

OIARTZUNGO UDALA*Iragarkia*

Udal Osoak 2011ko maiatzaren 18an egindako batzaraldian, Udaltzako lege osatzen duten kideen gehiengo absolutuaren quorumarekin, ondoren argitaratzen den akordioa hartu zuen:

«UGA-1, UAD 2 Ugaldetxo-Atamitx, arau subsidiarioen aldaketarako behin betiko onarpena.

Oiartzungo Arau Subsidiarioen berrikuspen partziala –ARR-1, ARR-5, UGA-1 A, UGA-1 C, UGA-1 D, UGA-2, UGA-4, UGA-5 A, UGA-11, UGA-12, UGA-14, ELI-4, ELI-6 eta LAN-3 eremuei dagokionez– 2009ko urriaren 28ko udalbatza behin betiko onarpena jaso zuen, erabaki horretan UGA1eko UAD2 eremua mahai gainean gelditu zelarik bere erabilerak gehiago aztertzeke.

Eremu horri dagokion AASSen idazketa lanak 2010 urtean abiatu zirelarik abenduaren lehen hasierako onarpena eta, jendaurrean izandako epean aurkezturiko alegazio bakarrari erantzuna eman ondoren, 2011ko otsailaren 11an behin behinekoa jaso dute. Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak eta 105/2008 Dekretuak aurrekusi bezala Plangintzako Aholku Kontseiluaren txostena behin behingo onarpenaren aurretik eman zen, 2011ko otsailaren 17an. Bestalde Ingurumen gaineko eraginari buruzko Ebaluazio bateratuaren alde aurreko txostena 2010eko urriaren 29an eman zuen Eusko Jaurlaritzako Lurralde plangintza, nekazaritza eta arrantza sailak.

Behin behingo onarpena udalbatzak eman ondoren, dokumentua Lurralde Antolaketako Batzordera bidali zen eta Ingurumen Sailera Ingurumenarekiko Eraginaren gaineko baterako Azterketari behin betiko txostena egitea eskatu zitzaion.

Euskal Herriko Lurralde Antolaketako Batzordearen txostenari dagokionez, aurtengo apirilaren 18ko 3/2011 zk.ko bilkuran harturiko akordioaren arabera, proposaturiko egoitza garapena eta sistema orokorraren zesia onatzen ematen ditu eta AASSen aldaketa puntualari aldeko txostena ematen zaio.

Bestalde, Etxebizitza, herri lan eta garraio sailak 2011ko apirilaren 8an aldeko txostena egiten du babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokionez.

Ur Agentziak 2011ko apirilaren 7an emandako txostenaren UGA 1 UAD2 arearen Arau Subsidiarioen Aldaketa behin betiko onartzeari aldeko txostena ematen dio erabaki honen xedapenetan jasoko diren baldintzekin.

Gainerako txosten sektorialeiei dagokionez, Ingurumen, Lurralde Plangintza, Nekazaritza eta Arrantza Saileko Biodibertsitateko eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendariak emandako txostenak aldeko iritzia ematen du eta gune libretako sistema orokor bezala sailkatzen den 4.888,08 m²ko azalera babesteko helburua arautegian sartzea gomendatzen dute.

Azkenik, Ingurumenaren gaineko eraginaren baterako ebaluazio-prozeduran Ingurumen Sailburuordetza behin betiko txostena eman du 2011ko apirilaren 11ko datarekin bertan behin betirako onarpeneko dokumentuak barneratu beharreko aspektuak jasoz. Azken hauek Arauen dokumentuan barneratzeko 2011ko apirilako data duen eranskina idatzi da.

AYUNTAMIENTO DE OIARTZUN*Anuncio*

El Pleno del Ayuntamiento de Oiartzun en sesión de día 18 de mayo de 2011, con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros que componen la Corporación, adoptó el acuerdo cuyo contenido a continuación se publica:

«Aprobación definitiva de la modificación de normas subsidiarias de UGA-1, UAD 2 Ugaldetxo-Atamitx.

La Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias de Oiartzun –en lo referente a los ámbitos ARR-1, ARR-5, UGA-1 A, UGA-1 C, UGA-1 D, UGA-2, UGA-4, UGA-5 A, UGA-11, UGA-12, UGA-14, ELI-4, ELI-6 y LAN-3– fue aprobada definitivamente con fecha 28 de octubre de 2009, quedando en suspenso el área UAD2 de la UGA1 para el estudio de sus usos.

Los trabajos de redacción de las Normas en relación a este ámbito comenzaron en el año 2010, recibieron la aprobación inicial con fecha 1 de diciembre de 2010 y, tras dar respuesta a la única alegación presentada en el periodo de exposición al público, ha recibido aprobación provisional con fecha 11 de febrero de 2011. Tal y como se prevé en la Ley 2/2006 sobre el suelo y urbanismo y el Decreto 105/2008 el Consejo Asesor de Planeamiento redactó informe previo a la aprobación provisional, el día 17 de febrero de 2011. Por otro lado el informe previo de Evaluación Conjunta sobre el Impacto Medioambiental fue realizado por el Departamento de Planificación Urbanística, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco el 29 de octubre 2010.

Tras la aprobación provisional por parte del Pleno, se remitió el documento a la Comisión de Ordenación del Territorio, y se solicitó al Departamento de Medio Ambiente el informe definitivo del Estudio de Evaluación Conjunta de impacto Ambiental.

En lo que se refiere al informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, según acuerdo adoptado en sesión 3/2011 de 18 de abril, da por buenos el desarrollo residencial y la cesión del sistema general e informa favorablemente la modificación puntual de las NNSS.

Por otro lado, el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes emite informe favorable el 8 de abril de 2011, en lo que se refiere a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida.

La Agencia del Agua, en fecha 7 de abril de 2011, redacta informe favorable a la aprobación definitiva de la Modificación de Normas Subsidiarias del área UGA 1 de la UAD2, con las condiciones establecidas en la parte dispositiva de este acuerdo.

En lo que se refiere al resto de informes sectoriales, el informe de la Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca es favorable y recomienda introducir en la normativa urbanística, como criterio de ordenación del ámbito de 4.888,08 m² que se incorpora al sistema general de espacios libres.

Finalmente, en el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental la Viceconsejería de Medio Ambiente ha formulado informe definitivo con fecha de 11 de abril de 2011, recogiendo en el mismo los aspectos ambientales a incluir en el documento de aprobación definitiva. A fin de integrar dichos aspectos se ha confeccionado un anexo con fecha de abril de 2011.

Dokumentuaren edukari erreparatzen bazaio berriz, UAD2ko eremuan, Atamitx izeneko jatetxearen orubean, dotazioa jarduketa garatzen du, eta bertan 35 etxebizitza egiteaz gain ibai ertzeko 4.888 m²ko lursaila gune libretako sistema orokor bezala sailkatu eta udalari zesioan ematen zaiola aurrei-kusten du.

Gainera dokumentuak Arau Subsidiarioek eduki beharreko edukari erantzuten dio, 2/2006 Lurzoru eta Hirigintzari buruzko Legearen 62 artikuluan eta bere garapenean onarturiko 105/2008 Dekretuan jasotakoa betetzen duelako.

Udal Arkitektoak egindako txostenaren arabera, dokumentuari behin betirako onarpena ematea egokia da eta, ondorioz, Planeamendu Batzordeak maiatzaren 12an emandako diktaminearen adostasunean, honako erabakia hartu da:

Lehena. Oiartzungo Arau Subsidiarioen UGA 1eko UAD 2ko aldaketa puntualari behin betiko onarpena ematea.

Bigarrena. Ingurumenaren gaineko eraginaren baterako ebaluazio-prozeduran Ingurumen Sailburuordetzak 2011ko apirilaren 11ko datarekin behin betiko txostena ematerakoan ezarritako barneratu beharreko aspektuak jasoaz idatzitako eranskina onartzea.

