

6. ANEXOS

6.1. ANEXO I: CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

6.1.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES Y CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES

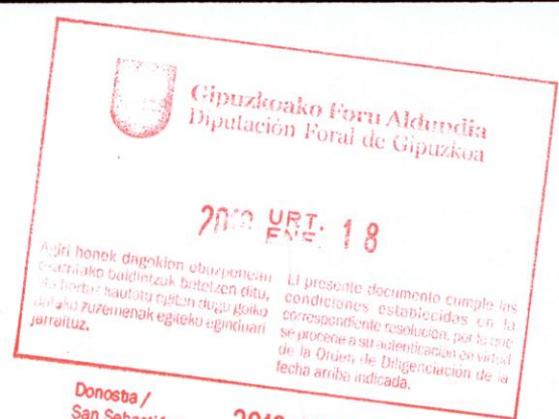
El Plan Parcial, tras las mediciones precisas del ámbito delimitado por el PGOU, determina que el Sector 19 "Irai Errota" tiene una superficie de 81.155 m<sup>2</sup> (art. 14-5 de la Normativa General del PGOU).

<b>SUPERFICIE DEL SECTOR</b>	<b>81.155 m<sup>2</sup></b>
------------------------------	-----------------------------

<b>ZONIFICACIÓN GLOBAL</b>	
SISTEMA GENERAL DE CAUCES	3.156 m <sup>2</sup>
ZONA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	77.999 m <sup>2</sup>

<b>EDIFICABILIDAD</b>	
OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA: 0,35 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	B1/A: 25.266,00 B1/B1: 300,00 B1/B2: 1.707,00 F1: 400,00 TOTAL: 27.673,00 m <sup>2</sup> .
SUPERFICIE DE PLANTAS ALTAS	B1/A: 10.484,19 B1/B1: 124,49 B1/B2: 708,32 F1: 800,00 TOTAL: 12.117,00 m <sup>2</sup> .
TECHO EDIFICATORIO	B1/A: 35.750,19 B1/B1: 424,49 B1/B2: 2.415,32 F1: 1.200,00 TOTAL: 39.790,00 m <sup>2</sup> (t).
PARCELA PRIVADA	50.816,00 m <sup>2</sup> .
ALTURA GENÉRICA DE ALERO	10,00 m.
SECCIÓN ACTIVIDADES ECONÓMICAS	PB+ENTREPLANTAS
SECCIÓN COMERCIAL Y EQUIPAMIENTOS	PB+II

**Ormaiztegiko 19. Sektoreko (Irai Errota) Plan Partziala.**  
2017ko abenduaren 26ko Osoko Bilkuran  
Udalbatzak onartuta,  
2017/11/09ko Foru Araua beteaz.



Donostia /  
San Sebastián,

2018 URT. ENE. 24

Sin/Fdo.: Segundo Díez Molinero  
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Dptua.  
Os. de Movilidad y Ordenación del Territorio



Gipuzkoako Foru Aldundia  
Diputación Foral de Gipuzkoa

2018 URT. 18  
ENE. 18

Ajuri honek dagokion ebazpenean ezarritako baldintzak bateratzen ditu, condonitas eskubideak, eta, la dalako zuzenmenak egiteko eginduan se procede a su autenticación en virtud de la Orden de Diligenciación de la Oficina arriba indicada.

APARCAMIENTOS		
SUELO PÚBLICO	1.008	m2.
EXIGIBLE EN SUELO PRIVADO Y PÚBLICO	398 PLAZAS (313 + 85)	

6.1.2. ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA

SECTOR 19 "IRAI -ERROTA"	
E. SISTEMA GENERAL DE CAUCES	
TOTAL	3.156 m2.
PARCELAS PRIVADAS	
B.1 PARCELAS INDUSTRIALES	50.416 m2.
F.1 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	400 m2
G INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS	106 m2.
TOTAL	50.922 m2.
F. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO	
F.1 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	400 m2
F.3 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	1.844 m2
TOTAL	2.244 m2.

D. SISTEMA DE COMUNICACIONES	
D.1.4 VÍAS URBANAS SECUNDARIAS	5.208 m2.
D.1.6 ACERAS Y ÁREAS PEATONALES	1.530 m2.
D.1.7. APARCAMIENTOS	1.008 M2
TOTAL	7.746 m2.
E. PARQUES Y JARDINES *	
E.1.4 ESPACIOS LIBRES COMUNES	17.569 m2.
TOTAL	17.569m2.

\* DEBERÁN PLANTARSE UN MÍNIMO DE 398 ARBOLES

Ormaiztegiko 19. Sektoreko (Irai Errota) Plan Partziala.

2017ko abenduaren 26ko Osoko Bilkuran

Udalbatzak onartuta,

2017/11/09ko Foru Araua beteaz.



2017 URT. 18

El presente documento cumple las condiciones establecidas en el correspondiente resolución, por lo que se procede a su validación en virtud de la Orden de Delegación de la resolución adjunta.

6.1.3. EDIFICABILIDADES ASIGNADAS A LAS PARCELAS PRIVADAS RESULTANTES

PARCELA	SUPERFICIE m2	OCUPACIÓN EN PLANTA m2(t)	SUPERFICIE DE PLANTAS ALTAS m2(t)	EDIFICABILIDAD m2(t)	USO
B.1/A	48.365	25.266	10.484,19	35.750,19	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
B.1/B1	322	300	124,49	424,49	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
B.1/B2	1.729	1.707	708,32	2.415,32	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
F.1	400	400	800,00	1.200,00	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
G	106	-	-	-	INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS
TOTAL	50.922	27.673	12.117,00	39.790,00	

6.1.4. SUPERFICIES DE CESIONES

El Plan Parcial cumple los estándares exigidos por la normativa urbanística, incluyendo, entre otros, los que imponen tanto el PTS de Actividades Económicas como los del Decreto de Estándares Urbanísticos.

SUPERFICIES DE CESIONES PARA DOTACIONES PÚBLICAS (ART. 79.3 DE LA LEY 2/2.006, ART 9.3 DEL DECRETO 123/2012)

Superficie computable: 77.999 m2	Ley 2/2.006 (art. 79.3) Decreto 123/2012 (art.9.3)	Cumplimiento por el Plan Parcial
Espacios verdes (6%)	4.680 m2	17.569 m2
Viales	-	5.208 m2
Aceras	-	1.530 m2
Aparcamientos	Vid. tabla infra	1.008 m2
Equipamiento Deportivo		1.844 m2
Equipamiento Comunitario	-	400 m2
TOTAL Dotaciones locales (12%)	9.360 m2	27.559 m2

Ormaiztegiko 19. Sektoreko (Irati Errorta) Plan Partziala.  
2017ko abenduaren 26ko Osoko Bilkuran  
Udalbatzak onartuta,  
2017/11/09ko Foru Araua beteaz.

**Ormaiztegiko 19. Sektoreko (Irri Errota) Plan Partziala.**

2017ko abenduaren 26ko Osoko Bilkuran

Udalbatzak onartuta,

2017/11/09ko Foru Araua beteaz.

