

---

**A.U."1. HERRIGUNEA"-ko  
"1.1. AZPIKOETXE" AZPI ESPARRUAREN  
HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA.**

**ABALTZISKETA**

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
SUBÁMBITO "1.1 AZPIKOETXE"  
DEL A.U. "1. HERRIGUNEA"

---

**SUSTATZAILEA/PROMOTOR:**



Abaltzisketako Udala

**EGILEA/AUTOR:**

NIKOLAS BARANDIARAN CONTRERAS. Arkitektoa  
JOSE MIGUEL TOLEDO ETXEPARE. Arkitektoa

**ABENDUA / 2022 / DICIEMBRE**

---

**A.U."1. HERRIGUNEA"-ko  
"1.1. AZPIKOETXE" AZPI ESPARRUAREN  
HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA.**

**ABALTZISKETA**

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
SUBÁMBITO "1.1 AZPIKOETXE"  
DEL A.U. "1. HERRIGUNEA"

---

DOCUMENTACIÓN:

DOCUMENTO A: MEMORIA.

DOCUMENTO B: NORMAS URBANÍSTICAS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.

DOCUMENTO C: DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN.  
ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA.  
RESUMEN EJECUTIVO.

DOCUMENTO D: PLANOS

---

**A.U."1. HERRIGUNEA"-ko  
"1.1. AZPIKOETXE" AZPI ESPARRUAREN  
HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA.**

**ABALTZISKETA**

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
SUBÁMBITO "1.1 AZPIKOETXE"  
DEL A.U. "1. HERRIGUNEA"

---

**DOCUMENTO A: MEMORIA**

**INDICE**

0.-	PROMOTOR.EQUIPO REDACTOR .....	2
I.-	ANTECEDENTES, OBJETO Y CONTENIDO DEL PLAN. ....	3
I.1.-	ANTECEDENTES .....	3
I.2.-	OBJETO Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL. ....	3
II.-	INFORMACIÓN URBANÍSTICA .....	4
II.1.-	ADECUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA VIGENTE EN EL MUNICIPIO DE ABALTZISKETA.4	
II.2.-	ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO, CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS, USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS. ....	4
III.-	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA .....	10
IV.-	OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN .....	10
IV.1.-	DESARROLLO DE LAS PREVISIONES GENERALES. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.....	10
IV.2.-	DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA (METODOLOGÍA). ....	10
IV.3.-	CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN .....	12
V.-	DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN .....	13
V.1.-	DESCRIPCIÓN GENERAL .....	13
V.2.-	MORFOLOGÍA URBANA Y TIPOLOGÍA EDIFICATORIA .....	13
V.3.-	RED VIARIA. TRAVESÍA URBANA GI-3670 (ERDIKO KALE) .....	15
V.4.-	ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES .....	15
VI.-	ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA.....	16
VI.1.-	ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA.....	16
VI.2.-	EDIFICABILIDAD. PARCELA.....	16
VI.3.-	JUSTIFICACIÓN DE LOS ESTÁNDARES DOTACIONALES. ....	16
VII.-	CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN .....	17
VIII.-	URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS .....	17
	ANEXO 01: PGOU ABALTZISKETA (Texto Refundido: Aprobación Definitiva. Enero 2013).....	20
	ANEXO 02: NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD EN EL ENTORNO URBANO. ....	21
	ANEXO.03: INFORME DE IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO.....	24
	ANEXO.04: INFORME DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO. ....	27

## **0.- PROMOTOR.EQUIPO REDACTOR**

La redacción del presente Plan Parcial se ejecuta por encargo del Ayuntamiento de Abaltzisketa en su doble calidad de; propietario de la totalidad de los terrenos incluidos en la delimitación del ámbito y agente promotor de la ordenación pormenorizada del mismo.

En la elaboración del presente trabajo han participado

Dirección y Coordinación:

NIKOLAS BARANDIARAN CONTRERAS                      Arquitecto.

JOSE MIGUEL TOLEDO ETXEPARE                      Arquitecto.

Documento Ambiental Estratégico y Estudio Acústico:

EKOLUR ASESORÍA AMBIENTAL, SLL

## **I.- ANTECEDENTES, OBJETO Y CONTENIDO DEL PLAN.**

### **I.1.- ANTECEDENTES**

El presente trabajo de ordenación pormenorizada, está referido al ámbito determinado por la Actuación de Dotación A.A.D.1 1.1- AZPIKOETXEKO BARATZA y la finca contigua, consolidada, del edificio Azpikoetxe, ambas situadas en el Ámbito Urbanístico A.U.1 HERRIGUNEA definido en el vigente PGOU de Abaltzisketa (aprobado definitivamente el 25/06/2013 por el Consejo de Diputados de la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa, BOG nº26 de 15/11/2013).

El Ayuntamiento de Abaltzisketa es propietario de la totalidad de la finca aun cuando hoy en día tengan una delimitación catastral diferenciada.

El deterioro del edificio Azpikoetxe (funcional y formal) junto a la inadecuada tipología edificatoria de su construcción aneja, ha suscitado la reconsideración del carácter consolidado del actual del edificio y la conveniencia de su posible sustitución (reposición de la edificabilidad física existente) junto a la nueva edificación prevista en la A.A.D.1.1-AZPIKOETXEKO BARATZA.

La relevante posición de los terrenos en el núcleo urbano de Abaltzisketa recomienda un nuevo análisis del conjunto de la ordenación de este espacio, históricamente unitario y delimitado como finca única.

Las opciones de ordenación unitaria del nuevo subámbito "1.1-Azpikoetxe" adquieren nuevas posibilidades de desarrollo tipológico al prever la reconstrucción del edificio Azpikoetxe y su construcción aneja de marcado carácter "industrial".

La ordenación conjunta de la finca precisa por tanto de la revisión de su ordenación pormenorizada y para ello la redacción y tramitación del presente Plan Especial.

El documento de Plan Especial que ahora se presenta, desarrolla con carácter pormenorizado los nuevos criterios y objetivos de ordenación y materializa, las exigencias de contenido y documentación establecidos en la legislación urbanística vigente (Art. 69-70 de la L 2/2006) y con garantía suficiente para la tramitación y aprobación del mismo (Art. 97 de la L 2/2006).

Junto al presente documento se procede a redactar el correspondiente "Documento Ambiental Estratégico relativo al Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito "1.1. AZPIKOETXEKO BARATZA" de Abaltzisketa.

### **I.2.- OBJETO Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL.**

El nuevo subámbito "1.1. AZPIKOETXE" es el que el propio Plan Especial delimita, en coherencia con su objetivo de ordenación del espacio urbano.(Art. 69.1 L 2/2006).

El Plan General vigente en Abaltzisketa dispone, para el ámbito que nos ocupa, las determinaciones particulares contenidas en el DOC. "2 NORMAS URBANÍSTICAS"- "2.2 NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES": A.U. "1.HERRIGUNEA", cuyo contenido íntegro se incorpora a esta Memoria como "Anexo 01"

La modificación de la ordenación pormenorizada del suelo urbano que pretende este Plan Especial (Art. 70 L 2/2006) tiene como objetivo la definición de la nueva edificación que resulta de la agregación de la edificabilidad existente y propuesta en el

conjunto de la finca inicial, su posición en la morfología urbana del casco histórico de Abaltzisketa y la definición de las características edificatorias y urbanizadoras que garanticen una mejora urbana conjunta en relación a los restantes edificios y espacios públicos que le circundan y se complementa.

El Plan Especial está compuesto de los siguientes documentos:

DOCUMENTO A: MEMORIA.

DOCUMENTO B: NORMAS URBANÍSTICAS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.

DOCUMENTO C: DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN.  
ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA.  
RESUMEN EJECUTIVO.

DOCUMENTO D: PLANOS

El presente Plan Especial, desarrolla pormenorizadamente los objetivos urbanísticos establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Abaltzisketa reordenando conjuntamente la edificación consolidada "Azpikoetxe" y propuesta de la finca "Azpikoetxeko-baratza".

El contenido del mismo, se ajustará a lo establecido en los artículos 69 y 70 de la Ley del Suelo y Urbanismo del País Vasco (Ley 2/2006, de 30 de junio) así como a lo indicado en los artículos 83-85 del vigente RD 2.159/1978, de 23 de junio (RPU).

## II.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

### II.1.- ADECUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA VIGENTE EN EL MUNICIPIO DE ABALTZISKETA.

El presente documento, se adecua a las determinaciones del documento de jerarquía superior, y en concreto a las contenidas en el DOC. "2 NORMAS URBANÍSTICAS"- "2.2 NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES": A.U. "1.HERRIGUNEA"

### II.2.- ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO, CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS, USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS.

#### ➤ DELIMITACIÓN.

La delimitación del nuevo Ámbito de Actuación de Dotación "AAD.1 AZPIKOETXE" se ajusta a la agregación de las fincas catastrales:

#### CONSULTA REFERENCIA CATASTRAL

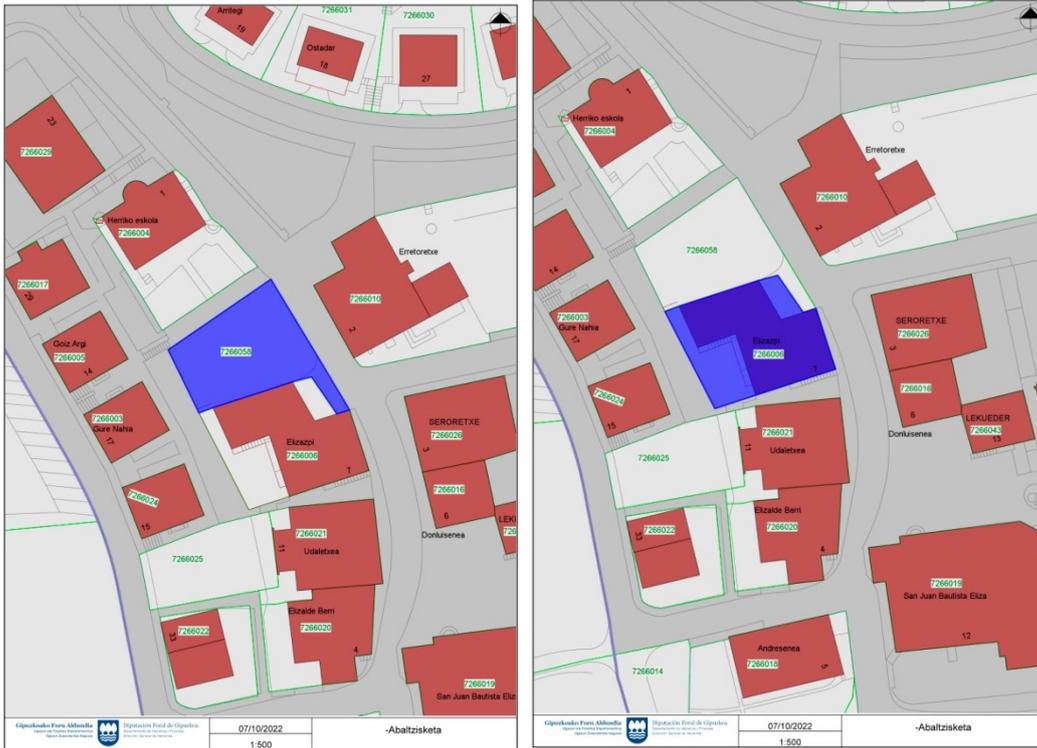
Municipio: **ABALTZISKETA**  
Zona: **11**  
Ref. Catastral: **7266006**  
Superficie Parcela: **447,00 m<sup>2</sup>**

Calle/Vía: **ABALTZISKETA HIRIGUNEA**  
Portal: **007**

Finca	Escalera	Planta	Mano	Destino	Superficie (m <sup>2</sup> )
3082973 K	-	01	-	VIVIENDA	175,00

**A.U."1. HERRIGUNEA"-ko "1.1. AZPIKOETXE" AZPI ESPARRUAREN HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA.**  
**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA SUBÁMBITO "1.1 AZPIKOETXE" DEL A.U. "1. HERRIGUNEA"**  
**ABALTZISKETA**

DOCUMENTO A: MEMORIA RV-00



PRESENTACIÓN POR DIRECCIÓN POSTAL POR REFERENCIA CATASTRAL MIS FINCAS PLANOS PARCELARIOS

**CONSULTA REFERENCIA CATASTRAL**

Municipio: **ABALTZISKETA**  
 Zona: **11**  
 Ref. Catastral: **7266058**  
 Superficie Parcela: **389,00 m<sup>2</sup>**

Calle/Vía: **ABALTZISKETA HIRIGUNEA**  
 Portal: **907**

Finca	Escalera	Planta	Mano	Destino	Superficie (m <sup>2</sup> )
6148771 A	-	-	-	SOLAR	389,00

## CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS

Las fincas señaladas están situadas en el centro del núcleo urbano de Abaltzisketa y dan frente a la travesía urbana de la GI-3670 (Erdiko Kalea), entre el edificio consistorial y el Ostatu municipal. Tiene forma trapezoidal y unas dimensiones "medias" de 35 ml de longitud y 24 ml de fondo.

Las rasantes en el frente a Erdiko Kalea están situadas en posición prácticamente horizontal con un desnivel de 80 cm (asciende hacia el norte) en una longitud de 45 ml (pendiente 2% aprox.).

La zona trasera de la parcela, también horizontal, se sitúa a un nivel inferior de entre 1-2 ml. En esta zona trasera se sitúa el muro de cierre de la finca y el talud verde que desciende (1,5m) hasta la plataforma de los edificios situados en Beko Kalea.