Hirugarrena. Behin betiko onarpena Ur Agentziak 2011ko apirilaren 7an emandako txostenean jarritako baldintze-kin ematen da:

— URA ur agentziak erabiltzen dituen uholde mailaren arabera zoru erabilera irizpideekin bat eginez 100 urteko marrak eraikuntzaren muga ezartzen du, betelanak barne. Azterketa Hidraulikoa eguneratu eta neurri zehatzak zehaztearekin uholde arriskua gutxitzen bada, neurri horiek eraikuntza berria egin aurretik gauzatu beharko dira.

— Arauen aldaketatik sortzen diren jarduerak URA ur agentziaren autorizazioa behar dute, baimen hori eskatzeko orduan azterketa hidrauliko eguneratua aurkeztu beharko da.

Laugarrena. Akordioaren eranskin modura jasotzea plana behin betiko onartzeko hartu den erabakiari buruzko adierazpena, uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuak, ingurumen gaineko eraginaren baterako ebaluazio-prozedura arautzen duenak, 23. artikuluan xedaturikoaren arabera.

Bostgarrena. Behin betiko onespenera erabaki eta gero, ondorengo izapideak egingo dira:

— Akordioa Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako batzordeari jakinaraztea.

— Onartutako dokumentua Foru Aldundiko hirigintzako plangintzaren erregistro administratibora bidaltzea.

— Behin betirako onespeneraren akordioaren testu osoa eta Arau Subsidiarioen UGA-1eko UAD 2ko aldaketa puntualaren arauak Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitara emango dira. Halaber, behin betiko onespenerako akordioa lurralde historikoan hedadura gehien duten egunkarietan argitara emango da».

2/2006 Hirigintza eta Lurzoru legearen 89 artikuluan hirugarrengoa atalaz ezarritako betez 2008ko martxoaren 10eko datuz Gipuzkoako Foru Aldundiko Erregistroan gordailutu da aipatu dokumentua.

Erabaki hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkez dezake interesatuak Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietako Salan, erabaki hau argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamunetik bi hilabeteko epean.

En lo que se refiere al contenido del documento, en el área UAD2, en el solar del restaurante denominado Atamitx, desarrolla una actuación dotacional, y en el mismo además de la construcción de 35 viviendas se prevé la cesión al Ayuntamiento de un terreno de 4.888 m² situado junto al río y calificado como sistema general de espacios libres.

Además el documento responde al contenido que deben tener las Normas Subsidiarias, dado que cumple con lo recogido en el artículo 62 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo y el Decreto 105/2008 aprobado en su desarrollo.

Según el informe redactado por el Arquitecto Municipal, resulta adecuada la aprobación definitiva y, en consecuencia, de conformidad con dictamen de la Comisión de Planeamiento de 12 de mayo pasado, se adopta el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de la UGA 1 – UAD 2.

Segundo. Aprobar el anexo redactado para recoger los aspectos a integrar según lo establecido en el informe definitivo de la Viceconsejería de Medio Ambiente en el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental de fecha 11 de abril de 2011.

Tercero. La aprobación definitiva se otorga con las condiciones establecidas en el informe realizado por la Agencia del Agua con fecha de 7 de abril de 2011:

— En cumplimiento de los criterios de usos del suelo en función de su grado de inundabilidad que maneja la Agencia Vasca del Agua, la línea de la avenida de 100 años actual marca el límite de la edificación, rellenos incluidos. En todo caso, si tras la actualización del Estudio Hidráulico y definición de medidas concretas la inundabilidad disminuyera, estas medidas deberán materializarse antes de la construcción de la nueva edificación.

— Las actuaciones derivadas de la modificación de Normas deberán ser objeto de autorización, que se deberá solicitar junto con estudio hidráulico actualizado.

Cuarto. Recoger como anexo al acuerdo de aprobación definitiva la declaración a efectos de lo dispuesto en el artículo 23 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental.

