona.

Plan de Control y Seguimiento del Proyecto de Adaptación Paisajística

Se llevará a cabo un seguimiento de los Planes de Restauración correspondientes, de modo que se realicen todas las actuaciones que se recogen en ellos. Se realizarán informes mensuales que recojan las actuaciones que se han llevado a cabo durante ese periodo y otros aspectos que se consideren oportunos, como incidencias que han tenido lugar, etc.



ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA BEHIN-BEHINEKO ONARPENA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI APROBACIÓN PROVISIONAL

Asimismo, se elaborarán unas fichas específicas para cada unidad de obra que recojan todos los aspectos relativos a la ejecución de los mismos: especies, nº de ejemplares, presentación, tamaño de la planta, materiales, semillas, mulch, etc.

La Dirección Ambiental de la obra deberá supervisar los ejemplares que se utilizarán en las plantaciones, la preparación de hoyos, la ejecución de las plantaciones y su medición. Se controlará que se cumplan las labores de mantenimiento durante el periodo de garantía establecido, así como la resiembra de las superficies fallidas y la reposición de marras.

Se propone un mantenimiento posterior al periodo de garantía, por parte de terceros, de las labores de jardinería y restauración. De esta forma se podría llevar a cabo un seguimiento de los resultados obtenidos con los Planes de Restauración y especialmente de las zonas que requieran mayor mantenimiento: taludes con orientación sur, etc. Asimismo, se comprobaría el estado de los ejemplares plantados y de las siembras realizadas para reponer marras o realizar una resiembra en caso de que fuese necesario.

Control de las instalaciones de obra, personal y caminos auxiliares

Una vez finalizadas las obras de construcción se deberán recuperar las pistas, accesos, parque de maquinaria, etc. mediante labores de limpieza, rastrillado y descompactación del suelo.

La Dirección Ambiental de la obra deberá garantizar, al finalizar las obras, que se realice una campaña general de limpieza en el entorno de la obra, para eliminar restos de obras, etc.

7.6. ASPECTOS CON ANÁLISIS DETALLADO POSPUESTO

Tal y como se indica en el capítulo correspondiente a la propuesta de medidas preventivas, correctoras y compensatorias, se deberá realizar un Estudio Acústico Pormenorizado durante el planeamiento de desarrollo del Sector 7 'Antonene' y Sector 5 'Apazelai', una vez se defina con detalle la ordenación del nuevo desarrollo urbanístico previsto en estos ámbitos.

Por otro lado, se analizará la posibilidad de incorporar al Programa de Supervisión Ambiental en fase de explotación un protocolo de autorización, control y seguimiento ambiental de las actividades existentes y previstas. El diseño, implantación y control de este protocolo se considera que deberá ser competencia del propio Ayuntamiento de Ormaiztegi.

7.7. DESCRIPCIÓN DE INDICADORES DE CUMPLIMIENTO

Se incluye a continuación un conjunto de indicadores que pueden servir para realizar el seguimiento del grado de cumplimiento y efectividad de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias citadas anteriormente, u otras que puedan ser requeridas por el órgano ambiental, en fases posteriores de tramitación del expediente. Asimismo, se han incluido indicadores para el seguimiento de los efectos de las actuaciones previstas en el Plan General, sobre la realidad urbana de Ormaiztegi.

A fin de facilitar dicho seguimiento, se han seleccionado indicadores obtenidos en la aplicación Udalmap (Gobierno Vasco), al considerar una ventaja interesante para el seguimiento de los indicadores la obtención de los mismos sin requerir cálculos ni análisis detallados para ello. En este caso, se ha procurado realizar una selección temática de indicadores, con objeto de adecuarlos al conjunto de medidas preventivas, correctoras y compensatorias establecido en el capítulo anterior del presente estudio.



ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
BEHIN-BEHINEKO ONARPENA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI
APROBACIÓN PROVISIONAL

1. POBLACIÓN

Indicadores para el seguimiento del desarrollo poblacional derivado de la nueva oferta residencial.

- Variación interanual de la población (%)
- Población total (hab)

2. OCUPACIÓN Y ARITIFICIALIZACIÓN DEL SUELO

Indicadores para el seguimiento de la evolución del uso del suelo en el término municipal, así como de la intensidad de uso de las áreas residenciales del término municipal de Ormaiztegi:

- Suelo urbano (%).
- Superficie residencial urbanizable (%).
- Densidad de viviendas en suelo residencial (viv/ha).
- Superficie destinada a carreteras (%)
- Superficie de suelo de alta capacidad agrológica (%).
- Superficie protegida por razones de interés agrario (%)
- Superficie de suelo destinada a actividades económicas (%)

3. AGUA

Indicadores para el control de la evolución de la demanda de agua, antes y después del PGOU, para la determinación del aumento de la demanda derivado de los desarrollos residenciales e industriales previstos en el municipio:

- Demanda total de agua por habitante y día (l/hab/día).
- Demanda industrial de agua por habitante y día (l/hab/día).

4. ENERGÍA

Indicadores para el control de la evolución del consumo energético y de la eficiencia de este consumo, antes y después del PGOU, para la determinación del aumento de la demanda derivado de los desarrollos residenciales e industriales previstos en el municipio:

- Consumo eléctrico anual del municipio (Kwh /habitante).
- Consumo eléctrico anual no industrial (Kwh /habitante).
- Consumo eléctrico anual del sector industrial (Kwh /habitante).
- Viviendas con certificado de eficiencia energética (CADEM) (o/oo).

5. CALIDAD DEL AIRE

- Días con calidad del aire buena o admisible (%).

6. RESIDUOS

Indicadores de seguimiento para el control del proceso de descontaminación y obtención de la 'Declaración de calidad del suelo' de los emplazamientos con suelo potencialmente contaminado, así como de la aparición de nuevos emplazamientos con suelo potencialmente contaminado.

Se propone, asimismo, el seguimiento de la generación de residuos por habitante y día, antes y después de los desarrollos residenciales previstos.

- Suelo potencialmente contaminado (% de la superficie total).
- Generación de residuos urbanos por habitante y día (kg/hab/día).



7. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

Indicadores para el seguimiento de la evolución del estado de modos de transporte sostenibles en el término municipal, para lo que se proponen los siguientes indicadores:

- Red de carriles-bici (km por cada 10.000 habitantes).
- Conectividad del municipio mediante transporte público: autobús interurbano (nº de municipios)
- Desplazamientos por tipo de transporte (%)

7.8. FIJACIÓN DE DATOS CUANTITATIVOS Y CUALITATIVOS PARA EL SEGUIMIENTO DE LOS INDICADORES

Se procede a continuación al establecimiento de los datos de referencia para el seguimiento de los efectos del PGOU de Ormaiztegi, mediante los indicadores de seguimiento definidos en el apartado anterior.

Los datos que se muestran definen el escenario pre-operacional, que deberán ser tomados como referencia para el control de los datos obtenidos una vez comiencen las obras de ejecución de las actuaciones contenidas en el PGOU.

Como anteriormente se ha mencionado, los indicadores y sus correspondientes valores de referencia han sido obtenidos de la aplicación Udalmap (Gobierno Vasco):

1. POBLACIÓN

Indicadores para el seguimiento del desarrollo poblacional derivado de la nueva oferta residencial.

- Variación interanual de la población (2008): **0,54%**
- Población total (2008): **1.308 habitantes**

2. OCUPACIÓN Y ARITIFICIALIZACIÓN DEL SUELO

Indicadores para el seguimiento de la evolución del uso del suelo en el término municipal, así como de la intensidad de uso de las áreas residenciales del término municipal de Ormaiztegi:

- Suelo urbano (2008): **4,84 %**
- Superficie residencial urbanizable (2008): **56,78 %**
- Densidad de viviendas en suelo residencial (2008): **29,33 viv/Ha**
- Superficie de suelo de alta capacidad agrológica (2008)= **5,8%**

3. AGUA

Indicadores para el control de la evolución de la demanda de agua, antes y después del PGOU, para la determinación del aumento de la demanda derivado de los desarrollos residenciales e industriales previstos en el municipio:

- Demanda total de agua por habitante y día (2001): **342,03 l/hab/día**
- Demanda industrial de agua por habitante y día (2001): **184,61 l/hab/día**



ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
BEHIN-BEHINEKO ONARPENA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI
APROBACIÓN PROVISIONAL

4. ENERGÍA

Indicadores para el control de la evolución del consumo energético y de la eficiencia de este consumo, antes y después del PGOU, para la determinación del aumento de la demanda derivado de los desarrollos residenciales e industriales previstos en el municipio:

- Consumo eléctrico anual del municipio (2007): **9.707,60 Kwh/habitante**
- Consumo eléctrico anual no industrial (2007): **2.521,60 Kwh/habitante**
- Consumo eléctrico anual del sector industrial (2007): **7.186 Kwh/habitante**
- Viviendas con certificado de eficiencia energética (CADEM) (2007): **0,00 o/oo**

5. CALIDAD DEL AIRE

- Días con calidad del aire buena o admisible (2008): **95,63%**

6. RESIDUOS

Indicadores de seguimiento para el control del proceso de descontaminación y obtención de la 'Declaración de calidad del suelo' de los emplazamientos con suelo potencialmente contaminado, así como de la aparición de nuevos emplazamientos con suelo potencialmente contaminado.

Se propone, asimismo, el seguimiento de la generación de residuos por habitante y día, antes y después de los desarrollos residenciales previstos.

- Suelo potencialmente contaminado (2008): **1,53 % superficie total**
- Generación de residuos urbanos por habitante y día (2007): **1,06 kg/hab/día**

7. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

Indicadores para el seguimiento de la evolución del estado de modos de transporte sostenibles en el término municipal, para lo que se proponen los siguientes indicadores:

- Red de carriles-bici (2007): **22,17 km por cada 10.000 habitantes**
- Conectividad del municipio mediante transporte público: autobús interurbano (2007): **26 municipios**

3.2.9.- Estudios de Detalle

Podrán formularse Estudios de Detalle para la modificación o complemento de las determinaciones referentes a la configuración física de las edificaciones, contenidas en las ordenanzas particulares aplicables a las parcelas edificables y con los límites establecidos en la normativa general aplicable.

3.2.10.- Accesibilidad.

Se cumplimenta a lo preceptuado en el artículo 17 de la Ley para la Promoción de la Accesibilidad (Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad, del Parlamento Vasco). Justificando asimismo el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

Del mismo modo se cumplirá las determinaciones de acuerdo a Orden Viv. 561/2.010 de 1 de Febrero.

El alcance de esta justificación comprende únicamente los aspectos de diseño general propios del nivel de planeamiento pormenorizado, debiendo cumplimentar las especificaciones correspondientes al diseño constructivo en los proyectos de urbanización y de obras que se deberán formular en desarrollo de sus determinaciones.

ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

Diseño y Trazado de vías

Respecto a las nuevas vías previstas, el planeamiento actual de los viales longitudinales se encuentran diseñados con un 2.03% para la continuidad de la calle zumalakarregi y un 3% para el nuevo vial situado hacia el norte.

Por último, el viario de acceso a las parcelas bifamiliares se ha realiza por el camino ya existente que asciende por la ladera.

Aceras e itinerarios peatonales

Se han definido aceras de 3,00 metros de anchura para el viario principal asegurando de esta forma recorridos adecuados y libres de obstáculos. Todas las aceras se desarrollan en paralelo a los viarios definidos y por lo tanto ninguno de estos recorridos tiene una pendiente superior al 6%.

Espacios Libres

Se garantizará las condiciones de accesibilidad a los mismos conforme a los criterios del artículo 3.6 de la normativa de referencia, mediante la disposición de recorridos de anchura superior a 2,00 metros y pendiente adecuada. Con carácter general, se remite al correspondiente Proyecto de Urbanización y a los proyectos de obras correspondientes la obligación de la adecuación de su configuración al contenido de la normativa vigente.

Aparcamientos

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3.11 de la presente normativa, se reservará un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 40 plazas o fracción, con el objeto de garantizar el aparcamiento de personas con movilidad reducida. Estas plazas de aparcamiento se dispondrán con las dimensiones adecuadas.

Mobiliario Urbano

El conjunto de las especificaciones y características pormenorizadas de diseño del mobiliario a disponer en el ámbito del presente planeamiento se remite al Proyecto de Urbanización correspondiente, el cual deberá justificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normativa aplicable.

3.2.11.- Definición de tratamiento de la pavimentación, jardinería y mobiliario urbano de los espacios públicos.

Los espacios públicos de la ordenación del Area se delimitarán mediante bordillos en todos los casos, utilizándose como transición entre los diferentes materiales entre las diferentes zonas.

Los espacios verdes definidos desde el Plan, por lo tanto, se encontrarán con bordillos de jardín en todo el perímetro.

La plaza interior se ejecutará con pavimento prefabricado de diferentes formatos aunque se definirá con mayor exactitud en el proyecto de urbanización.

Las aceras de la urbanización se ejecutarán con baldosas hidráulicas en diferentes formatos, formando cenefas en los perímetros y marcas transversales.

Las aceras y viales de coexistencia en zonas de acceso a garajes serán de ejecución con baldosas hidráulicas de la misma manera, disponiendo de los grosores necesarios en los tramos rodados para garantizar un correcto uso de los mismos.

El resto de viales rodados se realizará con aglomerado asfáltico y los pasos de cebra se realizarán elevados junto con el asfalto, evitando de este modo, rebajes en las acera, salvo para el acceso de vehículos a los garajes.

El bidegorri que se realiza por a urbanización irá también con aglomerado asfáltico en color rojo.

El resto de espacios se tratarán como elementos verdes, intercalando diferentes materiales que sirvan como espacios de estancia o paso entre los mismos.

Tanto en las zonas ajardinadas como en el resto de las zonas verdes que dispongan de riego, el tratamiento vegetal consistirá fundamentalmente en:

- Siembra de césped
- Plantación de especies arbustivas
- Plantación de especies arbóreas

En total se pretenden plantar 160 arboles en el conjunto de la ordenación. El conjunto de las unidades del correspondiente tratamiento vegetal se definirán en el proyecto de urbanización y especificadas en el plano de jardinería.

En cuanto el mobiliario urbano, Ormaiztegi no tiene especificados bancos, luminarias, papeleras, etc específicas para la zona, por lo que los mismos se definirán del mismo modo en el proyecto de Urbanización.

