

**BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DEL  
CASERÍO IZARRE TXIKI (BIDANIA-GOIAZ).**

**(Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica)**

Julio 2021

## ÍNDICE

- I.- OBJETO DE ESTE DOCUMENTO.
- II.- ÁMBITO AFECTADO.
- III.- SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO.
- IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE.
- V.- OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN.  
JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.
- VI.- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN PLANTEADAS. SELECCIÓN DE LA ADECUADA.
- VII.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PLANTEADA.
- IX.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PLANTEADA.
- IX.- INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.
- X.- EVALUACIÓN DEL IMPACTO LINGÜÍSTICO.
- XI.- PLANOS.

## **I.- OBJETO DE ESTE DOCUMENTO.**

El caserío Izarre Txiki se asienta en una parcela situada en Bidania-Goitatz, a la que se accede desde la carretera GI-2634 que une el núcleo urbano de Bidania con el de Errezil por el alto de Trinchera, próxima a éste, tal y como se puede observar en el plano 1.

En dicho caserío radica la explotación Amalur que tiene su actividad en la parcela, extendiéndose asimismo a otras colindantes, en diversos regímenes de tenencia y uso. Se trata de una actividad agropecuaria orientada a la agricultura, así como a la ganadería, dedicándose asimismo a la divulgación de la actividad que se desarrolla en la misma.

Con la finalidad de diversificar en mayor medida el negocio, la propiedad se plantea la oportunidad de desarrollar en la parcela una actividad complementaria de la específicamente agropecuaria, calificada como agroturística, orientada al alojamiento rural, complementando la actividad divulgativa. A tal efecto, se plantea ubicar en la parcela cuatro pequeños alojamientos turísticos de carácter rural adecuadamente integrados en el lugar.

El marco de planeamiento urbanístico a considerar al efecto se corresponde con el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Bidania-Goitatz (aprobado definitivamente mediante resolución de la Diputación Foral de Gipuzkoa de 16 de diciembre de 2014), en adelante PGOU, que determina el régimen urbanístico de aplicación.

Consultado dicho PGOU, la parcela sobre la que se asienta el caserío Izarre Txiki se localiza en suelo no urbanizable, tratándose de un suelo que se corresponde con una zona agroganadera y de campiña y, en particular, con una zona D.22 de Paisaje Rural de Transición, tal y como se ilustra en el plano 2 de zonificación global del PGOU de Bidania-Goitatz.

En dicha tipología de zona las Normas Urbanísticas Generales del PGOU posibilitan la actuación que se propone y requieren al efecto la tramitación de un Plan Especial.

A su vez, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente (Ley 21/2013, de evaluación ambiental, etc.), el Plan Especial ha de ser objeto de evaluación ambiental estratégica.

El presente documento se corresponde en consecuencia con un primer borrador de dicho Plan Especial que se redacta para su presentación ante el Órgano Ambiental acompañando a la solicitud de inicio de la preceptiva evaluación ambiental estratégica ordinaria de acuerdo con lo establecido en el artículo "29.1" de la Ley 21/2013).

Asimismo, habrá de servir para que los servicios técnicos municipales valoren a su vez el eventual impacto lingüístico de la actuación prevista.

Habrà de servir adicionalmente a los efectos de que, atendiendo a la justificación que se formula en el documento, por parte de la Administración correspondiente se proceda a confirmar bien de la necesidad de la implantación de la iniciativa en el medio rural, complementada con la también previa declaración de su interés público (de conformidad con lo establecido a ese respecto en la legislación sectorial aplicable y/o en el planeamiento territorial), bien de la necesidad o conveniencia de su implantación en el medio rural del municipio en atención a su contribución a la ordenación y al desarrollo del mismo.

Su objetivo es el de exponer las propuestas de ordenación urbanística planteadas en la parcela en la que se asienta el caserío Izarre Txiki.

## II.- ÁMBITO AFECTADO.

El Plan Especial y sus propuestas inciden en la parcela del caserío Izarre Txiki. Su superficie es de 25.898 m<sup>2</sup>. Su emplazamiento y delimitación son las reflejadas en el plano 1 incluido en este documento.

## III.- SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO.

El caserío se sitúa en el medio rural, al oeste de la carretera GI-2634, que une Tolosa-Azpeitia por Errezil, próximo a los caseríos Lomendi (al norte), e Izagirre e Izagirreberri, al sur.

La topografía de la parcela es sensiblemente inclinada, con pendiente en dirección este-oeste, descendente hacia la carretera. La diferencia máxima entre las rasantes de la parcela es de 55 metros, obtenida entre el extremo occidental más alto (570 m.) y el extremo oriental más bajo (515 m.), desde el que se accede de la carretera GI-2634.

El caserío se asienta en el extremo noroeste, en la zona alta de la parcela. Cuenta con una vivienda en la que residen quienes explotan la actividad.

Dispone asimismo de diversas edificaciones anejas que se ilustran gráficamente en el plano 1, así como en la ortofoto del lugar que se muestra en la imagen siguiente.



*Ortofoto del ámbito del caserío Izarre Txiki*

La parcela cuenta con una edificabilidad de 1.500 m<sup>2</sup>(t) que se corresponde con:

- |                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| - Caserío (planta baja y bajo cubierta): | 300 m <sup>2</sup> (t)   |
| - Construcciones agroganaderas:          | 1.200 m <sup>2</sup> (t) |

La vegetación de la parcela está conformada principalmente por prados de siega atlánticos, asociados al hábitat no prioritario de la Directiva 92/43/CEE 6510 “Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)”, y arbolado de robledal-bosque mixto atlántico. En las zonas de borde de las edificaciones referidas aparece una vegetación ruderal nitrófila.

El caserío cuenta con abastecimiento de agua, de energía eléctrica, y de telecomunicaciones, así como con un sistema de saneamiento mediante fosa séptica. Dichas infraestructuras se ilustran gráficamente en los planos del documento.

Como se ha señalado, la parcela se encuentra ocupada y con actividad.

#### IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE.

Ese régimen es el establecido en el vigente Plan General de 2014 y responde, entre otras, a las previsiones siguientes:

- \* Clasificación urbanística de los terrenos: suelo no urbanizable.
- \* A los efectos de su calificación global, los terrenos se incluyen en la zona de tipología “D.22 de Paisaje Rural de Transición”.

En dicha tipología de zona el PGOU autoriza el régimen de edificación y uso, tal y como se recoge en el artículo 14 de sus Normas Urbanísticas Generales. En particular se recoge en éste lo siguiente:

- *Régimen de uso:*

. *Usos propiciados*

- \* *Usos de protección ambiental.*
- \* **Usos agrícolas.**
- \* **Usos ganaderos.**

. *Usos admisibles:*

- \* *Usos forestales, en explotaciones existentes a la entrada en vigor del presente Plan General.*
- \* *Usos de ocio y esparcimiento.*
- \* *Uso de vivienda auxiliar de los usos agrícolas y ganaderos propiciados*
- \* *Uso residencial autónomo en las edificaciones consolidadas por este Plan General, y ya destinadas a ese mismo uso (tanto con carácter autónomo, como vinculado a otro uso autorizado) con anterioridad a la aprobación de dicho Plan.*
- \* *Uso de industria agraria, en las condiciones establecidas en este Plan General.*
- \* *Escombreras y vertederos de residuos sólidos, de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones legales de aplicación en la materia, y previa obtención de las debidas autorizaciones de la autoridad competente.*
- \* *Usos de infraestructuras de servicios en las modalidades de uso de líneas de tendido aéreo, uso de líneas subterráneas, uso de infraestructuras de instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal de los Tipos A (salvo en áreas forestales) y B.*
- \* **Otros usos no rurales (usos terciarios, equipamientos, campamentos**

***turísticos, etc.) susceptibles de autorización e implantación en el suelo no urbanizable, en las condiciones establecidas en las disposiciones de aplicación en la materia, incluidos este Plan General y la legislación urbanística vigente.***

*Usos prohibidos:*

- \* *Los usos no incluidos en las modalidades anteriores.*

Se ha destacado en negrita que el PGOU incluye como admisibles en la tipología de zona global que nos ocupa en el caso de la parcela de Izarre Txiki la implantación de “***otros usos no rurales (usos terciarios, equipamientos, campamentos turísticos, etc.) susceptibles de autorización e implantación en el suelo no urbanizable, en las condiciones establecidas en las disposiciones de aplicación en la materia, incluidos este Plan General y la legislación urbanística vigente***”.

A tal efecto, nos referimos seguidamente a lo dispuesto en particular en el artículo 102 del Capítulo III de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU de Bidania- Goiatz referido específicamente a la implantación de “***otros usos y edificaciones no rurales susceptibles de autorización***” en el caso que nos ocupa.

A tal efecto reproducimos a continuación algunas partes de dicho artículo, destacando en negrita las más significativas en el caso que nos ocupa:

***Se consideran entre ellos los usos terciarios, de equipamiento comunitario y cualesquiera otros asimilables a los mismos, de titularidad pública o privada, así como los usos de infraestructuras de servicios de titularidad privada, autorizados en las diversas zonas globales rurales.***

***En todo caso, la autorización e implantación de usos requerirá la previa justificación bien de la necesidad de su implantación en el medio rural, complementada con la también previa declaración de su interés público (de conformidad con lo establecido a ese respecto en la legislación sectorial aplicable y/o en el planeamiento territorial), bien de la necesidad o conveniencia de su implantación en el medio rural del municipio en atención a su contribución a la ordenación y al desarrollo del mismo.***

***Implantación de usos terciarios, de equipamiento comunitario u otros asimilables a los mismos en condiciones que conlleven la construcción de nuevas edificaciones e instalaciones.***

***Excepcionalmente, y siempre que el objetivo propuesto no sea susceptible de implantación en las referidas edificaciones preexistentes, podrá autorizarse la construcción de nuevas edificaciones destinadas a los citados usos, en las condiciones siguientes:***

- \* ***Se autoriza su implantación, exclusivamente, en las zonas globales de tipología “D.20 Zona Rural Agroganadera y de Campiña” y “D.30 Zona Rural Forestal”***

- \* *Su autorización e implantación requerirá la **previa elaboración y aprobación del correspondiente plan especial** de conformidad con los criterios establecidos para los mismos en la legislación urbanística. **Dicho plan especial deberá justificar, además, el cumplimiento de los requisitos expuestos en el anterior apartado 1 de este artículo.***
- \* *Su autorización e implantación se adecuará a las condiciones generales establecidas en la **Sección Primera del Capítulo III del Título Quinto, del que forma parte este artículo, que, previa justificación de su conveniencia e idoneidad, podrán ser reajustadas bien al alza bien a la baja por el citado plan especial.***

- \* **Superficie mínima de la parcela vinculada a la actividad: 25.000 m<sup>2</sup>.**

*La parcela aportada, aun cuando su superficie sea superior a la citada, deberá constituir en todo caso un ámbito espacial y físicamente continuo, y quedar vinculada a todos los efectos a la edificación.*

- \* **Condiciones de edificación:**

- **Retiros:**

- . **A los límites de la parcela:** 10 m.
- . **Al límite del Suelo No Urbanizable:** 250 m.
- . **A edificaciones rurales o no rurales existentes en otras fincas:** 250 m.
- . **A edificaciones de vivienda situadas en el suelo no urbanizable, en fincas distintas a la afectada por la propuesta:** 100 m.