En los laterales de la finca se encuentran las rampas peatonales que dan acceso a los niveles de urbanización de los mencionados edificios de Beko Kalea (situada a 2 m por debajo de este nivel) desde Erdiko Kalea, una junto al edificio Udaletxea y la otra junto a la terraza del Ostatu.



Erdiko Kalea-Udaletxea



Erdiko Kalea-Azpikoetxe



Erdiko Kalea-Ostatu



Erdiko Kalea- Azpikoetxe Baratzeta



Erdiko Kalea-Vista general



Acceso Peatonal Udaletxea-Azpikoetxe desde Erdiko kalea



Acceso peatonal Udaletxea-Azpikoetxe desde la zona trasera



Acceso peatonal Baratza-Ostatu desde Erdiko Kalea



Acceso peatonal Ostatu-Baratza desde la zona trasera



Zona trasera Azpikoetxe



Zona trasera Baratza

➤ **USOS Y EDIFICACIONES**

El edificio Azpikoetxe, propiedad del Ayuntamiento de Abaltzisketa no contiene ningún uso en la actualidad. Las condiciones de uso anteriores estaban vinculadas al de vivienda en las dos plantas altas y de almacén en la planta baja del edificio y su añadido de una única planta.

Las características del edificio que constan en el catastro urbano de Gipuzkoa son:

**DATOS DE LA FINCA**

Los datos de la finca (superficie, número de locales, dirección, titulares, etc.) son los que figuran al día de hoy.

Año: 2022 ▼

[Ver Plano](#)

**Datos de finca**

Municipio: **ABALTZISKETA**

Finca: **3082973 K**

Zona: **11**

Calle/Vía: **ABALTZISKETA HIRIGUNEA**

Ref. Catastral: **7266006**

Portal: **007**

Valor del suelo: **99.605,20 €**

Valor catastral: **197.406,07 €**

**Datos de locales**

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m <sup>2</sup> )	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	01	-	VIVIENDA	175,00	Construida	49.509,69	19.340,92	30.168,77	1900
-	02	-	VIVIENDA	87,50	Construida	24.754,87	9.670,47	15.084,40	1900
-	00	-	ALMACEN	258,00	Construida	57.110,26	39.974,82	17.135,44	1900
-	00	-	ALMACEN	175,00	Construida	37.033,48	19.340,92	17.692,56	1900
-	BH	-	TRASTERO	58,00	Construida	4.242,91	1.607,60	2.635,31	1900
-	02	-	VIVIENDA	87,50	Construida	24.754,87	9.670,47	15.084,40	1900

NIVEL	USO	SUPERFICIE (t)	
		Catastro	Topográfico
P B	Almacén	433 m <sup>2</sup>	296 m <sup>2</sup>
P I	Vivienda	175 m <sup>2</sup>	181 m <sup>2</sup> (+ vuelos y escalera)
P II	Vivienda	175 m <sup>2</sup>	187 m <sup>2</sup> (+ vuelos y escalera)
P BC	Trastero	58 m <sup>2</sup>	37 m <sup>2</sup>
TOTAL S/R		841 m <sup>2</sup>	<b>701 m<sup>2</sup></b>

De la reciente medición del inmueble, resulta una superficie construida algo menor que la señalada en la ficha catastral. Consideraremos esta última medición como superficie de techo a sustituir, sobre rasante, en la nueva ordenación.

➤ **INFRAESTRUCTURAS**

1.- Red Viaria:

El ámbito delimitado se encuentra situado en el centro urbano de Abaltzisketa con acceso directo desde la travesía urbana que se configura en la GI-3670 que transcurre a lo largo del núcleo urbano municipal con la denominación de Erdiko Kalea. Esta vía de comunicación rodada y peatonal conecta con todo el resto del viario interno y la conexión con la red viaria exterior hacia Orendain y Alegía, al sur, y Amezketza y Zaldibia, hacia el norte.

2.- Saneamiento:

El ámbito dispone de tuberías subterráneas de la red de saneamiento de fecales a ambos lados de la finca que, en sentido descendente transcurren por las rampas peatonales junto al Udaletxea y el Ostatu.

3.- Abastecimiento de agua:

Existen dos líneas de abastecimiento de agua potable que abastece desde el depósito municipal a los edificios de la zona que nos permitirá reponer y ampliar la red de distribución interna para la nueva ordenación prevista.

4.- Alumbrado público:

Todo el entorno del ámbito de ordenación dispone en la actualidad de alumbrado público suficiente.

5.- Energía eléctrica:

En la actualidad el edificio Azpikoetxe dispone de acometida de suministro de energía eléctrica en baja tensión y la zona dispone de otras líneas de distribución subterránea que permiten la ejecución de nuevas acometidas si fueran necesarias.

6.- Telecomunicaciones:

Dispone de dicho servicio desde la red general próxima.

7.- Gas:

No dispone de dicho servicio.

### **III.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA**

La Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco (Ley 2/2006 de 30 de junio), dispone, en su artículo 59.2.c), la figura del Plan Especial, *"en desarrollo de la ordenación estructural de los planes generales o autónomos respecto a los mismos, que, no alterando la edificabilidad urbanística, tengan cualquiera de los siguientes objetos:...6) Las operaciones de mejora y renovación urbana....."*, para la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito asignado.

La deficitaria situación del edificio Azpikoetxe, debida a su antigüedad, escaso valor arquitectónico (con un cuerpo añadido de muy mala calidad ambiental) y a las deficiencias estructurales-funcionales debidas a la escasa altura de la distribución en plantas del inmueble, aconsejan su sustitución completa.

Esta circunstancia unida a las previsiones edificatorias asignadas por el Plan General de Abaltzisketa en la "AAD.1 1.1-AZPIKOETXEKO BARATZA" determinan la conveniencia y oportunidad de reordenar la finca originaria de manera unitaria y completa, proponiendo una nueva edificación que aúne la edificabilidad existente y la prevista ordenando un nuevo desarrollo edificatorio que mejore su implantación en relación al espacio circundante y contribuya la solución de los deficits de accesibilidad entre las diferentes zonas que lo circundan.

La intervención permite así, con la garantía de la titularidad del Ayuntamiento de toda la propiedad, promover una importante iniciativa de oferta de vivienda, que facilite el acceso, a la misma, de las nuevas generaciones de habitantes y la posibilidad de afianzar la residencia de diez familias en el municipio.

La ejecución de esta iniciativa supone también la obtención por parte de la comunidad de una mejora en la ordenación urbana del centro del municipio y la revitalización social de su núcleo principal.

Por todo ello, el Ayuntamiento de Abaltzisketa, procede a la elaboración del presente Plan Especial.

### **IV.- OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN**

#### **IV.1- DESARROLLO DE LAS PREVISIONES GENERALES. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.**

El Plan Parcial desarrolla en detalle las determinaciones del Planeamiento Municipal de Gabiria estableciendo la nueva ordenación pormenorizada del ámbito.

#### **IV.2.- DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA (METODOLOGÍA).**

##### **ALTERNATIVA 0**

Trataría de mantener las actuales condiciones de ordenación pormenorizada; consolidando el edificio Azpikoetxe por un lado y desarrollando la propuesta de nueva edificación en la parcela "a.1.1/1" del subámbito "1.1 AZPIKOETXEKO BARATZA" de la "A.U.1. HERRIGUNEA".

### ALTERNATIVA 1

Esta primera opción ya, trata de unificar las dos realidades edificatorias, existente y propuesta, establecidas por el plan general de Abaltzisketa en la finca del edificio Azpikoetxe y propone la ordenación de un nuevo edificio que engloba la edificabilidad de ambas condiciones de gestión la que está consolidada y la nueva.

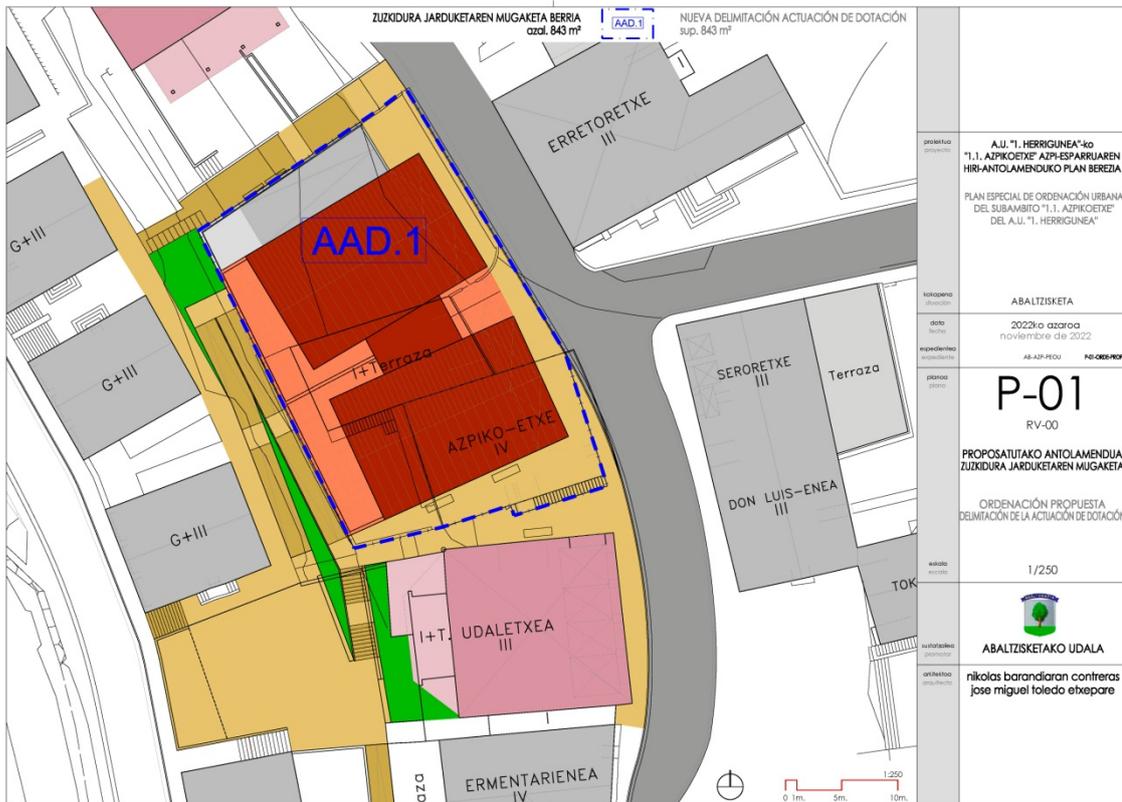


(incluir esquemas gráficos)

### ALTERNATIVA 2

La propuesta definitiva de ordenación que desarrolla este Plan Especial está basada en la solución expuesta para la "Alternativa 1", anteriormente descrita esquemáticamente, pero con una remodelación en las alineaciones del volumen edificable, que permite delimitar una secuencia de dos edificios (con un acceso vertical común) más acordes con la tipología característica del núcleo urbano de Abaltzisketa.

Se trata de una pequeña variación, una "evolución" de la ordenación inicial, que consideramos aporta una mejora ambiental a la configuración de la morfología urbana de la zona, sin perder los "beneficios" de la reordenación de los espacios libres peatonales que la propuesta incorpora (accesibilidad, ampliación de los espacios peatonales,...) y la viabilidad que aporta la ejecución de un único núcleo de acceso vertical para ambos edificios.



Las características y condiciones de esta alternativa son las que se desarrollan a lo largo de todo el texto y planos que contiene este documento.

#### IV.3.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

En desarrollo de los criterios y objetivos de ordenación establecidos en la norma particular del "A.U. "1.- HERRIGUNEA":

(...)

*En este contexto, entre los criterios y objetivos referidos destacan las siguientes actuaciones prioritarias:*

- Consolidación del patrimonio edificado y urbanizado, sin perjuicio de su rehabilitación, con excepción de las construcciones que se declaran fuera de ordenación, por resultar disconformes con los criterios y objetivos descritos, complementada con las intervenciones de ordenación y edificación de las parcelas subedificadas del ámbito.
- Reordenación del conjunto urbano mediante las operaciones de edificación de las parcelas subedificadas, conformación de los espacios libres públicos y suelos dotacionales adecuados al entorno urbano resultante.
- Mejora de las condiciones de comunicación y articulación viaria del ámbito mediante la prolongación de Beheko Kalea hasta su confluencia con la carretera GI-2133, junto a la Iglesia Parroquial, conformando un sistema de comunicación viaria mallada e integrada en el conjunto urbano.
- Redotación de los espacios libres urbanos del núcleo urbano, mediante la ordenación de una plaza urbana en Beheko Kalea.

(...)

Se propone la ordenación y edificación de la parcela subedificada del ámbito incorporando a la misma la edificabilidad del actual edificio Azpikoetxe que declara

"fuera de ordenación" por resultar disconforme con los criterios y objetivos ahora propuestos.