3.3.- TRAMITACION, ALEGACIONES Y RESOLUCION.

3.3.1.- Tramitación.

El Plan Parcial del Sector "7 ANTONENE" DE ORMAIZTEGI, redactado en noviembre de 2013, se presentó ante el AYUNTAMIENTO DE ORMAIZTEGI, para su aprobación en noviembre de 2013, dando su aprobación inicial el AYUNTAMIENTO DE ORMAIZTEGI, mediante Resolución R-14/068, de 20 de marzo de 2014.

El documento se ha sometido al preceptivo trámite de exposición pública, mediante publicación en el BOG nº 58 de 26 de marzo de 2014; y se ha remitido a los diferentes organismos públicos para la emisión de los correspondientes informes.

3.3.2.- Alegaciones.

Como consecuencia del trámite de exposición pública, se han presentado las siguientes alegaciones e informes, que se unen como **anexo**:

- Informe de ADIF.
- Informe del Ministerio de Fomento.
- Informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.
- Informe del Director General de Infraestructuras Viarias.
- Informe de Gipuzkoako Urak.
- Informe de UR Agentzia.

3.3.3.- Justificación de la redacción del presente Texto Refundido del Plan Parcial del Sector "7 ANTONENE" DE ORMAIZTEGI.

Como consecuencia de las alegaciones e informes recibidos, se hace necesaria la redacción del presente Texto Refundido del Plan Parcial del Sector "7 ANTONENE" DE ORMAIZTEGI, así como la justificación y/o asunción de los requerimientos exigidos por las alegaciones e informes, en cuanto resultan aplicables a este instrumento:

3.3.3.1.- Delimitación del Dominio Público Ferroviario, Zona de Protección y Límite de Edificación.

Conforme a los Informes emitidos por el Ministerio de Fomento y ADIF, y si bien las condiciones exigidas por éstas hacen referencia a la aplicación de servidumbres legales, se hacen constar expresamente las mismas.

La Zona de Dominio Público Ferroviario, de conformidad con lo dispuesto en el art. 13 de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, comprende los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

El art. 14 de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, determina la denominada Zona de Protección de las Líneas Ferroviarias, que consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

Por ello, en el caso de que alguna de las actuaciones a ejecutar en el ámbito estuvieren afectadas por las citadas servidumbres, su desarrollo requerirá la pertinente autorización prevista en los arts. 15.2 y 16.3 de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.

3.3.3.2.- Asunción del requerimiento realizado por UR Agentzia.

De conformidad con lo requerido en el Informe de UR Agentzia la Confederación Hidrográfica, en las obras de urbanización se deberá contemplar la eliminación de la pasarela peatonal existente a escasos 10 metros aguas abajo desde Gabirialde Kalea nº5, teniendo en consideración el informe emitido por dicho organismo.

3.3.3.3.- Alegación de ADIF, respecto a la titularidad de una parcela.

A la vista de la alegación de ADIF reivindicando la titularidad y la inclusión en el ámbito de una parcela de 3.039 m², se considera que éste no es el documento ni el trámite de gestión urbanística en el que pronunciarse respecto a la titularidad ni a la inclusión de la misma en el ámbito, sino que en todo caso el mismo resultará procedente en el proyecto de reparcelación que se tramite al efecto.

En cualquier caso, los integrantes de la propiedad que han encomendado la redacción de este documento cuentan con la legitimación necesaria al efecto; y ADIF tampoco se opone al mismo.

No obstante, en el presente documento se hace constar, en sus apartados 1.5.- (Propiedad del suelo y titulares de otros derechos) y 2.4.1.- (Estructura de la Propiedad) la exigencia de ADIF reivindicando la inclusión en el ámbito y reconocimiento del dominio de una parcela de 3.039 m², sin que tal mención suponga reconocimiento alguno en sí misma.

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "7. ANTONENE" DE ORMAIZTEGI
TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**FIARK ARQUITECTOS S.L.P.
IMANOL ZABALA - ABOGADO**

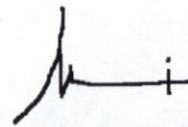
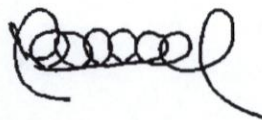
Donostia-San Sebastián, Noviembre de 2014

Los Arquitectos:

FIARK ARQUITECTOS S.L.P.

FERNANDO GARATE

UNAI ALDAMA



El Abogado:

IMANOL ZABALA

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "7. ANTONENE" DE ORMAIZTEGI
TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**FIARK ARQUITECTOS S.L.P.
IMANOL ZABALA - ABOGADO**

ALEGACIONES

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "7. ANTONENE" DE ORMAIZTEGI
TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**FIARK ARQUITECTOS S.L.P.
IMANOL ZABALA - ABOGADO**

**INFORME
ADIF**



ORMAIZTEGIKO UDALA
 2014 APL 11
 SARRERA Zkila. 500
 IRTEERA

D. LUIS MARÍA GARCÍA GÓMEZ, Delegado de Patrimonio y Urbanismo Norte del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (Adif), en nombre y representación de dicha entidad, para lo que se encuentra debidamente autorizado, comparece y dice:

Que con fecha 26 de marzo de 2014 se ha recibido en esta entidad el Plan Parcial del Sector 7 Antonene del Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi aprobado inicialmente el 20 de marzo de 2014, con objeto de que se emita el correspondiente informe.

Que examinada la documentación técnica remitida sobre el citado documento, se emite el siguiente

INFORME

Ordenación Urbanística

La ordenación urbanística prevista en el Plan Parcial del Sector 7 Antonene del Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi es acorde con lo establecido por la Ley 39/2003 de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario (LSF), por lo que ADIF no tiene nada que objetar a la misma.

Hay que señalar que al situarse esta ordenación en la zona de protección del ferrocarril, las obras necesarias para su construcción deberán ser autorizadas por ADIF previamente con objeto de cumplir las limitaciones impuestas en el Título II, Capítulo III, Limitaciones a la Propiedad de la LSF.

Se propone que en este sentido que el Plan Parcial incorpore este aspecto en su Memoria.

Estructura de la propiedad

De acuerdo con el inventario de Bienes Inmuebles de Adif, resulta que está incluida en el mismo una parcela demanial de 3.039 m² que a su vez se encuentra incluida en el ámbito del Sector 7 Antonene, según se indica en el plano adjunto como anexo 1

La parcela citada forma parte de los terrenos expropiados en la jurisdicción de Ormaiztegui entre los años 1858 y 1863, por la Compañía de los Caminos de Hierro del Norte de España, para la construcción de la línea ferroviaria Madrid-Irún. Estos terrenos se encuentran inscritos a nombre de la antigua compañía ferroviaria en el Registro de la Propiedad de Azpeitia como finca nº 147 en el Tomo 99, Libro 4, Folio 96. Se adjunta copia de la nota simple informativa del Registro de la Propiedad de la misma como anexo 2.

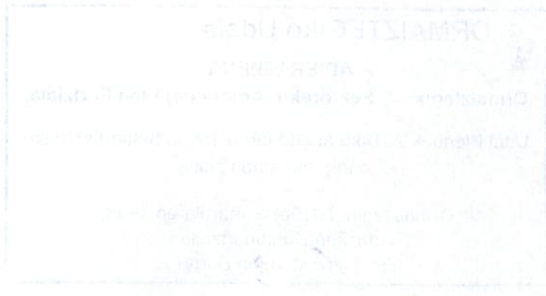
El patrimonio y demás elementos de la explotación ferroviaria de la antigua Compañía de los Caminos de Hierro del Norte de España fueron objeto de rescate por parte del Estado, el cual se los entregó RENFE, en virtud de las bases 1ª y 4ª de

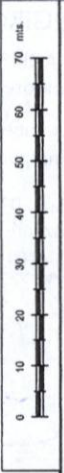
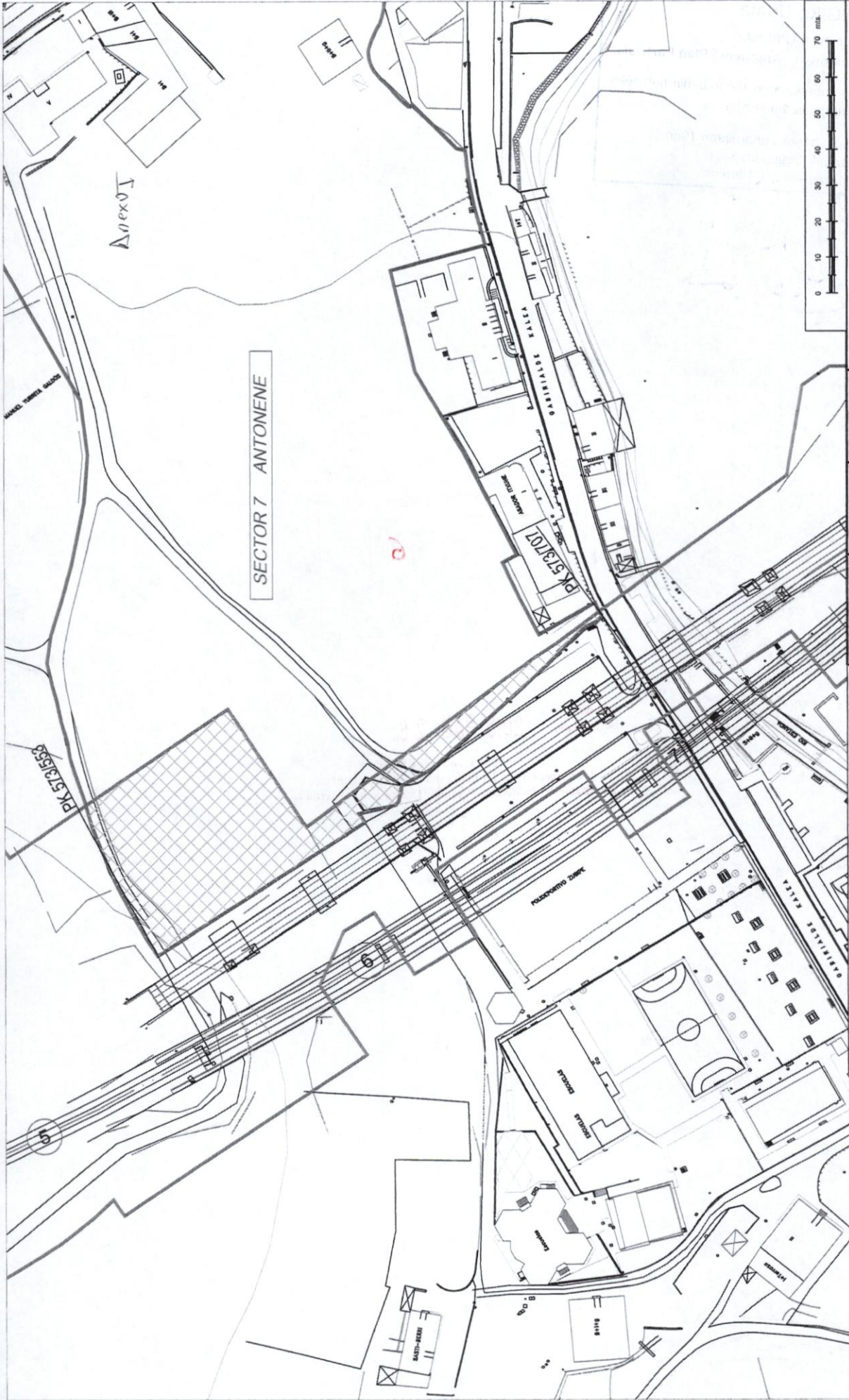
ADIF
 DELEGACIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO NORTE

ENTRADA	SALIDA
	AU/169/14

10 ABR. 2014

Dirección de Patrimonio y Urbanismo
 Delegación de Patrimonio y Urbanismo Norte
 Plaza Circular, 2A2
 48008 - BILBAO
 Tel. 944 879334-5
 www.adif.es





Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Norte Jefatura de Urbanismo e Inventario	
adif Dir. Patrimonio y Urbanismo	
FECHA	FIRMA
17/10/2012	M. GIL AROSTEGUI
17/10/2012	JOSU BARRIO
Límite de los terrenos de Adif en el Sector 7 ANTONENE ORMAIZTEGI (GIPUZKOA)	
Nº DE PLANO: 1	

DIBUJADO	E: 1:1000
COMPROBADO	
LEYENDA Límite de los terrenos de A.D.I.F. Límite de la actuación. Terrenos de A.D.I.F. incluidos en el ámbito Sup.: 3.039 m ²	



NOTA SIMPLE INFORMATIVA I 3056236

Para información de consultadores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los datos que expresa el art. 132 de la Ley del Registro Hipotecario, y no con los datos de certificación arrollada, en aplicación de lo previsto en la Ley de tramitación de los libros inmuebles, según dispone el art. 75 de la Ley Hipotecaria.

Azaro 11

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA
Julían Elorza Hiribidea s/n
20730 AZPEITIA (Gipuzkoa)
Tel.: 943-157505
Fax.: 943-157344

DESCRIPCION:

La octava jurisdicción de la provincia de Guipuzcoa atravesada por el Ferrocarril es la de Ormaiztegui. Tiene una longitud de tres kilómetros, ciento siete metros y emplea en el piquete kilométrico quinientos setenta y dos y novecientos veinte metros, terminando en el piquete kilométrico quinientos setenta y seis y veintisiete metros. La superficie ocupada en esta jurisdicción por el ferrocarril y sus dependencias, es de diecinueve hectáreas, setenta y ocho áreas y setenta y nueve centímetros. Hay un paso a nivel con casa de madera de una superficie de cuatro metros cuadrados. En la línea se encuentra; primero, en el piquete kilométrico quinientos setenta y tres y cincuenta metros un Viaducto de hierro, llamado de Ormaiztegui, que tiene cinco tramos; los tres del medio de ciento y seis metros cuarenta y nueve centímetros y los dos de cada lado de cuarenta y nueve metros noventa y seis centímetros de luz; segundo, dos pasos superiores de fábrica de una arco, de doce metros de luz cada uno, colocados, el uno en el piquete kilométrico quinientos setenta y tres y novecientos veinticinco metros y el otro en el piquete kilométrico quinientos setenta y cuatro y seiscientos sesenta y cinco metros. En el piquete kilométrico quinientos setenta y cinco y quinientos cincuenta y siete metros, empieza un túnel llamado de Aza-undia que tiene una longitud de ciento veintisiete metros, sesenta centímetros. Hay además dos tagaas de sesenta centímetros; una alcantarilla de un metro y cuatro pontones de cuatro a seis metros de luz.