- **Superficie de techo edificable máxima:**

- . **Parcela < 6,0 Ha:** 1.800 m<sup>2</sup>(t).
- . **Parcela > 6,0 Ha:** 2.400 m<sup>2</sup>(t).

- **Número máximo de plantas: 1 sótano o semisótano + 2 plantas sobre rasante (complementadas con los espacios resultantes bajo la cubierta).**

- **Altura máxima: 9 m.**

- \* **Dotación de aparcamiento: 1 plz./100 m<sup>2</sup>(t) [mín.]**

- \* *Vivienda auxiliar: se estará a lo que determine el plan especial a promover; en todo caso, siempre que se justifique su habilitación, se autoriza, como máximo, 1 vivienda vinculada a la actividad, que deberá destinarse a alojamiento de las personas que regenten o custodien las instalaciones y, se construirán dentro de la edificabilidad global y/o máxima autorizada, e integrada, si ello fuese posible, en el edificio principal.*

- \* *Condiciones restantes: las que establezca el referido plan especial.*

## **V.- OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN. JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.**

La iniciativa descrita en los epígrafes precedentes tiene por objeto diversificar la actividad agropecuaria preexistente y hacerla así más resiliente.

Se plantea asimismo como ejemplo de buenas prácticas y se prevé la divulgación del modelo tanto desde la perspectiva de la propia actividad agropecuaria como desde la perspectiva de la capacidad de acogida del medio rural evitando el “vaciado” de éste, de acuerdo con las políticas que el Ayuntamiento de Bidania-Goiatz viene impulsando de forma continuada en las últimas tres décadas, propiciando de hecho el aumento de la población en el municipio, así como tasas de desempleo inferiores a la media guipuzcoana.

La iniciativa tiene asimismo por objeto poner en valor la actividad primaria preexistente, ofreciendo la disponibilidad de alimentos ecológicos de proximidad, a la vez que la actividad en el lugar propicia el cuidado del medio rural y evita, como se ha señalado, su abandono.

Tal y como se recoge en el epígrafe precedente, de acuerdo con lo establecido en el PGOU de Bidania-Goiatz, dicha iniciativa resulta autorizable, requiriéndose para ello la tramitación de un Plan Especial. Así, la consecución y materialización de los objetivos planteados justifican la redacción de este Plan Especial.



*Imagen de la parcela del caserío Izarre Txiki*

## VI.- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN PLANTEADAS. SELECCIÓN DE LA ADECUADA.

La consecución de los objetivos expuestos en el anterior epígrafe V ha justificado la determinación y valoración de distintas alternativas de ordenación, incluidas, entre otras, las siguientes:

### 1.- Alternativas planteadas.

Se han determinado y analizado las tres alternativas de intervención que se reflejan en los planos de este proyecto, así como en las imágenes siguientes; responden, entre otros, a los parámetros que asimismo se mencionan a continuación.

- \* La alternativa 0 consiste en el mantenimiento de la situación actual del ámbito, sin que se produzca transformación alguna. Dicha situación se muestra en la imagen expuesta en el epígrafe III.

Si bien esta alternativa permite el actual desarrollo de la actividad, no posibilita abordar el proyecto que se contempla en la iniciativa, que busca propiciar la continuidad a largo plazo de la actividad, la generación de empleo, la fijación de población en el medio rural y el cuidado de este.

Se propone en consecuencia descartar esta alternativa valorando favorablemente la iniciativa de invertir en el medio rural desde los presupuestos de una actuación sometida a los principios de la sostenibilidad que haga más resiliente la actividad agropecuaria que en la actualidad se desarrolla.

- \* La alternativa 1 consiste en ordenar un nuevo edificio convencional con capacidad para cuatro alojamientos. Se propone de un edificio de cerca de 40 metros de longitud con 8 metros de fondo.

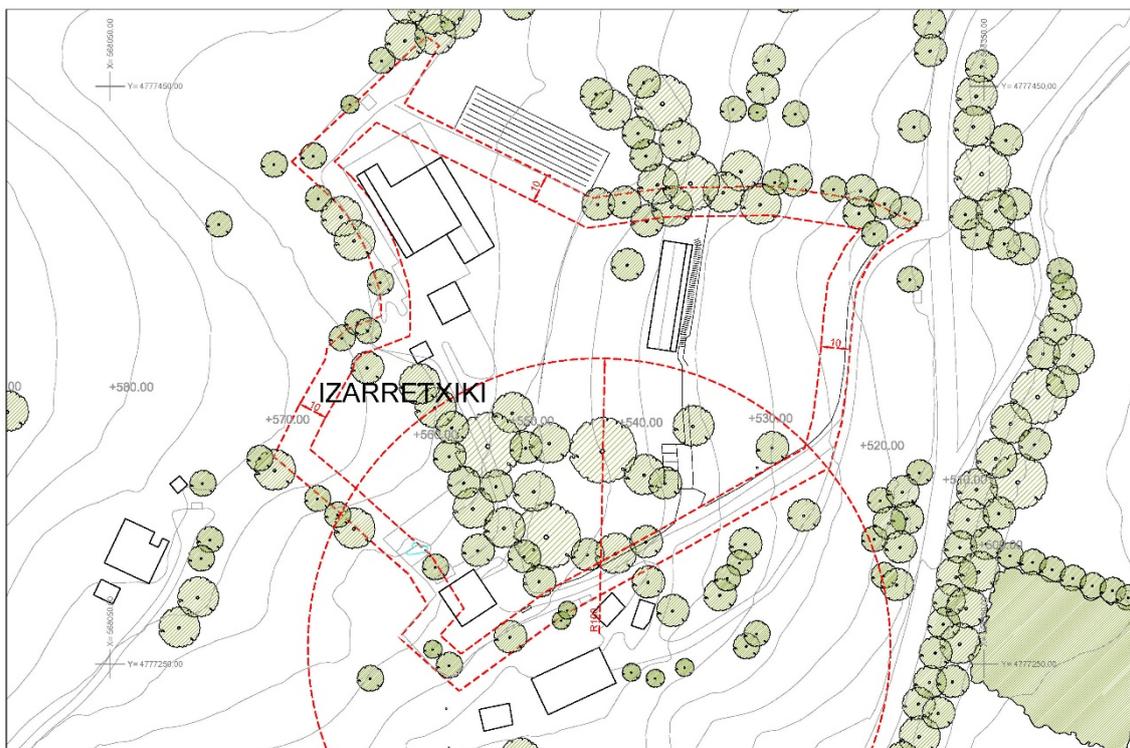


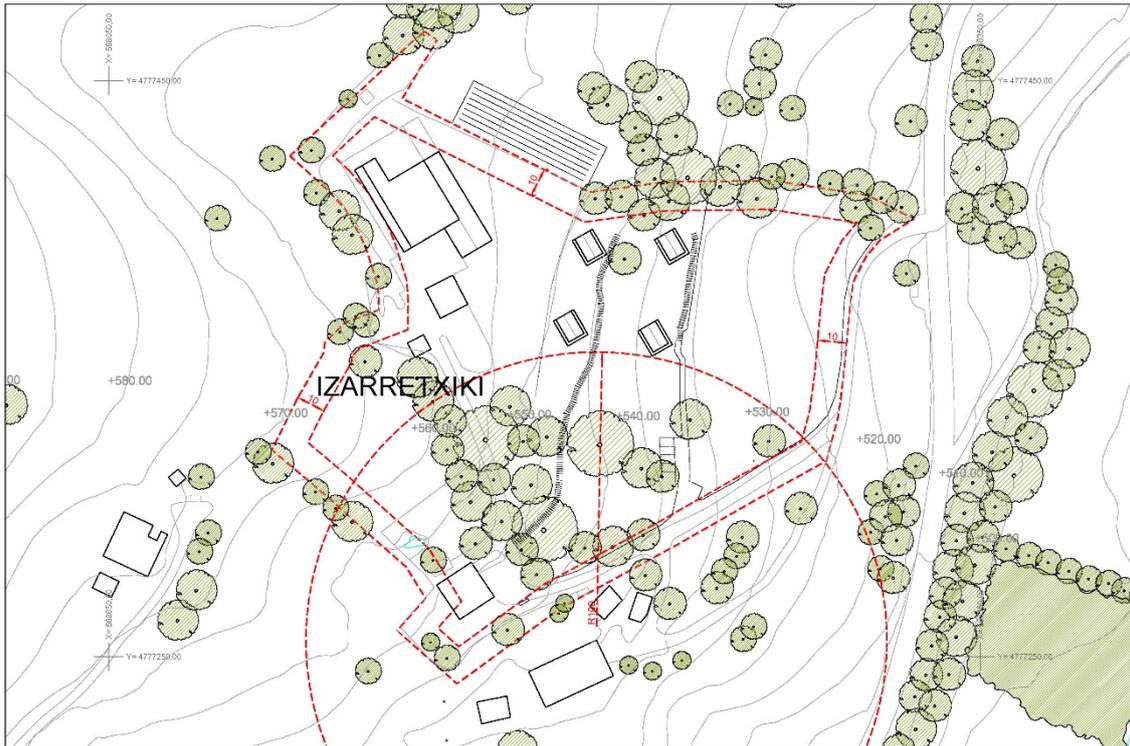
Imagen de la Alternativa 1

Esta alternativa responde a la iniciativa planteada y se valora a priori favorablemente.

Permite propiciar la continuidad a largo plazo de la actividad, la generación de empleo, la fijación de población en el medio rural y el cuidado de este.

Se propone en consecuencia analizar la misma desde la perspectiva ambiental.

- \* La alternativa 2, por su parte, plantea la ordenación de cuatro unidades independientes de alojamiento, de mucho más reducido tamaño en consecuencia, estratégicamente ubicadas en la parcela, a modo de elementos que se plantan en la parcela, sin casi tocar ésta.



*Imagen de la Alternativa 2*

Esta alternativa responde a la iniciativa planteada y se valora a priori favorablemente.