**SUPERFICIES MÍNIMAS DE RESERVA PARA DOTACIONES PÚBLICAS SEGÚN EL PTS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES (DECRETO 262/2004)**

Superficie del Sector: 81.155 m2 Edificabilidad Total: 39.790 m2(t)	Decreto 262/2004 (art. 11)	Cumplimiento por el Plan Parcial
Dotación mínima de edificación para servicios de interés público y social (3% de la edificabilidad total): servicios a empresas (oficinas, hostelería, empresas auxiliares, servicios comunes, etc.)	$39.790 \text{ m2(t)} \times 3\% = 1.193,70 \text{ m2(t)}$	1.200 m2(t)
Dotación mínima de aparcamientos: 1 plaza cada 100 m2(t) (20 % de las plazas en suelo público).	398 plazas: 80 plazas (20 %) en suelo público + resto en parcela privada	398 plazas: 85 plazas en suelo público + 313 en parcela privada
Reserva dotaciones públicas locales de espacios libres y equipamientos (15 % de superficie total bruta del sector)	$81.155 \text{ m2} \times 15\% = 12.173,25 \text{ m2}$	27.159 m2



Gipuzkoako Foru Aldundia  
Diputación Foral de Gipuzkoa

2018 URT. 18  
ENE.

Agiri honek dagokion ebazpenean ezarritako baldintzak betetzen ditu, eta hortaz kautotu egingo dugu gukio datako zuzemenak egiteko aginduari jarraituz.

El presente documento cumple las condiciones establecidas en la correspondiente resolución, por lo que se procede a su autenticación en virtud de la Orden de Diligenciación de la fecha arriba indicada.

Donostia /  
San Sebastián,

2018 URT. 24  
ENE.

Sin/Fdo.: Segundo Díez Molinero  
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Dptua.  
Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio

## 6.2. ANEXO II.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE PARA LA PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD

(Ley 20/1997 de 4 de diciembre para la promoción de la accesibilidad y Decreto 68/2000 de 11 de abril sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, ambos del G.V.) y Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

### 6.2.1. OBJETO

El presente Anexo a la memoria tiene por objeto cumplimentar las determinaciones del art. 17 de la Ley 20/1997 y Ley 51/2003 de 2 de diciembre, respecto a la justificación expresa del cumplimiento en este Plan Parcial de las disposiciones legales, describiéndose de manera clara y pormenorizada las medidas adoptadas a este respecto.

El alcance de esta justificación comprende únicamente, los aspectos de diseño general propios del nivel de planeamiento pormenorizado.

Las especificaciones correspondientes al dimensionamiento de detalle y al diseño constructivo de los diferentes elementos de urbanización se deberán cumplimentar en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

### 6.2.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS ADOPTADAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN EL SECTOR

Nos centramos en el diseño básico de los itinerarios peatonales, con una pendiente máxima del 6% en general, 8% en rampas y anchura mínima de 2,00 m., no presentando problemas de altura, con alturas superiores a 2,20m, no existirán resaltes ni escalones aislados. Pendiente transversal inferior al 2%.

En cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento, del total de 398 plazas necesarias, se designan 10 plazas reservadas para minusválidos. En los aparcamientos públicos de superficie (85) se deberán reservar 3, ordenando el resto en parcela privada.

6.2.3. FICHA JUSTIFICATIVA DE CUMPLIMENTACIÓN

NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD EN EL ENTORNO URBANO			F.ACC/URB.A.II
<p><b>AMBITO DE APLICACIÓN:</b> El diseño de planos y la redacción de determinaciones de los instrumentos de planeamiento, y la redacción y ejecución de proyectos de Urbanización, así como el diseño, característicos y colocación de mobiliario urbano.</p> <p><b>ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN:</b> Se considerarán como tales: La pavimentación, abastecimiento y distribución de aguas, saneamiento y alcantarillado, distribución de energía eléctrica, gas, telefonía y telemática, alumbrado público, jardinería y aquellas otras que materialicen las indicaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico.</p>			
			
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 Min.</b> General Si densidad. ds:12viv/ha  <b>PENDIENTE</b> Longitudinal Transversal  <b>ALTURA</b> Libre de paso <b>BORDILLO</b> acera Altura máxima.	A ≥ 200 cm A ≥ 150 cm, con rebalnos intermedios Ø= 180cm/20m máx. P ≤ 6% P ≤ 2%. Recomi.1.5% h ≤ 2,20m h ≤ 12cm	A = 200  P ≤ 6% P = 1,5% h = libre h = 12 cm.
<b>PAVIMENTO</b> (Anejo II, Art.3.3.)	<b>Pavimentos Duros.</b> Antideslizante y sin resallos. <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 ≤ 1,0x1,0 cm, si invade el ancho mínimo, del itinerario peatonal y sino de 2,5x2,5cm. <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 Cola, mediante franjas señalizadoras. Perpendiculares al sentido de marcha, de Anchura 2.1m y con Pavimento de textura y color diferentes.		<input type="checkbox"/> <input 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 dichos 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: <b>ANCHO</b> mínimo a cota de calzada <b>PENDIENTE</b> Longitudinal Transversal <b>ACERA</b> a respetar de anchura  <b>ISLETA</b>  <b>ANCHO</b>	= Paso peatones P ≤ 8% P ≤ 15% A ≥ 150 cm  <b>A nivel de calzada</b> A ≥ 2m, en vales con doble sentido y tres o más carriles	A = 400 cm P = 8% P = 1,5% A = 200 cm  A =
<b>PARQUES, JARDINES, PLAZAS</b> (Anejo II, Art.3.6)	<b>ANCHO (CAMINOS y SENDAS)</b> <b>DESNIVELES</b> <b>DESNIVELES ≥ 0,40m</b>	A ≥ 2,00 m Mediano Itinerario Peatonal Elementos continuos de protección	A = 200 cm P =
<b>APARCAMIENTOS</b> (Anejo II, Art.3.11)	<b>RESERVA</b> Situación junto a accesos y cerca itinerarios peatonales Si reserva próxima a paso peatones. Espacio libre A ≥ 200 cm <b>ANCHO de plaza</b> <b>LARGO de plaza</b>	l cada 40 plazas o fracción Recomdo peatonal entre dos reservas ≤ 250m A ≥ 360 cm L ≥ 600 cm	N° de plazas = 12 R < 250  A = A = 3,60 L = 5,00 Tipo = Paralelo
<b>MOBILI. URBANO</b> (Anejo II, Art.4)	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, Papeleros, Marquesinos, Asientos y otros de análogo naturaleza. <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. Se dispondrán alineados longitudinalmente en el itinerario peatonal <b>Elementos salientes de fachada</b> fijos o móviles que interfieran un itinerario peatonal Marquesinas, etc. Elemento fijo o móvil a h < 220cm, se prolongará hasta el suelo. <b>Elementos Transparentes</b>		

El Plan Parcial se ajusta así mismo a las disposiciones vigentes y aplicables en esta materia.

ORMAIZTEGIKO Udala  
 ADIERAZPENA:  
 Ormaiztegiko 19. Sektoreko (Irati Errota) Plan Partziala  
 Udal Plenaak 2017ko uztailaren 17an behin-behineko onarpena eman zion.  
 Ormaiztegin, 2017ko irailaren 4ean. Idazkarikontu hartzailea  
 Sin.: Begoña Antxustegi Bengoetxea

2017 AZA: 09  
 NOV: 09  
 BEHIN BETIKO ONARPENA  
 APROBACIÓN DEFINITIVA  
 Donostia / San Sebastián, 2017 AZA: 21  
 NOV: 21  
 Sin/Fdo.: Segundo Diez Molinero  
 Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketa Dptua.  
 Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio

### 6.3. ANEXO III. COMPROMISOS DE LA PROPIEDAD EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

#### 6.3.1. INTRODUCCIÓN

El Plan Parcial está promovido por el Propietario Mayoritario del Sector, la sociedad pública Sprilur S.A.