TITULO:

Titular/es:
COMPANIA DE LOS CAMINOS DE HIERRO DE ESPAÑA
Participación: La total finca
Inscripción : 1ª
Tomo/Libro/Folio : 99/4/96
Finca : 147
Municipio : ORMAIZTEGI

CARGAS:

La finca de que se trata, se halla libre de cargas.

PRESENTACION:

No existe documento presentado en el libro diario, pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

Azpeitia, a 29 de octubre de 2008.

(1) Documento General.		(2) Ubicación y Características objetivas del Inmueble	(3) Naturaleza y Contenido del documento	(4) Arch. Proc.	(5) Concordanancias, Anotaciones y Observaciones Generales
6.019332	12	ORMAIZTEGI.-T.M. de Ormaiztegi.	Hoja de medición y tasación pericial de las fincas descritas propiedad de D. Carlos Adán, valoradas en una cantidad total de 3.178,07 reales. Fechado en Ormaiztegi, el 14 de Abril de 1864. Se adjunta plano, a escala 1:400, identificando las fincas.	71	Ver: 6.019385. Ver documentos: 6.B02616, Plano topográfico. 6.B06330, Estado de documentos relativos al deslinde.
6.019332	12	1) 1) Finca Irregular de 3.977 m2, situada en el Km. 573455, a la derecha de la vía. Figura en el plano parcelario con los números A-17 bis, B-19 bis y C-20 bis.		71	Ver documentos: 6.B02617, Dossier. 6.B02615, Plano.
6.019332	12	2) 2) Finca Irregular de 296 m2, situada en el Km. 573545, a la izquierda de la vía. Figura en el plano parcelario con el nº X-21 bis.		71	
6.019333	13	ORMAIZTEGI.-T.M. de Ormaiztegi.	Hoja de medición y tasación pericial de las fincas descritas propiedad de D. Carlos Adán, valoradas en una cantidad total de 11.916,08 reales. Fechado en Ormaiztegi, el 20 de Octubre de 1859. Se adjunta plano, a escala 1:400, identificando las fincas.	71	Ver: 6.019385. Ver documento: 6.B06330, Estado de documentos relativos al deslinde.
6.019333	13	1) 1) Finca Irregular de 4.430 m2, situada en el Km. 573500, a ambos lados de la vía. Figura en el plano parcelario con el nº 19.		71	
6.019333	13	2) 2) Finca Irregular de 2.589 m2, situada en el Km. 573545, a ambos lados de la vía. Figura en el plano parcelario con el nº 20.		71	
6.019333	13	3) 3) Finca Irregular de 4.196 m2, situada en el Km. 573580, a ambos lados de la vía. Figura en el plano parcelario con el nº 21 y 22.		71	
6.019333	13	4) 4) Finca Irregular de 43 m2, situada en el Km. 573620, a ambos lados de la vía. Figura en el plano parcelario con el nº 23.		71	
6.019333	13	5) 5) Finca rectangular de 1.169 m2, situada en el Km. 573650, a ambos lados de la vía. Figura en el plano parcelario con el nº 24.		71	
6.019334	14	ORMAIZTEGI.-T.M. de Ormaiztegi. finca Irregular de 4.005 m2, situada en el Km 573450, a la izquierda de la vía. Figura en el plano parcelario con el nº 18 ter.	Hoja de medición y tasación pericial de las fincas descritas propiedad de D. Carlos Arísti, valorada en una cantidad total de 1.881,37 reales. Fechado en Ormaiztegi, el 7 de Abril de 1859.	71	Ver: 6.019385. Ver documentos: 6.B02615, Plano. 6.B02616, Plano topográfico. 6.B06330, Estado de documentos relativos al deslinde.
6.019335	15	ORMAIZTEGI.-T.M. de Ormaiztegi.	Tasación detallada de las fincas descritas formada y presentada por el ingeniero principal que suscribe en Zum rraja el 29 de Agosto de 1863.	71	Ver: 6.019385. Ver documento: 6.B06330, Estado de documentos relativos al deslinde.
6.019335	15	1) 1) Finca rectangular de 190 m2, situada en el Km. 573600, a la izquierda de la vía. Figura en el plano parcelario con el nº 21 bis	Propietario: D. Carlos Adán.	71	

(1) Documento General.		(2) Ubicación y Características objetivas del inmueble	(3) Naturaleza y Contenido del documento	(4) Arch. Proc.	(5) Concordancias, Anotaciones y Observaciones Generales
6.019335	15	2) 2) Finca rectangular de 860 m2, situada en el Km. 573/670, a la izquierda de la vía. Figura en el plano parcelario con el nº 24 bis.	Propietario: D. Carlos Adan.	71	
6.019335	15	3) 3) Finca rectangular de 136 m2, situada en el Km. 573/710, a la izquierda de la vía. Figura en el plano parcelario con el nº 25 bis.	Propietario: Sociedad de Baños.	71	
6.019335	15	4) 4) Finca trapezoidal de 466 m2, situada en el Km. 573/740, a la izquierda de la vía. Figura en el plano parcelario con el nº 26 bis.	Propietario: Gait n de Ayala.	71	
6.019336	16	ORMAIZTEGI.-T.M. de Ormaiztegi, finca irregular de 2.006 m2, situada en el Km 573/770, a ambos lados de la vía. Figura en el plano parcelario con el nº 26.	Hoja de medición y tasación pericial de la finca descrita propiedad de D. Pedro Gait n, valorada en una cantidad total de 4.170,63 reales. Fechado en Ormaiztegi, el 19 de Febrero de 1859.	71	Ver: 6.019385. En el plano parcelario figura como propietario D. Luis Gait n. Ver documento: 6.B06330. Estado de documentos relativos al deslinde.
6.019337	17	ORMAIZTEGI.-T.M. de Ormaiztegi.	Hoja de medición y tasación pericial de las fincas descritas propiedad de D. Martín Echezaneta, valoradas en una cantidad total de 2.081,05 reales. Fechado en Ormaiztegi, el 20 de Diciembre de 1858.	71	Ver: 6.019385. Facs/jml del documento matriz nº 6.008521 archivado en B-1146 ORMAIZTEGI. Ver documento: 6.B06330. Estado de documentos relativos al deslinde.
6.019337	17	1) 1) Finca irregular de 688 m2, situada en el Km. 573/775, a la izquierda de la vía. Figura en el plano parcelario con el nº 27.		71	
6.019337	17	2) 2) Finca irregular de 3.528 m2, situada en el Km. 573/650, a ambos lados de la vía. Figura en el plano parcelario con el nº 28.		71	
6.019338	18	ORMAIZTEGI.-T.M. de Ormaiztegi, finca irregular de 612 m2, situada en el Km 573/870, a la izquierda de la vía. Figura en el plano parcelario con el nº A-28 ter.	Hoja de medición y tasación pericial de la finca descrita propiedad de D. Adriana Arza, valorada en una cantidad total de 1.687,38 reales. Firman los peritos con la conformidad del propietario en Ormaiztegi, el 20 de Marzo de 1865. Se adjunta plano, a escala 1:400, identificando la finca.	71	Ver: 6.019385. Ver documento: 6.B06330. Estado de documentos relativos al deslinde.
6.019339	19	ORMAIZTEGI.-T.M. de Ormaiztegi.	Tasación detallada de las fincas descritas propiedad de D. Martín Echezaneta. Firmado en Villarreal el 12 de Junio de 1864. Se adjunta plano, a escala 1:400, identificando la finca descrita.	71	Ver: 6.019385. En el plano parcelario figura D. Pedro Sanguliu como propietario de la finca C-28, y D. Casiano Murga como propietario de la finca B-28 según figura en la hoja de medición y tasación.
6.019339	19	1) 1) Finca irregular de 2.133 m2, situada en el Km. 573/680, a la derecha de la vía. Figura en el plano parcelario con el nº B-28		71	
6.019339	19	2) 2) Finca irregular de 3.942 m2, situada en el Km. 573/640, a la derecha de la vía. Figura en el plano parcelario con el nº C-28		71	
6.019340	20	ORMAIZTEGI.-T.M. de Ormaiztegi.	Hoja de medición y tasación pericial de las fincas descritas propiedad de D. Casiano Murcia, valoradas en una cantidad total de 1.285,86 reales. Firmado por los peritos con la conformidad del propietario en Ormaiztegi, el 29 de Agosto de 1862.	71	Ver: 6.019385. Ver documento: 6.B06330. Estado de documentos relativos al deslinde.

Chemin de Fer de Madrid à Brun.

2^{ème} Partie

Division de l'Itoria

Monsieur Salazar
Ingénieur en chef.

Monsieur Sadame
Ingénieur Beliniano

Section d'Ormaiztegui

Commune d'Ormaiztegui.

Terrain supplémentaire à exproprier pour l'emplacement du Viaduc en ligne droite

Formado y presentado por el
Ingeniero de la División de
Subsección Legama y Febrero 1866
Por el Ingeniero en jefe
M. Subingonico delegado.

FORMA LEGAL
DE LA DIVISION DE
SUBSECCION LEGAMA Y FEBRERO 1866
Por el Ingeniero en jefe
M. Subingonico delegado.

21
D^o Carlos Adam y Bilbao
D^o Jori Domingo Sarga en
Omáiztegui

Sombado

21

38.00

2.20
2.20

2.10

2.5

2.20

22

D^o Carlos Adam y Bilbao
D^o Jori Juanul Jurieta y
Omáiztegui

22

20
D^o Carlos Adam y Bilbao
D^o Jori Domingo Sarga en Omáiztegui

21.00

20

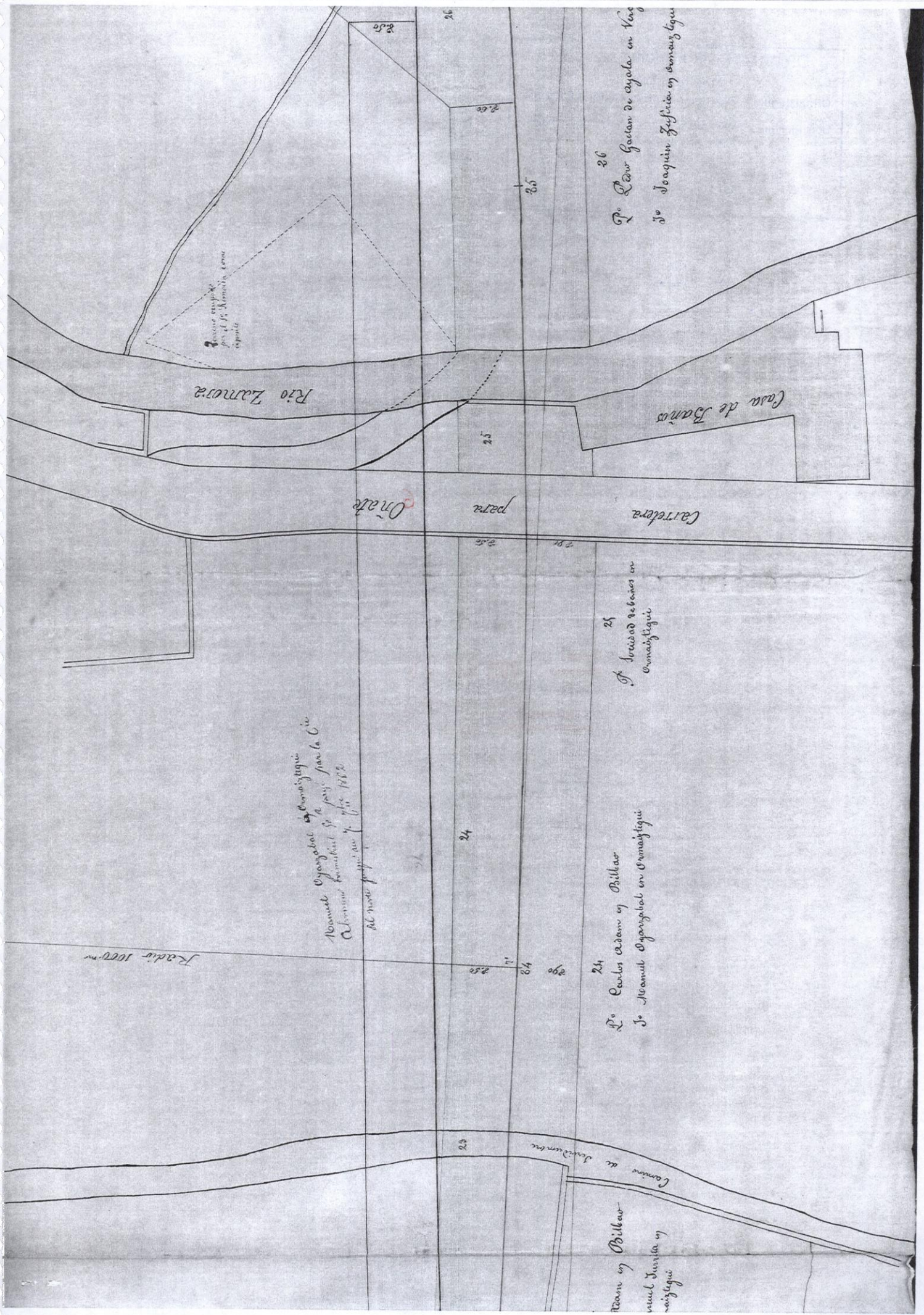
2.50

19

22.10

19
D^o Carlos Adam y Bilbao

Caminos de Sombado



Radio 1000 m

Abandono de terrenos en Comayagua
 Abandono de terrenos en Comayagua
 Abandono de terrenos en Comayagua
 el 10 de Agosto de 1850