Permite propiciar la continuidad a largo plazo de la actividad, la generación de empleo, la fijación de población en el medio rural y el cuidado de este.

Se propone en consecuencia analizar la misma desde la perspectiva ambiental.

## **2.- Selección de la alternativa adecuada.**

La alternativa 0 tiene, entre otras, una afección negativa. Conlleva que la actividad no puede evolucionar en la línea que la coyuntura demanda y que su promotor se plantea con el objetivo de favorecer la diversificación de la misma, así como su divulgación. Se entiende por ello que no es una alternativa adecuada.

A su vez, la alternativa 1 da lugar a una nueva edificación de significativa dimensión cuya implantación se proyecta de forma añadida e independiente del caserío preexistente. Se considera que da lugar a un edificio de dimensión importante que rivaliza con el caserío.

Por otra parte, la alternativa 2 se plantea con el objetivo de responder a la misma demanda mediante elementos livianos cuya implantación en la parcela responde a una visión más naturalizada. Da lugar a cuatro pequeñas construcciones que no alteran de forma sustancial la imagen del asentamiento rural preexistente.

Entre estas dos alternativas se valora más favorablemente desde la perspectiva ambiental la segunda, por la que se opta por ella a priori.

## **VII.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PLANTEADA.**

En atención a los objetivos y criterios expuestos en el epígrafe V, así como a las alternativas de ordenación determinadas y analizadas en el epígrafe VI, se plantea la siguiente propuesta de ordenación:

### **1.- Descripción general de la ordenación.**

Se consolidan las edificaciones preexistentes en la parcela, tanto el caserío como las construcciones auxiliares. Totalizan una edificabilidad de 1.500 m<sup>2</sup>(t) que se reparte como sigue:

- Caserío: 300 m<sup>2</sup>(t)
- Construcciones auxiliares: 1.200 m<sup>2</sup>(t)

Se ordenan adicionalmente cuatro pequeñas cabañas con una ocupación máxima en planta de aproximadamente 54 m<sup>2</sup> cada una, que contarán con una planta y bajo cubierta. La nueva edificabilidad total asignada a las cuatro cabañas es de 300 m<sup>2</sup>(t).

Las cuatro cabañas guardan los retiros mínimos establecidos por el PGOU, además de no superarse la edificabilidad máxima autorizada y de que la parcela reúne la dimensión mínima exigida.

Se mantiene las condiciones de vialidad, ordenándose sin embargo un pequeño aparcamiento, de acuerdo con lo establecido en el PGOU. Se propone asimismo la plantación de nuevo arbolado.

Por lo demás no se afecta para nada la parcela.

Las cabañas acogerán la actividad de alojamiento mientras que la actividad didáctica y divulgativa se realizará en las actuales instalaciones del caserío, así como en la visita a la propia parcela, así como a las parcelas adicionales objeto de la explotación.

La intervención no afecta para nada a las rasantes de la parcela, dando lugar a un mínimo impacto sobre el territorio a la vez que se responde a la iniciativa.

La diversificación de la actividad favorece las posibilidades de pervivencia de la actividad, a la vez que puede estimular nuevas iniciativas similares, en lugares, como éste, aptos para ello, de acuerdo con el planeamiento vigente.

Se cumple además las condiciones de accesibilidad universal. En particular, una de las cabañas previstas contará con condiciones de accesibilidad universal.

Se cumplirán adicionalmente la normativa de aplicación en otras materias. En particular, se procederá a completar las infraestructuras de servicios oportunas. A tal efecto se prevé implantar energías renovables (paneles solares fotovoltaicos en la cubierta de uno de los edificios auxiliares preexistentes), a la vez que se completará la red de saneamiento, previendo una fosa séptica independiente adicional.

En la formulación completa del Plan Especial se profundizará en todo ello.

En los planos adjuntos se ilustra gráficamente cuanto precede.

## **2.- Justificación del cumplimiento de la normativa de aplicación.**

La propuesta de ordenación descrita se adecua a lo dispuesto en la legislación de aplicación y, en particular, en el PGOU de Bidania-Goiatz.

Dicha afirmación se sustenta en las siguientes razones:

- \* La parcela se corresponde con una zona de tipología “D.22 de Paisaje Rural de Transición”.  
Se autoriza en dicha tipología de zona la implantación y/o realización de las construcciones necesarias para el establecimiento y mantenimiento de los usos propiciados y admisibles en la misma, en las condiciones recogidas en el PGOU.
  
- \* Se considera en consecuencia como uso admisible en la parcela la implantación de otros usos no rurales (usos terciarios, equipamientos, campamentos turísticos, etc.) susceptibles de autorización e implantación en el suelo no urbanizable, en las condiciones establecidas en las disposiciones de aplicación en la materia.  
Los alojamientos turísticos rurales previstos se corresponden con usos terciarios en consecuencia admisibles en atención a su vinculación al uso predominante de la actividad agropecuaria del caserío.
  
- \* La autorización de la implantación del referido uso requiere la previa justificación bien de la necesidad de su implantación en el medio rural, complementada con la también previa declaración de su interés público (de conformidad con lo establecido a ese respecto en la legislación sectorial aplicable y/o en el planeamiento territorial), bien de la necesidad o conveniencia de su implantación en el medio rural del municipio en atención a su contribución a la ordenación y al desarrollo del mismo.  
A tal efecto, se señala que la actividad agropecuaria preexistente requiere necesariamente su localización en el suelo no urbanizable, a la vez que lo hace en una zona que no está sujeta a ningún tipo de especial protección u otra condición que impida o no propicie el desarrollo de la actividad. Resulta en consecuencia imprescindible que la actividad se localice en el medio rural sin perjuicio de que ello se confirme por la administración competente en la materia. Cabe añadir al respecto que resulta conveniente la implantación de la actividad en el medio rural del municipio en atención a su contribución a la ordenación y al desarrollo del mismo, reiterándose que la propuesta se adecua a lo específicamente dispuesto al respecto en el PGOU.

- \* Confirmada la conveniencia de la implantación de la propuesta en el medio rural del municipio en atención a su contribución a la ordenación y al desarrollo del mismo, la implantación y/o realización de las construcciones necesarias para el establecimiento y mantenimiento de los usos propiciados y admisibles en la misma, puede realizarse de acuerdo con lo dispuesto en el PGOU.

Cabe así la construcción de nuevas edificaciones.

Para ello resulta preceptiva la tramitación de un Plan Especial, motivo por el que se formula el presente documento, documento en el que se justifica por otra parte su interés, su adecuación al planeamiento y la capacidad de acogida de la parcela a la iniciativa que se propone, sin perjuicio de su condición rural.

Se reitera que se trata de zona de tipología “D.22 de Paisaje Rural de Transición”.

La parcela cuenta con una superficie de 25.898 m<sup>2</sup>, superior a la mínima exigida al efecto de desarrollar la iniciativa que se propone (25.000 m<sup>2</sup>). Se trata además un ámbito espacial y físicamente continuo, proponiéndose la integración de la nueva edificación prevista en el conjunto de la parcela, así como de la actividad.

Se respetan las condiciones de retiro mínimo establecidas en relación con los límites de la parcela (10 m.), el límite del suelo no urbanizable (250 m.), las edificaciones existentes en otras fincas (250 m.) y edificaciones de vivienda (100 m.), tal y como se ilustra en los planos.

La superficie de techo edificable susceptible de ordenación se limita a 1.800 m<sup>2</sup>(t), de acuerdo con el límite máximo autorizado por el PGOU para las fincas de tamaño inferior a 6 hectáreas, caso que nos ocupa.

El perfil de edificación de los nuevos elementos previstos se adecúa al perfil máximo fijado en dos plantas sobre rasante complementadas con los espacios resultantes bajo la cubierta, no previéndose a priori edificaciones bajo rasante, autorizadas asimismo por el PGOU.

Los nuevos elementos se ajustan asimismo a la altura máxima establecida para la edificación en 9 metros.

La ordenación propuesta, que se ilustra en los planos, contempla la ordenación de un aparcamiento de vehículos con cuatro nuevas plazas. Esta dotación supera la mínima requerida (tres plazas).

Todo ello justifica la adecuación de la propuesta a la normativa de aplicación.

#### **VIII.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PLANTEADA.**

Se trata de una actuación en suelo no urbanizable, en una parcela privada, para la que no se establece un plazo concreto, determinándose sin embargo que para la ejecución de las determinaciones del Plan Especial (construcción de las cuatro cabañas) resultará preciso resolver el saneamiento (nueva fosa séptica adicional prevista) y plantar cuatro árboles.

Para ello se requerirá exclusivamente la redacción del correspondiente proyecto de edificación que incluya asimismo esas determinaciones, y la solicitud de la correspondiente licencia.

## **IX.- INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.**

En la redacción del presente Plan Especial se ha considerado la perspectiva de sus posibles impactos en materia de género de acuerdo con lo establecido al efecto, entre otras, en las siguientes disposiciones:

- \* Ley para la igualdad efectiva de hombres y mujeres, de 22 de marzo de 2007 (Ley 3/2007).
- \* Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, de 30 de octubre de 2015 (RDL 7/2015) (artículos “20.1.c”...).
- \* Ley para la igualdad de hombres y mujeres, de 18 de febrero de 2005 (Ley 4/2005 de la CAPV).
- \* Directrices aprobadas por el Consejo de Gobierno del Gobierno Vasco mediante resolución 40/2012.

Así, el objeto de la evaluación del impacto de género es el presente Plan Especial de la parcela en la que se asienta el caserío Izarre Txiki, y la promoción corresponde a su propiedad si bien se somete el Plan a su tramitación por el Ayuntamiento de Bidania-Goiatz, correspondiendo sin embargo su definitiva aprobación a la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Los criterios, objetivos y soluciones que propician este Plan Especial se concretan en los epígrafes precedentes.

Cabe advertir en primer lugar que la solución propuesta contribuye a diversificar la actual actividad en el propio caserío y su parcela, de forma que ello puede favorecer la igualdad de los roles de mujeres y hombres, favoreciendo que personas de uno u otro género se ocupen de las diversas actividades por igual.

Ello favorece asimismo la accesibilidad a los recursos, compartiendo los medios disponibles, incluso aquellos en materia de movilidad.

El modelo propicia que las personas puedan compartir en mayor medida la doble carga de trabajo remunerado y no remunerado en el contexto de la comunidad y la vida cotidiana en el caserío.

Así, el Plan Especial contribuye a la superación o modificación de las normas sociales o valores atribuidos a mujeres y hombres, favoreciendo una evolución en orden a alcanzar los objetivos que han dado lugar a la legislación apuntada.