#### 6.3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN

La justificación viene determinada desde el documento de Plan General, cuyos principales objetivos son los siguientes:

- Creación de una zona industrial con dos ámbitos diferenciados, uno de gran parcela para la ubicación de una industria concreta, que amplía, en esta parcela, las instalaciones que cuenta en el término municipal y otro ámbito con carácter de "industrialdea" con división en pabellones diferenciados.
- Accesos a través de la rotonda existente en la GI-2632, que deben ser realizados para que sirva también al Área Industrial A-18 "Zelaikoa", antigua Tejería, de forma que exista una conexión directa con la autovía, sin interferir con el tráfico rodado municipal.
- Se mantiene el trazado del río Estanda y de la regata Korosti, eliminándose el actual puente de acceso al caserío Oleaga, recuperándose las márgenes y centrando las zonas de espacios libres apoyados en las mismas.

#### 6.3.3. RELACIÓN DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS

PROPIETARIO PRIVATIVO	SUPERFICIE	%	DIRECCION
SPRILUR S.A.	77.052m <sup>2</sup>	100,00%	
MANUEL ITURRIOZ UNANUE	71.690 m <sup>2</sup> .	93,04%	Almda. URKIJO 36, 3º (BILBAO)
DEMANIAL	5.362 m <sup>2</sup> .	6,96%	c/ZAPITURRIETA 1,4º, 20200 (BEASAIN)
CAUCES PUBLICOS	4.103 m <sup>2</sup> .		
DIPUTACION DE GIPUZKOA	3.156 m <sup>2</sup> .		
ILMO. AYUNTAMIENTO DE ORMAIZTEGI	164 m <sup>2</sup> .		Plaza Gipuzkoa (Donostia)
TOTAL	783 m <sup>2</sup> .		MUXIKA EGURASTOKIA 1 (ORMAIZTEGI)
	81.155 m <sup>2</sup> .		

No se contabiliza la superficie correspondiente al Sistema General de Cauces, que supone una superficie de 3.156 m<sup>2</sup>. y no cuenta con edificabilidad, así como 164m<sup>2</sup> correspondientes a Carreteras de Diputación y 783m<sup>2</sup> de camino público municipal.

#### 6.3.4. MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

##### 6.3.4.1. SISTEMA DE ACTUACIÓN

Si bien es el Programa de Actuación Urbanizadora el documento que conforme a la normativa urbanística debe decidir el sistema de actuación, se sugiere desde el Plan Parcial el sistema de concertación.

Se delimita una Unidad de Ejecución.

##### 6.3.4.2. CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Las obras de urbanización previstas se ejecutarán de acuerdo con el correspondiente Proyecto de Urbanización y en los plazos previstos en el correspondiente Plan de Actuación Urbanizadora.

Para el desarrollo de las parcelas industriales, se redactarán, de ser necesario los correspondientes Estudios de Detalle, siendo orientativa la ordenación señalada en los planos.

En cualquier caso, las parcelas privadas respetarán las servidumbres que necesiten todas las infraestructuras que discurren por ellas.

#### 6.3.4.3. CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Concluidas las obras de urbanización, se materializará la cesión de los espacios de uso y dominio público afectados a favor del Ayuntamiento. La conservación de los mismos correrá a cargo de la Entidad de Conservación que deberá, necesariamente, crearse en las condiciones establecidas por la legislación vigente.

#### 6.3.4.4. GARANTÍAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

Los garantías a constituir, serán las establecidas legalmente en la Ley de Suelo y Urbanismo 2/2006 de 30 de Junio.

#### 6.3.4.5. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS PRIVADOS

Los propietarios privados del Sector se obligan a:

- Financiar la urbanización de todo el Sector de acuerdo con el Proyecto de Urbanización y el plazo establecido, a tales efectos, el Ayuntamiento establecerá las cuotas de aportación en los plazos correspondientes.
- Realización de las conexiones con las redes de infraestructuras de servicios, aunque se encuentren fuera del ámbito, tal como se señala en la ficha de las NN.SS. correspondiente al Sector 19.
- Ceder los espacios destinados a uso y dominio público. Edificar en los solares resultantes en los plazos establecidos.
- Los eventuales adquirentes de solares se subrogarán, en la proporción que corresponda, en las obligaciones derivadas del presente Plan Parcial.



Donostia /  
San Sebastián.

**2017 AZA: 21**  
NOV: 21

Sin/Fdo.: Segundo Díez Molinero  
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Dptua.  
Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio

6.4. ANEXO IV.- FICHA URBANÍSTICA DEL PGOU PARA EL SECTOR 19 "IRAI ERROTA"



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI\_A PROVISIONAL  
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA\_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR		19.- "IRAI ERROTA"	
<b>DATOS GENERALES</b>			
CLASIFICACION	SUELO URBANIZABLE	SUPERFICIE TOTAL	80.991 m2
CALIFICACION	ACTIVIDADES ECONOMICAS	SUPERFICIE NETA	77.835 m2
<b>ZONIFICACION GLOBAL</b>			
<b>SISTEMAS GENERALES</b>			
SISTEMA GENERAL DE CAUCES	E-2	3.156 m2	
SISTEMA GENERAL DE VIALES	D	0 m2	
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	E-1	0 m2	
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS	F	0 m2	
ACTIVIDADES ECONOMICAS	B	77.835 m2	
SUPERFICIE TOTAL		80.991 m2	
<b>AREA</b>		<b>SUPERFICIE AFECTADA</b>	<b>SUPERFICIE DE OCUPACION EN PLANTA</b>
INCORPORACION DE NUEVO SUELO	77.835 m2	NUEVA CREACION	0
<b>TOTAL</b>	<b>77.835 m2</b>		<b>30.886</b>
<b>COEF. DE OCUPACION EN PLANTA SOBRE PARCELA PRIVADA EN EL MOMENTO DE SATURACION</b>			<b>0,40 m2/m2.</b>
<b>EQUIPAMENTOS</b>			
SIN DETERMINAR SOCIAL	800	600	1.800
DEPORTIVO	1.800	0	0
COMERCIAL	800	600	1.800

Handwritten notes and stamps at the bottom right of the page, including a date stamp "2011/04/19" and some illegible text.



**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

El uso global del Area es el de industrial, admitiéndose las industrias de 1ª, 2ª y 3ª categoría y el uso terciario comercial y de oficina

Creación de una zona industrial con carácter de "industrialdeas" de acuerdo con las determinaciones del PTP y las propias necesidades municipales.

El acceso se realiza a través de la rotonda de la "antigua Tejería" de forma que exista una conexión directa con la autovía, sin interferir con el tráfico rodado municipal.

La ordenación grafada es a título orientativo.

**1.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN**

Ocupación máxima en planta de 30 885 m2.

Altura libre máxima de la edificación: 10,00 m.

El Plan Parcial podrá admitir elementos puntuales de mayor altura, en función de las necesidades de producción de las nuevas instalaciones.

Se admite la posibilidad de entreplantas, en la edificación propiamente industrial, del 30% de la ocupación en planta.

Las edificaciones comercial y de equipamientos, tendrán una sección máxima de PB+2, con altura máxima de 10,00 m.