Quinto. Tras la aprobación definitiva se realizarán los siguientes trámites:

— Comunicar el acuerdo a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

— Remitir el documento aprobado Registro de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

— Publicar en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa el texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva, así como la normativa de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias en el área UGA-1 – UAD 2. Asimismo, se publicará el acuerdo de aprobación definitiva en uno de los diarios de mayor difusión del territorio histórico».

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 89, párrafo tercero, de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo con fecha 10 de marzo de 2008 ha sido depositado el citado documento en el Registro de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Este Acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación.

Hala ere, partikularrek aukera dute horren aurretik berraztertzeke hautazko errekurtsioa aurkezteko Udaleko Plenoari, argitaratu edo, kasua bada, jakinarazi eta biharamunetik hasita hilabeteko epean. Hori eginez gero, ezingo da administrazioarekiko auzi errekurtsorik aurkeztu harik eta berraztertzekearen berriazko ebazpena eman edo ustezko ezespina gertatu arte.

Oiartzun, 2011ko ekainaren 6a.—Alkatea. (6760)

PROPOSATURIKO ANTOLAMENDUAREN DESKRIBAPENA

ANTOLAMENDUAREN DESKRIBAPEN OROKORRA

Proposatzen den antolamendua funtsean bat dator eraikin zaharraren eta mugaturiko eremu beraren formarekin. Eremu hori neurtzean ikusi da Arau Subsidiarioetan UAD-2-rako ager-tzen dena baino azalera handiagoa duela, kontuan izanik eraikin zaharraren formarekin bat egiten duela.

Azalera horren ondoan zoru azalera bat gorde behar da Espazio Libre eta Berdeguneen Sistema Orokorretarako, Euskal Autonomi Erkidegoko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 78. artikuluan jasotako estandarrak betetzeko.

Jaso den azalera nabarmen gainditzen ditu estandarrak betetzeko behar diren gutxiengoak, baina antolamenduen helburu gisa Oiartzun ibaiaren ibai parkearen garapenarekin, Ugaldetxo auzoaren jarraian udal igerileku aldera eta Elizalde Auzoarekin elkartzuz, lotu eta bateragarri egiteko aukera eskaintzen du.

UAD-2-rako proposaturiko guztizko azalera 1.421,74 m² dira eta 4.888,08 m² Espazio Librean Sistema Orokorretarako, ibai parkea.

Eraikuntza berezia proposatzen da, mugaketatik etorritako forma berezietara egokitzeko, baina udalerrian jada badaude erabiliko den arkitektura kontzeptu honen moldeko aleak.

Etxebizitza erabilera izango da etorkizuneko eraikuntzaren erabilera nagusia.

Horrenbestez, 35 etxebizitza librerako eraikuntza antolatu da, 3.828 m²(s)-rekin sestra gainean.

Erdisotoko solairuan ekipamendu komunitarioak hornidura ezarri behar da, 420 m²(s)-ko azalerekin.

Erabilera eta jabari publikorako 4.888,08 m² zesioan emango dira espazio libre eta ibai parkerako.

Sistema Orokorretarako azalera hori kutsaturik egon daitezkeen Zoruen inbentarioan jaso dago bertan hondakin geldoen zabortege txiki bat egon zelako lehen, haren inguruko dokumentazioa baitago hainbat udal espedientetan.

Zoru horietan esku hartu ahal izateko zoruaren kalitatea aztertu eta zehaztu behar da espazio libre gisa erabili ahal izateko, ingurua ingurumenari begira hobetzeko erriberako landareak berreskuratuz eta ibai terrazaren gaitasun agrológico eta naturala lehengoratu ahal izateko.

HIRIGINTZA ARAUDIA

1. UAD 2-ren hirigintza fitxa.

Sailkapena: Hiri zoru sendotu gabea hirigintza eraikigarritasun haztatua handitzeagatik.

Azalera: 1.421,74 m².

Unitate honetan askaldegi zaharra berreraikitzea aurreikusten da bizileku erabilera berregokitzeko irizpidearekin, Oiartzun ibaiaren ibai parkearekin hertsiki loturik Ugaldetxon.