Cabe por lo tanto afirmar que propuestas como la que es objeto de este Plan Especial pueden promover una mayor igualdad y evitar la discriminación en materia de género al responder además a los problemas de accesibilidad, y favoreciendo la diversidad de la actividad y la mezcla de usos en la parcela.

Cabe señalar adicionalmente que la actividad ocupa en la actualidad a una persona (hombre), y que como consecuencia de la propuesta que se formula se prevé que se incorpore una mujer a la explotación.

En atención al alcance de la iniciativa no se advierte la necesidad de implantar medidas específicas concretas en materia de planeamiento urbanístico en relación con esta materia.

## **X.- EVALUACIÓN DEL IMPACTO LINGÜÍSTICO.**

Conforme a lo establecido en las disposiciones legales vigentes en la materia (artículo “7.7” de la Ley de Instituciones Locales de Euskadi, de 7 de abril de 2016 -Ley 2/2016-), este Plan Especial se ha de complementar con la evaluación del posible impacto que sus propuestas pudieran tener en la normalización del euskera.

De acuerdo con el Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi, promulgado en desarrollo de la referida Ley, por parte de los servicios técnicos municipales se deberá informar desde esta perspectiva el presente documento.

A tal efecto, se adelanta aquí que el municipio de Bidania-Goitatz tiene un índice de euskera superior al 70% correspondiéndose por lo tanto con un “municipio euskaldun”. Se señala complementariamente que se corresponde además con un “arnasgune”, conforme a lo establecido en el Decreto 179/2019.

Sin perjuicio de cuanto informen al respecto los servicios técnicos municipales, se señala que en la situación descrita no resulta previsible un impacto negativo derivado del desarrollo de la propuesta.

Por otra parte, se advierte que la problemática del uso del euskera no tiene fundamentalmente un carácter urbanístico y que, en cualquier caso, excede del cometido propio de un Plan Especial como éste.

A su vez, excede de las tareas propias de dicho planeamiento la determinación de medidas que condicionen, incentiven, etc. la utilización de una lengua u otra en el lugar.

La determinación de ese tipo de medidas estará asociada, entre otros extremos, a las propuestas y políticas específicas de carácter lingüístico que se quieran promover en el municipio o en la CAPV, en el marco estratégico oportuno y desde una visión unitaria y/o en red de la Administración y de sus distintas políticas y medidas en el conjunto de las materias en las que interviene.

## **XI.- PLANOS.**

### **I.- INFORMACIÓN**

- I.01.- Situación del ámbito.
- I.02.- Delimitación del ámbito.
- I.03.- Ortofoto del ámbito.
- I.04.- Clasificación del suelo.
- I.05.- Zonificación global.
- I.06.- Parcelario

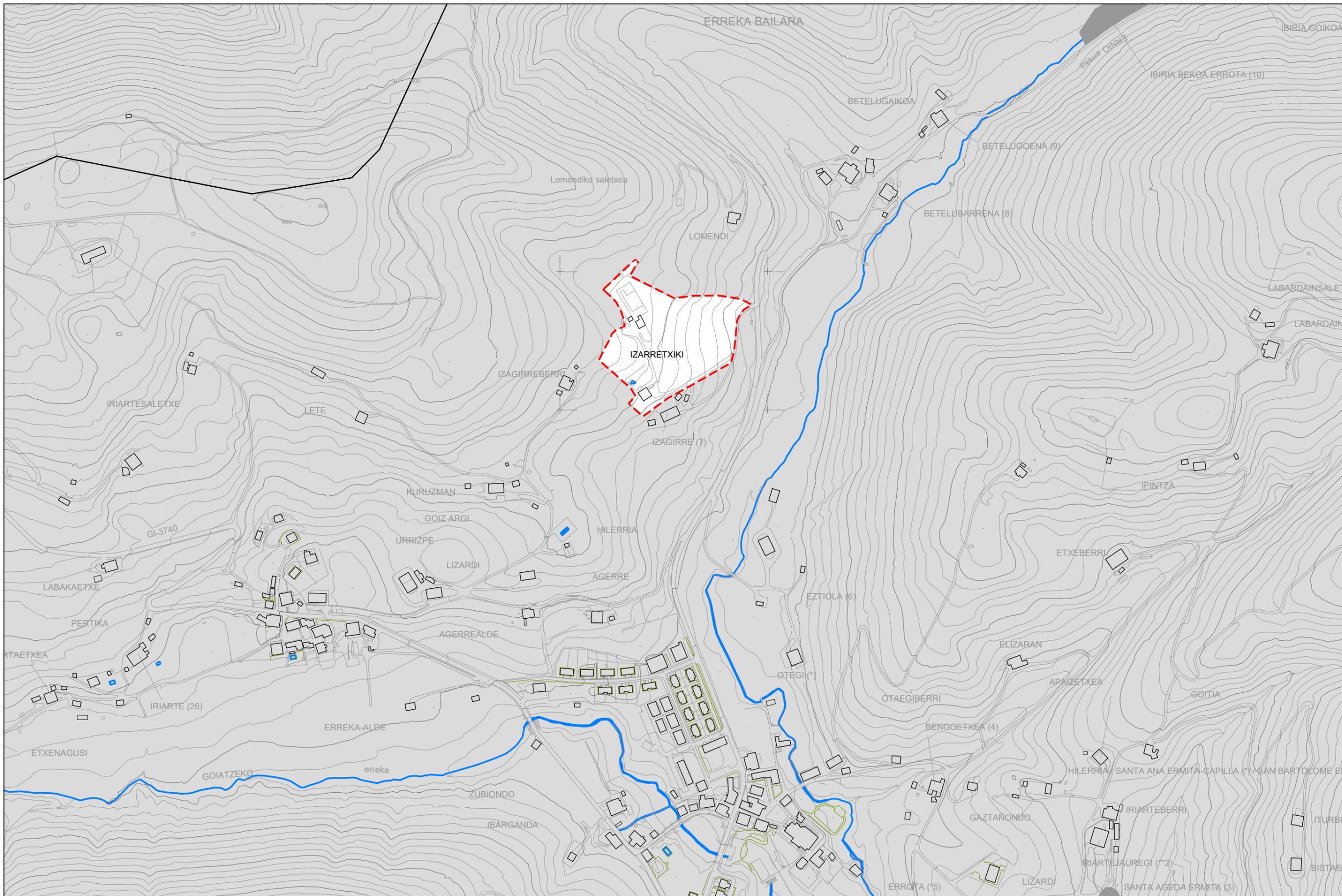
### **II.- ORDENACIÓN**

- II.01.- Alternativa “0”
- II.02.- Alternativa “1”
- II.03.- Alternativa “2”
- II.04.- Abastecimiento de agua
- II.05.- Saneamiento y pluviales
- II.06.- Energía eléctrica
- II.07.- Telecomunicaciones

Donostia / San Sebastián, julio de 2021.

A handwritten signature in black ink, consisting of a tall, thin vertical stroke on the left, followed by a series of loops and a final horizontal stroke on the right.

Fdo.: Iñigo Peñalba, Doctor Arquitecto  
Máster en Restauración y Gestión del Patrimonio construido



**PLAN ESPECIAL  
REFERIDO AL CASERÍO IZARRETXIKI  
EXPLOTACIÓN AMALUR**

**BIDANIA-GOITZ  
JULIO 2021**

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| REDACTOR                         | PROMOTOR    |
|                                  | DENIS LÓPEZ |
| IÑIGO PEÑALBA, Doctor Arquitecto |             |

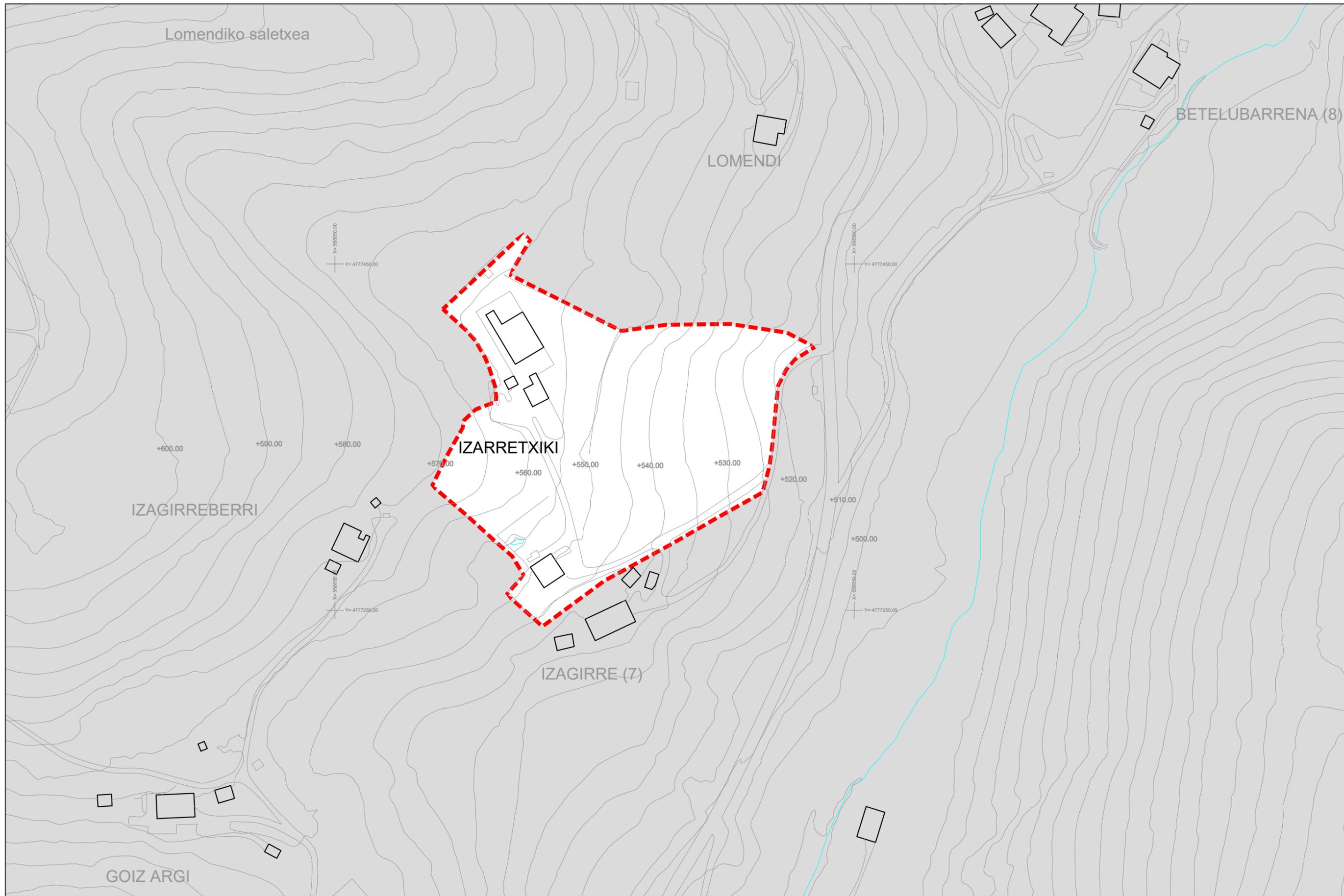
**SUPERFICIE DE LA PARCELA:**

--- PARCELA DEL CASERÍO IZARRETXIKI: 25.898m2(s).