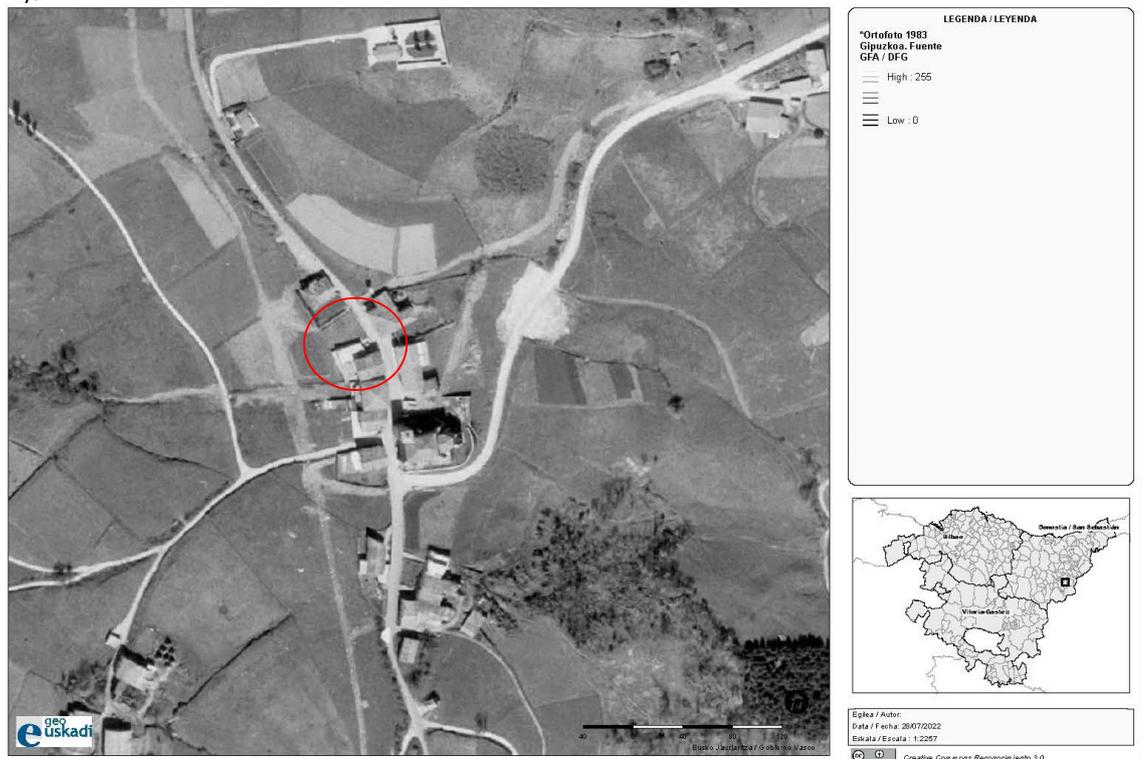
## V.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

### V.1- DESCRIPCIÓN GENERAL

La actuación, como ya se ha citado en el apartado anterior, pretende la ordenación pormenorizada del ámbito para la implantación de dos edificios residenciales , aproximadamente 10 viviendas, de tipología "a.10" y la remodelación del entorno urbano en el que se implanta, en sustitución de la edificación existente (Azpikoetxe) y la propuesta para la edificación en la huerta que en la actualidad no tiene razón de ser por la evolución urbana del núcleo de Abaltzisketa. Salvo criterios de necesidad de espacios libres públicos los suelos situados en el centro de los núcleos urbanos han de aprovechar al máximo su capacidad de dar respuesta a las necesidades sociales de vivienda, configurando un asentamiento "compacto y denso" que rentabilice los servicios necesarios para su uso como vivienda y aporte "masa social" suficiente para la viabilidad y rentabilidad de los equipamientos.

### V.2- MORFOLOGÍA URBANA Y TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

La actual configuración urbana del casco de Abaltzisketa está caracterizada por la agregación perimetral de edificios residenciales de baja densidad en torno a los asentamientos fundacionales del núcleo central determinado por los edificios representativos del municipio; Ayuntamiento, Parroquia, Seroretxe, Erretoretxe, Etxaburu (Ostatu),...

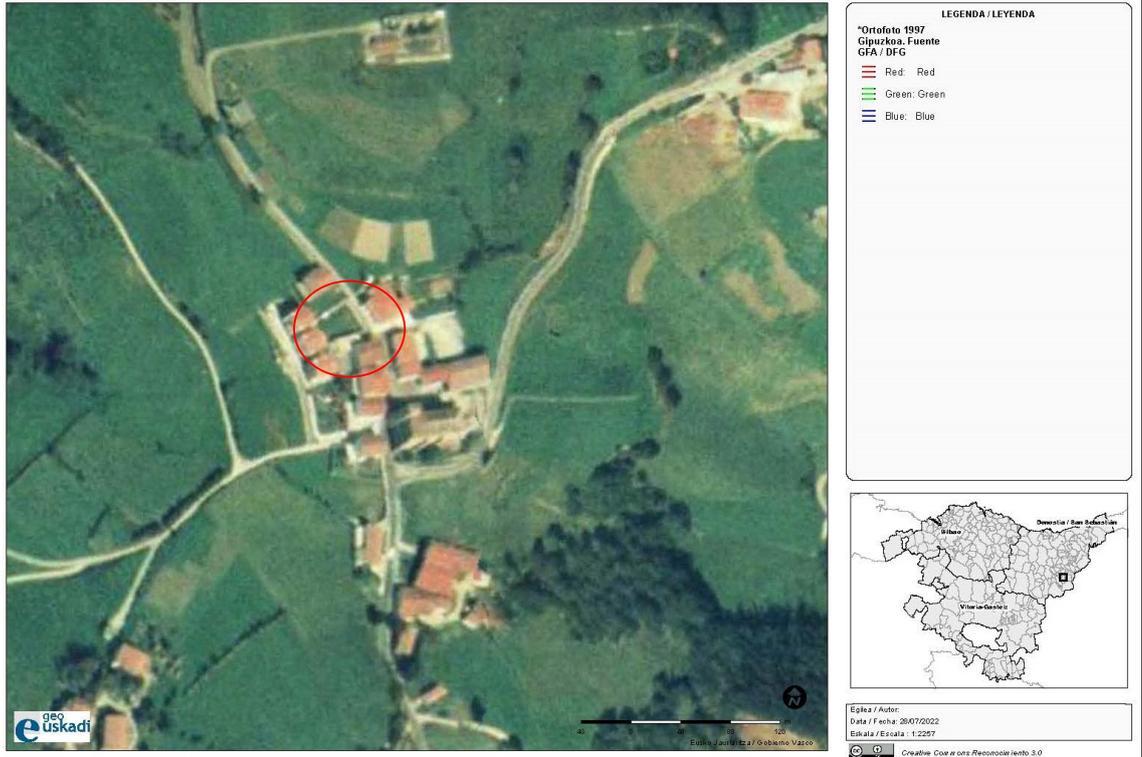


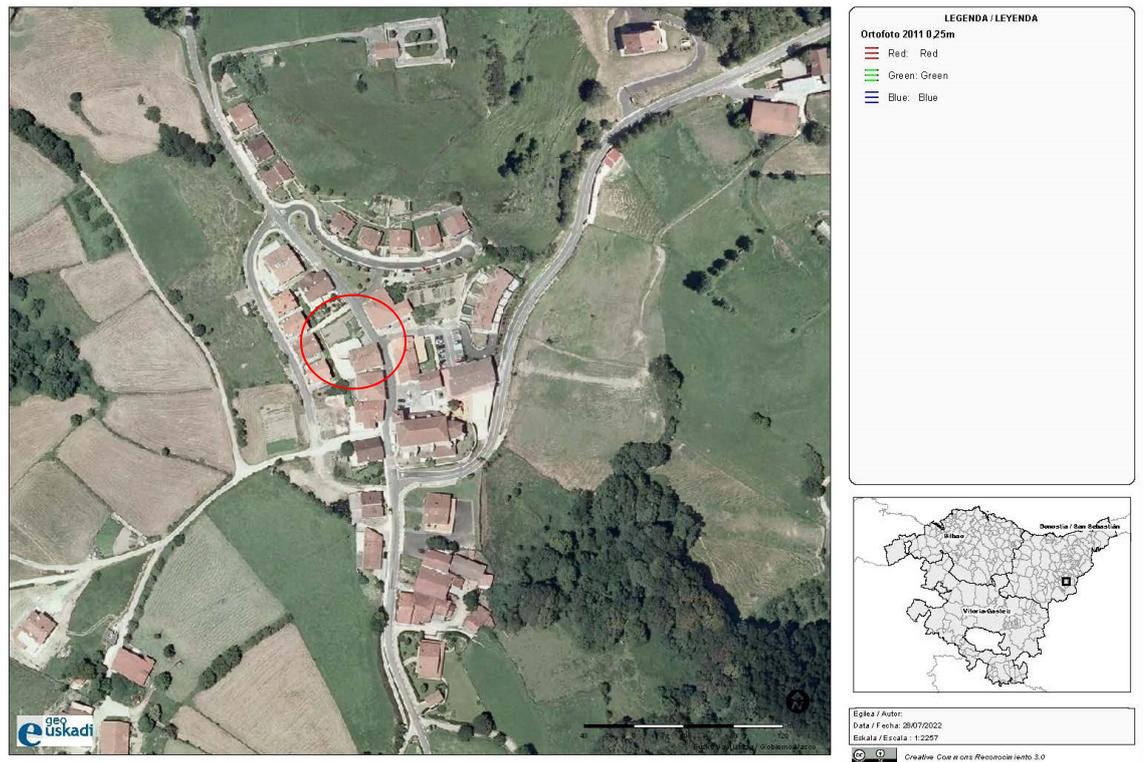
Además de los edificios históricos situados a lo largo de la travesía urbana del núcleo, a lo largo de los últimos años (1997-2010) se han ido construyendo los edificios residenciales que configuran el núcleo urbano central del municipio y la formalización de

**A.U. "1. HERRIGUNEA"-ko "1.1. AZPIKOETXE" AZPI ESPARRUAREN HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA.**  
**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA SUBÁMBITO "1.1 AZPIKOETXE" DEL A.U. "1. HERRIGUNEA"**  
**ABALTZISKETA**

DOCUMENTO A: MEMORIA RV-00

un conjunto agrupado y notablemente compacto teniendo en cuenta la tipología edificatoria, uni o bifamiliar, dominante.





La propuesta de nuevo desarrollo del ámbito trata de ordenar una de las pocas fincas "subedificadas" que se han mantenido en el centro del núcleo y compactar la zona mejorando las características del espacio público circundante.

#### V.3- RED VIARIA. TRAVESÍA URBANA GI-3670 (ERDIKO KALE)

La propuesta de ordenación prevé la prolongación de la acera peatonal existente en el trazado de la travesía urbana del casco histórico de Abaltzisketa en toda la longitud que da frente al ámbito de Azpikoetxea. El retranqueo de la nueva edificación propuesta permite establecer una nueva alineación del bordillo que garantiza el uso, de todo en ancho de calzada, para el tránsito rodado y la creación de una acera de anchura mínima de 2 m en todo el tramo.

El recorrido peatonal conecta la acera frente al edificio Udaletxea con la alineación exterior del muro del Ostatu. El tránsito peatonal se complementa con la disposición de una planta baja porticada de 3 m de anchura en todo el frente e la edificación.

#### V.4- ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES

Las nuevas alineaciones de la edificación generan una notable ampliación del espacio público peatonal entre ésta y el edificio Udaletxea, adquiriendo la dimensión de una amplia plazoleta de 106 m<sup>2</sup> aproximadamente y una mejora en la conexión peatonal que comunica esta zona "alta" de Erdiko Kalea con la plazoleta situada en la parte trasera del edificio consistorial.

La reurbanización de esta zona propone la rectificación de la pendiente existente (relleno) para adaptarla a las nuevas condiciones de accesibilidad (recorrido accesible) que se complementa con la rampa peatonal propuesta (con 46m de desarrollo longitudinal) entre este nivel (+370,1) y la plataforma de acceso a las viviendas de Beko

Kalea (+366,9) y la escalera de acceso directo a la plazoleta sobre la "Sala polivalente"(Ekilore).

La disposición del portico cubierto de la planta baja de los edificios permite un recorrido peatonal "a cubierto" entre el pórtico del Udaletxe y el Ostatu, complementario a la acera continua en Erdiko Kalea.

## VI.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

El Plan Especial contempla entre sus determinaciones, la pormenorización de la zonificación

### VI.1- ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA	Superficie m <sup>2</sup>
<b>AAD.1</b>	<b>843</b>
<b>e.1 Red viaria(peatonal)</b>	<b>170</b>
<b>a.1.1/1 Residencial Casco Antiguo</b>	<b>673</b>
PS	<b>673</b> (592+81 rampa de acceso)
PB	<b>592</b> (383+123 terraza no edificable+86 porche con servidumbre de uso público)

### VI.2- EDIFICABILIDAD. PARCELA.

Edificabilidad adaptada a la suma de las edificabilidades que se sustituyen del actual edificio Azpikoetxe y las propuestas en la parcela a.10.1 de la ADD 1 Azpikoetxeko Baratza.

parcela resultante	edificabilidad (m <sup>2</sup> t)						
	B/R	S/R					Total física
IDENTIFIC. SUPERFICIE	PS	PB	P1	P2			
a.1 647	592	232	151*	445	445	1.273	1.122
Número de viv.		2		4	4		10 viv
Número de Plazas	592**						18 plz

\*La superficie destinada a dotaciones públicas locales, no computa como edificabilidad urbanística.(Art 6 D 123/2012)

\*\*Con destino a plazas de aparcamiento de vehículos (18 plazas).