26
 2.50
 2.50

26
 Luz Garcia de ayala en 1850
 Jo Joaquin Zayas en Comayagua

Rio Zamora

Casa de Banos

Onate

para

Calle de

25
 Luz Garcia de ayala en Comayagua

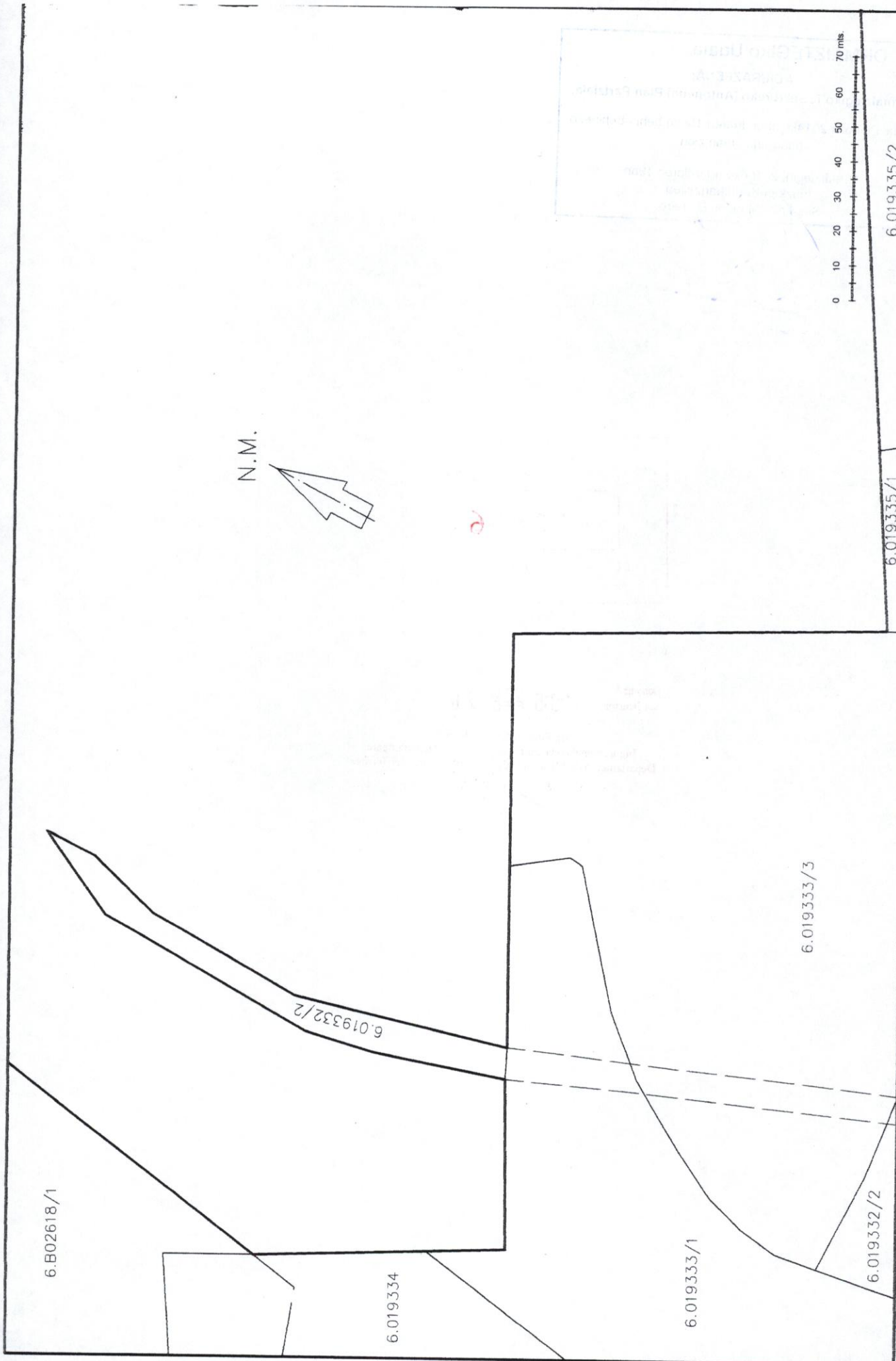
24
 Luz Garcia de ayala en Comayagua
 Jo Manuel Serrano en Comayagua


24

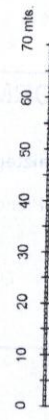
24
 2.50
 2.50


23
 Luz Garcia de ayala en Comayagua
 Jo Manuel Serrano en Comayagua

Calle de Zamora



 RENFE INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES Compendio de Cartografía Jurídica	UNIDAD ESPACIAL: C-602.173 ORMAIZTEGI línea: Madrid - Irún Kms: 573/520 al 573/676 fecha: 1 - 2002 escala: 1 / 400	adq. por Exprop. forz. adq. por Compra-Venta adq. por Adsc. admiva adq. por otro título ext. dominio en gral.	anaranjado verde azul sepia amarillo	adq. por Permuta adq. por Destinde adq. por Permuta adq. por Destinde	verde azul sepia amarillo	dominio posesión entidad inmobiliaria	HOJA 6-C
	6.019335/1	6.019335/2	0 10 20 30 40 50 60 70 mts.				



 RENFE INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES Compendio de Cartografía Jurídica	UNIDAD ESPACIAL: C-602.173 ORMAIZTEGI línea: Madrid - Irún Kms: 573/520 al 573/676 fecha: 1 - 2002		escala: 1 / 400		dominio posesión entidad inmobiliaria	verde azul sepia amarillo	adq. por Permuta adq. por Deslinde adq. por Permuta adq. por Deslinde	HOJA 6-a
	adq. por Exprop. forz. adq. por Compra-Venta adq. por Adsc. admiva. adq. por otro título ext. dominio en grat.		anaranjado verde azul sepia amarillo					

B. n.º 21. 74. y.º 26.

COMPAÑIA DE LOS CAMINOS DE HIERRO DEL NORTE DE ESPAÑA

LINEA DE MADRID A IRUN

N.º 18 el 28

2.ª PARTE

DIVISION DE Vitoria

Seccion de Ormaiztegui
87-86.

M.ª LETOURNEUR

Ingeniero jefe.

M.ª Galland

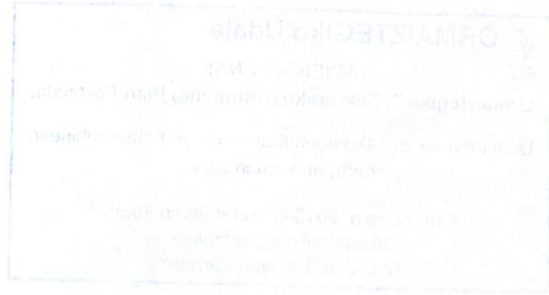
Ingeniero encargado.

Extracdo del plano de terrenos del
pueblo de Ormaiztegui para la espropiacion
de un terreno en suplemento

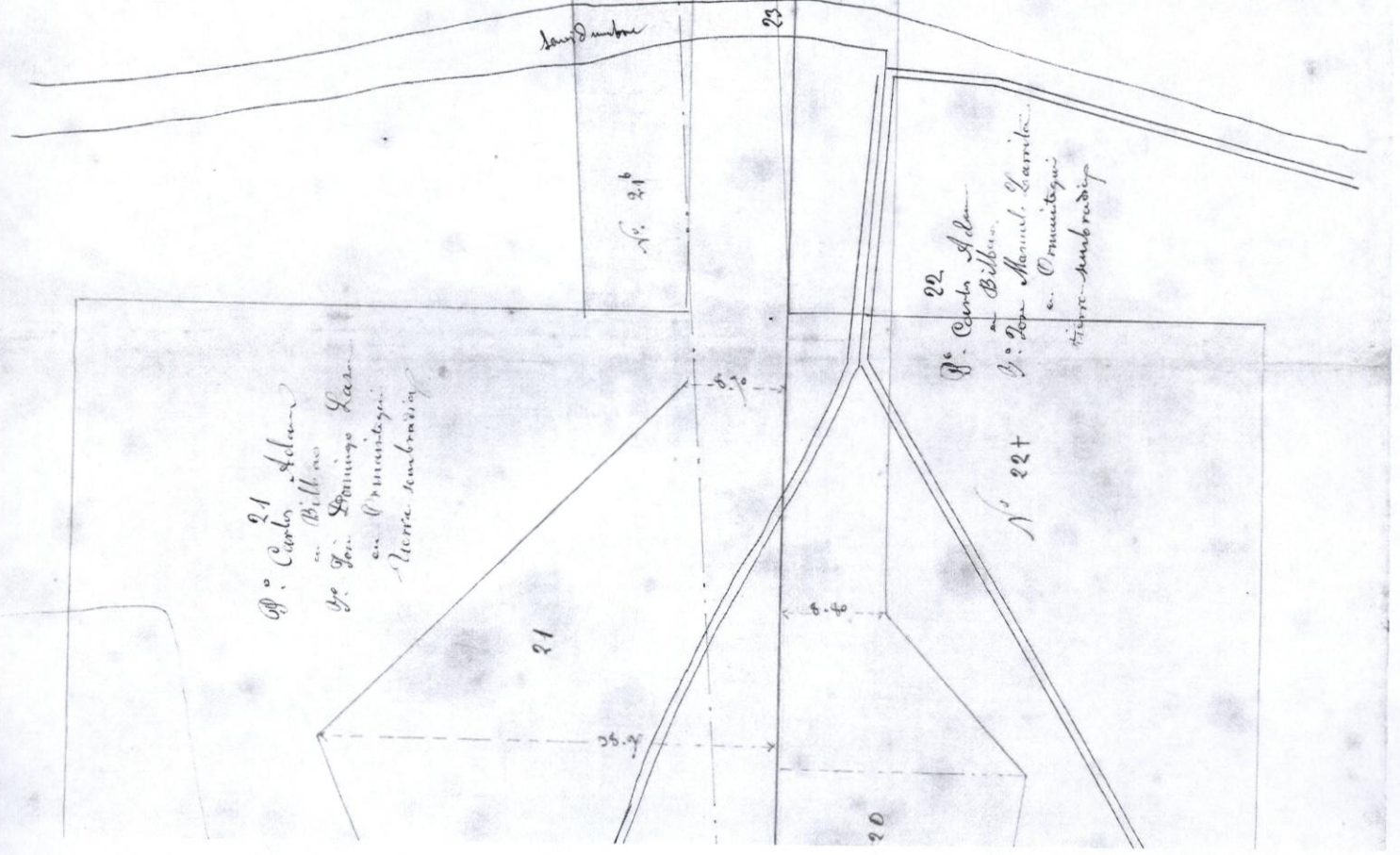
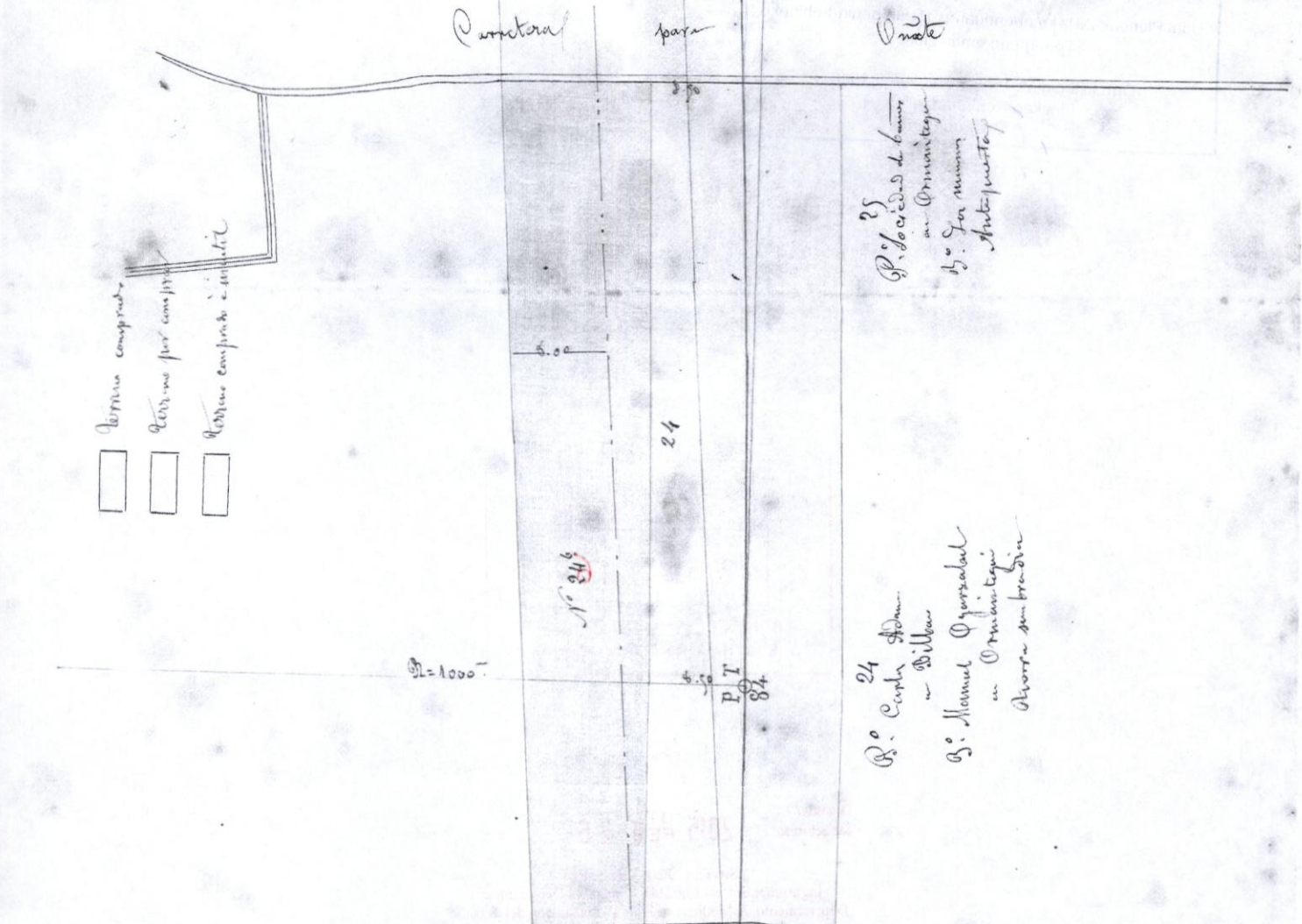
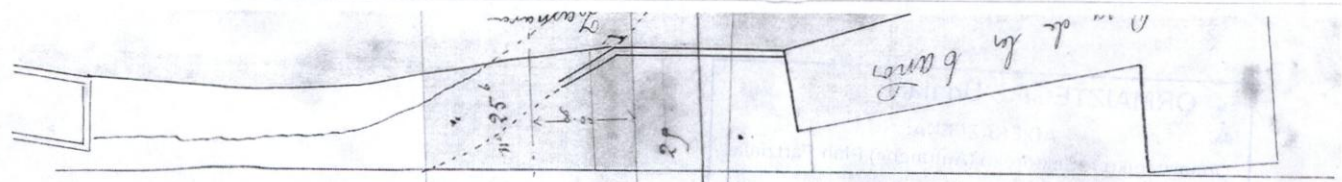
Visto y propuesto por
el Ingeniero jefe

Formado y presentado por
el Ingeniero encargado que suscrib

Galland



- Terreno comprado
- Terreno por comprar
- Terreno comprado e vendido



P. Sociedad de Banca
en Ormaiztegui
B.º Formentor
Autopuerto

P.º Carlos Adame
en Bilbao
B.º Manuel Poyosalas
en Ormaiztegui
Torre subterránea

P.º Carlos Adame
en Bilbao
B.º Don Manuel Carrillo
en Ormaiztegui
Torre subterránea

P.º Carlos Adame
en Bilbao
B.º Don Domingo Laza
en Ormaiztegui
Torre subterránea

FERRO-CARRIL DEL NORTE.