**I. INFORMACIÓN  
PLANO 01**

**SITUACIÓN DEL ÁMBITO**

ESCALA: 1:5.000



**PLAN ESPECIAL  
REFERIDO AL CASERÍO IZARRETXIKI  
EXPLOTACIÓN AMALUR**

**BIDANIA-GOITZ  
JULIO 2021**

REDACTOR

IÑIGO PEÑALBA, Doctor Arquitecto

PROMOTOR

DENIS LÓPEZ

SUPERFICIE DE LA PARCELA:

--- PARCELA DEL CASERÍO IZAGIRRETXIKI: 25.898m2(s).

**I. INFORMACIÓN  
PLANO 02**

**DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO**

ESCALA: 1:2.000



**PLAN ESPECIAL  
REFERIDO AL CASERÍO IZARRETXIKI  
EXPLOTACIÓN AMALUR**

**BIDANIA-GOIZATZ  
JULIO 2021**

REDACTOR

IÑIGO PEÑALBA, Doctor Arquitecto

PROMOTOR

DENIS LÓPEZ

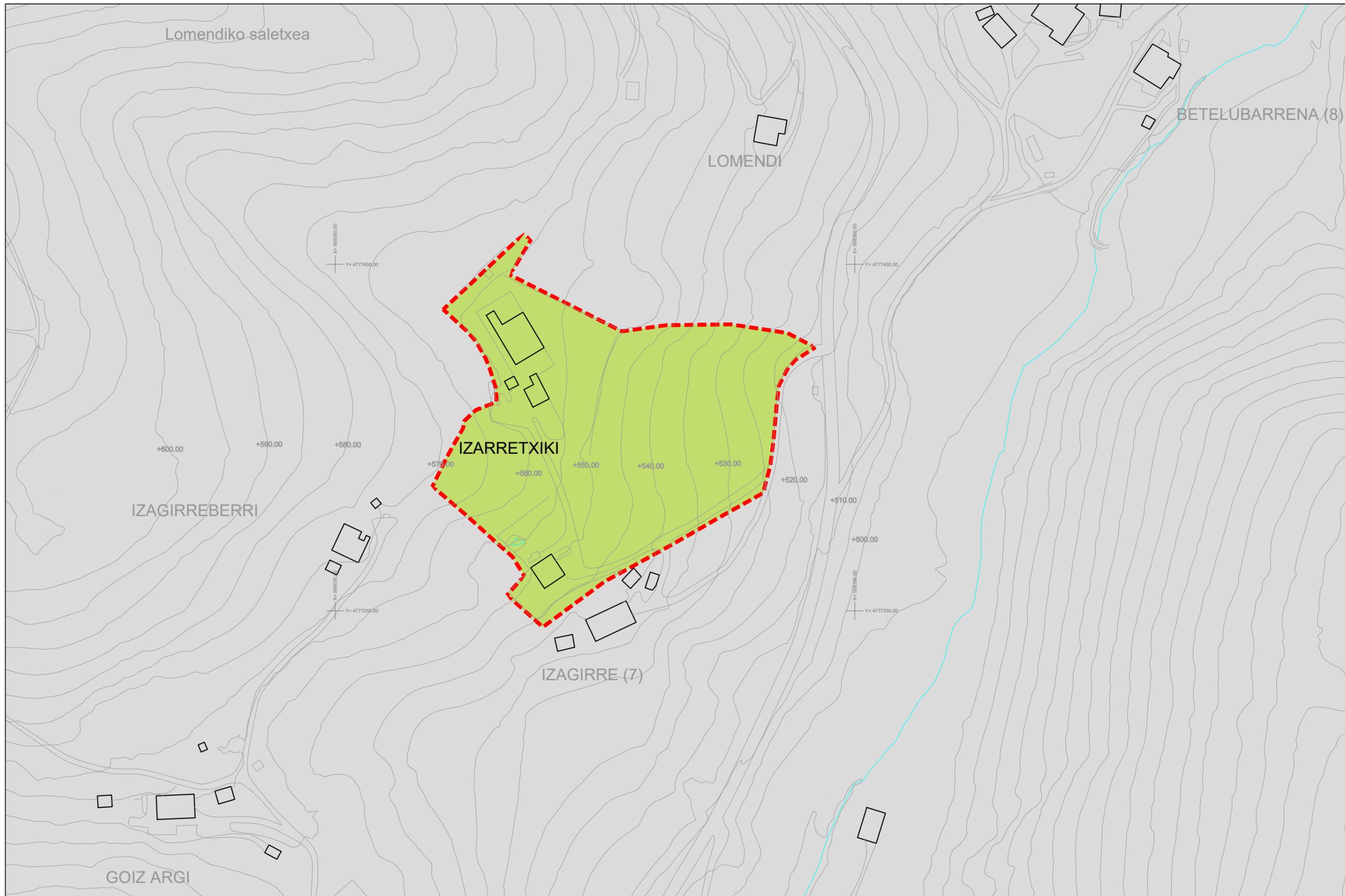
SUPERFICIE DE LA PARCELA:

--- PARCELA DEL CASERÍO IZAGIRRETXIKI: 25.898m2(s).

**I. INFORMACIÓN  
PLANO 03**

ORTOFOTO

ESCALA: 1:2.000



**PLAN ESPECIAL  
REFERIDO AL CASERÍO IZARRETXIKI  
EXPLOTACIÓN AMALUR**

**BIDANIA-GOITZ  
JULIO 2021**

REDACTOR

IÑIGO PEÑALBA, Doctor Arquitecto

PROMOTOR

DENIS LÓPEZ

SUPERFICIE DE LA PARCELA:

--- PARCELA DEL CASERÍO IZARRETXIKI: 25.898m2(s).

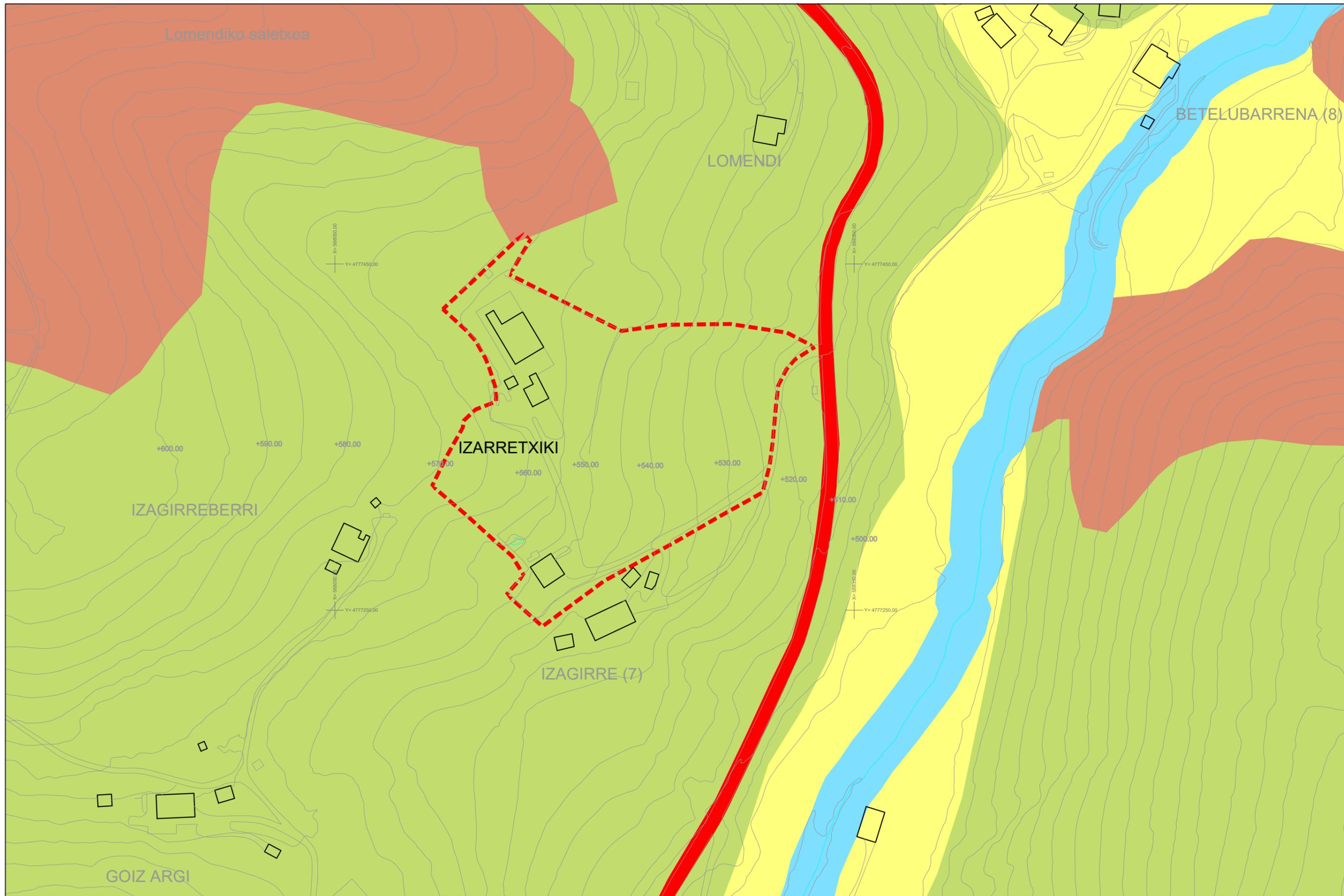
CLASIFICACIÓN DE SUELO:

■ SUELO NO URBANIZABLE

**I. INFORMACIÓN  
PLANO 04**

**RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE (PGOU TR 2014)  
CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