### VI.3- JUSTIFICACIÓN DE LOS ESTÁNDARES DOTACIONALES.

Según establece el "Art.6 del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos", en suelo urbano no consolidado de actuaciones de dotación por incremento de la

edificación, la ordenación pormenorizada deberá establecer, con el carácter de mínimos, las siguientes reservas de terreno:

-Zonas verdes y espacios libres: 15% de la superficie de la actuación de dotación.

$$843 \text{ m}^2 \text{ AAD.} \cdot 0,15 = 126,45 \text{ m}^2$$

Reserva de Terreno: **170 m<sup>2</sup> ≥ 126,45 m<sup>2</sup>.**

-Para otras dotaciones públicas locales: 5 m<sup>2</sup> de techo por cada 25 m<sup>2</sup> de techo sobre rasante de edificabilidad urbanística (unidad edificatoria de carácter privativo, funcionalmente independiente, cerrada, útil y aprovechable.

El incremento de la edificabilidad propuesta sobre rasante alcanza la cifra de:

$$1122-701 = 421 \text{ m}^2(\text{t})$$

$$421/25 \times 5 = 84,2 \text{ m}^2(\text{t})$$

Reserva de unidad edificatoria: **151 m<sup>2</sup>(t) ≥ 84,2 m<sup>2</sup>(t)**

-Aparcamientos de vehículos: 0,35 plazas/25 m<sup>2</sup>(t) sobre rasante, de titularidad privada.

$$421/25 \times 0,35 = 6 \text{ plz}$$

Reserva de plazas de aparcamiento de vehículos: **18 plz ≥ 6 plz.**

-Para vegetación: plantación de un árbol por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción.

$$421/100 = 4,2 \text{ arboles}$$

Plantación de árboles: **5 arboles ≥ 4,2 arboles**

Se considera que las reservas de terrenos establecidas cumplimentan también las exigencias señaladas en el vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico (Art.10 del Anexo del RD 2.159/1978)

## **VII.- CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN**

El desarrollo pormenorizado del ámbito definido se regulará en el documento C "Estudio de las Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución. Estudio de Viabilidad Económico-Financiera" el que establezca las condiciones de inversión y viabilidad de la ordenación y su edificabilidad.

## **VIII.- URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS**

### **VIII.1- CRITERIOS DE CALIDAD Y DISEÑO.**

El desarrollo de las obras de urbanización del ámbito AAD.1 deberá de establecerse en el correspondiente Proyecto de Obras de Urbanización Complementario al de edificación.

El Proyecto de Obras de Urbanización podrá reajustar el diseño y las condiciones formales y funcionales de la ordenación establecida en este Plan Especial sin que ello suponga merma alguna en las dimensiones globales de los espacios de uso y dominio público.

Las condiciones de calidad de los materiales y de los servicios necesarios para la adecuada urbanización del ámbito se someterán al criterio del Ayuntamiento de Abaltzisketa y a las condiciones técnicas reglamentarias que la normativa específica establezca en cada caso.

La urbanización de los espacios públicos garantizarán especialmente el cumplimiento de las exigencias de diseño y calidad necesarias para dar cumplimiento a la "Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la promoción de la accesibilidad" y 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." (Anejo II, condiciones técnicas sobre accesibilidad en el entorno urbano).

#### VIII.2- INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.

El ámbito AAD.1 dispone de todos los servicios necesarios para el desarrollo de los usos y actividades previstos. El Proyecto de Obras de Urbanización deberán adaptar las redes de servicio existentes a las dimensiones necesarias debidas al aumento de la edificabilidad prevista y a las condiciones normativas que pudieran afectarle en el momento de la redacción y ejecución de las obras e instalaciones precisas.

Las condiciones de abastecimiento y saneamiento de aguas residuales se someterán al control de Gipuzkoako Ur Kontsortzioa.

Las redes de servicio dependientes de las empresas suministradoras de energía eléctrica y telecomunicaciones se someterán al control de las mismas.

##### VIII.2.1- Abastecimiento de agua.

La red actual de suministro de agua potable deberá ampliarse al objeto de dar servicio a la nueva parcela residencial y de equipamiento propuesta en el ámbito y a las necesidades de riego y protección contra incendios que deban de considerarse.

##### VIII.2.2- Red de saneamiento.

La red existente de saneamiento es de tipo separativo y la ampliación y mejora de la misma deberá de mantener el sistema incorporando a la red de aguas pluviales la totalidad de los nuevos espacios públicos definidos.

La nueva edificación prevista deberá de disponer de los puntos de acometida necesarios para la conexión de sus instalaciones a la red pública de servicio.

##### VIII.2.3- Red de alumbrado público.

La instalación de alumbrado público se ajustará a las nuevas condiciones de ordenación de los espacios públicos del ámbito y a los criterios técnicos municipales para la ejecución de la instalación necesaria.

##### VIII.2.4- Red de energía eléctrica.

El suministro de energía eléctrica en baja tensión deberá de garantizar el servicio a la nueva edificación prevista y dispondrá de los elementos de distribución y acometida adecuados a la reglamentación vigente.

La totalidad de las líneas de servicio deberán de ser subterráneas.

#### VIII.2.5- Red de telecomunicaciones.

Las obras de urbanización deberán de ampliar la red de servicio de telecomunicaciones existente a las necesidades de acometida de la nueva edificación prevista. Las características de las infraestructuras que conformen las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba 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.

Las Infraestructuras para redes de telecomunicaciones se ejecutarán mediante canalizaciones subterráneas.(UNE 133100-1:2002).

La gestión del ámbito AAD.1 asumirá la ejecución de todas las infraestructuras de servicio necesarias para el servicio a las edificaciones residenciales y de equipamiento propuestas en este Plan Especial y en concreto las de:

Aceras y servicios de la Red viaria peatonal.

Rampa y escalera de acceso entre la zona trasera de Beheko Kalea y la plazoleta entre el Udaletxe y la nueva edificación.

Redes de servicio:

- Abastecimiento de agua potable.
- Saneamiento de fecales.
- Saneamiento de pluviales.
- Energía Eléctrica
- Telecomunicaciones.
- Alumbrado público.

Consideramos que el cumplimiento adecuado de las actuales exigencias de eficiencia energética para este tipo de viviendas de muy baja densidad, pasa por adoptar sistemas de alta eficacia energética (aerotermia, calderas de biomasa, etc.) que se implanten de forma unitaria para cada fase de promoción que se desarrolle.

Lasarte Oria, a Diciembre de 2022

Fdo.. Nikolas Barandiaran Contreras.- Arquitecto

Fdo.: J.M. Toledo Etxepare.- Arquitecto.

**ANEXO 01: PGOU ABALTZISKETA (Texto Refundido: Aprobación Definitiva. Enero 2013).**

DOC. "2. NORMAS URBANÍSTICAS"

"2.2. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES"

**A.U. "1. HERRIGUNEA"**



## **A.U. "1. HERRIGUNEA"**

### **I.- SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN.**

El ámbito urbanístico A.U. "1. Herrigunea" se corresponde con el actual y único núcleo urbano del término municipal de Abaltzisketa, con un ajuste de su delimitación, correspondiente a la incorporación de nuevo suelo en el extremo noroeste del mismo, así como pequeñas adaptaciones a los límites de parcelas consolidadas. Tiene una superficie de 34.019 m<sup>2</sup>.

Dicho ámbito se apoya en las carreteras GI-2133 y GI-3670, que sirven de acceso al núcleo urbano desde su entorno territorial y articulan el sistema de comunicación viaria del término municipal.

Se corresponde básicamente con el área urbana delimitada en el marco de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 2003, con el ajuste precisado.

Su delimitación es la reflejada en el plano "VI.1. Estado actual. Delimitación (ámbitos y subámbitos) y clasificación y categorización del suelo" del documento "5. Planos" de este Plan General.

### **II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN.**

- \* Consolidación, en líneas generales, de las propuestas urbanísticas generales planteadas en el marco de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 2003, con diversos ajustes relacionados básicamente con el sistema de dotaciones públicas previsto.
- \* Ratificación de los criterios y objetivos generales de ordenación establecidos en el referido planeamiento y, en consecuencia, continuación con el ya iniciado proceso de recualificación espacial y urbana del ámbito, en orden a mejorar sus condiciones ambientales y urbanísticas, con los mencionados ajustes.

En este contexto, entre los criterios y objetivos referidos destacan las siguientes actuaciones prioritarias:

- Consolidación del patrimonio edificado y urbanizado, sin perjuicio de su rehabilitación, con excepción de las construcciones que se declaran fuera de ordenación, por resultar disconformes con los criterios y objetivos descritos, complementada con las intervenciones de ordenación y edificación de las parcelas subedificadas del ámbito.
  - Reordenación del conjunto urbano mediante las operaciones de edificación de las parcelas subedificadas, conformación de los espacios libres públicos y suelos dotacionales adecuados al entorno urbano resultante.
  - Mejora de las condiciones de comunicación y articulación viaria del ámbito mediante la prolongación de Beheko Kalea hasta su confluencia con la carretera GI-2133, junto a la Iglesia Parroquial, conformando un sistema de comunicación viaria mallada e integrada en el conjunto urbano.
  - Redotación de los espacios libres urbanos del núcleo urbano, mediante la ordenación de una plaza urbana en Beheko Kalea.
- \* Consolidación de las previsiones de las precedentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de 2003, en los términos precedentemente descritos, mediante la



ordenación de un nuevo desarrollo residencial en tipología de edificación de casco antiguo en la parcela subedificada situada en Erdiko Kalea, procurando una adecuada integración del conjunto urbano resultante.

Se contempla, en ese contexto, la ordenación de un total de 3 viviendas en régimen de vivienda libre, junto con la urbanización del frente de fachada que se integra en el sistema viario de su entorno y la de la propia parcela privada.

Esas propuestas inciden en el subámbito urbanístico "1.1. Azpikoetxeko baratza" delimitado en este Plan General.

- \* Consolidación, en líneas generales, de las previsiones de las precedentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de 2003, en los términos precedentemente descritos, y de las condiciones de la licencia urbanística otorgada, mediante la ordenación de un nuevo desarrollo residencial en tipología residencial de bajo desarrollo en la parcela subedificada situada en Beheko Kalea, procurando una adecuada integración del conjunto urbano resultante.

Se contempla, en ese contexto, la ordenación de un total de 3 viviendas en régimen de vivienda libre, junto con la urbanización de sus frentes oeste y sur que se integran en el sistema viario de su entorno, la trasera este y la de la propia parcela privada.

Esas propuestas inciden en el subámbito urbanístico "1.3. Errementari-atze" delimitado en este Plan General.

En tanto que subámbito urbanístico que ha sido objeto de la concesión de la correspondiente licencia urbanística, se convalidan, en cualquier caso, las condiciones establecidas en ella que, en su caso, pudieran contravenir las determinaciones establecidas en esta Norma Urbanística Particular.

- \* Consolidación de las previsiones de las precedentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de 2003, en los términos precedentemente descritos, mediante la ordenación de un nuevo espacio libre urbano, a modo de plaza urbana, situada en el frente de Beheko Kalea y en la trasera del edificio consistorial.

Se contempla, así, la integración urbana de esta nueva plaza, mediante su urbanización a modo de plaza urbana de expansión del conjunto del área urbana, así como su complementación con una planta de edificación bajo rasante destinada a usos vinculados y compatibles con la referida plaza.

Esas propuestas inciden en el subámbito urbanístico "1.2. Udaletxe-atze" delimitado en este Plan General.

- \* Colmatación de las previsiones de comunicación y articulación del sistema viario general y local del ámbito, mediante la ejecución del vial de prolongación de Beheko Kalea hasta su confluencia con la carretera GI-2133, junto a la Iglesia Parroquial, en adecuadas condiciones de funcionalidad e integración urbana.

Esas propuestas inciden en el subámbito urbanístico "1.4. Bidegurutzea" delimitado en este Plan General.

A efectos de su gestión y ejecución, este subámbito se integra en el ámbito de actuación integrada "AAI.1" conformada por este y el ámbito urbanístico colindante AU "2. Etxesoro". La integración o adscripción indicada queda justificada y amparada en base a las



previsiones que al efecto se contemplan en el artículo 147 y concordantes de la vigente Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

- \* Regulación de las condiciones de edificación, uso e intensidad del mismo en el resto del ámbito urbanístico.
- \* Redotación y complementación de la dotación del sistema general de espacios libres del núcleo urbano del municipio, mediante la incorporación y ordenación de un nuevo espacio libre de este carácter en el frente noroeste del área urbana, a modo de parque público, confiriéndole el debido carácter "natural" o de integración y mimesis con el entorno rural que lo circunda.
- \* Consolidación de los equipamientos dotacionales existentes en el ámbito y ampliación de su dotación mediante la ordenación de una nueva parcela con este destino junto a la Iglesia Parroquial y el frontón municipal.

Se califica, así, la nueva parcela dotacional "g.1.1/1" consolidándose para la misma los parámetros y condiciones de edificación resultantes de la licencia municipal concedida.