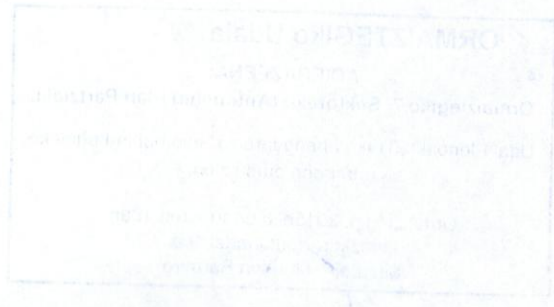
Seccion de Lamenza a Armatzqui. Expropiaciones.

D. José Maria Anzuola, Abogado porito Agimencor, y
 D. Luis de Maza, nombrados, el
 primero por la Compañia de los caminos de hierro
 del Norte de España, y el segundo por el Apoderado
 a D. Carlos Aton, D. J. de Luquin a
 Barrena vecinos de Mendragon de la villa
 para practicar la medicion y regulacion de las lincas
 a feneas que, radicantes en jurisdiccion de la villa
 de Armatzqui se le han de ocupar al
 espropiado propietario con la planta y accesorios de la via
 férrea; declaramos haber verificado aquellas operaciones, y
 resultando que, el justo valor de los terrenos y feneas,
 a el de las porciones de que se le espropió, las super-
 ficios que miden, y los perjuicios que en todos conceptos
 se le irrogan al mencionado propietario, graduamos de
 comun conformidad, en la forma siguiente:

1.ª 21 y 24, x 1404 areas de terreno sembrado que debe ou-
 rarse a Causa de la traslacion del via
 ducto por el nuevo trazo, y como estos terrenos
 son equivalentes a lo espropiado anteriormen-
 te, y deviendo las partes enteramente efe-
 tuar la permuta en vez de espropiar, y
 como al propio tiempo que terreno que se
 ocupa es de arrendado para labrar, de
 punto de los materiales con ciertos den-
 dadas, por conformidad en que el terreno

1.ª 21 y 24, x
 1404 areas de terreno sembrado que debe ou-
 rarse a Causa de la traslacion del via
 ducto por el nuevo trazo, y como estos terrenos
 son equivalentes a lo espropiado anteriormen-
 te, y deviendo las partes enteramente efe-
 tuar la permuta en vez de espropiar, y
 como al propio tiempo que terreno que se
 ocupa es de arrendado para labrar, de
 punto de los materiales con ciertos den-
 dadas, por conformidad en que el terreno

83 560 63



que se ocupa sea sustituido como expropiado por el
normante en igual proporción de once, once, cuatro y
dieces sustentando esta a igual condición de licitación
de arrendamiento, y como en los terrenos expropiados por el
normante se obraron algunas partes sobrantes que
no son menester para la vía y obra que se está
ocupando a Cauce de un alvarón fuera de lo expropiado
que todas estas partes sean graduadas y llevadas al
tiempo de la licitación de dichos terrenos ó Cobrar
por las obras y edificios al propietario en igu-
alidad de circunstancias de precios.

Lo tanto podemos manifestar en el
tempo de mucha Comision y para que conite
firmamos en Ormaiztegui a 23 de Setiembre de 1867

Don. Maria el. Arguñola

Don. de. Arcaño

CRAMER & CO
LIBREROS Y PAPETEROS
CALLE DE SAN JUAN, 10
MADRID

HERRO-CABRIL

DE MADRID A IRUN.

6.019333/13

Seccion de *Zuaramaga a Prastal.*

Espropiaciones.

Don Francisco Ignacio de Sizaquiere, maestro

Perito y D.^o Juan Jose Larrañaga
nombados, el primero por la Sociedad general del Credito
Montañoso Español, y el segundo por D. Doctor de Dios

para practicar la medicion y regulacion de los terrenos ó fincas que, radicantes en jurisdiccion de la Villa de Ormaiztegui
a la Sacra de Sagastiberría, se le han de ocupar al espresado propietario con la planta y accesorios de la via férrea; declaramos haber verificado aquellas operaciones, y resulta que, el justo valor de los terrenos y fincas, ó el de las porciones de que se le espropia, las superficies que miden, y los perjuicios que en todos conceptos se le irrogan al mencionado propietario, graduamos de comun conformidad, en la forma siguiente:

43.30	Area de terreno para el tendido en el plano con el n.º 17 a 18.º Area con inclusion de las ceras y liños que existían perteneciendo a la 'longitud' del propietario con la obligacion de extraerlos.	1.732.00
21.14	Area de terreno oval y huecos limitados en el plano con el n.º 20 a 18.º area	302.10
5.71	Area de terreno irregular limitados en el plano con el mismo numero 20 a 18.º area	114.00
11.96	Area de terreno limitados en el plano con el n.º 21 y 22 de 15 metros area.	6.335.90
0.13	Area de terreno que ocupa el camino de terreno parciales limitados en el plano con el numero 23 a 29 sobre area	12.17
11.63	Area de terreno limitados en el plano con el n.º 24 a 19.º. Area de 32 arboles que forman guardas de material a beneficio del propietario con la obligacion de su extraccion.	2.244.40
	Por los daños y perjuicios que se irrogan con la diversion del terreno y demerito de D. Don	228.00
		300.00
		11.669.00

Somma antichori. " 11869⁰ 01

Sri el 1990 peraso in la ley de ayuntamiento. " 24.000

Total " 11916⁰ 01

El 26 de Mayo de 1869

El Jefe de la oficina de la casa de la moneda

Don Juan de los Rios y Ojeda

Señor Don Juan de los Rios y Ojeda

Señor Don Juan de los Rios y Ojeda

Señor Don Juan de los Rios y Ojeda

Señor Don Juan de los Rios y Ojeda

Señor Don Juan de los Rios y Ojeda

Señor Don Juan de los Rios y Ojeda

Señor Don Juan de los Rios y Ojeda

Señor Don Juan de los Rios y Ojeda

Señor Don Juan de los Rios y Ojeda

Señor Don Juan de los Rios y Ojeda

Señor Don Juan de los Rios y Ojeda

Señor Don Juan de los Rios y Ojeda

Señor Don Juan de los Rios y Ojeda

MEMORIAL DEL SR. DON JUAN DE LOS RIOS Y OJEDA, PRESIDENTE DE LA OFICINA DE LA CASA DE LA MONEDA DE ESTA PROVINCIA DE BARCELONA, PRESENTADO A LA COMISION DE LEYES DE LA CORTE DE CORDOBA EN EL MES DE MAYO DE 1869.

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "7. ANTONENE" DE ORMAIZTEGI
TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**FIARK ARQUITECTOS S.L.P.
IMANOL ZABALA - ABOGADO**

**INFORME
MINISTERIO DE FOMENTO**



MINISTERIO DE FOMENTO

ORMAIZTEGIKO UDALA

2014 API. 22

SARRERA
IRTEERA Zkfa. 516

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA

SECRETARIA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

DIRECCION GENERAL DE FERROCARRILES

O F I C I O

S/REF: Irteera 174 (2014 mar. 24)

N/REF:

FECHA: 7 de abril de 2014

ASUNTO: Informe sobre el Plan Parcial del Sector 7 Antonene del PGOU de Ormaiztegi

Dña. Jon Rosario M^a Urquia Goitia

Alcaldesa

AYUNTAMIENTO DE ORMAIZTEGI

Muxika Egurastokia, 1

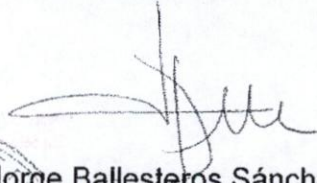
20216 Ormaiztegi – Gipuzkoa

En atención a su solicitud de informe, sobre la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector 7 Antonene, se remite el informe solicitado.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y PROYECTOS,

M^o FOMENTO - D.G. FERROCARRILES

Salida 002 N^o. 201400200005396
11/04/2014 10:32:23


Jorge Ballesteros Sánchez



CORREO ELECTRONICO

Usuario@fomento.es

PLAZA DE LOS SAGRADOS
CORAZONES, 7
28071-MADRID
TEL.: 915977000
FAX.:915979341-42-43



MINISTERIO DE
FOMENTO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE INFRAESTRUCTURAS,
TRANSPORTE Y VIVIENDA
SECRETARÍA GENERAL
DE INFRAESTRUCTURAS

DIRECCIÓN GENERAL
DE FERROCARRILES

INFORME SOBRE EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 ANTONENE DEL PGOU DE ORMAIZTEGI (GIPUZKOA)

El ayuntamiento de Ormaiztegi ha remitido a esta Dirección General el documento y el estudio acústico del *Plan Parcial del Sector 7 Antonene*, de su Plan General de Ordenación Urbana, para la emisión del informe pertinente, según establece la Ley 39/2003 de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.

El sector 7 Antonene se encuentra próximo al trazado de la línea del ferrocarril Madrid-Irún a su paso por el término municipal. Además, entre la línea ferroviaria actual y el sector 7 se sitúa el Viaducto de Ormaiztegi, antiguo viaducto de la línea actualmente declarado Bien de Interés Cultural por Decreto del Gobierno Vasco 4/2003 de 14 de enero, y sometido a un especial régimen de protección.

Examinada la documentación, esta Subdirección General desea realizar las siguientes observaciones, en el ámbito de sus competencias:

1. Se considera necesario reflejar en los planos del Plan Parcial las líneas de delimitación del Dominio Público ferroviario, la Zona de Protección y la Línea Límite de Edificación, según las establecen la Ley 39/2003 y su Reglamento, e incluir una referencia a dichas servidumbres en la Memoria del Plan.
2. En el caso de que algunas de las actuaciones a ejecutar en el polígono se encontrasen afectadas por las servidumbres ferroviarias indicadas en el apartado anterior, sería necesario, para su desarrollo, cursar las pertinentes solicitudes de autorización, según establecen los artículos 15.2 y 16.3 de la citada Ley 39/2003.
3. En cuanto a la línea Madrid-Irún que transcurre próxima al sector 7, esta Dirección General informa de que no tiene planificada ninguna actuación a corto o medio plazo en ese tramo que pudiera interferir con este Plan Parcial.
4. Por otra parte, el término municipal de Ormaiztegi se encuentra atravesado por parte del trazado de la "Y vasca" de alta velocidad. No obstante, el sector 7 Antonene está considerablemente alejado de ese trazado, por lo que no se detectan afecciones.

Madrid, 7 abril de 2014

EL INGENIERO DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS

Adolfo Vázquez Fernández

Vº Bº
EL JEFE DEL ÁREA
DE PLANIFICACIÓN 2

Gonzalo Díaz García

CORREO ELECTRONICO

Usuario@fomento.es

PLAZA DE LOS SAGRADOS
CORAZONES, 7
28071-MADRID
TEL.: 915977000
FAX.: 915979341-42-43

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "7. ANTONENE" DE ORMAIZTEGI
TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**FIARK ARQUITECTOS S.L.P.
IMANOL ZABALA - ABOGADO**

**INFORME
MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO**

ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Salida

Nº. 2014950300000248

24/4/2014 12:08:00



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE
TELECOMUNICACIONES



CD28007421174000000371

AYUNTAMIENTO DE ORMAIZTEGI
SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA
MUXIKA EGURASTOKIA, 1
20216 - ORMAIZTEGI
GIPUZKOA

Exp.: URB00221/14

S/Ref #:

Asunto: REMISIÓN DE INFORME

En atención a lo interesado en su escrito de fecha 24-03-2014, recibido en esta Secretaría de Estado el día 27-03-2014, adjunto se remite el informe a que se refiere el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en relación con PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 ANTONETE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

Madrid, 23 de abril de 2014

Firmado electrónicamente por D. Pedro Luis Romero Morales,
Coordinador del Área de Administraciones Públicas

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643

#



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES
DE TELECOMUNICACIONES

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 26.2 DE LA LEY 32/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 ANTONENE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE ORMAIZTEGI (GIPUZKOA)

Con fecha 27-03-2014, se ha recibido escrito trasladando la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE ORMAIZTEGI de fecha 24-03-2014, mediante el que solicita la emisión por esta Subdirección General del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con el PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 ANTONENE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de dicho municipio.

En atención a lo solicitado, esta Subdirección General, como corresponde a tenor de lo establecido en el Real Decreto 344/2012, de 10 de febrero, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe,

1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

No se han detectado observaciones referentes a las faltas de alineamiento respecto a la legislación vigente en el instrumento de planificación urbanística sometido a informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

Se recogen en este apartado las principales consideraciones de carácter general que la legislación vigente establece para que el despliegue de las redes de telecomunicación se realice de forma armónica y eficiente y, en consecuencia, sean tenidas en cuenta en los instrumentos de planificación urbanística.

a) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público y normativa aplicable.

La Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (en adelante, Ley General de Telecomunicaciones), establece que la explotación de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas se realizará en régimen de libre competencia. Los interesados en la explotación de una determinada red o en la prestación de un determinado servicio de comunicaciones electrónicas deberán notificarlo, con anterioridad al inicio de la actividad y en los términos de lo establecido en el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones para su inscripción en el Registro de operadores.

Los operadores inscritos en el mencionado Registro tendrán derecho, en los términos de lo establecido en el Capítulo II del Título III de la Ley General de Telecomunicaciones y en el Título IV del también mencionado Reglamento aprobado

Nº de Expediente: URB00221/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913482643



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES
DE TELECOMUNICACIONES

por el Real Decreto 424/2005, a la ocupación del dominio público y de la propiedad privada en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

El citado Registro de operadores de telecomunicaciones puede consultarse en la web de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones www.cmt.es.

Para que los operadores que exploten redes o presten servicios de comunicaciones electrónicas puedan ejercer el derecho a la ocupación del dominio público de que son acreedores, tendrán que obtener la autorización de ocupación de dominio público de la Administración titular del mismo.

En la ocupación del dominio público además de lo previsto en la repetida Ley General de Telecomunicaciones, será de aplicación:

- La normativa específica relativa a la gestión del dominio público concreto que se pretenda ocupar.
- La regulación dictada por el titular del dominio público en aspectos relativos a su protección y gestión.
- La normativa específica dictada por las Administraciones públicas con competencias en medio ambiente, salud pública, seguridad pública, defensa nacional, ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público.

En todo caso, la normativa mencionada deberá reconocer el derecho de ocupación del dominio público para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas. Se podrán imponer, no obstante, condiciones al ejercicio de ese derecho de ocupación de los operadores cuanto estén justificadas por razones de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional o la ordenación urbana y territorial, sin obviar que tales condiciones o límites deben de resultar proporcionadas en relación con el concreto interés público que se trata de salvaguardar y no podrá imponerse la restricción absoluta al derecho de ocupación de los operadores. En tal sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad, por falta de alternativas, de llevar a cabo la ocupación del dominio público, el establecimiento de dicha condición deberá ir acompañado de las medidas necesarias, entre ellas el uso compartido de infraestructuras, para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las normas que se dicten por las Administraciones Públicas que puedan incidir, en cualquier aspecto, sobre las autorizaciones de ocupación de dominio público para el tendido de redes públicas de comunicaciones electrónicas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ser objeto de difusión pública a través de su publicación en un diario oficial de ámbito correspondiente a la Administración competente y a través de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, en los términos establecidos en el artículo 29.2. apartado a) de la Ley General de Telecomunicaciones.
- Incluir un procedimiento rápido y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación.

Nº de Expediente: URB00221/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES
DE TELECOMUNICACIONES

- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en la Ley General de Telecomunicaciones, en protección de los derechos de los operadores. En particular, las solicitudes de información que se realicen a los operadores deberán ser motivadas, tener una justificación objetiva, ser proporcionales al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

Además, desde el punto de vista de acceso a la infraestructura, deberá preverse que los operadores de comunicaciones electrónicas puedan utilizarlas en condiciones transparentes, no discriminatorias y garantizando las condiciones de competencia efectiva. Estas condiciones de acceso a la infraestructura deberán ser proporcionadas al grado de ocupación que cada operador pretenda y orientadas a costes. También, en los diseños de los trazados de las redes de telecomunicación se deberá tener en cuenta la instalación de canalizaciones suficientes para más de un operador de telecomunicaciones y la previsión de reservas para futuros operadores interesados en dar el servicio o deterioros.

b) Uso compartido de la propiedad pública o privada.

El artículo 30 de la Ley General de Telecomunicaciones establece que el uso compartido se articulará mediante acuerdos entre los operadores interesados. De esta manera, cuando los operadores que tienen reconocido el derecho de ocupación no puedan ejercitar por separado dichos derechos, por no existir alternativas por motivos justificados en razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial, la Administración competente en dichas materias, previo trámite de información pública, acordará la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada en que se van a establecer las redes públicas de comunicaciones electrónicas o el uso compartido de las infraestructuras en que se vayan a apoyar tales redes, según resulte necesario.

Como se ha comentado, el uso compartido se debe articular mediante acuerdos entre los operadores interesados, teniendo en cuenta que, a falta de acuerdo, las condiciones del uso compartido se establecerán, previo informe preceptivo de la citada Administración competente, mediante Resolución de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones. Dicha resolución deberá incorporar, en su caso, los contenidos del informe emitido por la Administración competente interesada que ésta califique como esenciales para la salvaguarda de los intereses públicos cuya tutela tenga encomendados.

c) Instalaciones radioeléctricas.

En relación con las instalaciones radioeléctricas hay que tener en cuenta, además de lo establecido con carácter general para todo tipo de instalaciones por el Real Decreto 863/2008, de 23 de mayo, por el que se ha aprobado el Reglamento de desarrollo de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en lo relativo al uso del dominio público radioeléctrico, las disposiciones del Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Nº de Expediente: UR800221/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES
DE TELECOMUNICACIONES

Radiocomunicación, según la definición de la Unión Internacional de las Telecomunicaciones (UIT) es toda telecomunicación transmitida por ondas radioeléctricas. Las radiocomunicaciones agrupan a un gran número de servicios que utilizan las diferentes bandas de frecuencias del espectro radioeléctrico y, por lo tanto, las infraestructuras necesarias para ofrecer dichos servicios son muy distintas entre sí. Entre los servicios de radiocomunicaciones se pueden mencionar el servicio de radiodifusión, el servicio de televisión, el servicio móvil terrestre (utilizado, entre otros, por los servicios de seguridad y emergencias), los servicios por satélite, servicio de radionavegación marítima o aeronáutica, servicio de aficionados, servicio fijo (radioenlaces), etc. Dentro de dichos servicios existen variedades que conocemos con denominaciones específicas, por ejemplo, al servicio móvil terrestre pertenece la telefonía móvil y al servicio fijo pertenece la telefonía fija inalámbrica con la que, entre otros, se ofrece el servicio de telefonía y, por tanto, uno de los terminales tiene que estar situado necesariamente en el domicilio del abonado.

Básicamente, la diferencia entre infraestructuras se centra en el tipo y tamaño de las antenas que forman parte de la estación transmisora, así como la altura que es necesario utilizar y que está en función de la frecuencia o longitud de onda correspondiente. Además, los objetivos de las comunicaciones son también diferentes, hay servicios de difusión, como la radio o la televisión, y servicios de comunicación punto a punto como los radioenlaces del servicio fijo. También hay instalaciones de radiocomunicaciones para la transmisión de señales e instalaciones de recepción. Por ello, las ubicaciones de estas instalaciones deben estar situadas en los lugares apropiados para transmitir las señales hacia el punto o la zona que constituye su área de servicio o para recibir las señales en el punto o en la zona de destino de las mismas

Centrándonos en el caso particular de la telefonía móvil, es aconsejable que las antenas de telefonía móvil no sean retiradas de los cascos urbanos, ya que así los operadores emiten con menos potencia y sitúan los niveles de radiación bastante por debajo de los límites de la Recomendación 1999/519/CE, incorporados en el Anexo II del Real Decreto 1066/2001, mientras que el hecho de alejar las antenas de los centros urbanos obliga tanto a la estación base como al móvil a emitir con mayor potencia, elevando considerablemente los niveles radioeléctricos aparte de perjudicar la calidad del servicio.

Asimismo, en relación con este tipo de instalaciones, el artículo 30 de la Ley General de Telecomunicaciones y el artículo 59 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, establecen que cuando se imponga el uso compartido, previsto en los propios artículos citados, de instalaciones radioeléctricas emisoras pertenecientes a redes públicas de comunicaciones electrónicas, y de ello se derive la obligación de reducir los niveles de potencia de emisión, deberán autorizarse más emplazamientos si son necesarios para garantizar la cobertura de la zona de servicio.

La Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, que establece en su Disposición Adicional Tercera que las disposiciones contenidas en el Título I de dicha Ley se aplicarán a las estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público, a excepción de las siguientes:

Nº de Expediente: UR00221/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913452643



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES
DE TELECOMUNICACIONES

- aquéllas en las que concurran las circunstancias referidas en el artículo 2.2 de dicha Ley, es decir, que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.
- cuando ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación.
- tratándose de instalaciones de nueva construcción, cuando tengan impacto en espacios naturales protegidos.

De acuerdo con lo expuesto, a este tipo de estaciones o instalaciones no se les podrá exigir la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clases similares o análogas que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la posibilidad misma de la apertura del establecimiento correspondiente. Las licencias previas que no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, o bien por comunicaciones previas. A modo de ejemplo, no serán exigibles las licencias previas en casos como el cambio de tecnología con la que trabaja una estación radioeléctrica, o la instalación de microestaciones para extender la cobertura de servicios de telefonía móvil, en que se apoyan diferentes tecnologías de despliegue, cuando no se de ninguna de las tres excepciones señaladas anteriormente.

La supresión de licencias municipales también incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental, etc.).

La Comisión Sectorial para el despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación, (en adelante, CSDIR), creada de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición adicional duodécima de la ya citada Ley General de Telecomunicaciones ha aprobado, a propuesta del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, un procedimiento de referencia para el despliegue de infraestructuras de radiocomunicaciones que, respetando las competencias de cada Administración Pública, facilite y agilice la tramitación administrativa necesaria para llevar a cabo dicho despliegue. Este procedimiento será de aplicación en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en la citada Ley 12/2012.

Asimismo, el 14 de junio de 2005 se firmó un acuerdo de colaboración entre la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) y la Asociación de empresas de electrónica, tecnologías de la información y telecomunicaciones de España (AETIC, actualmente AMETIC), para el despliegue de las infraestructuras de redes de radiocomunicación. En él, entre otras previsiones, se contempla la creación de un servicio de Asesoramiento Técnico e Información (SATI) sobre todas las cuestiones que interesen a los Ayuntamientos ligadas a la implantación de infraestructuras de radiocomunicación, así como la celebración de un acuerdo sobre un Código de Buenas Prácticas para el desarrollo armónico de las infraestructuras de redes de comunicación. El texto final acordado de este Código de Buenas Prácticas puede consultarse en la página web de la Federación Estatal de Municipios y Provincias, www.femp.es/site/sati. Los Ayuntamientos podrán adherirse a este acuerdo de

Nº de Expediente: URB00221/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462843



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES
DE TELECOMUNICACIONES

colaboración y al Código de Buenas Prácticas, bien por iniciativa individual o a través de la FEMP.

Respecto al posible impacto visual de las instalaciones de radiocomunicación se recuerda que existen métodos para mimetizar dichas instalaciones. Concretamente en lo que se refiere a la protección paisajística, para la minimización del impacto visual que pudieran producir dichas instalaciones, el Código de Buenas Prácticas al que se hace referencia en el párrafo anterior, incluye medidas para minimizar el impacto visual de las infraestructuras, pudiéndose fomentar las técnicas de mimetismo, que integren las antenas y los equipos en el entorno paisajístico de que se trate ayudando positivamente a la percepción del ciudadano.

Concluye este informe con un anexo en el que se describe un procedimiento administrativo de referencia que puede servir a las administraciones públicas con competencias en el despliegue de redes de radiocomunicaciones, para desarrollar sus actuaciones de acuerdo con los principios de seguridad de las instalaciones, de los usuarios y del público en general, la máxima calidad del servicio, la protección del medio ambiente y la disciplina urbanística.

d) **Redes públicas de comunicaciones electrónicas en los Instrumentos de planificación urbanística: Características de las infraestructuras.**

La planificación territorial implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas, a la hora de contemplar la ordenación del territorio, han ido introduciendo la necesidad de establecer como uno de los elementos integrantes de los planes territoriales las grandes redes de telecomunicaciones, debiendo contemplar los planes de ordenación municipal, así mismo, las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes que permitan el acceso de los ciudadanos a los servicios de comunicaciones electrónicas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se diseñen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, en su diseño, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Por lo que se refiere a las características de estas infraestructuras para redes de comunicaciones electrónicas, excepto lo que se refiere a las infraestructuras en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones que se menciona más adelante, no existe legislación específica. No obstante, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR). Para su obtención, en el caso de estar interesado, deberá dirigirse a la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), c/ Génova, n.º 6 -

Nº de Expediente: UR800221/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid

FAX: 913462643



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES
DE TELECOMUNICACIONES

28004 Madrid (<http://www.aenor.es/>, dirección de INTERNET). Las referencias y contenido de dichas normas son:

- **UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

- **UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

- **UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- **UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de

Nº de Expediente: URB00221/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES
DE TELECOMUNICACIONES

madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio

• **UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, de las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectar con las infraestructuras para redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. Este aspecto debe ser tenido en cuenta en el diseño de los proyectos de actuación urbanística.

e) **Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.**

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio; normativa a la que remite la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación que, en su Disposición Adicional Sexta, ha dado una nueva redacción al artículo 2 apartado a) del citado Real Decreto-ley.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo ello sellado por la correspondiente Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Otros aspectos a resaltar de la repetida legislación, son las disposiciones relativas a los proyectos técnicos, que deben acompañar de manera separada al proyecto arquitectónico y que deben garantizar que las redes de telecomunicaciones en los edificios cumplan con las normas técnicas establecidas.

Asimismo conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

Nº de Expediente: URB00221/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES
DE TELECOMUNICACIONES

f) Cumplimiento Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre.

El artículo 29.2 a) de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa específica de aplicación a la ocupación del dominio público y la propiedad privada para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas dictada por las distintas Administraciones públicas con competencias en materias de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional, la ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público, deberá ser publicada en un diario oficial de ámbito correspondiente al de la Administración competente.

En dicho artículo se establece asimismo que se deberá dar traslado a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones de dicha publicación y de un resumen de la norma, ajustado al modelo que se establezca mediante Orden del Ministro de Ciencia y Tecnología, (actualmente, Industria, Energía y Turismo), así como del texto de las ordenanzas fiscales municipales que impongan las tasas por utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías municipales contempladas en el artículo 24.1.c) de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales y del de cuantas disposiciones de naturaleza tributaria afecten a la utilización de bienes de dominio público de otra titularidad se deberá dar traslado a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, a fin de que ésta publique una sinopsis en Internet.

