

**UDAL PLANGINTZARAKO ORDEZKO
ARAUEN GUNEKO ALDAKETA**

OLABERRIA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DEL
PLANEAMIENTO MUNICIPAL**

SECTOR 42 SEKTOREA

PEDRO IZASKUN
Arkitektoa

MIGUEL A. IRAZABALBEITIA
Arkitektoa

OCTUBRE 2010 URRIA

**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE OLABERRIA
EN EL SECTOR 42 DE SANTA LUZIA**

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NNSS DE OLABERRIA EN EL SECTOR 42 DE SANTA LUZIA

MEMORIA

1. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DEL DOCUMENTO

En el sector 42 de las NN SS de Olaberria se engloban tres equipamientos, dos usos deportivos, un campo de futbol y un campo de tiro al plato, y el cementerio municipal.

El campo de futbol es un uso planteado por la ordenación de las NN SS y el campo de tiro y el cementerio existen previamente.

El sector tiene la clasificación de suelo apto para urbanizar y su calificación es de Equipamiento Comunitario.

La razón para plantear una modificación de NN SS en este ámbito es el haber constatado que la delimitación dibujada en el documento no coincide con los límites reales de la parcela que contiene el campo de tiro. El objetivo es hacer coincidir ambos límites para evitar complicaciones en el proceso de adquisición de los terrenos del campo de tiro, que si bien están pagados y ocupados desde hace tiempo, están pendientes de escrituración. No se pretende cambiar ningún otro aspecto de las determinaciones que figuran en las NN SS.

2. NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN

La subsanación de la deficiencia arriba descrita requiere para su consecución la modificación de las Normas Subsidiarias en vigor en el municipio de Olaberria.

La modificación es necesaria para ajustar el ordenamiento urbanístico a la situación real del equipamiento en uso, ya que no tiene sentido que parte del mismo esté dentro del ámbito de equipamiento comunitario y el resto en suelo no urbanizable.

3. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Se mantienen los límites del sector en todo el perímetro salvo los que dividen la parcela del campo de tiro en una parte situada dentro del sector 42 y otra fuera del mismo. En esa zona el límite del sector se hará coincidir con los límites exteriores de la parcela dividida.

4. JUSTIFICACIÓN

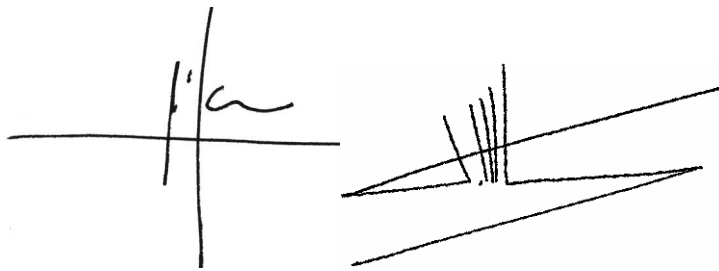
La modificación se limita a corregir un error material del documento de NN SS. No incurre en ninguno de los supuestos limitativos de las modificaciones de planeamiento que se enumeran en el artículo 105 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

El cambio planteado no afecta a las líneas estructurantes de la ordenación urbanística municipal, tiene una importancia pequeña, y por tanto, no puede suponer una revisión parcial del planeamiento en los términos expresados en el artículo 102 de la citada ley, ni en los que desarrolla el artículo 33 del Decreto 105/2008 de Medidas Urgentes de Desarrollo de la Ley 2/2006, por lo que la figura adecuada para su realización es la definida en el artículo 103 de esta última, es decir la modificación de planeamiento.

Esta modificación no se ve afectada por los límites temporales determinados por el punto 4. del artículo 103.

Según el artículo 104 de la Ley 2/2006 la tramitación de la modificación se hará siguiendo el procedimiento de tramitación del plan general que se recoge en el artículo 90.

San Sebastián a 6 de octubre de 2010



Pedro Izaskun y Miguel Ángel Irazabalbeitia
arquitectos

FICHAS URBANÍSTICAS

FICHA URBANÍSTICA ACTUAL

NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR	SECTOR 42	SANTA LUZIA
---	------------------	--------------------

1.- DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.A.- CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
1.B.- SUPERFICIES INICIALES (en m2) Superficie total del Sector	21.937

2.- DETERMINACIONES FUNCIONALES

2.A.- CALIFICACION GLOBAL	Z.E.C. ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO S.G.C.L. SISTEMA GENERAL DE CARRETERAS LOCALES	20.787 m ²
		1.150 m ²
2.B.- CALIFICACION PORMENORIZADA		La calificación pormenorizada será la fijada por el Plan Parcial
2.C.- OCUPACIÓN MAXIMA DE USOS NO LUCRATIVOS (sup. en m2) EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		1500
2.D.- SUPERFICIE CONSTRUIDA ACTUAL		1.308 m ²