Con carácter previo y potestativo los particulares podrán interponer recurso de reposición ante el Pleno del Ayuntamiento en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación. En este caso no se podrá interponer el Recurso Contencioso-Administrativo hasta que se resuelva expresamente el de Reposición o se haya producido su desestimación presunta.

Oiartzun, a 6 de junio de 2011.—El Alcalde. (6760)

DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN

La ordenación que se propone básicamente es coincidente con la forma del antiguo edificio y de la propia área delimitada, cuya medición arroja una superficie mayor a la que figura en las NN.SS. para la UAD-2, teniendo en cuenta que se hace coincidir con la forma del antiguo edificio.

Junto a esta superficie es necesario reservar una superficie de suelo destinada a Sistemas Generales de Espacios libres Zonas Verdes para el cumplimiento del estándar del art. 78 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

La superficie que se incorpora excede claramente de los mínimos necesarios para el cumplimiento de los estándares, pero ofrece la posibilidad de conectar y compatibilizar como objetivo de ordenación el desarrollo del parque fluvial del río Oiartzun en continuidad con el Barrio de Ugaldetxo hacia la zona de la piscina municipal y enlazando con el Barrio de Elizalde.

La superficie total propuesta para la UAD-2 es de 1.421,74 m² y 4.888,08 m² de Sistema General de Espacios Libres, parque fluvial.

Se propone una edificación singular adaptada a las peculiares formas resultantes de la delimitación con un concepto de arquitectura del cual hay ejemplos en el municipio.

El uso característico de la futura edificación será el uso de vivienda.

Se ordena por tanto una edificación para 35 viviendas libres con 3.828 m²(t) sobre rasante.

En planta semisótano debe de contener una dotación para equipamiento comunitario de 420 m²(t).

Se deberán de ceder para uso y dominio público 4.888,08 m² de espacios libres y parque fluvial.

Esta superficie destinada a Sistema General está incluida en el inventario de Suelos Potencialmente contaminados por la preexistencia de un pequeño vertedero de inertes del cual se encuentra documentación en distintos expedientes municipales.

Para la actuación sobre estos suelos será necesario su caracterización y determinación de la calidad del suelo con el objetivo de su uso como espacio libre, la mejora ambiental del entorno recuperando formaciones de vegetación riparia y una restauración de la capacidad agrológica y natural de la terraza fluvial.

NORMATIVA URBANÍSTICA

1. Ficha urbanística del UAD 2.

Clasificación: Suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística ponderada.

Superficie: 1.421,74 m².

En esta unidad se prevé la reedificación del antiguo merendero con un criterio de singularidad y readecuación a un uso residencial con estricta relación con el parque fluvial del río Oiartzun en Ugaldetxo.

Kanpoaldeko lerrokadurek gutxienez 2,30 m-ko erretiroa izango dute egungo bide aldera.

Honako parametro hauek izango ditu eraikin berriak:

— Perfila: S + SS + PB + III + Estalkipeko solairua.

— Erabilera sotoan eta erdisotoan:

Garajeak eta etxebizitzekin loturikoak.

Garajeak; 0,35 plaza aparkaleku pribatu 25 m²-ko azalera eraikigarriko sestra gainean.

Ekipamendu komunitarioko lokala sotoko solairuan gutxienez 420 m²(s)-ko azalerarekin.

— Beheko solairuaren erabilera: Etxebizitza. Hirugarren sektoreko erabilera onartuko da beheko solairuko azalaren zati batean edo osoan.

— Goiko solairuaren erabilera: Etxebizitza.

— Estalkipeko solairuaren erabilerak: Etxebizitzaren osagarriak.

— Etxebizitza kopuru gorenak: 35 etxebizitza libre.

— Azalera eraikigarri gorenak: Sotoko solairua: 1.292 m²(s).

Erdisotoko solairua: 1.292 m²(s).

Beheko solairua eta goiko solairuak: 3.828 m². s.e.

— Altuera gorenak: 14 metro.