Para dar cumplimiento a los expresados mandatos legales, en el Boletín Oficial del Estado de 6 de diciembre de 2008 se publicó la Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre, mediante la que se aprueba el modelo de comunicación al que deben ajustarse las distintas Administraciones Públicas que hayan dictado la normativa citada.

3) OBSERVACIONES AL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PRESENTADO.

Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que el mismo está alineado con la legislación vigente.

4) ALCANCE DEL INFORME.

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones

Firmado electrónicamente por D. José Ángel García Cabrera,
El Subdirector General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones.

Nº de Expediente: URB00221/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES
DE TELECOMUNICACIONES

ANEXO

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REFERENCIA PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE RED DE RADIOCOMUNICACIÓN

La Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación es un órgano de encuentro, deliberación y cooperación que tiene como finalidad primordial impulsar, salvaguardando las competencias de todas las administraciones implicadas, el despliegue de las infraestructuras de radiocomunicación, en especial las redes de telefonía móvil y fija inalámbrica, de acuerdo con los principios de seguridad de las instalaciones, de los usuarios y del público en general, la máxima calidad del servicio, la protección del medio ambiente y la disciplina urbanística.

La Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación, en la sesión constitutiva del día 15 de julio de 2004, acordó la creación de un grupo de trabajo cuya misión es analizar los procedimientos existentes (trámites, requisitos, plazos, etc.) y diseñar un procedimiento de referencia para el despliegue de infraestructuras de radiocomunicaciones que, respetando las competencias de cada Administración Pública, facilite y agilice la tramitación administrativa necesaria para llevar a cabo dicho despliegue.

Una vez que el citado Grupo de Trabajo ha analizado el conjunto de procedimientos y trámites que las distintas Administraciones Públicas vienen aplicando en el despliegue de infraestructuras de red de radiocomunicación y ha extraído las oportunas conclusiones sobre el mismo, y en línea con el objetivo de que el procedimiento de instalación de las infraestructuras de red de radiocomunicaciones sea lo más ágil y rápido posible, de aprobar un régimen jurídico uniforme en esta materia y generar seguridad y certidumbre jurídica en las Administraciones Públicas, operadores de telecomunicaciones y ciudadanía en general, la Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación aprueba el siguiente procedimiento administrativo de referencia:

➤ Paso 1:

Aprobación del proyecto técnico de telecomunicaciones, conjuntamente con el estudio de niveles de exposición radioeléctrica y proyecto de instalación de señalización.

Administración: Estado

Plazo para resolver: 1 mes

➤ Paso 1 bis (puede ser simultáneo al anterior):

Otorgamiento de una licencia urbanística única que incluya la licencia de obras, instalación y actividad.

Administración: Ayuntamiento

Plazo para resolver: 3 meses

Nº de Expediente: URB00221/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES
DE TELECOMUNICACIONES

➤ Paso 2:

Una vez que se ha concedido la licencia urbanística única y se han realizado las obras e instalados los equipos oportunos, debe obtenerse la inspección favorable de las instalaciones conforme con el proyecto técnico de telecomunicaciones.

Administración: Estado

Plazo para resolver: 3 meses

➤ Paso 3:

Una vez que el operador aporte al Ayuntamiento el acta de inspección favorable del paso anterior, debe obtenerse la licencia de funcionamiento.

Administración: Ayuntamiento

Plazo para resolver: 15 días

DURACIÓN TOTAL: 6,5 meses

Nº de Expediente: URB00221/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "7. ANTONENE" DE ORMAIZTEGI
TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**FIARK ARQUITECTOS S.L.P.
IMANOL ZABALA - ABOGADO**

**INFORME
DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS**



2014 MAI. 07

SARRERA
IRTEERA Zkia. 569

OFI-C/2014/0552

ORMAIZTEGIKO ANTONENE 7. ALORRAREN PLAN PARTZIALARI BURUZKO TXOSTENA

Ormaiztegiko Udalak Antonene 7. alorraren plan partziala bidali du, Mugikortasuneko eta Bide Azpiegiturako Departamentuak irizpena eman dezan, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratuak, 2006ko ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretu Arau-emaileaz onartuak, 94. artikuluan agintzen duena betez.

Antonene 7. area lurzoru urbanizagarria da, eta Ormaiztegiko herrigunean garatu gabeko zona bat hartzen du. Zumarralde kalearen mendebaldean dago, GI-2632 errepidearen 4,900 kilometro puntuan.

Nekazaritza erabilera ezabatzea proposatzen da, eta hiri zona bat sortzea, erdialdeko etxegunea eta ekipamenduek, kiroldegiak, eskolak eta igerilekuek hartzen duten eremua lotuko dituena. Alorraren antolaketa berriaren arabera, bide ardatz berri bat sortzen da, ibilgailu, oinezko eta txirrindularientzakoak, Erdialde eta Zubipe lotzen dituena. Bide horrek Zumarralde kalea lotzen du udal kiroldegiaren ondoko aparkalekuarekin. Ardatz horren ondoan, alorraren erdialdean, plaza bat sortzen da. 146 etxebizitza eraikitzea aurreikusi da; horietatik 136 tasatuak.

Indarrean dagoen antolaketaren arabera, etxebizitza blokeak GI-2632 errepidearen elkarzut dauden bi bideren inguruan banatzen dira, eta bide horietatik sartzen da lurpeko garajeetara. Banaketa horren arabera, blokeen arteko espazio berdeak okupatzen dira, eta horrek behartzen du arrapalak, zati batean, eraikinaren azpian egitera. Ondorioz, eskatutako aparkaleku kopurua lortu nahi bada, bi garaje solairu egin beharko dira.

Eragozpen horiek saihesteko eta,aldi berean, blokeak faseka lasaiago egin ahal izateko, plan partzial honetan garajeetarako sarrera GI-2632 errepidetik egitea proposatzen da. Zain egoteko maniobrak galtzadatik eta espaloitik kanpo egin ahal izan daitezten, erabiltzaileen eta oinezkoen arintasuna eta segurtasuna bermatuz, bost metroko luzerako zapaldea bat egingo da.

INFORME AL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 ANTONENE DE ORMAIZTEGI

Se ha recibido del Ayuntamiento de Ormaiztegi el Plan Parcial del Sector 7 Antonene para que el Departamento de Movilidad e Infraestructuras Viarias emita el informe preceptivo del artículo 94 del Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, aprobado por Decreto Foral Normativo 1/2006 de 6 de junio.

El área 7 Antonene es un ámbito urbanizable que ocupa una zona sin desarrollar en el casco urbano de Ormaiztegi. Se encuentra al oeste de la calle Zumarralde, a la altura del p.k. 4,900 de la GI-2632.

Se propone eliminar los usos agrícolas existentes y crear una nueva zona urbana que enlace el actual núcleo residencial central con la de equipamientos, polideportivo, escuelas y piscinas, completando la trama urbana. La nueva ordenación del Sector crea un nuevo eje principal, viario, peatonal y de bidegorri, que une las áreas Erdialdea y Zubipe. Este vial conecta la C/ Zumarralde con el aparcamiento ubicado junto al polideportivo municipal. Junto a este eje y en la zona central del Sector se genera una plaza. Se prevé construir 146 viviendas, de ellas 136 en régimen tasado.

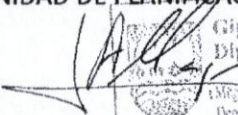
La ordenación vigente del Plan General distribuye los bloques de viviendas en torno a dos viales perpendiculares a la carretera GI-2632 desde los cuales se accede a los garajes subterráneos. Esa distribución ocupa los espacios verdes entre bloques y obliga a que las rampas se desarrollen en parte bajo la propia edificación por lo que para coger el número exigido de plazas es necesario construir dos plantas de garajes.

Para evitar esos inconvenientes y a la vez permitir una construcción de bloques en fases más flexible en el tiempo, este Plan Parcial propone que la entrada se haga desde la GI-2632. Para que las maniobras de espera se hagan fuera de la calzada y de la propia acera, garantizando la fluidez y seguridad para los usuarios y peatones, dispondrá de una meseta de cinco metros de longitud.

Agiria aztertu ondoren, eta Departamentuaren eskumeneko gaiei dagokienez, ez dago eragozpenik plana onartzeko.

Analizado el documento y en lo que afecta a las competencias de este Departamento, no hay inconveniente para su aprobación.

**PLANGINTZA ETA USTIAPEN UNITATEKO BURUA
EL JEFE DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN Y EXPLOTACIÓN**


Gipuzkoako Foru Aldundia
Diputación Foral de Gipuzkoa
Mugikortasuneko eta Bide Azpiegituretako Departamentua
Departamento de Movilidad e Infraestructuras Viarias
Jesús Maguregui Arregui

Mugikortasuneko eta Bide Azpiegituretako Departamentuko Bide Azpiegituretako zuzendari nagusiak bere egiten du irizpen hau, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratuak, 2006ko ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretu Arau-emaeleaz onartuak, 94. artikuluan aurreikusitako ondorioetarako.

A los efectos previstos en el artículo 94 del vigente Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, aprobado por Decreto Foral Normativo 1/2006 de 6 de junio, el Director General de Infraestructuras Viarias del Departamento de Movilidad e Infraestructuras Viarias hace suyo este informe.

Donostia, 2014ko apirilaren 7a

San Sebastián, 7 de abril de 2014

**BIDE AZPIEGITURETAKO ZUZENDARI NAGUSIA
EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS**


Gipuzkoako Foru Aldundia
Diputación Foral de Gipuzkoa
Mugikortasuneko eta Bide Azpiegituretako Departamentua
Departamento de Movilidad e Infraestructuras Viarias
Joseba Altube Moyua

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "7. ANTONENE" DE ORMAIZTEGI
TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**FIARK ARQUITECTOS S.L.P.
IMANOL ZABALA - ABOGADO**



**INFORME
GIPUZKOAKO URAK**



Gipuzkoako Ur Kontsurtzioa
GipuzkoaKō Urak

	
2014 API. 08	
SARRERA/ENTRADA	IRTEERA/SALIDA
Zbka.Nº	Zbka. <u>2091</u> Nº

Blanca Vinuesa eraikina
Portuetxe, 16 - 1. solairua
20018 Donostia
Tfnoa: 902 30 22 22 - Faxa: 943 69 70 50
www.gipuzkoakour.com



Ormaiztegi-ko Udala
20.216 Ormaiztegi.
Gipuzkoa.

ORMAIZTEGI	
2014 API. 22	
SARRERA <input checked="" type="checkbox"/>	IRTEERA <input type="checkbox"/>
Zkia. <u>515</u>	

Donostian, 2.014ko Apirilak 7


Gaia: Plan Orokorreko ANTONENE 7 Sektoreko Plan Partziala.

Erreferentziko gaiari dagokionez, eta 2014ko Martxoaren 24ean igorritako idatziarekin batera emandako informazioaren arabera, zera **JAKIN ERAZTEN** dizuegu:

- 1.- Orokorrean eta Ur-hornidura, Hondakin-urak, eta Eudi-uren azpiegiturei dagokien ezaugarri nagusiak ondo proposatuak daudela gure iritziz.
- 2.- Urbanizazio proiektua garatu behar denerako eta kontutan izan dezan erredaktoreak, Gipuzkoako Urak-en Araudi Teknikoaz gain, inguruko azpiegitura nagusiarekin NON eta NOLA konektatu, ekipamendu edo ze materialak eta tresneria erabili, edo/eta ze kriterioekin kalkulatu adostu beharko dugula komunikatzen zaituztegu.

Beraz eta ezer kontrako esateko ez daukagunez, jaso gure **ONIRITZIA** uren azpiegiturei dagokion planteamenduari buruz.

Adeitasunez,

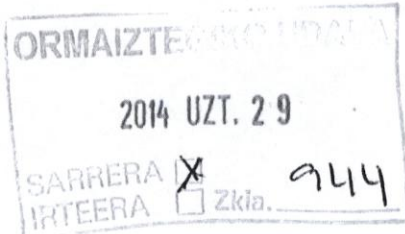

Fdo. Joxe Saizar
Ustiapen Zuzendaria

GIPUZKOAKO URAK, S.A.

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "7. ANTONENE" DE ORMAIZTEGI
TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**FIARK ARQUITECTOS S.L.P.
IMANOL ZABALA - ABOGADO**

**INFORME
UR AGENTZIA**



**Ayuntamiento de Ormaiztegi /
Ormaiztegiko udala**
Muxika Egurastokia, 1
20216 - Ormaiztegi

Para más información cítese nuestra referencia
Informazio gehiago nahi izanez gero, gure erreferentzia adierazi
Erref.: IU-G-2014-0003

**GAIA: ORMAIZTEGIKO (GIPUZKOA)
UDALERRIAN, ESTANDA
ERREKAREN EZKER ERTZEKO
UREN POLIZI GUNEAN, 7
ANTONENE EREMUAREN PLAN
PARTZIALAREN PROIEKTUARI
BURUZKO TXOSTENA**

**ASUNTO: INFORME ACERCA DEL
PROYECTO DE PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 7 ANTONENE EN ZONA DE
POLICIA DE CAUCES DE LA
MARGEN IZQUIERDA DEL RÍO
ESTANDA EN EL T/M DE
ORMAIZTEGI (GIPUZKOA).**

Honekin batera helarazten dizut
Uraren Euskal agentziari 2014(e)ko
apirilaren 22(e)an eskatutako
Hirigintza txostena.

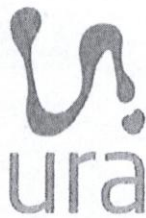
Adjunto se remite Informe Urbanístico
solicitado a la Agencia Vasca del Agua
en fecha 22 de abril de 2014.