La edificabilidad máxima resultante será en consecuencia 38.590m2 + 1.800m2 + 1.800m2 que suman un total de 42.190m2

**2.- CONDICIONES DE EQUIPAMIENTO Y URBANIZACIÓN**

El Plan Parcial dará cumplimiento de los criterios y objetivos de ordenación establecidos al respecto por la presente ficha urbanística. El Plan Parcial, dotará al Sector, como mínimo, de los sistemas de espacios libres de dominio y uso públicos de los equipamientos exigidos por la Ley del Suelo.

Correrá por cuenta de la promotora del Sector el sufragar la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización comprendidas dentro de sus límites de ordenación, así como las posibles conexiones con las redes generales exteriores.

La cesión del 15% al Ayuntamiento se materializará en la realización de un "bidegorri" según "Convenio de Desarrollo Urbanístico del Polígono de Irai Errota de Ormaiztegi", firmado el 28 de septiembre de 2004, o en el caso de llegarse a un acuerdo entre el Ayuntamiento y la promotora podría este modificarse, adaptándose a nuevas necesidades municipales.

De conformidad con lo establecido en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales el dimensionamiento máximo de los nuevos equipamientos comerciales queda establecido con arreglo a los siguientes parámetros: Superficie neta máxima de plataforma explanada 40.000m2, superficie máxima de techo edificable 13.000m2.

**3.- CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y ACTUACIÓN**

Se redactará un Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Programa de Actuación Urbanizadora.

El sistema de actuación será el de expropiación, salvo que antes de la aprobación definitiva del Plan Parcial, se haya alcanzado un acuerdo con la propiedad en orden a la gestión y desarrollo del ámbito, en cuyo caso se podrá optar por los de cooperación o concertación.

**Plazos para el desarrollo del planeamiento:**

Se establecen los siguientes plazos para la elaboración del planeamiento:

Plan Parcial: 36 meses a partir de la aprobación de las Plan General  
Programa de Actuación Urbanizadora: 48 meses a partir de la aprobación de las Plan General.

**CONDICIONANTES Y MEDIDAS CORRECTORAS MEDIOAMBIENTALES**

-Se respetará íntegramente la vegetación de interés para la conservación señalada en el plano I.05 "Vegetación de interés" del informe de Sostenibilidad Ambiental.

-Serán de obligada aplicación las medidas correctoras sobre "Restauración ambiental y paisajística" contenidas en el ISA.

-Restauración y mejora ambiental de la vegetación riparia: las actuaciones de restauración y mejora ambiental se realizarán de acuerdo a las prescripciones específicas incorporadas al respecto en el apartado 6.2. Propuesta de medidas preventivas, correctoras y compensatorias del informe de Sostenibilidad Ambiental que forma parte de la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi.

**Suelos contaminados**  
La licencia o autorización para el movimiento de tierras en las zonas afectadas, queda supeditada a la previa declaración de la calidad del suelo por el órgano competente, tal y como lo determina la ley 1/2005 de 4 de febrero

Gipuzkoako Foru Aldundia  
Diputación Foral de Gipuzkoa

2017 AZA: 09  
NOV: 09

BEHIN BETIKO ONARPENA  
APROBACIÓN DEFINITIVA

Donostia /  
San Sebastián,

2017 AZA: 21  
NOV: 21

Sin/Fdo.: Segundo Díez Molinero  
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Dptua.  
Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI\_A PROVISIONAL  
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA\_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

**Dominio Público Hidráulico**

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

**Criterios de diseño**

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

la limitación de las áreas pavimentables no permeables.

La restauración y mejora ambiental de la vegetación riparia en la margen izquierda del río Estanda.

Los horizontes edáficos de mayor valor que van a perderse se acopiarán convenientemente y se utilizarán en las labores de restauración y ajardinamiento del propio ámbito.

Se recuperará la conectividad ecológica de las márgenes de los ríos incluidas en los sectores. Se dispondrán los espacios libres preferentemente en ellos y se restaurará el bosque de rívera.

**Tipo de área acústica:**

B. 1. Sectores del territorio con predominio de uso industrial (Áreas industriales existentes).

Objetivos de calidad acústica aplicables:

Tipos de áreas acústicas		Índices de ruido		
		Ld	Le	Ln
B Uso industrial	B.1 Áreas urbanizadas	75	75	65

15 MAR 2011  
 Iker Etxebarria  
 Director General de Urbanismo  
 Gobierno Vasco  
 Departamento de Urbanismo y Vivienda

**ORMAIZTEGIko Udala**  
**ADIERAZPENA:**  
 Ormaiztegiko 19. Sektoreko (Irai Errota) Plan Partziala  
 Udal Plenoak 2017ko azararen 17an  
 behin-behineko onarpena eman zion.  
 Ormaiztegin, 2017ko irailaren 4ean.  
 Idazkari-Konkretuak  
 Sin.: Begoña Antxustegi Bengoetxea

316

GIPUZKOAKO A.O.—2011ko apirilaren 19a N.º 75 B.O. DE GIPUZKOA—19 de abril de 2011



Gipuzkoako Foru Aldundia  
 Diputación Foral de Gipuzkoa  
**2017 AZA. 09**  
**NOV. 09**  
 BEHIN BETIKO ONARPENA  
 APROBACIÓN DEFINITIVA

Donostia /  
 San Sebastián,

**2017 AZA. 21**  
**NOV. 21**

Sin/Fdo.: Segundo Díez Molinero  
 Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Dptua.  
 Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio

*Segundo Díez Molinero*



# ORMAIZTEGIko Udala

## ADIERAZPENA:

Ormaiztegiako 19. Sektoreko (Irati Errota) Plan Partziala

Udal Plenoak 2017ko uztailaren 17an behin-behineko onarpena eman zion.

Ormaiztegi 2017ko irailaren 4ean.

Idazkari-Kontuhar zaillea

Sin.: Begoña Antxustegi Bengoetxea

318

GIPUZKOAKO A.O.—2011ko apirilaren 19a

N.º 75

B.O. DE GIPUZKOA—19 de abril de 2011



Donostia /  
San Sebastián,

**2017 AZA. 21**  
NOV. 21

Sin/Fdo.: Segundo Díez Molinero  
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolatetako Dptua.  
Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio





## 6.5. ANEXO V MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS, Y PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

### 6.5.1. MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

A este respecto se estará a lo establecido en el PGOU.

#### 6.5.1.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS QUE DEBE SER INCORPORADAS AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

A continuación se señalan las medidas protectoras, correctoras y compensatorias incluidas en los documentos de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental de la Revisión del PGOU. de Ormaiztegui, que deben ser incorporadas al proyecto de urbanización.

##### 1. Minimización de riesgos:

El proyecto de urbanización contará con un estudio geotécnico que identifique las condiciones contractivas del sector y realice recomendaciones para la construcción de las diferentes edificaciones.

Tomando en consideración tanto el riesgo de inundabilidad existente como los criterios de uso del suelo en función de la inundabilidad que maneja la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco, la avenida de 100 años será el retiro mínimo de las nuevas edificaciones, rellenos incluidos, pudiendo ubicarse los desarrollos urbanísticos sobre la avenida de 500 años, siempre que queden exentos del riesgo.

El proyecto de urbanización establecerá la condición de que en caso de que las aguas residuales de las actividades económicas instaladas no sean compatibles con la nueva red de saneamiento deberán ser sometidas a depuración propia.