ESCALA: 1:2.000



**PLAN ESPECIAL  
REFERIDO AL CASERÍO IZARRETXIKI  
EXPLOTACIÓN AMALUR**

**BIDANIA-GOITZ**  
JULIO 2021

REDACTOR

IÑIGO PEÑALBA, Doctor Arquitecto

PROMOTOR

DENIS LÓPEZ

**ZONIFICACIÓN GLOBAL:**

- |                                           |                                                      |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| D.20 ZONA RURAL AGROGANADERA Y DE CAMPIÑA | D.30 ZONA RURAL FORESTAL                             |
| D.21 ALTO VALOR ESTRATÉGICO               | D.40 ZONA RURAL DE PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES |
| D.22 PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN          | E.10 CARRETERAS INTERURBANAS                         |

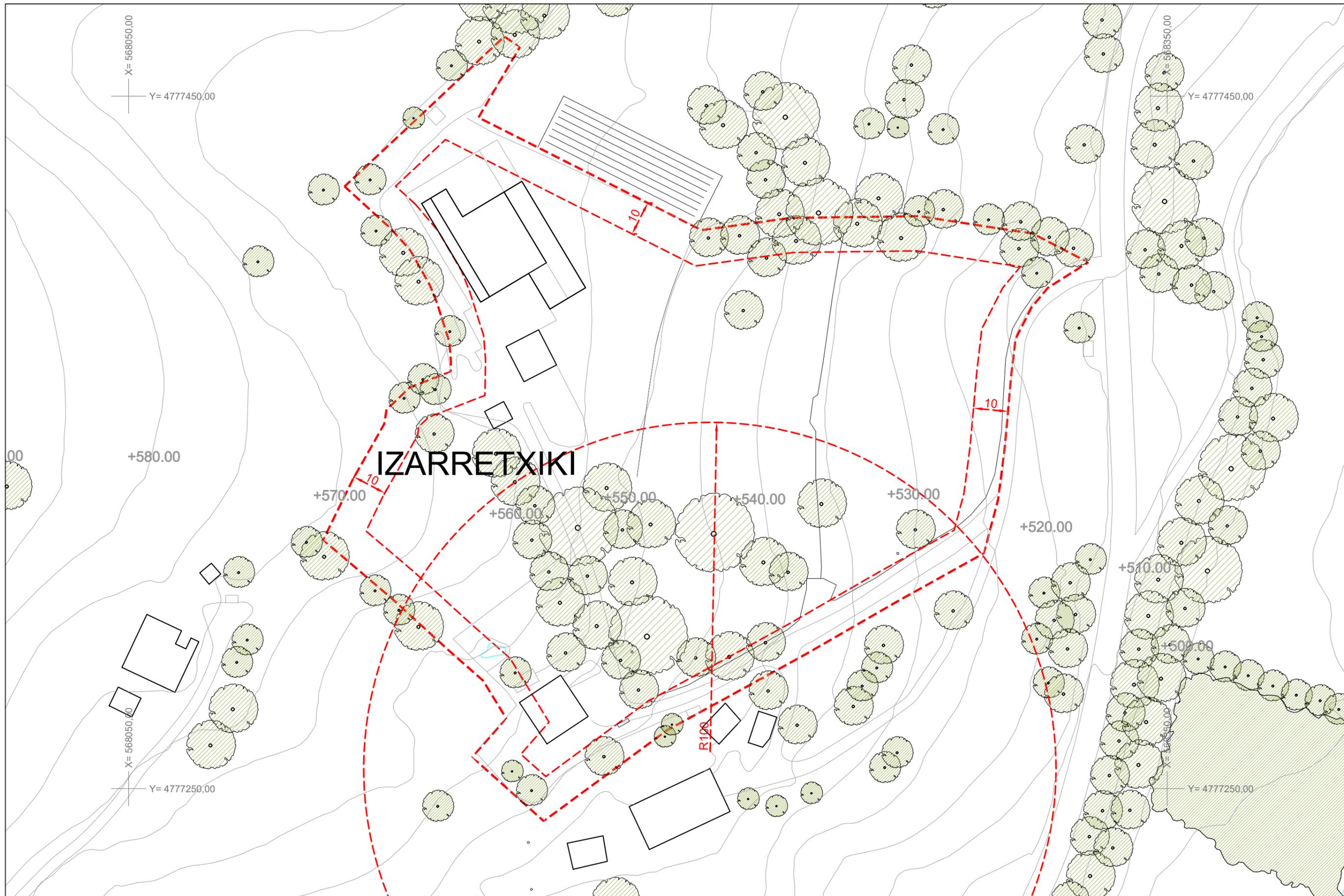
SUPERFICIE DE LA PARCELA:  
 PARCELA DEL CASERÍO IZARRETXIKI: 25.898m2(s).

**I. INFORMACIÓN  
PLANO 05**

**RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE (PGOU TR 2014)  
ZONIFICACIÓN GLOBAL**

ESCALA: 1:2.000





**PLAN ESPECIAL  
REFERIDO AL CASERÍO IZARRETXIKI  
EXPLOTACIÓN AMALUR**

**BIDANIA-GOITZ  
JULIO 2021**

REDACTOR

IÑIGO PEÑALBA, Doctor Arquitecto

PROMOTOR

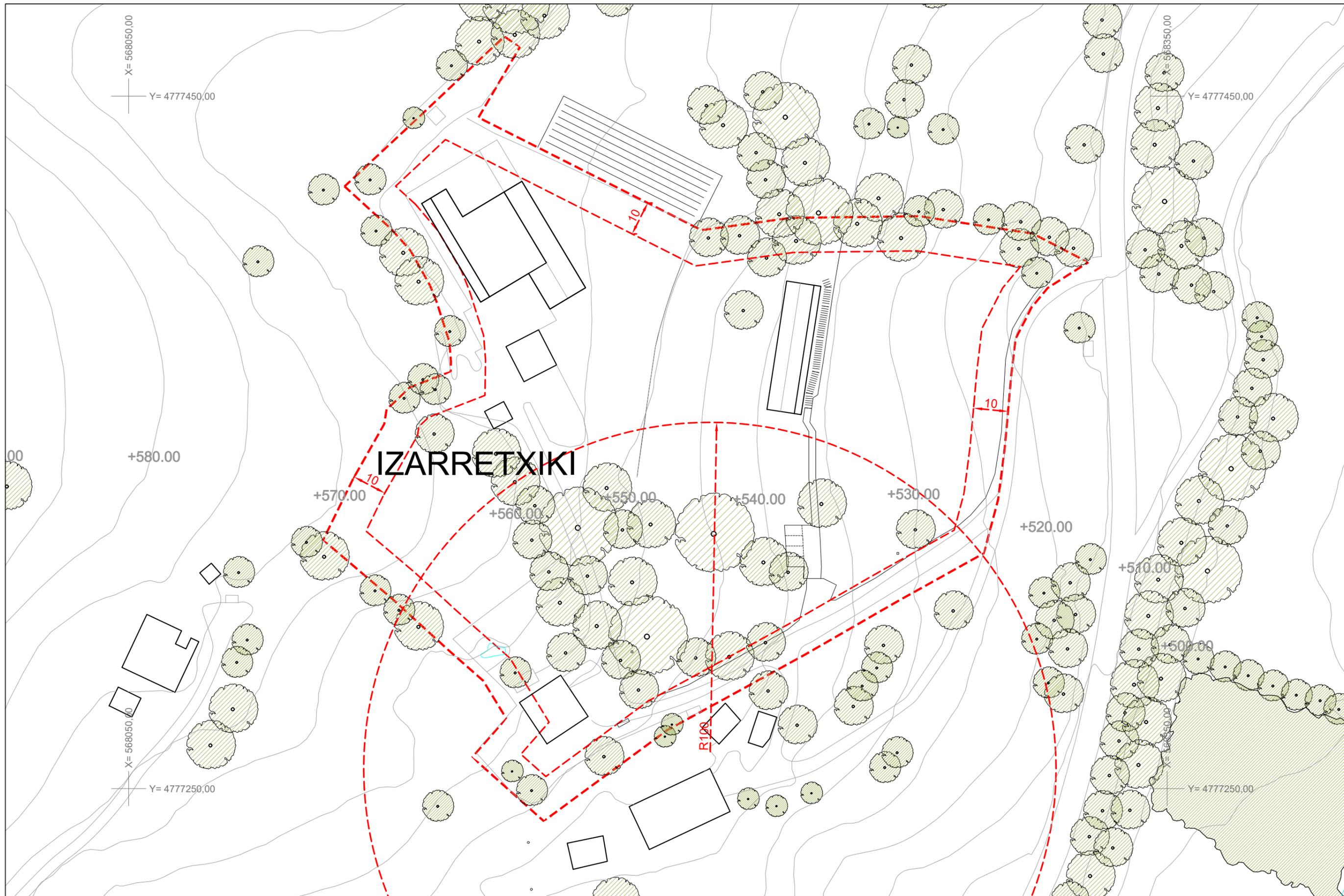
DENIS LÓPEZ

SUPERFICIE DE LA PARCELA:

--- PARCELA DEL CASERÍO IZARRETXIKI: 25.898m2(s).