- \* Regulación del régimen jurídico del conjunto de las nuevas viviendas ordenadas. Consolidación del régimen jurídico de las viviendas existentes y consolidadas en el ámbito, en sus actuales condiciones y en los términos de las correspondientes licencias municipales concedidas y los convenios urbanísticos suscritos al efecto.
- \* Mejora de la urbanización del entorno consolidado.
- \* Adecuación y mejora de la accesibilidad y la comunicación peatonales y no motorizadas del ámbito, mediante la conformación de recorridos específicos.
- \* Complementación de la dotación de infraestructuras de servicios del medio urbano resultante, mediante, entre otros, la conformación de una parcela destinada al efecto.
- \* En el conjunto del ámbito urbanístico se identifican un total de cuatro subámbitos urbanísticos específicos:
  - "1.1. Azpikoetxeko baratza": Se corresponde básicamente con el núcleo de desarrollo urbano previsto en el planeamiento general precedente (NNSS de 2003) como "A.I.U. 1.1" y pendiente de desarrollo. Su superficie es de 389 m<sup>2</sup>.
  - "1.2. Udaletxe-atze": Se corresponde básicamente con el núcleo de desarrollo urbano previsto en el planeamiento general precedente (NNSS de 2003) como "A.I.U. 2.4" y pendiente de desarrollo. Su superficie es de 293 m<sup>2</sup>.
  - "1.3. Errementari-atze": Se corresponde básicamente con el núcleo de desarrollo urbano previsto en el planeamiento general precedente (NNSS de 2003) como "A.I.U. 2.3" y pendiente de desarrollo. Su superficie es de 388 m<sup>2</sup>.
  - "1.4. Bidegurutzea": Se corresponde básicamente con el vial de comunicación de la carretera GI-2133 con Beheko Kale, previsto en el planeamiento general precedente (NNSS de 2003), vinculado parcialmente al "A.I.U. 5.1" y pendiente de su completa ejecución. Su superficie es de 484 m<sup>2</sup>.



### III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

#### 1.- **Calificación global.**

1.1.- Zona "A.1. Zona de uso residencial". (Superficie: 23.568 m<sup>2</sup>).

1.1.1.- Subámbito "1.1- Azpikoetxeko baratza". (Superficie: 389 m<sup>2</sup>).

##### A.- Condiciones generales de edificación.

###### a) Edificabilidad urbanística:

\* Sobre rasante:

La edificabilidad urbanística normativa es la resultante de la aplicación de los parámetros reguladores de la forma de la edificación definidos en estas Normas Particulares.

\* Bajo rasante:

La edificabilidad urbanística máxima autorizada bajo rasante en el conjunto del subámbito es la asociada a la totalidad de las construcciones de carácter lucrativo autorizadas bajo rasante en el mismo, de conformidad con los criterios establecidos con carácter general y a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 23).

###### b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación:

\* Perfil de edificación:

- Sobre rasante: III
- Bajo rasante: I

\* Altura de edificación: 9,50 m. medidos a partir de la rasante de Erdiko Kalea (medidos según gráfico).

##### B.- Condiciones generales de uso.

a) Las condiciones generales de uso son las establecidas con carácter general en este Plan General para la zona global "A.1. Zona de uso residencial" (documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales").

b) Régimen jurídico de la edificabilidad residencial: Edificabilidad residencial de promoción libre.

\* Edificabilidad residencial total resultante:

El total de la edificabilidad urbanística normativa regulada sobre rasante.

1.1.2.- Subámbito "1.3- Errementari-atze". (Superficie: 388 m<sup>2</sup>).

##### A.- Condiciones generales de edificación.

###### a) Edificabilidad urbanística:

\* Sobre rasante:

La edificabilidad urbanística normativa sobre rasante es la resultante de la aplicación de los parámetros reguladores de la forma de la edificación definidos en estas Normas Particulares.



- \* **Bajo rasante:**  
La edificabilidad urbanística máxima autorizada bajo rasante en el conjunto del subámbito es la asociada a la totalidad de las construcciones de carácter lucrativo autorizadas bajo rasante en el mismo, de conformidad con los criterios establecidos con carácter general y a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 23).

b) **Parámetros reguladores de la forma de la edificación:**

- \* **Perfil de edificación:**
  - Sobre rasante: II(b)
  - Bajo rasante: I
- \* **Altura de edificación:**
  - A aleros horizontales: 10,20 m.
  - Altura total (hastial o cumbrera): 12,70 m.

**B.- Condiciones generales de uso.**

- a) Las condiciones generales de uso son las establecidas con carácter general en este Plan General para la zona global "A.1. Zona de uso residencial" (documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales").
- b) Régimen jurídico de la edificabilidad residencial: Edificabilidad residencial de promoción libre.
  - \* **Edificabilidad residencial total resultante:**  
El total de la edificabilidad urbanística normativa regulada sobre rasante.

*1.1.3.-Resto de la zona global "A.1". (Superficie: 22.791 m<sup>2</sup>).*

**A.- Condiciones generales de edificación.**

a) **Edificabilidad urbanística:**

- \* **Sobre rasante:**  
La edificabilidad urbanística autorizada sobre rasante es la asociada a la forma actual del conjunto de las edificaciones existentes y consolidadas.
- \* **Bajo rasante:**  
La edificabilidad urbanística máxima autorizada bajo rasante en el conjunto del resto de la zona global es la asociada a la totalidad de las construcciones de carácter lucrativo autorizadas bajo rasante en la misma, de conformidad con los criterios establecidos con carácter general y a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 23).

b) **Parámetros reguladores de la forma de la edificación:**

- \* **Sobre rasante:**  
Se consolidan el perfil y altura de las edificaciones existentes y consolidadas.
- \* **Bajo rasante:**  
Se autoriza la construcción de una planta (1) bajo rasante.



## B.- Condiciones generales de uso.

Las condiciones generales de uso son las establecidas con carácter general en este Plan General para la zona global "A.1. Zona de uso residencial" (documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales").

### 1.2.- Zona "E.1. Sistema general viario". (Superficie: 4.621 m<sup>2</sup>).

Las condiciones generales de edificación y uso de esta zona son las establecidas con carácter general para la misma en este Plan General (documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales").

### 1.3.- Zona "F.1. Sistema general de espacios libres urbanos". (Superficie: 3.370 m<sup>2</sup>).

Las condiciones generales de edificación y uso de esta zona son las establecidas con carácter general para la misma en este Plan General (documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales").

### 1.4.- Zona "G.1. Sistema General de Equipamiento comunitario". (Superficie: 2.460 m<sup>2</sup>).

Las condiciones generales de edificación y uso de esta zona son las establecidas con carácter general para la misma en este Plan General (documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales").

## 2.- Clasificación urbanística.

La totalidad de los terrenos del ámbito se clasifican como suelo urbano.

## 3.- Régimen de determinación de la ordenación pormenorizada.

La ordenación pormenorizada del mismo es la establecida en este Plan General.

## 4.- Régimen general de programación y ejecución.

### A.- Régimen de ejecución y programación general.

- \* De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y de la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo del ámbito dentro del horizonte temporal de programación del Plan General.
- \* El subámbito "1.4. Bidegurutzea" se ha de integrar y/o adscribir al correspondiente Ámbito de Actuación Integrada "AAI.1", en el que queda incluido también el ámbito urbanístico A.U. "2. Etxesoro".

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

No se precisan.



### C.- Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas generales públicos.

- \* Subámbito "1.2. Udaletxe-atze".

La obtención del suelo y la ejecución y abono de los sistemas generales incluidos en el subámbito corresponderá a la Administración Pública competente.

- \* Subámbito "1.4. Bidegurutzea".

La obtención del suelo y la ejecución y abono de los sistemas generales incluidos en el subámbito corresponderá al ámbito de actuación integrada "AAI.1" delimitado en este Plan General, en los términos establecidos en este y los documentos de ejecución que se tramiten al efecto. Dichos suelos serán obtenidos por la Administración mediante cesión en el contexto de la ejecución del desarrollo urbanístico planteado en el ámbito de actuación integrada citado y unidad de ejecución en los que, a esos efectos, se adscriban.

Su ejecución y abono será considerado como carga de urbanización de dicho desarrollo.

## IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

Dicho régimen es el determinado en estas Normas Urbanísticas Particulares, en los planos "VI. Ordenación ámbitos urbanísticos (A.U.) (Medio urbano)" del documento "5. Planos" de este Plan General y demás documentos integrantes del mismo.

### 1.- **Calificación pormenorizada.**

#### A.- Condiciones de delimitación de la zonificación pormenorizada y de determinación de las tipologías de subzonas pormenorizadas ordenadas.

Dichas condiciones son las reflejadas en el plano "VI.3. Zonificación pormenorizada" del documento "5. Planos" de este Plan General.

#### B.- Edificabilidad física de las parcelas ordenadas.

- \* Subámbito "1.1. Azpikoetxeko baratza".
  - Sobre rasante:  
La edificabilidad física normativa sobre rasante en cada una de las parcelas y espacios resultantes de la ordenación pormenorizada es la resultante de la aplicación de los parámetros reguladores de la forma de la edificación definidos en estas Normas Particulares.
  - Bajo rasante:  
La edificabilidad física autorizada bajo rasante en cada una de las parcelas y espacios resultantes de la ordenación pormenorizada es la asociada a las construcciones de esa naturaleza autorizadas en los mismos, de conformidad con los criterios generales establecidos a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 23).



\* Subámbito "1.2. Udaletxe-atze".

La edificabilidad física autorizada bajo rasante en los espacios resultantes de la ordenación pormenorizada es la asociada a las construcciones de esa naturaleza autorizadas en los mismos, de conformidad con los criterios generales establecidos a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 23).

Edificabilidad física máxima bajo rasante autorizada: ..... 278 m<sup>2</sup>(t).

\* Subámbito "1.3. Errementari-atze".

- Sobre rasante:

La edificabilidad física normativa sobre rasante en cada una de las parcelas y espacios resultantes de la ordenación pormenorizada es la resultante de la aplicación de los parámetros reguladores de la forma de la edificación definidos en estas Normas Particulares.

- Bajo rasante:

La edificabilidad física autorizada bajo rasante en cada una de las parcelas y espacios resultantes de la ordenación pormenorizada es la asociada a las construcciones de esa naturaleza autorizadas en los mismos, de conformidad con los criterios generales establecidos a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 23).

\* Parcela dotacional "g.1.1/1".

La edificabilidad física bajo rasante autorizada en la parcela es la correspondiente a la resultante de la licencia municipal concedida en base al proyecto aprobado al efecto.

\* Resto del ámbito urbanístico.

- Sobre rasante:

Se convalida, con carácter general, la edificabilidad física de las parcelas ordenadas resultantes de la realidad ejecutada y consolidada, asociada a la forma (ocupación en planta, altura y número de plantas) de las edificaciones actualmente existentes en ellas.

- Bajo rasante:

La edificabilidad física bajo rasante en cada una de las parcelas y espacios resultantes de la ordenación pormenorizada es la asociada a las construcciones de esa naturaleza autorizadas en los mismos, de conformidad con los criterios generales establecidos a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 23).

C.- Condiciones reguladoras de la forma de la edificación de las parcelas. Altura y número de plantas de la edificación.

\* Subámbito "1.1. Azpikoetxeko baratza".

- Perfil de edificación:

- . Sobre rasante: III
- . Bajo rasante: I



- Altura de edificación: 9,50 m. medidos a partir de la rasante de Erdiko Kalea (medidos según gráfico).

\* Subámbito "1.2. Udaletxe-atze".

- Perfil de edificación:
  - . Sobre rasante: -
  - . Bajo rasante: I

\* Subámbito "1.3. Errementari-atze".

- Perfil de edificación:
  - . Sobre rasante: II(b)
  - . Bajo rasante: I
- Altura de edificación: A aleros horizontales: 10,20 m.  
Altura total (hastial o cumbreira): 12,70 m.

\* Parcela dotacional "g.1.1/1".

Las condiciones reguladoras de la forma de la edificación (perfil y altura de edificación) en la parcela son las correspondientes a las resultantes de la licencia municipal concedida en base al proyecto aprobado al efecto.

\* Resto del ámbito urbanístico.

- Sobre rasante:  
Se consolidan, con carácter general, las condiciones reguladoras de la forma de la edificación de las parcelas (altura y número de plantas de la edificación) resultantes de la realidad ejecutada y consolidada.
- Bajo rasante:  
El número máximo de plantas autorizado bajo rasante en cada parcela y espacio resultante de la ordenación pormenorizada es el asociado a la edificabilidad autorizada en cada caso, de conformidad con los criterios establecidos con carácter general a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 23).

D.-Condiciones particulares de edificación y parcelación.

\* Subámbito "1.1. Azpikoetxeko baratza".

Se definen en el gráfico adjunto "1. Condiciones de edificación, dominio y uso. Parcela "a.1.1/1". Subámbito "1.1. Azpikoetxeko baratza".

\* Subámbito "1.3. Errementari-atze".

Se definen en el gráfico adjunto "2. Condiciones de edificación, dominio y uso. Parcela "a.3.1/1". Subámbito "1.3. Errementari-atze".

\* Resto del ámbito urbanístico.

Dichas condiciones son las establecidas, con carácter general, en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General para las distintas subzonas pormenorizadas ordenadas.



Se consolidan, en ese contexto, las condiciones particulares de edificación y parcelación resultantes de la realidad ejecutada y consolidada.

E.- Condiciones particulares de uso de las subzonas pormenorizadas ordenadas.

Dichas condiciones son las establecidas, con carácter general, en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General para las distintas subzonas pormenorizadas ordenadas.

F.- Condiciones particulares de dominio.

Dichas condiciones son las establecidas, con carácter general, en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General para las distintas subzonas pormenorizadas ordenadas.

**2.- Categorización del suelo urbano.**

A.- Subámbito "1.1. Azpikoetxeko baratza".

Los terrenos de este subámbito tienen la condición de suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada.

B.- Subámbito "1.3. Errementari-atze".

Los terrenos de este subámbito tienen la condición de suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada.

C.- Resto del ámbito urbanístico.

Los terrenos del resto del ámbito urbanístico tienen la condición de suelo urbano consolidado, salvo los que, por incremento de la edificabilidad ponderada, deban ser considerados como suelo urbano no consolidado.