3.- DETERMINACIONES FORMALES

3.A.- NUMERO MAXIMO DE PLANTAS DE LA EDIFICACION	S+PB+1
3.B.- ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION (en metros)	12
3.C.- SUPERFICIE DE PARCELA MINIMA (en metros cuadrados)	A fijar en el Plan Parcial correspondiente
3.D.- ALINEACION Y OCUPACION MAXIMA DE LA EDIFICACIÓN	A fijar en el Plan Parcial correspondiente.
3.E.- ORDENANZA GENERAL DE EDIFICACIÓN	Art. 83 a 88
3.F.- OTRAS DETERMINACIONES	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACION	<ul style="list-style-type: none"> El área 42 SANTA LUZIA corresponde a un ámbito de suelo apto para urbanizar de usos de equipamiento deportivo y cementerio. Se mantienen las edificaciones actuales admitiéndose operaciones de sustitución y mejora en lo relativo a las modificaciones de las instalaciones de tiro al plato. Se propone la creación de una zona deportiva pública para el municipio, la cual se desarrollará en base a proyectos de urbanización y obra civil caso de no aumentarse los edificios existentes y mediante Plan Parcial en el caso de que los haya. El cementerio se consolida en su estado actual admitiéndose alguna ampliación inferior al 10% de su superficie siempre orientada hacia la zona del campo de tiro.
CRITERIOS DE EDIFICACION	<ul style="list-style-type: none"> Se consolida la edificación y usos existentes. En el caso de que sean necesarias ampliaciones de la edificación, se requerirá la redacción y aprobación de un Plan Parcial que regule y determine las edificaciones necesarias.
CRITERIOS DE URBANIZACION	<ul style="list-style-type: none"> Se ejecutarán operaciones de mejora de la urbanización, fundamentalmente acceso a la zona del campo de tiro y los nuevos elementos deportivos se realizarán en base a proyectos de obra o urbanización.