##### 2. Tratamiento de la red hidrográfica:

El proyecto de urbanización deberá adecuarse a las determinaciones del PTS de Márgenes de Ríos y Arroyos en relación a los retiros mínimos establecidos para las líneas de urbanización y edificación respecto al cauce del río Estanda (2 m y 12 m respectivamente). En el caso de la regata Korosti, escorrentía o curso menor no contemplada en el PTS citado, se regulará en base a las disposiciones de la Ley de Aguas.

En el caso de que los condicionantes hidráulicos determinen la necesidad de realizar obras de encauzamiento y defensa en el tramo correspondiente a la máxima sobreelevación de la lámina de agua, éstas se realizarán primando la utilización de técnicas de ingeniería biológica.

##### 3. Vegetación:

La ordenación evitará en lo posible la afección a la vegetación de ribera de las márgenes del río Estanda y Korrosti erreka, en especial los ejemplares de mayor porte. Para ello se deberá delimitar la superficie de trabajo y no afectar más superficie de la estrictamente necesaria.

El diseño de los espacios libres y las zonas ajardinadas integrará, en la medida de lo posible, la vegetación arbórea existente. Asimismo, se incluirán especies propias de la vegetación espontánea.

Como medida compensatoria se propone que se recuperen zonas de vegetación equivalente, en su caso, a la que se pierda por efecto del presente proyecto. Se combinarán los tres estratos, herbáceo, arbustivo y arbóreo. Para ello se propone reforzar la vegetación riparia en los espacios libres ubicados junto a los cauces. Se recomienda el empleo de especies propias de ribera como el aliso, fresno, avellano, cornejo, bonetero, sauces, arraclán, etc. Otras zonas que pueden ser objeto de recuperación son el resto de espacios libres, especialmente las laderas y taludes limítrofes con el perímetro del sector. En estas áreas se recomienda el empleo especies propias del robledal bosque mixto, robles, arces, tilos...

**ORMAIZTEGiko Udala**  
**ADIERAZPENA:**  
**Ormaiztegiko 19. Sektoreko (Irai Errota) Plan Partziala**  
 Udal Plenok 2017ko uztailean 17an  
 behin-behineko onarpena eman zion.  
 Ormaiztegin, 2017ko irailaren 4ean.  
 Idazkari-Kontuhartzailea  
 Sin.: Begoña Antxustegi Bengoetxea

4. Suelos:

Se recuperarán los horizontes edáficos de mayor valor procedentes de las áreas que sean afectadas por excavaciones. Estos horizontes se emplearán en las labores de restauración posteriores, para lo que se acopiarán de forma adecuada. En el caso de que se produzcan excedentes de este tipo de tierras de alto valor, se evitará su traslado a vertedero. Por el contrario, se primará que se usen en obras cercanas en sus labores de restauración o tengan un uso similar.

5. Enlace con servicios urbanos:

El Proyecto de urbanización tendrá en cuenta y resolverá adecuadamente el enlace de los servicios urbanos necesarios para los usos previstos (acometidas de aguas, electricidad, gas, telefonía, saneamiento, viales de acceso, transporte público, etc.) con los generales del municipio, y que acrediten que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

El Proyecto de urbanización deberá justificar debidamente:

Gipuzkoako Foru Aldundia  
 Diputación Foral de Gipuzkoa  
**2017 AZA: 09**  
 BEHIN BETIKO ONARPENA  
 APROBACIÓN DEFINITIVA

La existencia de dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona.

La adecuación de las redes de saneamiento y abastecimiento del ámbito de urbanización, dada la posible acumulación de caudales a evacuar y de la presión y caudales de la red de abastecimiento y saneamiento, de manera que se evite una sobresaturación de las redes.

La red de saneamiento y de aguas pluviales será de tipo separativo. Las aguas residuales serán conducidas a la red general de saneamiento.

La capacidad viaria de los accesos en función del tráfico que van a soportar.

La continuidad de las líneas de transporte público municipales o interurbanas hasta el nuevo ámbito, así como la promoción de la accesibilidad peatonal.

Donostia /  
 San Sebastián,

**2017 AZA: 21**  
 NOV: 21

Sin/Fdo.: Segundo Díez Molinero  
 Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Opatua  
 Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio

*Segundo Díez Molinero*

6. Restauración ambiental y paisajística:

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

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

Este Proyecto incluirá las medidas compensatorias de recuperación de vegetación propuestas anteriormente. Además definirá las pantallas vegetales que se implantarán en el entorno del polígono con el fin de minimizar el impacto visual de las edificaciones y actividades industriales a desarrollar. A este respecto, los espacios libres y las zonas ajardinadas deberán actuar como pantallas visuales con respecto a los principales puntos de observación (carretera GI-2632 en el límite norte, futuros desarrollos residenciales en el límite oeste del ámbito). Se utilizarán especies autóctonas o en su defecto ornamentales, preferentemente de follaje denso, gran porte y hoja perenne.

Finalmente el Proyecto de restauración diseñará y presupuestará el mantenimiento posteriormente a la finalización de las obras de tal forma que se asegure la correcta implantación de las revegetaciones realizadas.

7. Criterios de sostenibilidad para la redacción del proyecto de urbanización

En cuanto a la redacción del proyecto de urbanización se tomarán en cuenta los siguientes criterios de sostenibilidad referidos a la urbanización, ordenación espacial y condicionado edificatorio:

existente en las zonas de mayor pendiente, que se calificarán como 'espacios libres'. El planeamiento de desarrollo deberá tener en cuenta, como criterio de diseño, el respeto e integración de las manchas de entidad de vegetación autóctona y/o vegetación de ribera de interés.

Se limitarán las áreas pavimentables no permeables, de forma que se tienda a mantener la capacidad de filtrado natural del terreno, salvo en los espacios donde se ubiquen actividades industriales que requieran medidas de impermeabilización. En los espacios peatonales y de accesos rodados se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia: áreas de estacionamiento verdes, losetas ajardinadas...

El Proyecto de urbanización preverá espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos urbanos e industriales.

Los taluzamientos que sean necesarios se ejecutarán de la forma más tendida posible, con superficies onduladas y rugosas, de forma que permitan una mejor integración. En todos los casos se sembrarán con adecuadas mezclas de especies. En caso de que sea necesaria la estabilización de dichos taludes, se procurarán utilizar técnicas "vivas" de estabilización (estaquillados, fajinas, entramados de madera, muros verdes, etc.). Si hay que instalar muros de contención, éstos procurarán ser de escollera no hormigonada.

Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las nuevas edificaciones, así como en los espacios públicos y comunes. Los sistemas de iluminación evitarán la contaminación lumínica.

Se estudiará la posibilidad de implantar sistemas mixtos para el suministro de agua caliente sanitaria en las instalaciones, con la utilización de captadores solares y acumuladores, así como la posibilidad de implantación de sistemas de generación de energía limpia: placas solares o fotovoltaicas.

## 6.5.2. MEDIDAS CORRECTORAS GENERALES

A continuación se señalan unas medidas correctoras de tipo general que se deberán recoger en el pliego de condiciones técnicas.