**V.- CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.**

Con carácter general, tratándose de dichos condicionantes, se estará a lo establecido para los mismos en este Plan General (documentos "1.2. Informe de Sostenibilidad Ambiental" y "2.1. Normas Urbanísticas Generales").

**VI.- CONDICIONES DE CATALOGACIÓN DE EDIFICACIONES Y/O ELEMENTOS SINGULARES.**

Quedan incorporados al Catálogo de este Plan General, con el grado que en cada caso se señala:

1.- Patrimonio urbanístico.

1.A.- Grado I. Bienes inmuebles de interés supramunicipal:

- . Seroetxe.
- . Casa Andresenea.
- . Iglesia de San Juan Bautista.



- 1.B.- Grado II. Bienes inmuebles de protección municipal:
  - . Casa Consistorial.
  - . Erretore Etxea.
  - . Casa Lazkano Enea.
- 2.- Patrimonio arqueológico.
  - 2.B.- Zonas de presunción arqueológica:
    - . Iglesia de San Juan Bautista.
- 3.- Patrimonio etnográfico.

Bienes y elementos de interés etnográfico:

  - . Piedra para el saque del juego de rebote.

En lo referente a otro tipo de bienes (naturales,...), deberá estarse a lo que resulte del planeamiento especial promovido o a promover en la materia.

## **VII.- RÉGIMEN ESPECÍFICO DE EJECUCIÓN.**

### **1.- Régimen de urbanización.**

#### **A.- Subámbito "1.1. Azpikoetxeko baratza".**

Se procederá a la ejecución de las obras de ampliación y mejora de la dotación del espacio público de carácter peatonal del frente de Erdiko Kalea.

Dicho régimen de urbanización será definido en el correspondiente Proyecto de Obras Complementarias de Urbanización a formular en el contexto del proyecto de edificación correspondiente.

#### **B.- Subámbito "1.2. Udaletxe-atze".**

Se procederá a la ejecución de las obras de urbanización de la plaza urbana resultante de la ordenación pormenorizada del subámbito.

Dicho régimen de urbanización será definido en el correspondiente Proyecto de Dotación de Sistemas Generales y/o Locales a formular y tramitar para el conjunto del subámbito.

#### **C.- Subámbito "1.3. Errementari-atze".**

Se procederá a la ejecución de las obras de ampliación y mejora de la dotación del espacio público de carácter peatonal del frente de Beheko Kalea, del sistema viario de su frente sur y del nuevo recorrido peatonal resultante en la trasera este de la parcela.

Dicho régimen de urbanización será definido en el correspondiente Proyecto de Obras Complementarias de Urbanización a formular en el contexto del proyecto de edificación correspondiente.

#### **D.- Subámbito "1.4. Bidegurutzea".**

El régimen de urbanización del subámbito será el determinado en los proyectos que deban promoverse en desarrollo de este Plan General, incluido el Programa de Actuación Urbanizadora del Ámbito de Actuación Integrada en el que se integra (AAI.1).



## 2.- Régimen jurídico-urbanístico de ejecución.

### A.- Condiciones específicas de formulación y programación de Programas de Actuación Urbanizadora.

- \* Subámbito "1.1. Azpikoetxeko baratza".

No se determinan condiciones específicas.

- \* Subámbito "1.2. Udaletxe-atze".

No se determinan condiciones específicas.

- \* Subámbito "1.3. Errementari-atze".

No se determinan condiciones específicas.

- \* Subámbito "1.4. Bidegurutzea".

Dichas condiciones son las expuestas en el apartado "4.A" del anterior epígrafe III.

### B.- Condiciones de actuación (unidades de ejecución, sistema de actuación).

- \* Subámbito "1.1. Azpikoetxeko baratza".

La ejecución del desarrollo planteado se adecuará a la modalidad de las denominadas actuaciones de dotación.

- \* Subámbito "1.2. Udaletxe-atze".

Se actuará mediante expropiación a los efectos de la obtención de los terrenos del ámbito de actuación expropiatoria por parte de la Administración competente. Con ese fin, el subámbito se identifica como Ámbito de Actuación Expropiatoria "AAE.1".

- \* Subámbito "1.3. Errementari-atze".

La ejecución del desarrollo planteado se adecuará a la modalidad de las denominadas actuaciones de dotación y, en todo caso, a las condiciones establecidas en el contexto de la licencia urbanística concedida.

- \* Subámbito "1.4. Bidegurutzea".

En lo referente a la delimitación de la correspondiente unidad de ejecución y la determinación del consiguiente sistema de actuación, se estará a lo que se determine en el contexto del Programa de Actuación Urbanizadora a promover para el Ámbito de Actuación Integrada en el que se integra ("AAI.1").

### C.- Coefficientes de ponderación de usos.

- \* Subámbito "1.4. Bidegurutzea".

Se estará a lo establecido a ese respecto por un lado, en el documento "2.1. Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General, por otro, en los documentos que deban promoverse en desarrollo de este Plan General.



- \* Resto del ámbito urbanístico.

Se estará a lo establecido a ese respecto en el documento "2.1. Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General.

#### D.- Condiciones de identificación, ejecución y abono de las cargas de urbanización.

- \* Subámbito "1.1. Azpikoetxeko baratza".

La actuación edificatoria requiere la cesión al Ayuntamiento, debidamente urbanizado, del suelo correspondiente al espacio destinado a comunicación viaria del frente de parcela del conjunto ordenado.

- \* Subámbito "1.2. Udaletxe-atze".

Las obras de urbanización indicadas de construcción de la plaza urbana del subámbito se realizarán por iniciativa y con financiación municipal.

- \* Subámbito "1.3. Errementari-atze".

La actuación edificatoria requiere la cesión al Ayuntamiento, debidamente urbanizado, del suelo correspondiente al espacio destinado a estancia y comunicación viaria no motorizada del entorno de la parcela del conjunto ordenado.

- \* Subámbito "1.4. Bidegurutzea".

Se estará a lo que se determine a ese respecto en el contexto del Programa de Actuación Urbanizadora a promover para el Ámbito de Actuación Integrada "AAI.1" en el que queda integrado o al que se adscribe.

### **3.- Edificaciones disconformes con el planeamiento.**

- \* Subámbito "1.2. Udaletxe-atze".

Su identificación es la establecida a ese respecto en el plano "VI.4. Condiciones de ejecución urbanística" del documento "5. Planos" de este Plan General.

- \* Subámbito "1.3. Errementari-atze".

Su identificación es la establecida a ese respecto en el plano "VI.4. Condiciones de ejecución urbanística" del documento "5. Planos" de este Plan General.

- \* Resto del ámbito urbanístico.

No se identifican con carácter específico edificaciones disconformes con el planeamiento.

### **VIII.-MEDIDAS DE CARÁCTER AMBIENTAL.**

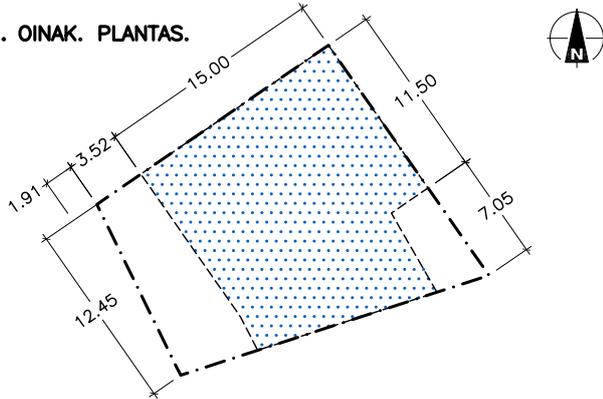
Serán de aplicación las medidas protectoras, correctoras y compensatorias de carácter ambiental expuestas en el documento "1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental" de este Plan General, así como las que determinen las Ordenanzas municipales a promover en su desarrollo.



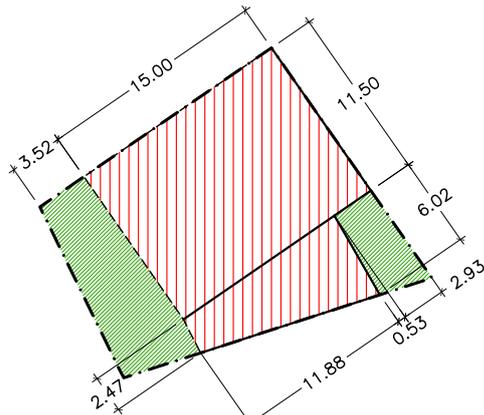
## **IX.- GRÁFICOS.**

- 1.- Condiciones de edificación, dominio y uso.  
Parcela "a.1.1/1". Subámbito "1.1. Azpikoetxeko baratza".
- 2.- Condiciones de edificación, dominio y uso.  
Parcela "a.3.1/1". Subámbito "1.3. Errementari-atze".

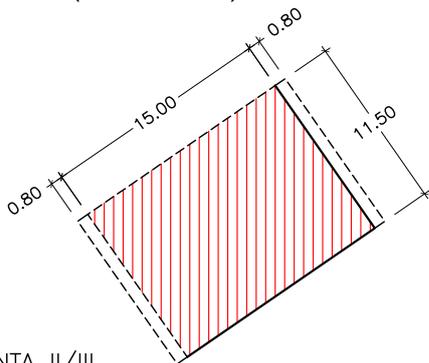
**1. OINAK. PLANTAS.**



PLANTAS DE SOTANO I

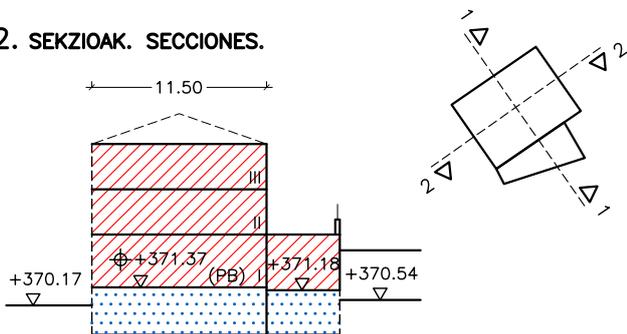


PLANTA I (PLANTA BAJA)

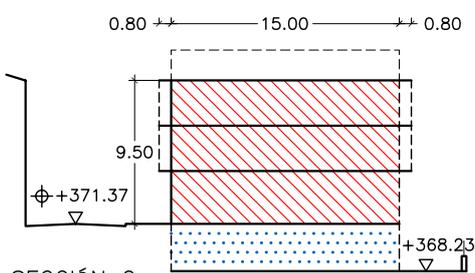


PLANTA II/III

**2. SEKZIOAK. SECCIONES.**



SECCIÓN 1

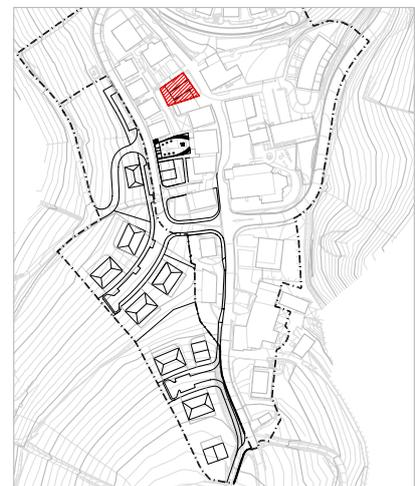


SECCIÓN 2

Escala: 1/500 Cotas en m.

	Partzelaren mugaketa Límite de parcela
	Eraikuntza-unitatea Unidad de edificación
	Sotoen lerrokadura (Gehienezkoa) Alineación de sótanos (Máxima)
	Derrigorrezko lerrokadura Alineación obligatoria
	Gehienezko lerrokadura Alineación máxima
	Hegalkinak onartutako altxaera Fachada con vuelos autorizados
	Etxebizitza Vivienda
	Hirugarren sektoreko erabilerak Usos terciarios
	Ekipamendu Komunitarioa Equipamiento comunitario
	Garaje eta erabilera lagungarriak Garaje y usos auxiliares
	Estaldu gabeko terraza (Etxebizitzaren erabilera pribatua) Terraza descubierta (Uso privado vivienda)
	Garaje sarreraren derrigorrezko kokapena Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Erabilera pribatuko eta eraiki ezinezko espazioa Espacio uso privado no edificable
	Eraiki ezinezko espazioa "g" partzelan Espacio no edificable en parcela "g"
+8.60	Urbanizazioaren/Eraikuntzaren sestra Rasante de urbanización/edificación
⊕ +12.00	Eraikuntzaren altuera negurtzeko erreferentzizko sestra Rasante de referencia de medición de la altura de edificación
• f1	Etxe aurreko (etxe sarrera) koordinaden puntua Punto de coordenadas en frente de edificación (portales)
Ⓡ3	Erreferentzia puntuaren koordinadak Coordenadas en punto de referencia

**"A.U.1. HERRIGUNEA"**

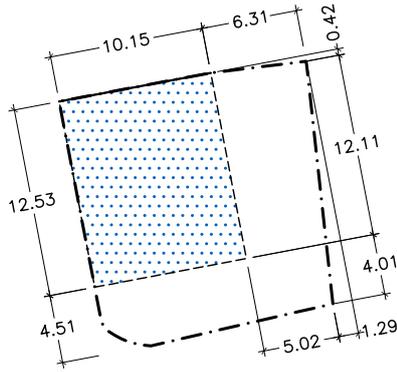


1. ERAIKUNTZA, ERABILERA ETA JABARI BALDINTZAK  
 1. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

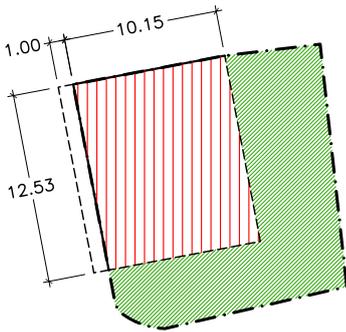
PARTZELA "a.1.1/1" PARCELA

SUBÁMBITO "1.1. AZPIKOETXEO BARATZA"