**II. ORDENACIÓN  
PLANO 01  
ORDENACIÓN DE ALTERNATIVA 0**

ESCALA: 1:1.000



**PLAN ESPECIAL  
REFERIDO AL CASERÍO IZARRETXIKI  
EXPLOTACIÓN AMALUR**

**BIDANIA-GOITAZ  
JULIO 2021**

REDACTOR

IÑIGO PEÑALBA, Doctor Arquitecto

PROMOTOR

DENIS LÓPEZ

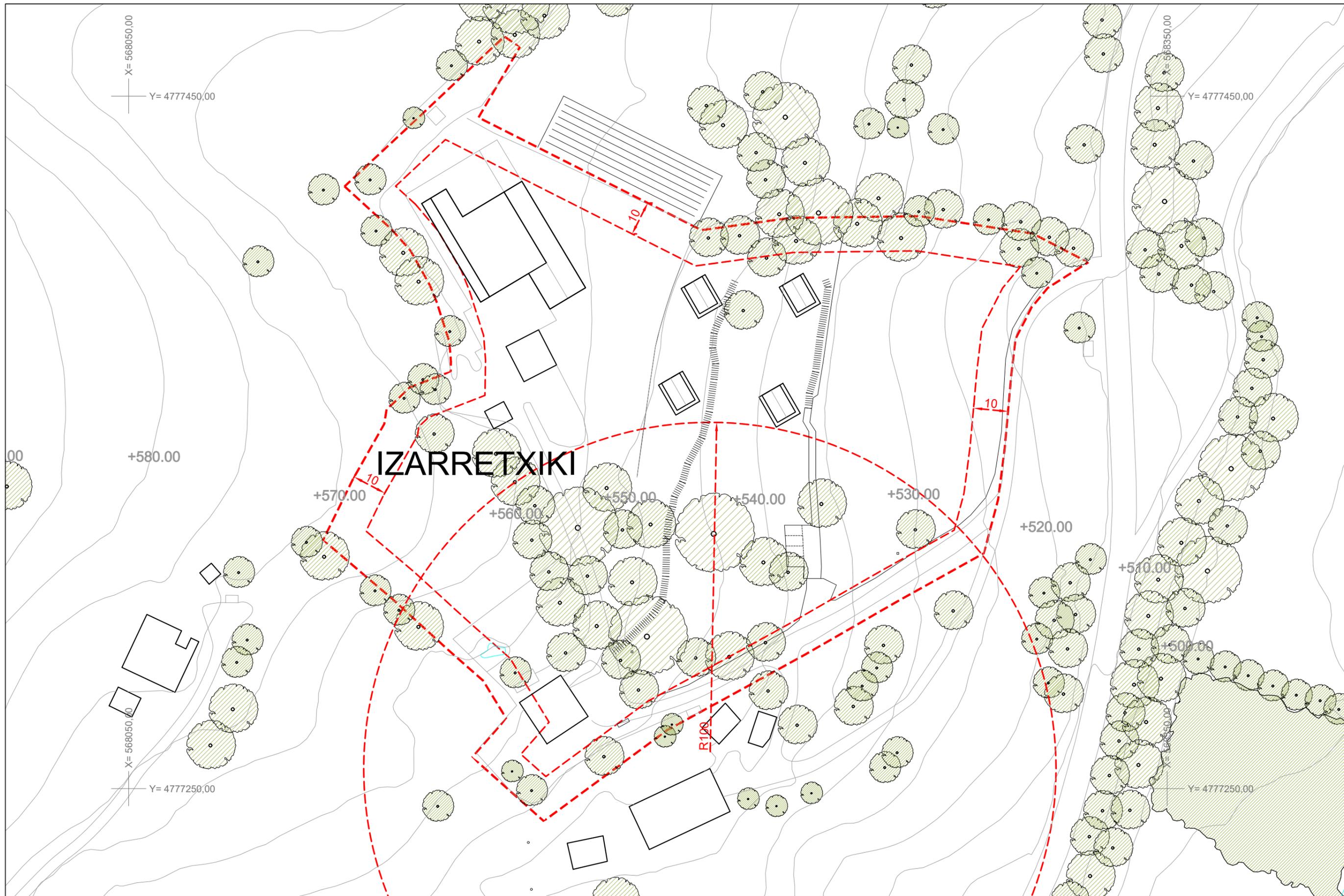
SUPERFICIE DE LA PARCELA:

--- PARCELA DEL CASERÍO IZARRETXIKI: 25.898m2(s).

**II. ORDENACIÓN  
PLANO 02**

**ORDENACIÓN DE ALTERNATIVA 1**

ESCALA: 1:1.000



**PLAN ESPECIAL  
REFERIDO AL CASERÍO IZARRETXIKI  
EXPLOTACIÓN AMALUR**

**BIDANIA-GOITZ  
JULIO 2021**

REDACTOR

IÑIGO PEÑALBA, Doctor Arquitecto

PROMOTOR

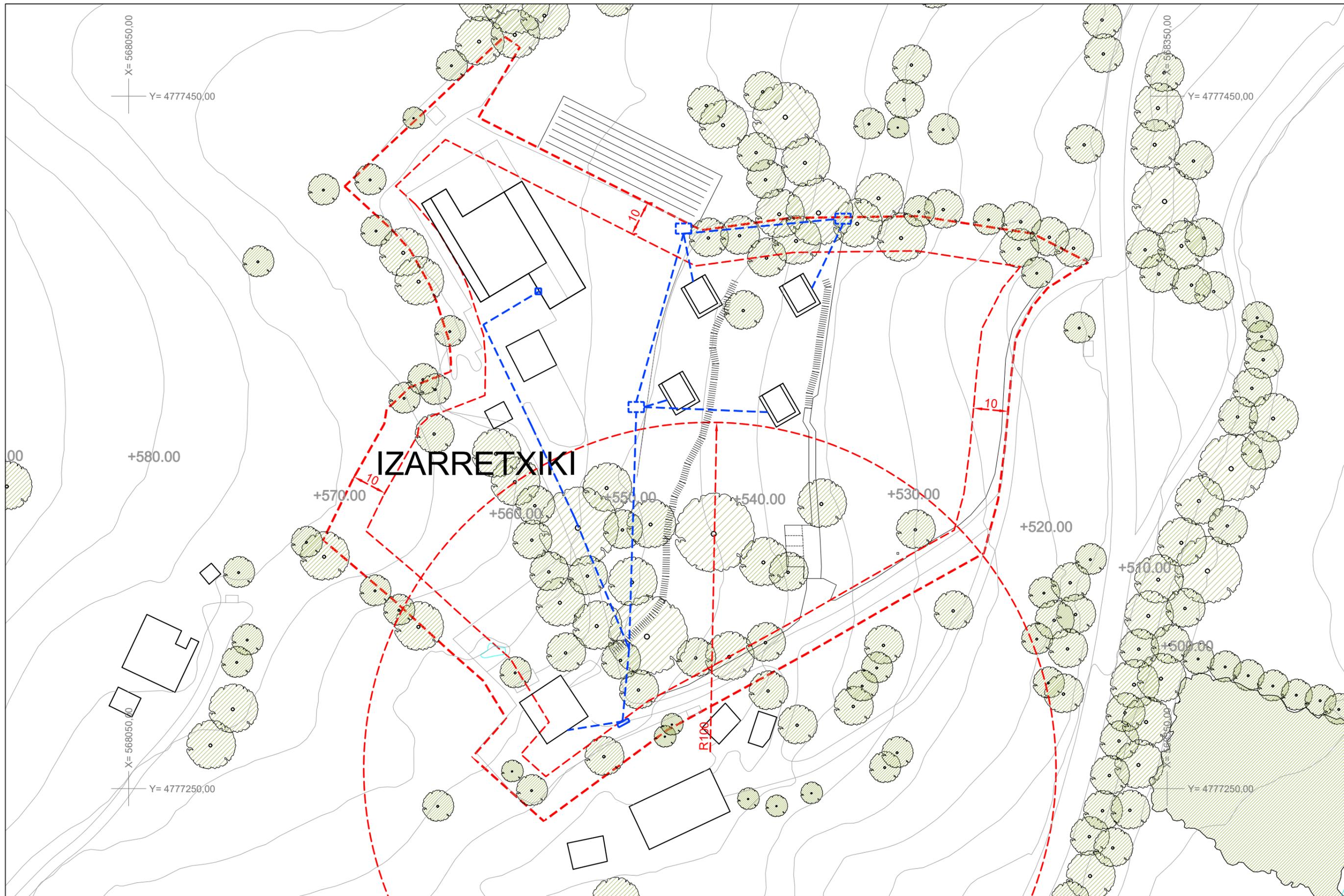
DENIS LÓPEZ

SUPERFICIE DE LA PARCELA:

--- PARCELA DEL CASERÍO IZARRETXIKI: 25.898m2(s).

**II. ORDENACIÓN  
PLANO 03  
ORDENACIÓN DE ALTERNATIVA 2**

ESCALA: 1:1.000



**PLAN ESPECIAL  
REFERIDO AL CASERÍO IZARRETXIKI  
EXPLOTACIÓN AMALUR**

**BIDANIA-GOITZ  
JULIO 2021**

REDACTOR

IÑIGO PEÑALBA, Doctor Arquitecto

PROMOTOR

DENIS LÓPEZ

SUPERFICIE DE LA PARCELA:

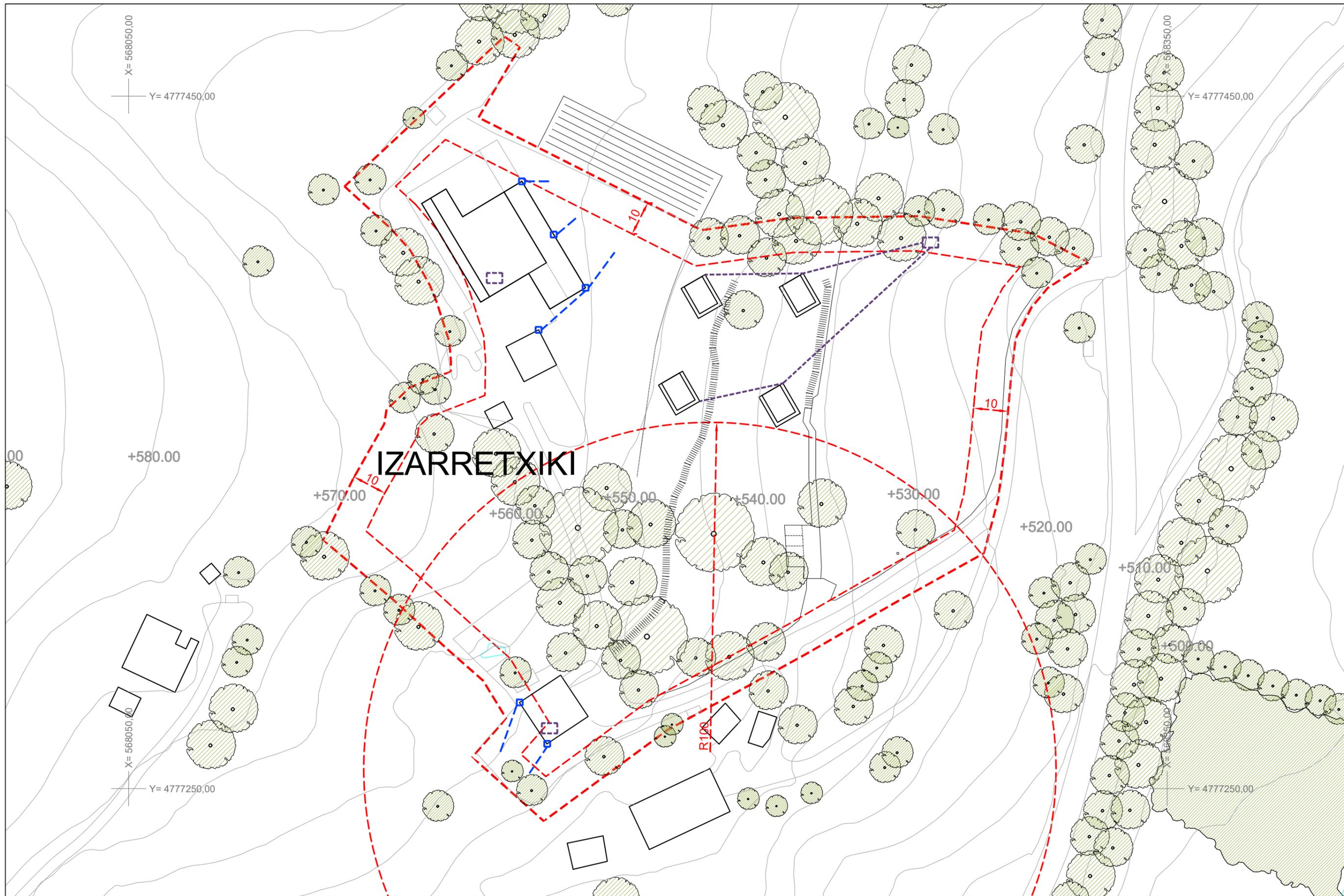
--- PARCELA DEL CASERÍO IZAGIRRETXIKI: 25.898m2(s).