### 6.5.2.1. MEDIDAS EN FASE DE CONSTRUCCIÓN

#### Señalización de las superficies afectadas:

- Se jalonarán las superficies afectadas por las obras con objeto de no afectar más superficie de la estrictamente necesaria. Concretamente se evitará la afeción a la zona arbolada riparia, en la que no se realizarán acopios de material.
- Se establecerán una serie de recomendaciones para reducir al máximo la superficie ocupada y definir los procesos que permitan recuperar selectivamente los horizontes edáficos más valiosos.
- Se señalarán las áreas exteriores de las zonas de excavación, y de las instalaciones auxiliares de las obras con objeto de que la maquinaria pesada circule y trabaje dentro de los límites de las obras.
- Se evitará la extracción de materiales y el vertido de sobrantes en todas las áreas emplazadas fuera de las superficies jalonadas.

#### Señalización de la vegetación afectada:

- Se delimitarán y señalarán las superficies que se van a desbrozar y se marcará el arbolado que es necesario talar. Se mantendrá como objetivo deseable la preservación de cualquier pie en caso de duda. Se eliminará únicamente la vegetación afectada por el movimiento de tierras y que resulte incompatible con la ordenación resultante.

#### Movimientos de tierras:

- Antes de realizar los movimientos de tierras se retirarán la tierra vegetal existente en el área de actuación para que pueda ser reutilizada en las labores de ajardinamiento de la urbanización.
- Los suelos fértiles se acopiarán en diversos puntos a lo largo de los ámbitos de actuación, en montones de altura no superior a 2 m, y se utilizarán posteriormente en las superficies que se van a recuperar. En el caso de que el acopio tenga una duración importante, se hidrosembrarán las superficies para evitar procesos de erosión y pérdida de fertilidad.

Caminos de acceso:

- Se utilizarán caminos preexistentes para el acceso a las obras. Se especificarán los caminos de acceso a las obras antes del inicio de las mismas y se evitará la creación de nuevas vías de acceso a la obra.

Afección a recursos hídricos:

- Deberá realizarse un seguimiento y control del río Estanda y se evitará el aporte de materiales en suspensión. Para ello, se realizarán análisis de calidad, aguas abajo del ámbito de afección (parámetros más comunes: Tª, pH, conductividad, sólidos en suspensión, etc.). Se establecerá una situación preoperacional, para poder llevar un control de las mismas durante la fase de construcción.
- Se prohibirán los vertidos de maquinaria a las aguas superficiales y se extremarán las precauciones en lavaderos, talleres y zonas de acopio de productos peligrosos (lubricantes, combustibles, etc.). Para impedir la contaminación de las aguas y del suelo por vertidos accidentales, las superficies sobre las que se ubiquen las instalaciones auxiliares estarán impermeabilizadas y contarán con un sistema de drenaje superficial, de modo que los líquidos circulen por gravedad y se puedan recoger en sistemas apropiados para recuperar cualquier derrame accidental antes de su infiltración en el suelo.
- Las zonas de repostaje de combustible y los emplazamientos del parque de maquinaria y mantenimiento de vehículos, dispondrán de un sistema de recogida de residuos. Se evitará, en todo caso, el vertido de las aguas procedentes del lavado de hormigoneras. Esta operación deberá realizarse en áreas impermeabilizadas.

Restauración de las superficies afectadas:Donostia /  
San Sebastián,

2017 AZA. NOV. 21

Sin/Fdo.: Segundo Díez Molinero  
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Dpt.  
Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio

- Se restaurarán los suelos degradados, en las áreas coincidentes con instalaciones de elementos auxiliares o temporales durante las obras, que no se vayan a urbanizar. Para ello se efectuarán las labores necesarias que podrán incluir la dotación de suelo fértil en su caso, la siembra y la plantación de especies arbustivas y arbóreas.
- Se efectuarán labores de revegetación de todas las superficies desnudas, incluyendo para ello siembra y plantación de especies arbustivas y arbóreas. Se primará el empleo de vegetación autóctona.

Afección a la fauna:

- Se realizará un cerramiento de las zonas de actuación para impedir la entrada de animales. Asimismo, se minimizará la afección a la fauna por ruidos, contaminantes, etc., debido a los movimientos de maquinaria innecesarios.

Protección del patrimonio cultural

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

Socioeconomía

- Se seguirán las directrices establecidas en el Plan de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- Se llevará un control del tráfico durante las obras con objeto de no ocasionar molestias ni riesgos adicionales por el incremento del mismo.
- Se atenuará la contaminación del aire por riegos periódicos de caminos, limpieza de los lechos de polvo depositados en el entorno de las obras, minimización del levantamiento de polvo en las operaciones de carga y descarga de materiales, etc.
- Se controlarán los límites de velocidad y el volumen de vehículos que circulen por la zona de actuación, especialmente en los días secos y de mucho viento.
- La maquinaria se dotará con los dispositivos necesarios para minimizar el ruido y cumplirá estrictamente las Directivas 86/662/CEE y 95/27/CE, relativas a las limitaciones de las emisiones sonoras de la maquinaria de obra, para alcanzar un elevado nivel de protección del medio ambiente.
- Se realizará un adecuado mantenimiento de la maquinaria y en todo momento se llevarán a cabo las revisiones que se estimen necesarias. En este sentido, se deberá emplear maquinaria que cumpla la normativa relativa a la emisión de agentes atmosféricos y la emisión de ruidos.

### Residuos

- Los residuos generados serán gestionados de acuerdo a lo establecido en legislación vigente.
- Tanto los aceites usados como los alquitranes se tratarán como residuos tóxicos y peligrosos y se deberán gestionar de acuerdo a lo establecido en legislación vigente.
- La recogida de residuos se realizará mediante envases, convenientemente etiquetados. Estos envases se depositarán en zonas previamente designadas a este uso, convenientemente impermeabilizadas, sobre solera de hormigón, bajo cubierta y de forma que se garantice la recogida selectiva de los mismos.
- Asimismo, se designarán unas zonas específicas para el acopio de los residuos sólidos.
- Las zonas de acopio de residuos contarán con extintores y se evitarán fuentes de ignición, calor, etc. para evitar la provocación de incendios.

### 6.5.2.2. MEDIDAS EN FASE DE FUNCIONAMIENTO

De la misma forma que en la fase de obras, se incluyen algunas medidas específicas que se deberían tener en cuenta en la fase de actividad.

#### Vegetación:

- Se hará un seguimiento específico de la vegetación para conseguir un desarrollo acorde que permita una buena recuperación de la superficie previamente afectada, en particular en las inmediaciones del dominio público hidráulico.
- Se efectuará un correcto seguimiento de la vegetación de los espacios libres y de las pantallas vegetales plantadas, con objeto de que cumplan con efectividad su papel.

#### Residuos:

- Las actividades económicas que se instalen en el polígono contarán con un plan de gestión de residuos, en particular con los residuos potencialmente peligrosos (aceites, carburantes...).
- Se dispondrá de un sistema que permita la recogida de posibles vertidos accidentales.

### 6.5.3. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El objetivo del Programa de Vigilancia Ambiental es garantizar que las actuaciones que son objeto del proyecto de urbanización se efectúen con el máximo respeto al medio ambiente. Y, por otra parte, también se persigue evaluar la eficacia de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias propuestas. O la propuesta, en su caso, de medidas adicionales si se comprueba que las medidas planteadas no cumplen con suficiencia los objetivos marcados o aparecen efectos no previstos en el presente Estudio. Durante el control ambiental en la fase de obras se deberán vigilar los siguientes aspectos:

- Control del jalonamiento y delimitación de las superficies de obra, en particular las condiciones de las zonas de almacenamiento de potenciales productos peligrosos (aceites, carburante...).
- Control de la afección a la vegetación existente. Control de accesos.
- Control de los niveles de residuos, emisión de contaminantes y ruido: se deberá garantizar el cumplimiento de la normativa vigente y realizar la adecuada gestión de los residuos. Asimismo, se controlará la emisión de contaminantes y la generación de ruidos.
- Control de los movimientos de tierra y en especial de la gestión de los horizontes más valiosos de tierra vegetal.
- Control de la restauración de las zonas afectadas por instalaciones auxiliares, accesos, acopio de materiales, taludes, etc.