— Hegalkinak: Hegalkin irekiak eta itxiak onartuko dira bide nagusira eta bidegorrira ematen duten fatxadetan. Horien garapena behar bezala justifikaturik egongo da osaerari dago-kionean. Lerrokadura espazio publikoaren gainetik duten hegalkinek 4 metrotik gorako altuera libre utziko dute kaletik edo espazio publikotik. Aprobetxamenduari begira ez dira kontuan hartuko energiaren optimizaziorako eta fatxadak babesteko elementu pasibo eta babesle gisa hartutako hegalkin irekiak.

Proposatutako tipologiagatik, eraikinaren barneko komunikazio gunea galeria ireki edo patio-etxe gisa diseinatu ahal izango da, eta kasu horretan, beharreko komunikazio horizontaleko elementuak ere ez dira kontatuko, baldin eta esparru hori irekia bada edo estalkia izanez gero argizulo moldeko elementua bada irekiuneekin.

— Urbanizazioa: Eraikinaren gauzatzeko proiektuarekin batera, UAD-2ri dagokion urbanizazio obra osagarrien proiektua aurkeztuko da, sistema orokorra sartu gabe. Aparkaleku hornidura azalaren, 0,15 plaza etxebizitza erabilerako 25 m² eraikigarriko. UGA-1A osoan justifikatu eta egin ahal izango da hornidura hori.

Sotoko eta erdisotoko solairuetarako sarbidea ibai parkearen mantenurako sarbide beretik egingo da, eta eremutik kanpo egin ahal izango da.

Horretatik bereiz, Ugaldetxo auzotik igarotzean Oiartzun ibaiaren ibilgua hobetzeko eta uholdeak izateko arriskuaren aurrean babesteko proiektua tramitatuko da. Azterketa hidrauliko xehea edo egungoaren azterketa zehatza jasoko dira horretan, eta alubioi terrazan nahiz ibai ibilguan egin beharreko jarduerak definituko ditu eraikuntza mailan.

Espazio libreen Sistema Orokorrari dagozkion lurren (4.888,08 m²) ezaugarriak dituzten kargak eta agian egin beharko den deskontaminazioa UAD-2ren kargura izango dira.

— Ingurumen babesa: Eraikuntza obrak nahiz urbanizazio obrak egiteko, horri dagokionean Ingurumen Eraginaren txostenean xedaturikoa beteko da, eta baita espedientearen dagoen Ingurumen Iraunkortasun Txostenean xedaturikoa ere.

Las alineaciones exteriores deberán respetar unos retiros mínimos hacia el actual vial de 2,30 m.

El nuevo edificio se ajustará a los siguientes parámetros:

— Perfil: S + SS + PB + III + Planta bajo cubierta.

— Uso en sótano y semisótano:

Garajes y anejos a vivienda.

Garajes: 0,35 plazas de aparcamiento privado por cada 25m² de superficie de techo edificable sobre rasante.

Local de equipamiento comunitario en planta semisótano con una superficie mínima de 420 m²(t).

— Uso en planta baja: Vivienda. Se autoriza el uso terciario en parte o en el total de la superficie de la planta baja.

— Usos en plantas altas: Vivienda.

— Usos en planta bajo cubierta: Anejos a vivienda.

— N.º máximo de viviendas: 35 viviendas libres.

— Techo edificable máximo: Planta sótano: 1.292 m²(t).

Planta semisótano: 1.292 m²(t).

Planta baja y plantas altas: 3.828 m². t.e.

— Altura alero máxima: 14 metros.

— Vuelos: Se permiten vuelos abiertos y vuelos cerrados en las fachadas que dan al viario principal y al bidegorri. El desarrollo de los mismos deberá estar justificado a nivel compositivo. Los vuelos que proyecten su alineación por encima del espacio público deberán de permitir una altura libre desde la calle o desde el espacio público de más de 4m. No computarán aprovechamiento los vuelos abiertos concebidos como elementos pasivos y protectores de optimización energética y protección de las fachadas.