LEYENDA:

- ARQUETA
- DEPÓSITO
- CANALIZACIÓN

**II. ORDENACIÓN  
PLANO 04  
ABASTECIMIENTO DE AGUA**

ESCALA: 1:1.000



**PLAN ESPECIAL  
REFERIDO AL CASERÍO IZARRETXIKI  
EXPLOTACIÓN AMALUR**

**BIDANIA-GOITZ  
JULIO 2021**

REDACTOR

IÑIGO PEÑALBA, Doctor Arquitecto

PROMOTOR

DENIS LÓPEZ

SUPERFICIE DE LA PARCELA:

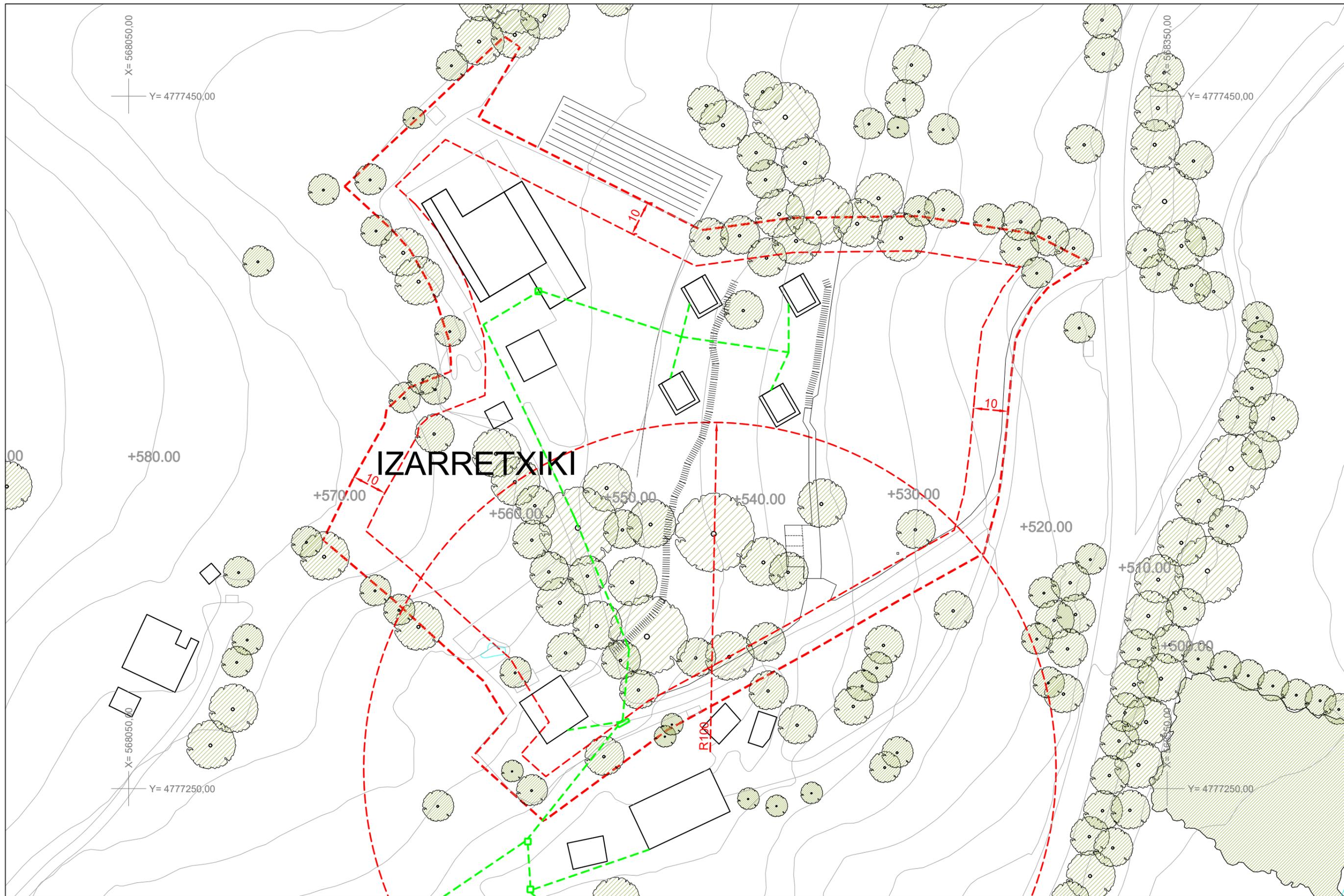
--- PARCELA DEL CASERÍO IZARRETXIKI: 25.898m2(s).

LEYENDA:

- ARQUETA PLUVIALES
- CANALIZACIÓN PLUVIALES
- FOSAS SÉPTICA
- CANALIZACIÓN SANEAMIENTO

**II. ORDENACIÓN  
PLANO 05  
SANEAMIENTO Y PLUVIALES**

ESCALA: 1:1.000



**PLAN ESPECIAL  
REFERIDO AL CASERÍO IZARRETXIKI  
EXPLOTACIÓN AMALUR**

**BIDANIA-GOITZ  
JULIO 2021**

REDACTOR

IÑIGO PEÑALBA, Doctor Arquitecto

PROMOTOR

DENIS LÓPEZ

SUPERFICIE DE LA PARCELA:

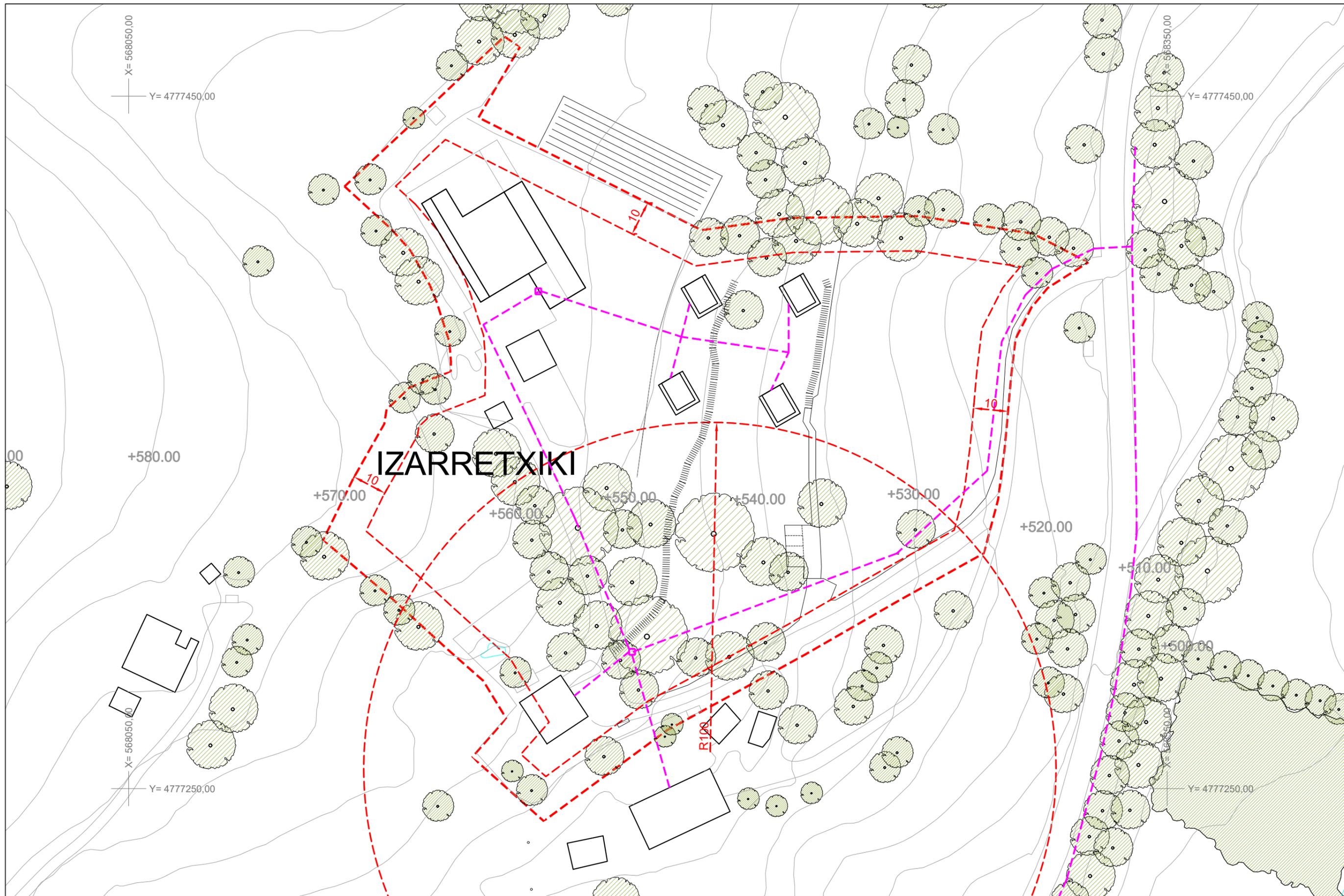
--- PARCELA DEL CASERÍO IZAGIRRETXIKI: 25.898m2(s).

LEYENDA:

- ARQUETA
- ▭ CONTADORES
- CANALIZACIÓN

**II. ORDENACIÓN  
PLANO 06  
ENERGÍA ELÉCTRICA**

ESCALA: 1:1.000



**PLAN ESPECIAL  
REFERIDO AL CASERÍO IZARRETXIKI  
EXPLOTACIÓN AMALUR**

**BIDANIA-GOITAZ  
JULIO 2021**

REDACTOR

IÑIGO PEÑALBA, Doctor Arquitecto

PROMOTOR

DENIS LÓPEZ

SUPERFICIE DE LA PARCELA:

--- PARCELA DEL CASERÍO IZARRETXIKI: 25.898m2(s).

LEYENDA:

□ ARQUETA

--- CANALIZACIÓN

**II. ORDENACIÓN  
PLANO 07**

**TELECOMUNICACIONES**

ESCALA: 1:1.000