El Programa de Vigilancia Ambiental se mantendrá una vez finalizadas las obras y deberá verificar el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Plan de Restauración Ambiental y Paisajística definido en el Proyecto de urbanización.

6.6. ANEXO VI. INFORMES SECTORIALES DE URA.CHC / CARRETERAS / TELECOMUNICACIONES/IHOBE

6.6.1. INFORME CONFEDERACIÓN HIDROGRAFICA (Junio 2.014)

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA  
INFORME DE ACTIVIDADES  
DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA  
DEL AÑO 2014





ORMAZTEGIKO UDALA  
2014 EKA. 05  
SARRERA  ZUKA 210  
IRTEREA

03 JUN 2014  
SARRERA  IRTEREA   
ZUKA 554/2586

10 JUN 2014

SARRERA 14080  
ENTRADA IRTEREA /  
SALIDA

Errref. / Ref.: IU-G-2013-0014

**GAIA: ORMAIZTEGIKO (GIPUZKOA) UDALERRIAN, ESTANDA ERREKAREN BI ERTZEETAKO UREN POLIZI GUNEAN, -19 - IRAI-ERROTA- EREMUIAREN PLAN PARTZIALAREN PROIEKTUARI BURUZKO TXO**

**ASUNTO: INFORME ACERCA DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR -19 -IRAI-ERROTA- EN ZONA DE POLICIA DE CAUCES DE AMBAS MARGENES DEL RIO ESTANDA EN EL T/M DE ORMAIZTEGI (GIPUZKOA).**

2013/03/05ean Uraren Euskal Agentziak 2013/02/25ean emandako Hirigintza bostena igorri zizun, IU-G-2013-0003 erreferentziarekin.

En fecha 5/03/2013 la Agencia Vasca del Agua le remitió el Informe Urbanístico de fecha 25/02/2013, con referencia IU-G-2013-0003.

Erakunde arteko administrazio lankidetzari eske, eta jakinaren gainean egon zaitez, honekin batera doakizu galaren inguruan CHC-k 2014/02/02an emandako bostena

En virtud de la colaboración interadministrativa, y para su conocimiento y efectos, adjunto le remito Informe emitido por la CHC en fecha 02/05/2014, en relación al asunto de referencia.

Vitoria-Gasteiz, 2014ko ekainaren 2a

Vitoria-Gasteiz 2 de junio de 2014

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

**JOSU PEREZ ARANGA**  
Ura  
Unidad de Gestión de Dominio Público



MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE



CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO  
REGISTRO DE SALIDA  
24/05/2014 09:41:36  
SD01201400018278

COMISARIA DE AGUAS

SARRERA IRIEÑA  
No. 541399

0 F I C I O  
SREF  
NREF: ICA/20/2013/0007  
FECHA  
ASUNTO: TRASLADO INFORME

URA  
Ur. Agencia-Agencia Vasca del Agua  
Oto. Kalea, 1-3  
01010 Vitoria-Gasteiz (Araba/Alava)

Plan Parcial del Sector 19 "Iraiz Errota", T.M. Ormaiztegui (Gipuzkoa)  
APROBACIÓN INICIAL  
PETICIONARIO: Ayuntamiento de Ormaiztegui  
TRM E.L.U.

Adjunto se remite informe sobre el expediente arriba indicado.



Jorge Rodríguez González

EL JEFE DE ÁREA ORIENTAL

CONSEJO ELECTRONICO:  
registro.genera@dc.cantabria.es

PLAZA DE ESPAÑA 2  
33011 - OVIEDO  
TEL: 985 768 400  
FAX: 985 768 445



ICA/20/2013/0007  
TRUR.EIU

**INFORME**

**Plan Parcial del Sector 19 "Irai Erota", T.M. Ormaiztegui (Gipuzkoa)  
APROBACIÓN INICIAL  
PETICIONARIO: Ayuntamiento de Ormaiztegui**

**I. ANTECEDENTES**

Con fecha de Registro de entrada 21/02/2013, el Ayuntamiento de Ormaiztegui remitió a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC) una copia en soporte digital de la documentación relativa a la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector 19 Irai Erota del Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegui, acordada en sesión celebrada en el Ayuntamiento el 18 de febrero de 2013 (BOG N° 45, 6 de marzo de 2013).

En referencia al PGOU de Ormaiztegui, consta emitido por este Organismo de cuenca con fecha de registro de salida 14/10/2010 -notificado al Ayuntamiento de Ormaiztegui el 15/10/2010- el informe sectorial relativo al documento aprobado provisionalmente en Pleno del Ayuntamiento con fecha 07/06/2010.

El objeto del Plan Parcial, en tanto instrumento de ordenación urbanística, es establecer de manera pormenorizada la ordenación detallada y completa de los terrenos delimitados en el PGOU para el Sector 19 Irai Erota.

El documento remitido se compone de los volúmenes que seguidamente se relacionan:

1. Memoria y Anexos.
2. Planos de Información.
3. Planos de Ordenación Pormenorizada.
4. Estudio de las Diretrizes de Organización y Gestión de la Ejecución.
5. Normas Urbanísticas de Desarrollo.
6. Estudio de Viabilidad Económico-Financiera.
7. Memoria de Sostenibilidad Económica.
8. Resumen Ejecutivo.

Consta como anexo la primera página de la Resolución de 14/06/2010 dictada por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en relación al expediente de "autorización para las obras de urbanización del Sector 19 Irai Erota en zona de policía de cauces en ambos márgenes del río Estanda, construyéndose dos puentes sobre el río en el término municipal de Ormaiztegui (Gipuzkoa)".

La condición particular cuanta de dicha Resolución establecía un plazo de tres años para la finalización de las obras, contados a partir de la notificación de la misma. Se comprueba que el peticionario no ha dado cumplimiento a tal condición a fecha de este informe.

Además de la documentación relacionada anteriormente, el peticionario remite el Estudio de Inundabilidad elaborado por Dubega Ingenieros en noviembre de 2009 con motivo de la autorización de las obras de urbanización referidas anteriormente.

Se procede a la emisión del Informe preceptivo al que hace referencia el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio), modificado por la Ley 11/2005, de 22 de junio.

## II. OBJETO DEL INFORME

### Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales.

Se plantea la afección inherente a usos de carácter industrial y terciario, con las correspondientes necesidades en cuanto a recursos hídricos y dotaciones urbanísticas en su categoría de servicios urbanos, en particular sistemas de redes destinadas a la prestación de servicios de distribución de agua y saneamiento.

En referencia al abastecimiento, el redactor indica que la red de abastecimiento general de agua desde Arriarán discurre por un trazado medianamente paralelo al río Estanda por su margen izquierda hasta llegar al depósito municipal.

El suministro de agua al sector se realizará desde un ramal de la red general que discurre paralelo a la GI-632.