4.- DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTION

4.A.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

EXPROPIACIÓN

4.B.- APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN

No se establece

4.C.- PLAZOS MAXIMOS E INSTRUMENTOS PARA ADQUISICION DE DERECHOS URBANISTICOS

No se establecen plazos

4.D.- EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION EN LA UNIDAD

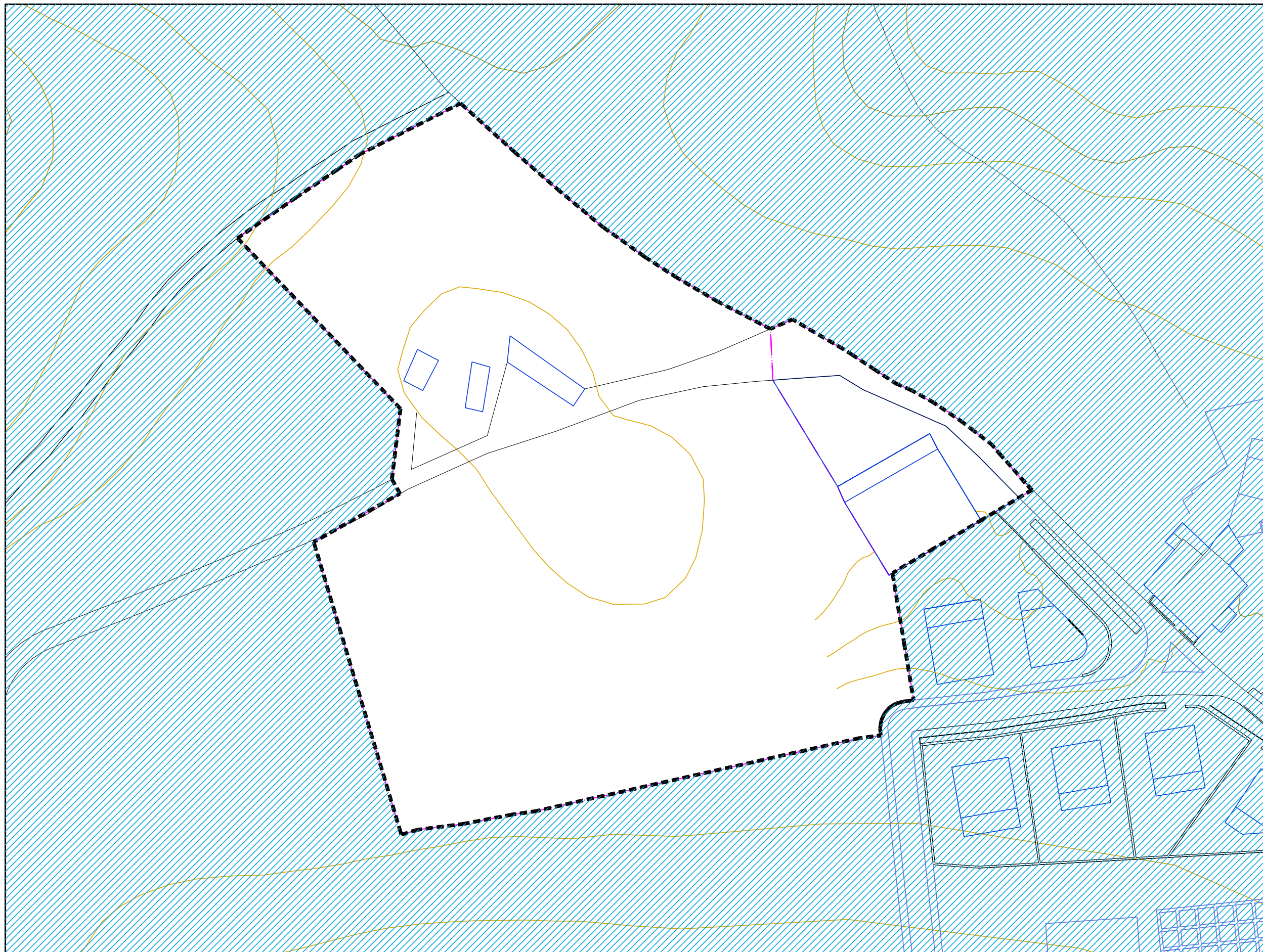
NINGUNO

OLABERRIA

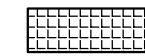
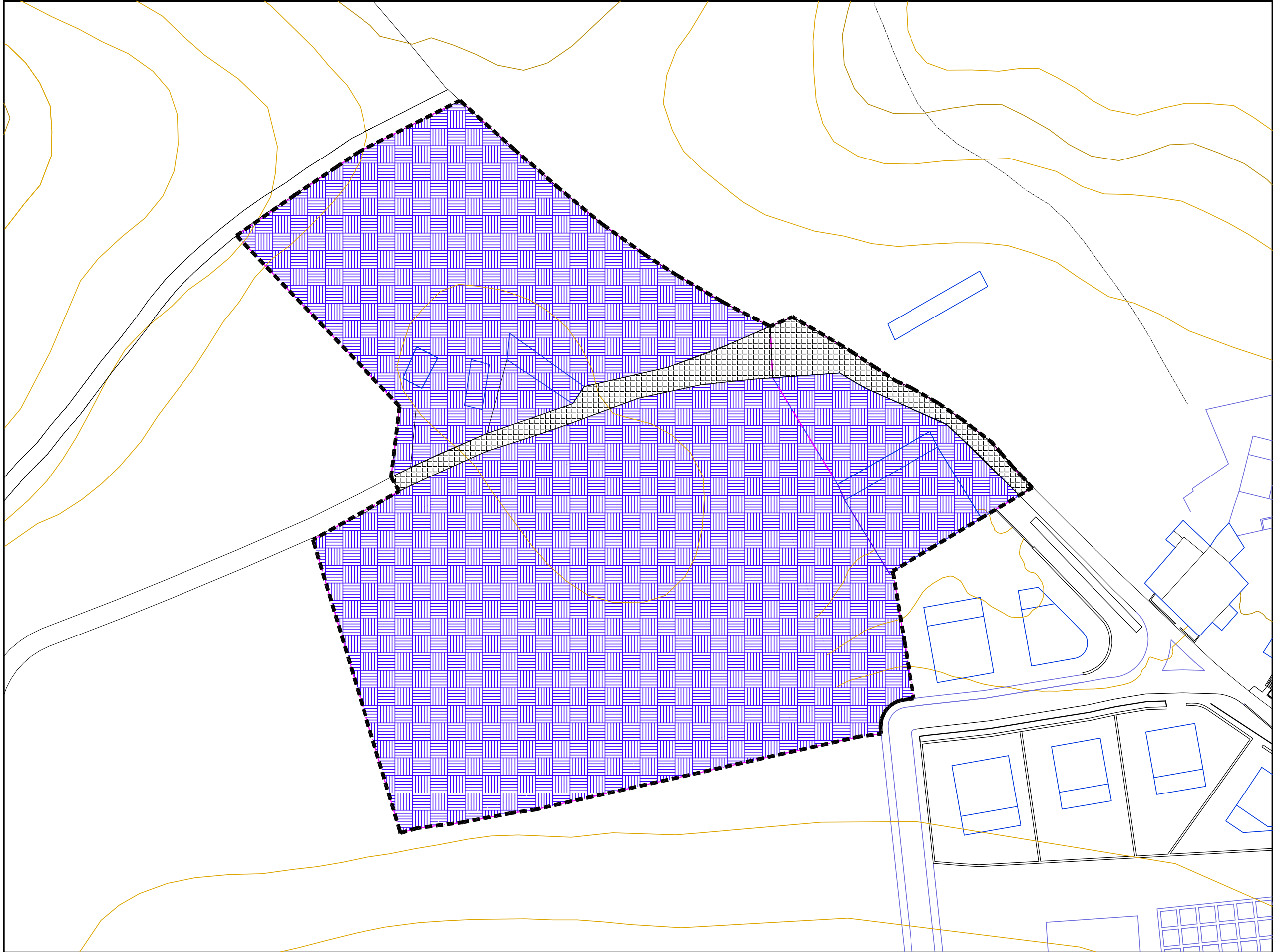


ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS

SECTOR 42
SANTA LUZIA

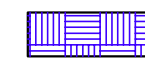


EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION
ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINA

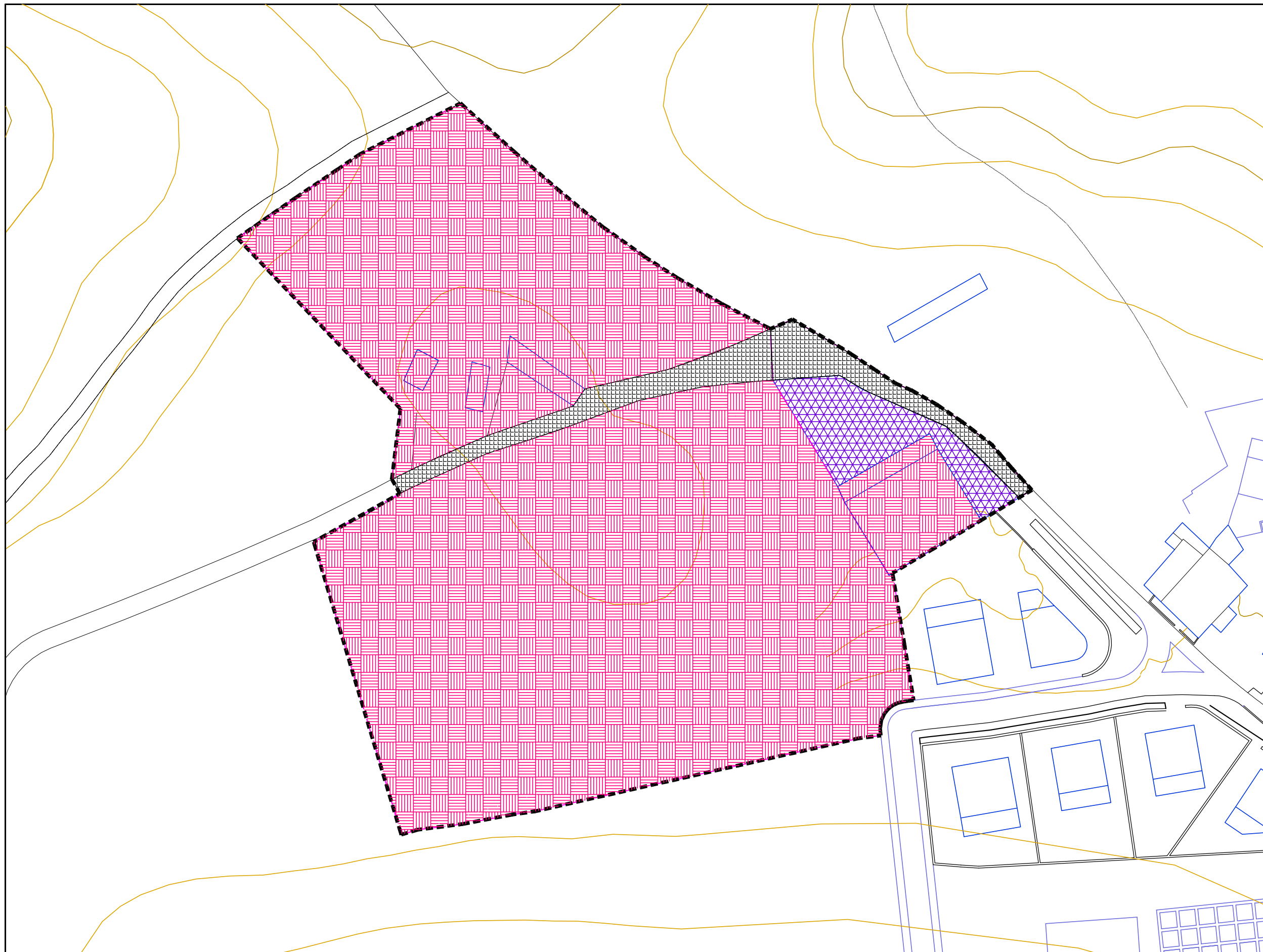


S.G.C.L. SISTEMA GENERAL DE
CARRETERAS LOCALES

HERRIARTEKO ERREPIDEEN
SISTEMA OROKORRA



Z.E.C. ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
ALDEA KOMUNITATEKO EKIPAMENDUEN



- 
d.3. CARRETERAS LOCALES
d.3. HERRIBARNEKO ERREPIDEAK
EREMU PUBLIKOA - DOMINIO PUBLICO
- 
e.3. ESPACIOS LIBRES COMUNES
e.3. ESPAZIO LIBRE ARRUTAK
EREMU PUBLIKOA - DOMINIO PUBLICO
- 
f.1. PARCELAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
f.1. KOMUNITATEKO ZUZKIDURAKO LUR-SAILAK

FICHA URBANÍSTICA MODIFICADA

NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR	SECTOR 42	SANTA LUZIA
---	------------------	--------------------

1.- DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.A.- CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
1.B.- SUPERFICIES INICIALES (en m2) Superficie total del Sector	25.140

2.- DETERMINACIONES FUNCIONALES

2.A.- CALIFICACION GLOBAL	Z.E.C. ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO S.G.C.L. SISTEMA GENERAL DE CARRETERAS LOCALES	23.876 m ²
		1.264 m ²
2.B.- CALIFICACION PORMENORIZADA		La calificación pormenorizada será la fijada por el Plan Parcial
2.C.- OCUPACIÓN MAXIMA DE USOS NO LUCRATIVOS (sup. en m2) EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		1500
2.D.- SUPERFICIE CONSTRUIDA ACTUAL		1.308 m ²

3.- DETERMINACIONES FORMALES

3.A.- NUMERO MAXIMO DE PLANTAS DE LA EDIFICACION	S+PB+1
3.B.- ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION (en metros)	12
3.C.- SUPERFICIE DE PARCELA MINIMA (en metros cuadrados)	A fijar en el Plan Parcial correspondiente
3.D.- ALINEACION Y OCUPACION MAXIMA DE LA EDIFICACIÓN	A fijar en el Plan Parcial correspondiente.
3.E.- ORDENANZA GENERAL DE EDIFICACIÓN	Art. 83 a 88
3.F.- OTRAS DETERMINACIONES	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACION	<ul style="list-style-type: none"> El área 42 SANTA LUZIA corresponde a un ámbito de suelo apto para urbanizar de usos de equipamiento deportivo y cementerio. Se mantienen las edificaciones actuales admitiéndose operaciones de sustitución y mejora en lo relativo a la las modificaciones de las instalaciones de tiro al plato. Se propone la creación de una zona deportiva pública para el municipio, la cual se desarrollará en base a proyectos de urbanización y obra civil caso de no aumentarse los edificios existentes y mediante Plan Parcial en el caso de que los haya. El cementerio se consolida en su estado actual admitiéndose alguna ampliación inferior al 10% de su superficie siempre orientada hacia la zona del campo de tiro.
CRITERIOS DE EDIFICACION	<ul style="list-style-type: none"> Se consolida la edificación y usos existentes. En el caso de que sean necesarias ampliaciones de la edificación, se requerirá la redacción y aprobación de un Plan Parcial que regule y determine las edificaciones necesarias.
CRITERIOS DE URBANIZACION	<ul style="list-style-type: none"> Se ejecutarán operaciones de mejora de la urbanización, fundamentalmente acceso a la zona del campo de tiro y los nuevos elementos deportivos se realizarán en base a proyectos de obra o urbanización.