Por la tipología propuesta el núcleo de comunicaciones interior del edificio podrá diseñarse como una galería abierta o una casa-patio en cuyo caso los elementos necesarios de comunicación horizontal tampoco computarán siempre que este espacio esté abierto o en el caso de disponer cubierta sea un elemento tipo lucernario con aberturas.

— Urbanización: Se presentará conjunto con el proyecto de ejecución del edificio un proyecto de obras complementarias de urbanización correspondiente al UAD-2, sin incluir el sistema general. Dotación de aparcamiento en superficie, 0,15 plazas por cada 25 m² de techo edificable de uso vivienda. Esta dotación podrá ser justificada y realizada en el conjunto de la UGA-1A.

El acceso a las plantas de sótano y semi sótano se realizará desde el mismo acceso de mantenimiento del parque fluvial, pudiendo ubicarse fuera del área.

Se tramitará de manera independiente un proyecto de mejora del cauce y defensa de la inundabilidad del río Oiartzun a su paso por el barrio de Ugaldetxo que incluya un estudio hidráulico de detalle o un análisis pormenorizado del actual y que defina las actuaciones a realizar tanto en la terraza aluvial como en el cauce, a nivel constructivo.

Las cargas correspondientes a la caracterización de los terrenos correspondientes al Sistema General (4.888,08 m²) de espacios libres y su potencial descontaminación serán a cargo de la UAD-2.

— Protección Ambiental: Para el desarrollo de las obras tanto de edificación como de urbanización, se atenderán a lo dispuesto al respecto en el informe de Impacto Ambiental y a lo dispuesto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental incluida en el expediente.

— Kudeakea: Esku hartze zuzena.

— Zesioak: Sistema Orokorreko espazio libreen 4.888,08 m² zesioan emango dira Oiartzun ibaiaren ertzean ibai parkea handitu eta jarraitzeko, eta bizileku lursaila ez okupatzetik etorritakoa ere, 129,74 m². Zoruaren ezaugarriak zehaztu eta, hala behar badu, kutsaturik egon daitezkeen lurak kendu egingo dira alde zuzenetik.

— Espazio Libreen Sistema Orokorra (SGEL). espazio libreen sistema orokorrean (SGEL) sartuko den 4.888,08 m²-ko esparrua antolatzeko irizpide gisa, azalera horren helburu nagusia izango dela erriberan ohikoa den galeria basoa kontserbatu edo/eta lehengoratzeko, eta horrenbestez helburu hori betetzeko baldintzaren pean geratuko da azalaren landare tratamendua eta erabilera publikorako espazioak egokitzea.

ERANSKINA

Ingurumen eragina batera ebaluatzeko prozedura arautzen duen 2003ko uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuaren 23. Artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako eginiko adierazpena, Ugaldetxoko UGA1eko eremuaren UAD 2ari dagokion Oiartzungo Plangintzako Hiri Antolaketako Arauen Aldaketari Buruzkoa.

Oiartzungo Arau Subsidiarioen Elementuen Aldaketak, indarrean dauden arauetan definitutako UGA 1 eremuaren 2 Zk.ko Dotazioko Jarduketa Unitatea eragiten du, eta baita ere aurrekoaren mugakidea den lur-zati bat, gaur egun hiritarrezina bezala sailkatutakoa. 4.888 m²tako lur-zati hau zesio bitartez lortzen da, Ugaldetxoko hiri lurzoruan sartzeko, gune libreetarako sistema orokorretarako. Bestalde, UAD 2an 35 etxebizitza berri antolatzen dira, bidegorriaren ertzean.

2003ko uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuaren arabera, Oiartzungo Plangintzako Arau Subsidiarioen elementuen Aldaketa dela-eta ingurumen eragina batera ebaluatzeko prozedura bete da, honen barnean dagoelarik, besteak beste, ingurumen eraginaren baterako ebaluazioa, indarrean dagoen araudiak eskatutako paragrafoekin. Azterlan horrek zortzi ingurumen eragin identifikatzen ditu, guztiak bateragarriak edo neurritzekoak, «uholdeen arriskua»ren eragina berriz ustiapen aldirako babesteko eta zuzentzeko neurriak hartu ezean larria bezala sailkatzen du.