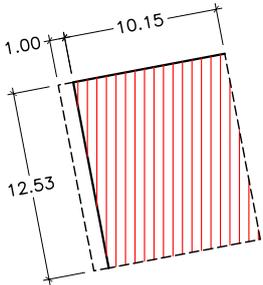
**1. OINAK. PLANTAS.**



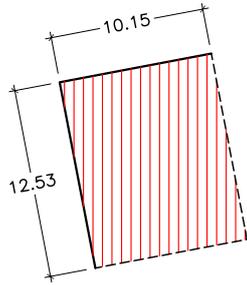
PLANTAS DE SOTANO I



PLANTA I (PLANTA BAJA)

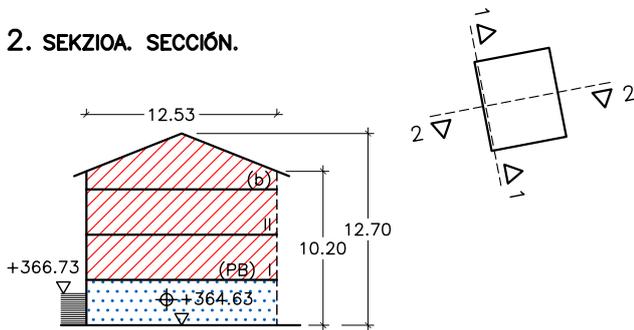


PLANTA II

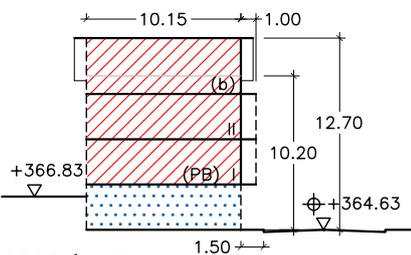


PLANTA BAJOCUBIERTA (b)

**2. SEKZIOA. SECCIÓN.**



SECCIÓN 1

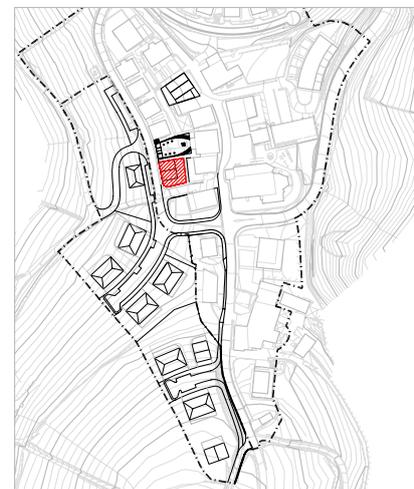


SECCIÓN 2

Escala: 1/500 Cotas en m.

	Partzelaren mugaketa Límite de parcela
	Eraikuntza-unitatea Unidad de edificación
	Sotoen lerrokadura (Gehienezkoa) Alineación de sótanos (Máxima)
	Derrigorrezko lerrokadura Alineación obligatoria
	Gehienezko lerrokadura Alineación máxima
	Hegalkinak onartutako altxaera Fachada con vuelos autorizados
	Etxebizitza Vivienda
	Hirugarren sektoreko erabilerak Usos terciarios
	Ekipamendu Komunitarioa Equipamiento comunitario
	Garaje eta erabilera lagungarriak Garaje y usos auxiliares
	Estaldu gabeko terraza (Etxebizitzaren erabilera pribatua) Terraza descubierta (Uso privado vivienda)
	Garaje sarreraren derrigorrezko kokapena Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
	Erabilera pribatuko eta eraiki ezinezko espazioa Espacio uso privado no edificable
	Eraiki ezinezko espazioa "g" partzelan Espacio no edificable en parcela "g"
+8.60	Urbanizazioaren/Eraikuntzaren sestra Rasante de urbanización/edificación
⊕ +12.00	Eraikuntzaren altuera negurtzeko erreferentziako sestra Rasante de referencia de medición de la altura de edificación
• f1	Etxe aurreko (etxe sarrera) koordinaden puntua Punto de coordenadas en frente de edificación (portales)
Ⓡ3	Erreferentzia puntuaren koordinadak Coordenadas en punto de referencia

**"A.U.1. HERRIGUNEA"**



2. ERAIKUNTZA, ERABILERA ETA JABARI BALDINTZAK  
 2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

PARTZELA "a.3.1/1" PARCELA

SUBÁMBITO "1.3. ERREMENTARI-ATZE"

**ANEXO 02: NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD EN EL ENTORNO URBANO.**

APARTADO	NORMATIVA. Decreto 68/2000 de 11 de Abril. Anejo II	PROYECTO
<b>ITINERARIOS PEATONALES</b> (Anejo II, Art.3.2)  Públicos y Privados de uso comunitario.	<b>ANCHO</b> Min. General $A \geq 200$ cm Si densidad. $d \leq 12$ viv/ha $A \geq 150$ cm, con rellanos intermedios $\varnothing = 180$ cm/20m máx. <b>PENDIENTE</b> Longitudinal $P \leq 6\%$ Transversal $P \leq 2\%$ . Recomd. 1,5% <b>ALTURA</b> Libre de paso $h \geq 2,20$ m <b>BORDILLO</b> acera Altura máxima. $h \leq 12$ cm Excepcionalmente, cuando en la construcción de itinerarios peatonales aparezcan contradicciones con la normativa urbanística o sectorial concurrente en el área o sean de difícil materialización por razones topográficas, será preciso justificar la solución en un informe de los Servicios Municipales, previo a la concesión de licencia.	$A = 200$  $P = 6$ $P = 1'5$ $h = \text{---}$ $h = 10$ cm
<b>PAVIMENTO</b> (Anejo II, Art.3.3.)	<b>Pavimentos Duros.</b> Antideslizante y sin resaltos. <b>Pavimentos Blandos.</b> Suficientemente compactados, que impidan deslizamientos y hundimientos. <b>Rejas y registros</b> de los itinerarios y pasos peatonales, enrasados con el pavimento circundante de material antideslizante aún en mojado, serán de cuadrícula de apertura $\leq 1,0 \times 1,0$ cm, si invade el ancho mínimo. del itinerario peatonal y sino de $2,5 \times 2,5$ cm. <b>Alcorques.</b> Serán elementos enrasados al pavimento y no deformables. De ser enrejados cumplirán con lo anteriormente dispuesto para Rejas y registros. <b>SEÑALIZACIÓN</b> Anejo IV: De Desniveles, Depresiones y Cambios de Cota, mediante <b>Franjas Señalizadoras</b> , Perpendiculares al sentido de marcha, de Anchura $\geq 1$ m y con Pavimento de textura y color diferentes.	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Rejilla=
<b>VADOS DE VEHÍCULOS</b> (Anejo II, Art.3.4)	El itinerario peatonal que atraviesen no debe verse afectado por pendientes superiores a las definidas para los itinerarios peatonales. Cuando lo anteriormente expuesto no pueda darse, al menos 150cm de acera respetarán dichas pendientes. Si la acera fuese de 150cm, se deberá rebajar el bordillo.	
<b>PASO DE PEATONES</b> (Anejo II, Art.3.5)	<b>VADO PEATONAL.</b> Planos inclinados: ANCHO mínimo a cota de calzada = Paso peatones <b>PENDIENTE</b> Longitudinal $P \leq 8\%$ Transversal $P \leq 1,5\%$ <b>ACERA</b> a respetar de anchura $A \geq 150$ cm En aceras estrechas rebajar la acera en todo el ancho del paso peatonal con planos inclinados que respeten las pendientes fijadas <b>ISLETA</b> ANCHO A nivel de calzada $A \geq 2$ m. en viales con doble sentido y tres o más carriles: <b>SEÑALIZACIÓN</b> Anejo IV: El pavimento en las isletas y en el ancho del vado peatonal ampliado en un metro en todo su perímetro será igual a la <b>franja señalizadora</b> , materializada a través de baldosas u otro tipo de material con protuberancias o tetones de 25mm de $\varnothing$ , 6mm de altura y 67mm de separación entre centros, antideslizantes y contrastadas en color.	$A = 200$ m $P = 8\%$ $P = 1'5\%$ $A = 150$  $A =$
<b>PARQUES, JARDINES, PLAZAS</b> (Anejo II, Art.3.6)	<b>ANCHO (CAMINOS y SENDAS)</b> $A \geq 2,00$ m <b>DESNIVELES</b> Mediante Itinerario Peatonal <b>DESNIVELES <math>\geq 0,40</math> m</b> Elementos continuos de protección	$A = 2$ m $A =$ $P =$
<b>ESCALERAS</b>	<b>DIRECTRIZ</b> recta Directriz caracol o abanico, si huella mínima $\geq 35$ cm	Directriz =

**A.U."1. HERRIGUNEA"-ko "1.1. AZPIKOETXE" AZPI ESPARRUAREN HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA.**  
**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA SUBÁMBITO "1.1 AZPIKOETXE" DEL A.U. "1. HERRIGUNEA"**  
**ABALTZISKETA**

DOCUMENTO A: MEMORIA RV-00

(Anejo II, Art.3.7)	<p><b>ANCHO HUELLA CONTRAHUELLA</b>          Prohibido sin contrahuellas  <b>Nº PELDAÑOS</b> mínimo -máximo          Extremo libre escalón resalto  <b>DESCANSILLO. FONDO PASAMANOS</b>          Para cualquier ancho          Para ancho <math>\geq 240</math> cm</p> <p style="text-align: right;">uno a otro a</p> <p>Prolongación en los extremos  <b>ALTURA LIBRE</b> bajo escalera          Intrados del tramo inferior  <b>PAVIMENTO BANDAS</b> en borde peldaño</p>	<p><math>A \geq 200</math> cm  <math>h \geq 35</math> cm  <math>t \leq 15</math> cm</p> <p><math>3 \leq N^\circ \leq 12</math>  <math>h \geq 3</math> cm  <math>B \geq 150</math> cm</p> <p>Obligatorio a ambos lados          Además intermedio  <math>H = 100 \pm 5</math> cm  <math>H = 70 \pm 5</math> cm  <math>L = 45</math> cm  <math>H \geq 220</math> cm          Cerrarlo hasta 220cm          Antideslizante  <math>A = 5-10</math>cm, antideslizantes y de textura y color diferentes</p>	<p><math>A =</math>  <math>h =</math>  <math>t =</math></p> <p><math>N^\circ =</math>  <math>h =</math>  <math>B =</math></p> <p><math>H =</math>  <math>H =</math>  <math>L =</math>  <math>H =</math></p> <p><math>A =</math></p>
	<p><b>SEÑALIZACIÓN</b> Anejo IV: Se dispondrá señalización táctil en los accesos, y mediante franja señalizadora en los itinerarios peatonales. Se dispondrán placas de orientación en los pasamanos de los edificios públicos de interés general y vestíbulos con varias opciones</p>		
<p><b>RAMPAS</b>          (Anejo II, Art.3.8)</p>	<p><b>ACCESOS PENDIENTE</b></p> <p style="text-align: right;">Longitudinal Transversal</p> <p><b>ANCHURA BORDILLO LATERAL</b></p> <p><b>LONGITUD</b> máxima sin rellano  <b>RELLANO INTERMEDIO.</b> Fondo  <b>PASAMANOS:</b>          Para cualquier ancho</p> <p style="text-align: right;">uno a otro a</p> <p>Prolongación en los extremos  <b>PAVIMENTO</b></p>	<p><math>\emptyset \geq 180</math>cm</p> <p><math>P \leq 8</math> %  <math>P \leq 1,5</math> %  <math>A \geq 200</math> cm  <math>H \geq 5</math> cm  <math>L \leq 10</math>m  <math>B \geq 200</math> cm</p> <p>Obligatorio a ambos lados  <math>H = 100 \pm 5</math> cm  <math>H = 70 \pm 5</math> cm  <math>L = 45</math> cm          Antideslizante</p>	<p><math>\emptyset =</math></p> <p><math>P =</math>  <math>P =</math>  <math>A =</math>  <math>H =</math>  <math>L =</math>  <math>B =</math></p> <p><math>H =</math>  <math>H =</math>  <math>L =</math></p>
<p><b>APARCAMIENTOS</b>          (Anejo II, Art.3.11)</p>	<p><b>RESERVA</b> 1 cada 40 plazas o fracción          Recorrido peatonal entre dos reservas <math>\leq 250</math>m          Situación junto a accesos y cerca itinerarios peatonales          Si reserva próxima a paso peatones. Espacio libre <math>A \geq 200</math> cm  <b>ANCHO de plaza</b> <math>A \geq 360</math> cm  <b>LARGO de plaza</b> <math>L \geq 600</math> cm</p> <p>En BATERÍA, si no es posible <math>L = 600</math>cm se admite <math>L=500</math>cm.          En LINEA si no es posible <math>A = 360</math>m se admite la del resto de vehículos manteniendo el largo establecido debiendo ser las reservadas colindantes al paso peatonal..</p> <p><b>SEÑALIZACIÓN:</b> Mediante símbolo internacional de accesibilidad en el plano vertical y horizontal y prohibición de aparcar al resto de vehículos.</p>		<p><math>N^\circ</math> de plazas =1  <math>R =</math></p> <p><math>A =</math>  <math>A =250</math>  <math>L =500</math>          Tipo = batería</p>
<p><b>MOBILI. URBANO</b>          (Anejo II, Art.4)</p>	<p>Se entiende como tales, al conjunto de objetos a colocar en los espacios exteriores superpuestos a los elementos de urbanización; Semáforos, Señales, Paneles Informativos, Carteles, Cabinas telefónicas, Fuentes públicas, Servicios Higiénicos, Papeleras, Marquesinas, Asientos y otros de análoga naturaleza.</p> <p><b>NORMAS GENERALES</b>          Se dispondrán de forma que no interfieran la accesibilidad          Se diseñarán y ubicarán de forma que puedan ser utilizados por personas con dificultad en la accesibilidad.          En las aceras se colocaran en el borde exterior, sin invadir los 200cm de itinerario peatonal o 150cm en densidades de 12viv/ha, ni invadir vados y pasos peatonales.</p> <p>Se dispondrán alineados longitudinalmente en el itinerario peatonal  <b>Elementos salientes de fachada</b> fijos o móviles que interfieran un itinerario peatonal, Marquesinas, etc <math>h \geq 220</math>cm          Elemento fijo o móvil a <math>h &lt; 220</math>cm, se prolongará hasta el suelo.</p> <p><b>Elementos Transparentes</b> 2 Bandas de <math>a = 20</math>cm,          colocadas una a <math>h = 90</math>cm          otra a <math>h = 150</math>cm</p>		