4.- DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTION

4.A.- SISTEMA DE ACTUACIÓN	EXPROPIACIÓN
4.B.- APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN	No se establece

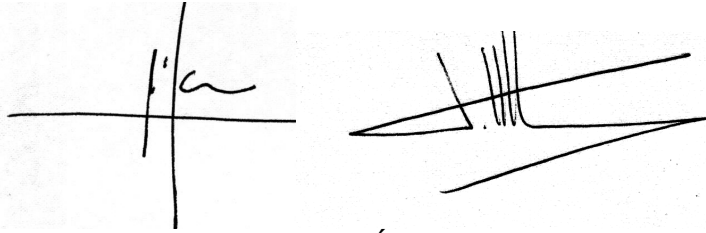
4.C.- PLAZOS MAXIMOS E INSTRUMENTOS PARA ADQUISICION DE DERECHOS URBANISTICOS

No se establecen plazos

4.D.- EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION EN LA UNIDAD

NINGUNO

San Sebastián a 6 de octubre de 2010



Pedro Izaskun y Miguel Ángel Irazabalbeitia
arquitectos

OLABERRIA



ARAU SUBSIDIARIOAK NORMAS SUBSIDIARIAS

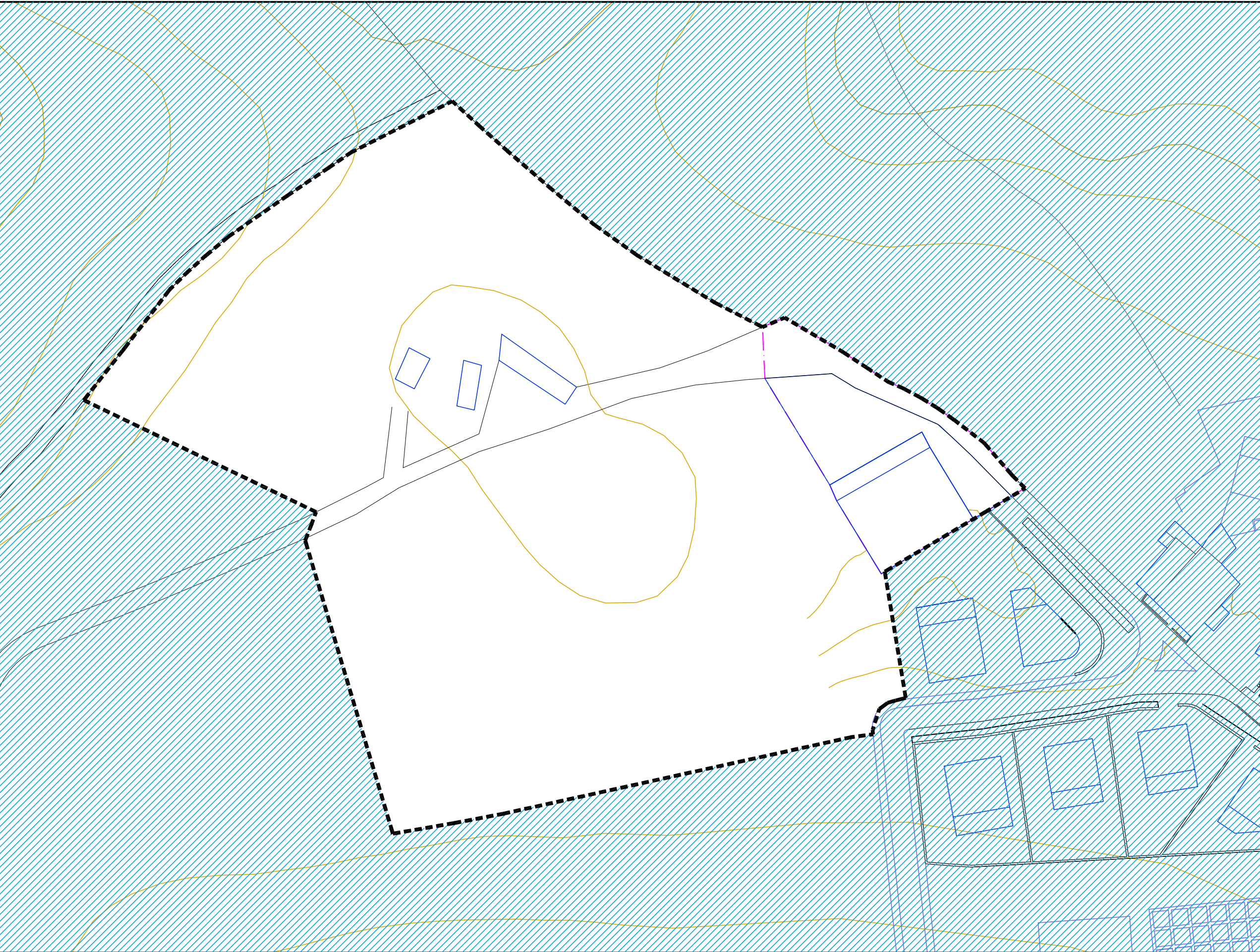
MODIFICACIÓN PUNTUAL
OCTUBRE 2010

SECTOR 42
SANTA LUZIA
42 SEKTOREA

GUNEKO ALDAKETA
2010EKO URRIA



EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION
ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINA



OLABERRIA

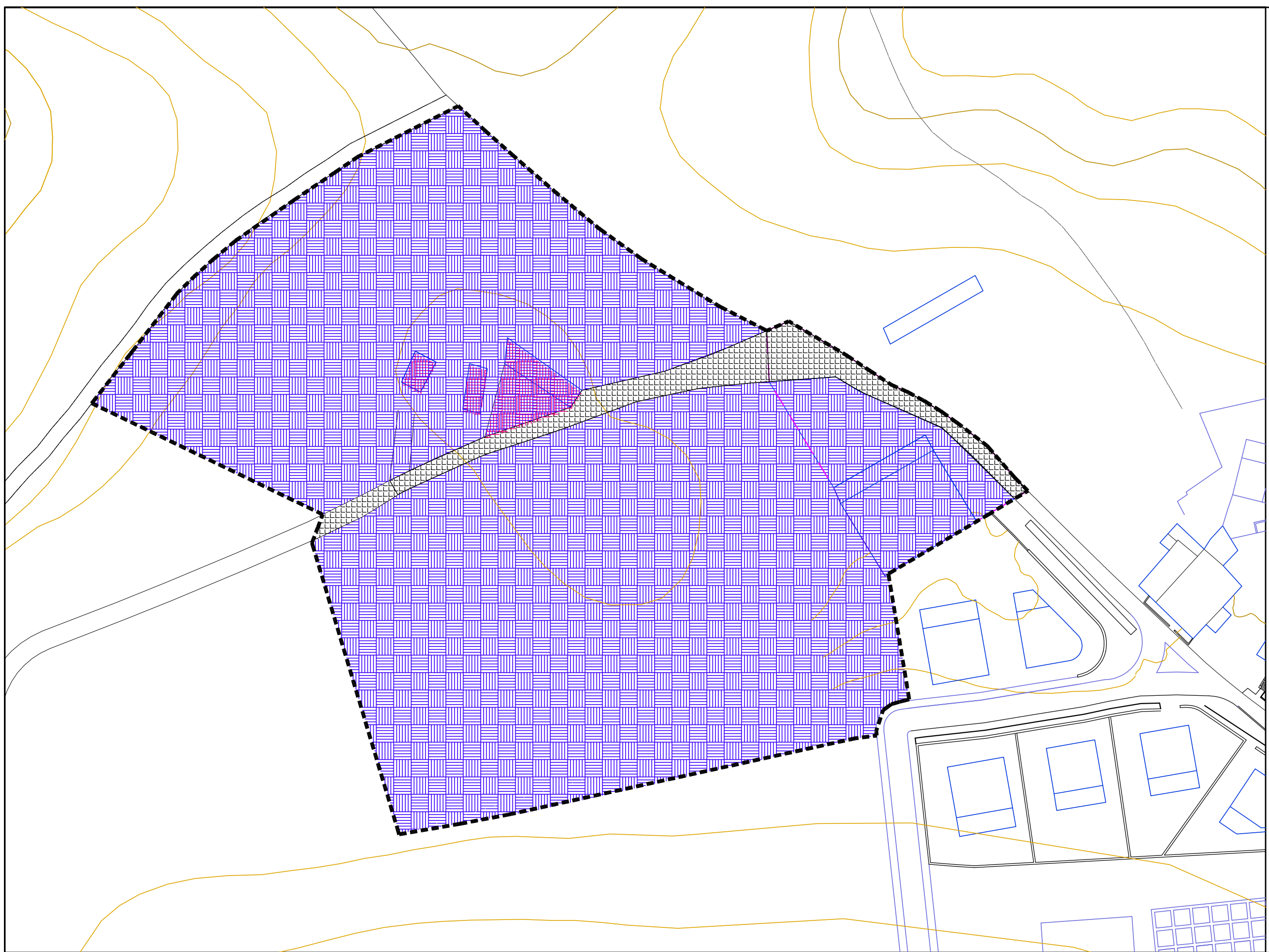


ARAU SUBSIDIARIOAK NORMAS SUBSIDIARIAS

MODIFICACIÓN PUNTUAL
OCTUBRE 2010

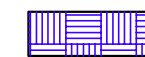
SECTOR 42
SANTA LUZIA
42 SEKTOREA

GUNEKO ALDAKETA
2010EKO URRIA



S.G.C.L. SISTEMA GENERAL DE
CARRETERAS LOCALES

HERRIARTEKO ERREPIDEEN
SISTEMA OROKORRA



Z.E.C. ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
ALDEA KOMUNITATEKO EKIPAMENDUEN