Eraginak identifikatuta, azterlanak Ur-administrazioaren irizpideekiko errespetua eta zenbait neurri babesle, zuzentzaile eta orekatzaile proposatzen ditu, bai lanak egin aurreko aldirako bai lanak egin bitarteko aldirako, eta ustiapenerako ere. Neurri hauek aplikatuz, azterlanak ondoriozko eragin guztiak garrantzi gutxikoak bezala baloratzen ditu. Hartutako neurrien artean Oiartzun Ibaian zehar ibai-parke bat sortzearen aholkua nabarmentzen da, izan ere elementu garrantzitsu bat izan liteke, bailara guztiaren naturaren aldetik gune ezberdinen arteko lotura ekologikoa ahalbidetzeko.

Aldaketaren ingurumenaren ebaluazioan kontuan hartu dira Ingurumen Sailburuordetza egindako erreferentziako dokumentua eta Eraginari buruzko Aurretzako Txostena, eta ingurumenari buruzko xedapenak Aldaketan jasota geratu dira Eranskin baten bitartez.

— Gestión: Actuación directa.

— Cesiones: Se cederán 4.888,08 m² de espacios libres del Sistema General para ampliación y continuidad del parque fluvial en la ribera del río Oiartzun y el resultante de la no ocupación de la parcela residencial, 129,74 m². Se procederá con carácter previo a la caracterización del suelo y en su caso retirada de las tierras potencialmente contaminadas.

— Sistema General de Espacios Libres (SGEL). Para el ámbito de 4.888,08 m² que se incorpora al sistema general de espacios libres se establece el siguiente criterio de ordenación: El objetivo principal de esa superficie consistirá en la conservación y/o restauración del bosque de galería característico de la ribera, quedando supeditado a esa finalidad el tratamiento vegetal de superficies y la habilitación de espacios para uso público.

ANEXO

Declaración a efectos de lo dispuesto en el Artículo 23 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental respecto a la modificación de elementos de las Normas Subsidiarias de Oiartzun referida a la UAD 2 del ámbito UGA 1 de Ugaldetxo.

La Modificación de Elementos de las Normas Subsidiarias de Oiartzun afecta a la Unidad de Actuación Rotacional n.º 2 del ámbito UGA 1 definido en las vigentes normas, así como a una parcela, contigua a la anterior actualmente calificada como no urbanizable. Esta parcela de 4.888 se obtiene por cesión para su incorporación al suelo urbano de Ugaldetxo con destino al sistema general de espacios libres. Por otro lado, en la UAD 2 se ordenan 35 nuevas viviendas al borde del bidegorri.

De acuerdo con el Decreto 183/2003, de 22 de julio, la Modificación de elementos de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Oiartzun ha sido sometida al procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, que incluye, entre otros, un estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental, con los apartados exigidos por la normativa vigente. Dicho estudio identifica un total de ocho impactos ambientales, presentando todos ellos carácter compatible o moderado, mientras que el impacto de «riesgo de inundabilidad» durante la fase de explotación se califica como severo en ausencia de medidas protectoras y correctoras.

A partir de la identificación de impactos el estudio plantea el respeto a los criterios de la administración hidráulica y una serie de medidas protectoras, correctoras y compensatorias, tanto para la fase preoperacional y la fase de obras como para la fase de explotación. Con la aplicación de estas medidas el estudio valora todos los impactos resultantes como poco significativos. Entre las medidas adoptadas destaca la recomendación para la creación de un parque fluvial a lo largo del río Oiartzun ya que éste constituye un importante elemento natural que posibilita la conexión ecológica entre los diversos enclaves naturalísticos de todo el valle.

En la evaluación ambiental de la Modificación se han tenido en cuenta tanto el documento de referencia como el informe preliminar de impacto ambiental emitidos por la Viceconsejería de Medio Ambiente y las determinaciones ambientales resultantes han sido incorporadas a la Modificación a través de un Anexo.