Vitoria-Gasteiz, 2014(e)ko uztailaren
23a

Vitoria-Gasteiz, 23 de julio de 2014

**JABARI PUBLIKOAREN KUDEAKETARAKO ZUZENDARIA/
DIRECTOR DE GESTIÓN DE DOMINIO PÚBLICO**


Josu Perea Arandia
ur agentzia
agencia vasca del agua



ur agentzia
agencia vasca del agua

ekialdeko kantauriar
arroen bulegoa
oficina de las cuencas
cantábricas orientales

Erref: IU-G-2014-0003

**GAIA: ORMAIZTEGIKO (GIPUZKOA)
UDALERRIAN, ESTANDA ERREKAREN
EZKER ERTZEKO UREN POLIZI GUNEAN, 7 –
“ANTONENE” EREMUAREN PLAN
PARTZIALAREN PROIEKTUARI BURUZKO
TXOSTENA.**

**ASUNTO: INFORME ACERCA DEL
PROYECTO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR
7 – “ANTONENE” EN ZONA DE POLICÍA DE
CAUCES DE LA MARGEN IZQUIERDA DEL
RÍO ESTANDA EN EL T/M DE ORMAIZTEGI
(GIPUZKOA).**

ESKAERA

2014ko apirilaren 28ko datarekin sarrera izan zuen Ur Agentziaren ekialdeko kantauriar arroen Bulegoan, Kantauriar Konfederazio Hidrografikoaren dokumentazio lekualdatze bitartez, erreferentziako gaiari buruz Ormaiztegiko udalerriko alkatesa den Jon Rosario M^a Urquia Goitia anderearen txosten eskaerak.

Eskaera, 2013ko azaroan FIARK Arquitectos, S.L.P.-ko F. Garate, M. Arrillaga eta U. Aldama arkitektoek eta I. Zabala abokatuak sinatutako hasierako onespenerako 7. - ANTONENE eremuaren Plan Partziala dokumentuaz, hala nola IKAUR Arquitectos e Ingenieros, S.L.-ko J. Año bide, ubide eta portuetako ingeniariak 2011ko martxoan sinatutako “Muxikako eremuan hiritartze kotak definitzeko Ormaiztegitik iragaten den tartean Estanda errekararen ikerketa hidraulikoa” dokumentuaz laguntzen zen.

AURREKARIAK

2010eko irailaren 14an, Uraren Euskal Agentziak Ormaiztegiko (Gipuzkoa) Hiritartze Ordenamendu Orokorrari aldeko txostena egitea proposatu zuen. Txosten 7 eremuari buruz hurrengoak bakarrik zehazten zen “eraikinak altxatzeko, betelanak barne, 100 urteko uholde boladak eragindako orbanak izan beharko du gutxienezko erretiroa.”

SOLICITUD

Con fecha 28 de abril de 2014 tuvo entrada en la Oficina de las cuencas cantábricas orientales de la Agencia Vasca del Agua, mediante el traslado de documentación por parte de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, la solicitud de informe suscrita por Dña. Jon Rosario M^a Urquia Goitia, alcaldesa del municipio de Ormaiztegi, sobre el asunto de referencia.

La solicitud se acompañaba de la memoria técnica y planos del documento para la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector 7 – Antonene suscrito en noviembre de 2013 por los arquitectos F. Garate, M. Arrillaga y U. Aldama, de FIARK Arquitectos, S.L.P. y el abogado I. Zabala, así como del “*Estudio hidráulico de inundabilidad del río Estanda a su paso por Ormaiztegi. Definición de las cotas de urbanización en el área de Muxika.*” suscrito en marzo de 2011 por el ingeniero de caminos canales y puertos J. Año de IKAUR Arquitectos e Ingenieros, S.L.

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de septiembre de 2010 la Agencia Vasca del Agua emitió propuesta de informe sobre el Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi (Gipuzkoa) informando favorablemente el Plan General en el que, en referencia al sector 7, tan sólo se puntualizaba que “*La línea de avenida de 100 años de periodo de retorno deberá ser el retiro mínimo de las edificaciones, rellenos incluidos.*”



PLANAREN HELBURUA

Plan Partzial honek, gutxi gora-behera 29000 m² azalera hartzen duen udalerriko Antonene eremuan hiritartutako eremu berri bezala gauzatzea aurreikusten du, bertan bizitokira zuzendutako partzeletan nahikoa garaje plazarekin 146 etxebizitza berri ezarriz eta lurrazaleko aparkaleku ugari ere aurreikusiz eremuaren erdigunean plaza handi batekin eta autoentzako errepide, oinezkoentzako bide eta bidegorri bat hartuko dituen ardatz nagusi batekin. Ardatz honek Erdialdea eta Zubipe lotuko ditu eta udal polikiroldegiaren ondoan dagoen aparkalekua Zumarralde kalearekin lotuko du. Proiektuak eremua hiritartzearen berezko elementuekin (elektrizitatea, telekomunikazioak, ur-hornidura...) hornitzea eta saneamendu eta drainatze sistema separatibo bat ezartzea ere jasotzen du, euri urak Estanda errekarara bideratuz eta ur zikinak Zumarralde kaletik dagoeneko badoan udalerriko hodi biltzaile orokorrera bideratuz.

HAUSNARKETAK

Antonene 7. eremua Ormaiztegiko herrigunearen lparmendebaldean aurkitzen da, Estanda errekararen ezker ertzeko uren polizi gunean. Eremua Iparraldetik eta Ekialdetik Zumarralde kaleak, hegoaldetik Gabirialde kalearengatik eta mendebaldetik udal polikiroldegiaren aparkalekuak eta udalerriko hiritartzinak diren lurrengatik mugatuta aurkitzen da.

Estanda erreka erreferentziako sektoretik igarotzen den errekatartean hidraulikaren ikuspuntutik I. mailakoa (10<C<50 km²) bezala sailkatuta dago eta hirigintza alderdiaren ikuspuntutik ezker ertza garatutako ertza bezala sailkaturik dauka E.A.E.-ko Ibaierzak eta Errekaertzak Antolatze Lurraldearen Arloko Planean (LAP).

Aurreikusten diren eraikuntza eta hiritartze lanek LAP-ak garatutako ertzetarako ezarritako erretiroak betetzen dituzte. Bai aurreikusitako hiritartzea, bai aurreikusitako eraikinak, Estanda errekararen ubidetik eremua hegoaldetik mugatzen duen Gabirialde kaleak eta GI-3540 errepideak aldentuta aurkitzen da.

OBJETO DEL PLAN

El Plan Parcial proyecta formalizar una nueva pieza urbana en el sector Antonene del T/M que ocupa un área de aproximadamente 29000 m², posibilitando la construcción de 146 nuevas viviendas con un número suficiente de plazas de garaje en las nuevas parcelas residenciales y un amplio número de plazas de aparcamiento en superficie con una plaza en la zona central del sector, creando también un nuevo eje principal, viario, peatonal y de bidegorri, que une las áreas Erdialdea y Zubipe y conectando la C/Zumarralde con el aparcamiento ubicado junto al polideportivo municipal. El proyecto contempla dotar al área de los elementos propios de la urbanización (electricidad, telecomunicaciones, abastecimiento...) con un sistema de saneamiento y drenaje de pluviales en red separativa siguiendo el trazado de los viales proyectados en el sector, evacuando las aguas pluviales al río Estanda y conectando la red de saneamiento de aguas fecales al colector general de saneamiento existente que discurre por la C/Zumarralde.

CONSIDERACIONES

El sector 7 - Antonene se sitúa al noroeste del casco urbano de Ormaiztegi, en zona de policía de cauces de la margen izquierda del río Estanda. El sector queda limitado por la C/Zumarralde por el Norte y Este, por la C/Gabirialde por el Sur y por el aparcamiento que separa el sector del polideportivo municipal y suelos no urbanizables del municipio por el oeste.

El río Estanda a su paso por el sector de referencia se clasifica en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V. (PTS) como de nivel I (10<C<50 km²) desde el punto de vista hidráulico y la margen izquierda del río se clasifica como márgenes en ámbitos desarrollados desde el punto de vista urbanístico.

Tanto la urbanización, como las edificaciones proyectadas se separan del cauce del río Estanda por la carretera GI-3540 y la C/Gabirialde que limita el sector por el Sur y las edificaciones y la urbanización proyectada cumplen los retiros establecidos por el PTS para márgenes en ámbitos desarrollados.



IKAUR Arquitectos e Ingenieros, S.L.-ko J. Año bide, ubide eta portuetako ingeniariak 2011ko martxoan sinatutako uholdagarritasunaren analisiak Estanda errekarren Q_{100} eta Q_{500} uholde boladek eremuan eragindako uholdagarritasun egoera gutxietsi egiten du. Agentzia honetan dagoen ikerketa hidrauliko berriaren arabera, Gabirialde kaleko 5. zenbakiko eraikinetik ur behera 10 m. eskasetara Estanda errekarren gainean ahalmen hidrauliko nahikorik gabe eraikita dagoen zaldain baten eraginez Antonene eremuaren zati handi bat Estanda errekarren Q_{100} uholde boladarengatik urazpian geratzen da eta Q_{500} uholde boladaren ondorioz eremua osotasunean uholdatzen da (mendebaldean, Q_{100} uholde boladak 201,21 m.-ko kota harrapatzen du eta Q_{500} -ek 201,50 m. kota). Uholdagarritasun egoera horrek aurreikusitako garapena galarazi egiten du, erreferentziako eremua Estanda errekarren Q_{100} uholde boladetan urazpian geratzen bait da.

Estanda errekarren gainean dagoen aipatutako zaldaina eraistek eremua errekarren Q_{100} uholde boladetatik kanpo geratzea eta aurreikusitako garapena aurrera eramatea ahalbidetuko luke, beti ere bertan aurreikusten diren bizitokirako erabilerak Estanda errekarren Q_{500} uholde boladak erreferentziako sektorean harrapatutako mailatik gora ezartzen diren heinean (201,27 m.-ko kota eremuaren mendebaldean eta 200,69 m.-ko kota eremuaren ekialdean). Gainera proiektuak, garaje eta sotoak itxitura iragazgaitzekin, uholde laminatik gora dauden haizebideekin eta sarrerak uholde boladatik gora iristen diren arranpa edo eskailerekin hornitzen ez diren heinean behintzat ezingo direla baimendu ahal izango ezartzen duen espainiar zatiari dagokion Ekialdeko Kantauriar Mugape Hidrografikoaren Plan Hidrologikoak (400/2013 ED, ekainaren 7koa) ezarritako araudiarekin bat datozen neurriak ezarri beharko ditu.

ONDORIOA

Azaldutako guztiarengatik, bidali den Ormaiztegiko (Gipuzkoa) udalerrian, Estanda errekarren ezker ertzeko uren polizi gunean, 7 – “Antonene” eremuaren plan partzialaren proiektu honi Agentzia honetatik **KONTRAKO** txostena egiten zaio.

Proposatutako proiektua aurrera eraman ahal izateko, gaur egun eremu horretatik gertu

El estudio de inundabilidad presentado por los peticionarios, suscrito en marzo de 2011 por el ingeniero de caminos canales y puertos J. Año de IKAUR Arquitectos e Ingenieros, S.L., infravalora la extensión del terreno que se ve afectada por las avenidas Q_{100} y Q_{500} del río Estanda. De acuerdo con el nuevo estudio hidráulico que consta en esta Agencia, como consecuencia de una pasarela peatonal de capacidad insuficiente sobre el río Estanda existente a escasos 10 m. aguas abajo desde la casa C/Gabirialde kalea, nº5, gran parte del sector Antonene resulta inundable por las avenidas Q_{100} y el sector es completamente inundable por la avenida Q_{500} del río Estanda (las cotas alcanzadas por las avenidas en la parte oeste son de 201,21 m. para Q_{100} y 201,50 m. para Q_{500}). Ello conlleva la imposibilidad de llevar a cabo el desarrollo previsto dado que el área de referencia resulta inundable por la avenida Q_{100} del río Estanda.

El derribo de la citada pasarela sobre el río Estanda liberaría el área de la inundabilidad provocada por las avenidas Q_{100} del río, posibilitando el desarrollo previsto, siempre y cuando los usos residenciales se ubiquen por encima de las cotas alcanzadas por la avenida Q_{500} en el sector de referencia (201,27 m. en la parte oeste del sector y de 200,69 m. en la parte este). El proyecto deberá además establecer unas cotas de acceso a los sótanos de los edificios proyectados mediante rampas o escalones por encima de las cotas alcanzadas en el sector por la avenida Q_{500} , dotando a dichos sótanos de cierres estancos y respiraderos sobre la cota de inundación, tal y como se establece en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (RD 400/2013, de 7 de junio), en zonas de policía de cauces inundables, fuera de la zona de flujo preferente.

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, desde esta Agencia se informa de manera **DESFAVORABLE** el proyecto de Plan Parcial del Sector 7 – “Antonene” en zona de policía de cauces de la margen izquierda del río Estanda en el T/M de Ormaiztegi (Gipuzkoa) remitido.

Para poder desarrollar el proyecto propuesto, el proyecto deberá recoger el derribo de la pasarela



aurkitzen den zaldain hori eraistea jaso beharko du, eremua Estanda errekaen Q_{100} uholde boladen eraginetik libratuaz eta bizitoki bezala erabiliko diren eraikinak eremu horretan Q_{500} uholde boladak harrapatutako kotatik gora ezartzeko kotak egokituz.

Gainera gogorarazten da sustatzaileak beharrezkoa den obra baimena Ur Agentziaren ekialdeko kantauriar arroen (Gipuzkoa) Bulego honetan eskatu beharko duela, eskaera goian aipatutako hausnarketak kontutan hartzen dituen proiektu batez lagunduta.

Donostian, 2014ko uztailaren 18an

VºBº

Xabier Iribar Sorazu
*Baimen eta emakida arlo-arduraduna/
Responsable área de autorizaciones y concesiones*

VºBº

Josu Perea Arandia
*Jabari Publikoaren Kudeaketarako Zuzendaria/
Director de Gestión de Dominio Público*

existente, liberando el área de la inundabilidad provocada por las avenidas Q_{100} del río Estanda y reajustar las cotas de las edificaciones, de manera que los usos habitacionales se ubiquen por encima de las cotas alcanzadas por la avenida Q_{500} para el sector de referencia.

Se recuerda además, que para poder desarrollar el promotor de las obras deberá solicitar la preceptiva autorización de obras en esta Oficina de las Cuencas Cantábricas Orientales (Gipuzkoa) de la Agencia Vasca del Agua – URA, acompañando la solicitud de un proyecto que cumpla las consideraciones realizadas en el apartado precedente.

En San Sebastián, a 18 de julio de 2014

Iñigo Auza Aldasoro
*Baimen eta emakida teknikaria/
Técnico de autorizaciones y concesiones*