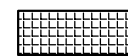
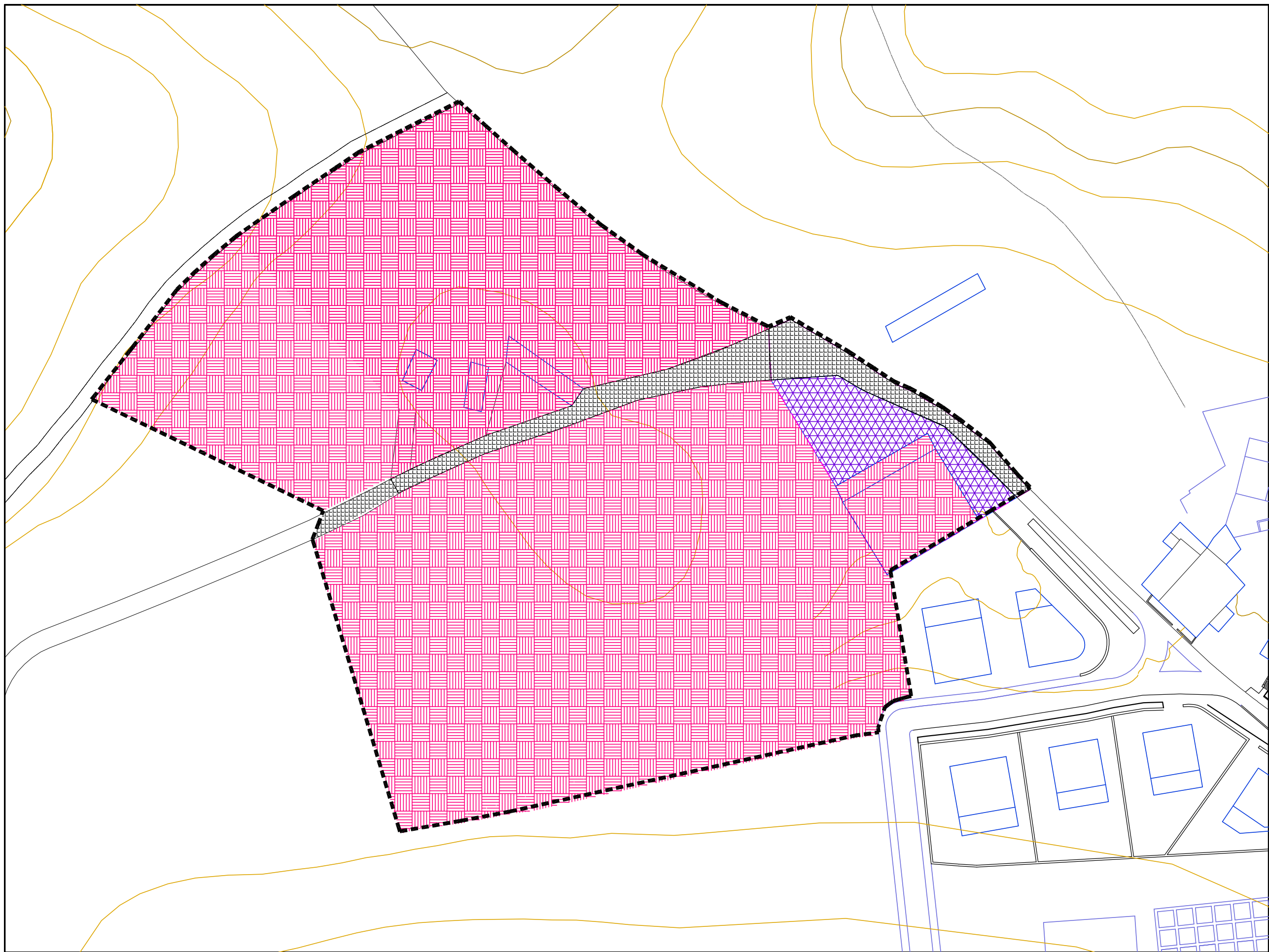


ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS

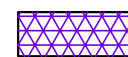
MODIFICACIÓN PUNTUAL
OCTUBRE 2010

SECTOR 42
SANTA LUZIA
42 SEKTOREA

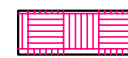
GUNEKO ALDAKETA
2010EKO URRIA



d.3. CARRETERAS LOCALES
d.3. HERRIBARNEKO ERREPIDEAK
EREMU PUBLIKOA - DOMINIO PUBLICO



e.3. ESPACIOS LIBRES COMUNES
e.3. ESPAZIO LIBRE ARRUTAK
EREMU PUBLIKOA - DOMINIO PUBLICO



f.1. PARCELAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
f.1. KOMUNITATEKO ZUZKIDURAKO LUR-SAILAK