**A.U."1. HERRIGUNEA"-ko "1.1. AZPIKOETXE" AZPI ESPARRUAREN HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA.**  
**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA SUBÁMBITO "1.1 AZPIKOETXE" DEL A.U. "1. HERRIGUNEA"**  
**ABALTZISKETA**

DOCUMENTO A: MEMORIA RV-00

<b>CONTEDORES, PAPELER., BUZON, o análogos</b> (Anejo II, Art.4.2.2.5)	<b>BOCAS CONTENEDORES</b> h = 90cm Fuera del itinerario peatonal	h = <input type="checkbox"/>
<b>FUENTES y BEBEDE.</b> (Anejo II, Art.4.2.2.6)	Aproximación a cota Rejillas antideslizantes en seco y mojado $\geq 2,5\text{cm} \times 2,5\text{cm}$ Si el accionamiento es manual h $\leq 90\text{cm}$	<input type="checkbox"/>
<b>BANCOS</b> (Anejo II, Art.4.2.2.7)	Asiento con respaldo y reposabrazos h = 40-50cm Reposabrazos h = 20-25cm Distancia máxima entre varios bancos d = 50m Complementariamente a los anteriores y ajustándose a las condiciones ergonómicas para sentarse y levantarse se podrán utilizar otros.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> d =
<b>BOLARDOS</b> (Anejo II, Art.4.2.2.8)	Los Bolardos o Mojones serán visibles por color y volumen, no susceptibles de enganches.	
<b>P. INFORMACION</b> (Anejo II, Art.4.2.2.9)	Sistemas de Información Interactivo (Anejo IV) Acceso con espacio libre $\varnothing \geq 180\text{cm}$ Teclado, ligeramente inclinado h = 90-120cm Pantalla entre 30-40º inclinación h = 100-140cm	$\varnothing =$ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>ELEMENTOS PROVISIONALES. Protección y Señalización</b> (Anejo II, Art.4.3)	La protección será mediante vallas estables y continuas que no tengan cantos vivos, no sean autodeslizantes y resistan al vuelco. <b>Prohibido la sustitución de vallas por mallas, cuerdas, cables o similares</b> Distancia del vallado a zanjas, acopios, etc d $\geq 50\text{cm}$ <b>Luces Rojas</b> , deberán tener los elementos de protección y permanecerán encendidas en horarios de iluminación insuficiente. <b>Itinerario peatonal garantizado</b> a $\geq 150\text{cm}$ Si la acera fuese menor de 150cm a = Acera Elementos de andamiaje arriostrando a h $\leq 220\text{m}$ , deberán ser señalizados y protegidos adecuadamente hasta el suelo en longitudinal al itinerario.	d =  a =
<b>OBSERVACIONES</b>		
Fdo. EL ARQUITECTO:		J.M.Toledo Etxepare.  N. Barandiaran Contreras.

### **ANEXO.03: INFORME DE IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO.**

#### 1.- INTRODUCCIÓN.

El objeto de este informe es el de evaluar el Plan Especial de Ordenación Urbana Subámbito "1.1 AZPIKOETXE" del A.U. "1. HERRIGUNEA" desde la perspectiva de sus posibles impactos en función del género, de conformidad con las previsiones establecidas en las disposiciones mencionadas en el siguiente epígrafe.

#### 2.- MARCO GENERAL DE ELABORACIÓN DE ESTE INFORME.

Este informe se elabora en el marco general conformado por, entre otras, las disposiciones siguientes:

Promovidas por la Administración del Estado:

- Ley para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, 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", etc.).

Promovidas por la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco

- Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres, promovida en la CAPV.
- Las Directrices aprobadas por el Consejo de Gobierno del Gobierno Vasco mediante la resolución 40/2012.

#### 3.- EL ÁMBITO AFECTADO POR LA ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL. OBJETIVOS Y PROPUESTAS GENERALES.

A continuación trasladamos el contenido del apartado "IV3.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN" de la Memoria de este documento:

En desarrollo de los criterios y objetivos de ordenación establecidos en la norma particular del "A.U. "1.- HERRIGUNEA":

(...)

*En este contexto, entre los criterios y objetivos referidos destacan las siguientes actuaciones prioritarias:*

- *Consolidación del patrimonio edificado y urbanizado, sin perjuicio de su rehabilitación, con excepción de las construcciones que se declaran fuera de ordenación, por resultar disconformes con los criterios y objetivos descritos, complementada con las intervenciones de ordenación y edificación de las parcelas subedificadas del ámbito.*
- *Reordenación del conjunto urbano mediante las operaciones de edificación de las parcelas subedificadas, conformación de los espacios libres públicos y suelos dotacionales adecuados al entorno urbano resultante.*
- *Mejora de las condiciones de comunicación y articulación viaria del ámbito mediante la prolongación de Beheko Kalea hasta su confluencia con la carretera GI-2133, junto a la Iglesia Parroquial, conformando un sistema de comunicación viaria mallada e integrada en el conjunto urbano.*

- Redotación de los espacios libres urbanos del núcleo urbano, mediante la ordenación de una plaza urbana en Beheko Kalea.  
(...)

Se propone la ordenación y edificación de la parcela subedificada del ámbito incorporando a la misma la edificabilidad del actual edificio Azpikoetxe que declara "fuera de ordenación" por resultar disconforme con los criterios y objetivos ahora propuestos.

#### 4.-JUSTIFICACIÓN DE LA AUSENCIA DE RELEVANCIA DEL DOCUMENTO DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL GÉNERO.

##### 4.1.- MOTIVOS.

Las propuestas de ordenación pormenorizada del Plan Especial carecen de relevancia desde el punto de vista del género en atención, entre otras, a las razones siguientes:

De conformidad con lo establecido en el apartado "2.1.a" de la Directriz Primera (Resolución 40/2012)

1) Los proyectos de disposiciones de carácter general, a saber, proyectos de normas jurídicas con rango de ley o de reglamento, han de ir acompañados del Informe de Impacto en Función del Género, con excepción de los siguientes:

a) Aquellos que carezcan de relevancia desde el punto de vista del género, porque su incidencia en la situación de mujeres y hombres sea nula o mínima, entre los cuales se incluirán en todo caso los proyectos que no afecten a los derechos e intereses legítimos de los ciudadanos o ciudadanas. En este caso el órgano competente para elaborar la norma deberá emitir, en lugar del Informe de Impacto en Función del Género, un informe donde se justifique debidamente la ausencia de relevancia desde el punto del vista del género, en los términos previstos en el anexo II a estas directrices, y Emakunde-Instituto Vasco de la Mujer a su vez habrá de evacuar su correspondiente informe de verificación.

Considerado en ese contexto, el objetivo del Plan Especial no constituyen disposiciones de carácter general ni se corresponden con proyectos de normas jurídicas con rango de ley o de reglamento.

El Plan Especial trata únicamente de ordenar pormenorizadamente (ordenación urbanística) el suelo delimitado en el Subámbito señalado.

Debido a ello, cabría concluir que el expediente no requiere el citado Informe.

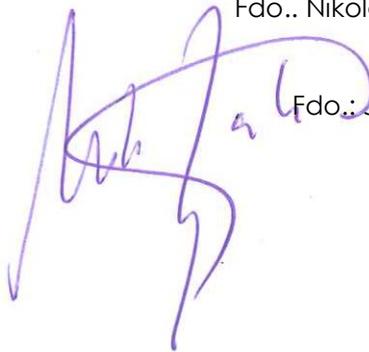
El Plan Especial y sus propuestas no inciden en cuestiones relacionadas y/o condicionadoras del acceso de hombres y mujeres a los recursos y a las actividades: servicios; equipamientos; asociaciones y organizaciones socio-políticas : actividades culturales y medios de comunicación; la educación en sus distintos niveles; becas; el trabajo y el empleo; otros derechos básicos (salud, vivienda ..); la composición de comisiones, entidades , tribunales; etc.

#### 4.2.- CONCLUSIONES.

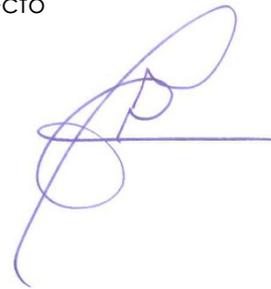
En atención a lo expuesto, el Plan Especial de Ordenación Urbana Subámbito "1.1 AZPIKOETXE" del A.U. "1. HERRIGUNEA" y sus propuestas no inciden de manera diferenciada en hombres y mujeres y en cuestiones relacionadas con la igualdad de trato y oportunidades entre hombres y mujeres y, por tanto, carecen de afecciones e impacto en materia de género.

Lasarte Oria, a Diciembre de 2022

Fdo.. Nikolas Barandiaran Contreras.- Arquitecto



Fdo.: J.M. Toledo Etxepare.- Arquitecto.



## **ANEXO.04: INFORME DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO.**

### 1.- INTRODUCCIÓN:

La Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, en su artículo 7 dedicado a las "competencias de las entidades locales y de los municipios respecto del uso del euskera "; establece en su apartado 7º lo siguiente:

"En el procedimiento de aprobación de proyectos o planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes."

El artículo 7 de la Ley 2/2016 normativiza las competencias de los municipios respecto del uso del euskera, atribuyéndoles competencia para fomentar su uso y normalización en los servicios municipales, así como de fomentar y dinamizar el uso del euskera en su ámbito territorial.

Así lo viene a proclamar en su Preámbulo al significar que el texto legal recoge, colocándolo en un lugar preeminente de la ley, el tratamiento del euskera, lengua propia del pueblo vasco, en el ámbito de la Administración local de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Ello se refleja en la clara opción de la ley por un modelo cultural y lingüístico propio en las relaciones locales, con una apuesta clara por la preservación, asentamiento y desarrollo del euskera, para que la Administración local vasca pueda ser realmente euskaldun, con todo lo que ello implica; por ejemplo, que el euskera pueda ser su lengua normal de trabajo, y que su conocimiento no se quede, como ocurre en numerosas ocasiones, en una mera exigencia formal para el acceso al empleo local. En este sentido, la Administración local debe ser ejemplo y guía de su plena recuperación, y ello pasa por la apuesta clara de la misma una progresiva euskaldunización de su funcionamiento (literalmente extraído del Preámbulo) .

De ahí que la ordenación del territorio -y su traslación al urbanismo- tiendan a velar por la cooficialidad efectiva del euskera en el espacio físico, en los hábitats o núcleos de convivencia, mediante las medidas que resulten oportunas en cada caso.

### 2. INCIDENCIA DEL PROYECTO EN LA REALIDAD SOCIO-LINGÜÍSTICA

Cuanto queda formulado en el apartado anterior tiene su razón de ser en aquellos programas, planes y documentos de carácter y naturaleza territorial y / o urbanística cuya sola formulación y entrada en vigor, por sí misma, ofrece capacidad suficiente para regular, distribuir y programar los flujos de crecimiento-movimiento ocupación del territorio por parte de la población a escalas o magnitudes que afecten a un significativo número de habitantes.

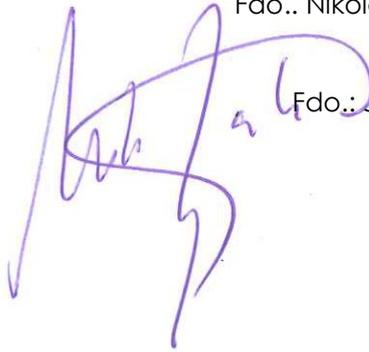
Centrándonos en el nivel municipal, la incidencia del urbanismo en la realidad socio-lingüística del municipio tiene su momento procesal de análisis y diagnóstico en el marco de los cíclicos procesos de revisión de planeamiento general

Sin embargo, en el caso del presente documento y debido a su carácter de desarrollo pormenorizado de los objetivos estructurales del Planeamiento General del Municipio cabe considerar suficiente el mandato establecido de su difusión y publicación

en las dos lenguas oficiales garantizando así que los ciudadanos sean informados y atendidos en la lengua oficial que elijan.

Lasarte Oria, a Diciembre de 2022

Fdo.. Nikolas Barandiaran Contreras.- Arquitecto



Fdo.: J.M. Toledo Etxepare.- Arquitecto.