En relación al saneamiento, se diseña una red separativa, con vertido de fecales al colector general y de pluviales al río Estanda y Regata Gorosti.

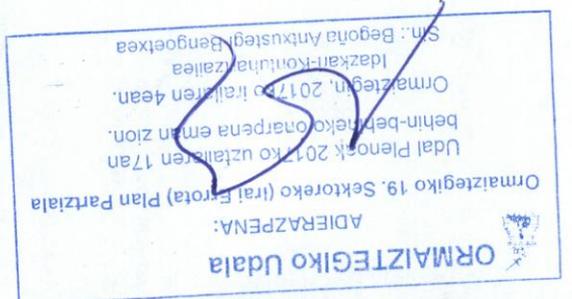
Si bien en el documento que ahora se informa no se indica el destino final de las aguas residuales, se entiende que se dirigen a la estación depuradora de Legorreta tal y como se indicaba en la documentación asociada al PGOU municipal.

En los planos de ordenación O.10.C. Abastecimiento de Agua y O.10.B. Saneamiento vienen representadas las redes de ambos servicios.

Como medidas a incorporar al Proyecto de Urbanización, el redactor señala que se tendrá en cuenta y resolverá adecuadamente el enlace de los servicios urbanos necesarios para los usos previstos con los generales del municipio, y que acrediten que tienen capacidad para hacerlo.

Respecto a lo anterior, se ha podido comprobar que el peticionario, con motivo de la remisión a este Organismo de cuenca de la documentación correspondiente a la aprobación provisional del PGOU incluyó en el envío Informe del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa ratificando la suficiencia de recursos hídricos para amparar las futuras demandas del PGOU y la capacidad de depuración de la EDAR de Gaikao (Legorreta).

Donostia /  
San Sebastián,  
2017 AZA: 21  
Sin/Fdo.: Segundo Diez Molinero  
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketa Dptue.  
Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio





**Afecciones a los usos permitidos en terrenos de dph, y zonas de servidumbre y policía. Afecciones por inundabilidad.**

El Plan Parcial plantea el desarrollo de los terrenos delimitados como Sector 19 que son atravesados por el río Estanda, afluente del río Oria, y también, por el extremo oriental, por la regata Gorosti que tributa al anterior cauce por su margen derecha.

Tal y como se señala en los antecedentes del presente informe, en relación al ámbito de actuación que engloba el Plan Parcial que ahora se informa, consta en este Organismo de cuenca un expediente iniciado en el año 2007 para la autorización de las obras de urbanización del mismo en virtud de la solicitud presentada por la empresa SPRILLUR, S.A.

Habiendo consultado dicho expediente, figura Resolución favorable autorizando a SPRILLUR, S.A. a la ejecución de las obras de urbanización del Sector 19 "Iral Erola" en zona de policía de cauces de ambas márgenes del río Estanda y construcción de un puente sobre el mismo río y ampliación de otro existente sobre la regata Gorosti. Dicha resolución es dictada por este Organismo de cuenca una vez que es revisada la documentación complementaria que el peticionario remite al objeto de subsanar las deficiencias descritas en el informe desfavorable que CHC emitió con fecha 24/06/2009.

Entre la documentación complementaria que aportó SPRILLUR, S.A. para subsanar las deficiencias referidas anteriormente figura el Estudio de Inundabilidad elaborado por Dubega Ingenieros en noviembre de 2009. Este Estudio resulta ser el mismo que se menciona en los antecedentes del presente informe como documentación que acompaña al Plan Parcial del sector 19 que ahora se informa.

El estudio concluye que tanto los terrenos de la margen derecha como los de la izquierda, si bien estos últimos con un mayor grado de afección, resultan inundables para los periodos de retorno de 100 y 500 años (esquema cartográfico adjunto).

**III. CONCLUSIONES Y PRONUNCIAMIENTOS**

Analizada la documentación presentada, y en virtud de la argumentación previamente expuesta, se concluye:

1. Queda adecuadamente justificada la suficiencia de recursos hídricos para amparar las futuras demandas del Plan.
2. La solución al saneamiento que hereda el Sector 19 del PGOU (conexión al sistema general que culmina en la EDAR de Gaikao, Legorreta) se informa favorablemente.
3. En la parte del Sector que se localiza en la margen derecha del río Estanda deberá modificarse la propuesta de usos de manera que resulte compatible con lo dispuesto en el artículo 54.2 del Real Decreto 400/2013, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, debiendo disponerse las actuaciones necesarias para la protección de personas y bienes frente a inundaciones exteriores a la zona inundable para 100 años de periodo de retorno, según estudio hidráulico aportado, y garantizando resguardo frente a los niveles de las aguas en las avenidas de periodo de retorno de 500 años.

La propuesta remitida resulta incompatible, además de con lo dispuesto en el citado precepto, con la condición vinculante recogida en la propia Ficha Urbanística del Sector 19 "Iral Erola" informada por la CHC con ocasión de la tramitación del PGOU que

ampara el actual desarrollo (documento PGOU aprobado provisionalmente Registro de salida 14/10/2010 -notificado 15/10/2010-), que establece expresamente que "la línea de avenida de 100 años de periodo de retorno deberá ser el resto mínimo de las edificaciones rellenos incluidos".

Por todo ello, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en la conclusión nº 3, remitiéndolo a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico para preceptivo pronunciamiento posterior, entendiéndose hasta ese momento, exclusivamente en el ámbito competencial de este Organismo de cuenca, como desfavorable el carácter del presente informe.

Con independencia de lo anteriormente expuesto, y con carácter general, se señala la obligación de dar cumplimiento a las condiciones que se enumeran a continuación:

1. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).
2. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.
3. Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 97 del texto refundido de la Ley de Aguas, las aguas de escorrentía pluvial que se contaminen con motivo de determinada actividad y se recojan en un sistema colector, ya sea unitario o separativo, deberán someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Administración Hidráulica.

#### IV. DISPOSICIONES NORMATIVAS SECTORIALES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

El Plan Parcial objeto de informe quedará sujeto al cumplimiento de las condiciones impuestas por las disposiciones normativas en vigor de aplicación, entre otras:

- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.
- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio y Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril.

Donostia /  
San Sebastián,

**2017 AZA: 21**

Sin/Fdo.: Segundo Diez Molinero  
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolatzeako Dptua.  
Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio

Gipuzkoako Foru Aldundia  
Diputación Foral de Gipuzkoa

2017 AZA: 09

BEHIN BETIKO ONARPENA  
APROBACIÓN DEFINITIVA

**ORMAIZTEGIKO Udala**  
ADIERAZPENEA:

Ormatzlegiko 19. Sektoreko (Iraiz Erorita) Plan Partziala  
Udal Plenaek 2017ko irailaren 17an  
behin-betirako onarpena eman zion.  
Ormatzlegin, 2017ko irailaren 17ean,  
Idazkarri-Kontuhartzailaren  
Sin.: Begoña Antxustegi Bergeotxe



- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, parcialmente modificada por Ley 11/2005, de 22 de junio.
- Reales Decretos 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero, y 927/1988, de 29 de julio, modificado por el RD 907/2007, de 6 de julio, que aprueban: el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y el Reglamento de Administración Pública del Agua y Planificación Hidrológica, respectivamente.
- Real Decreto 400/2013, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.
- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

LA JEFA DE SERVICIO

Noemi López Fernández

EL JEFE DE ÁREA ORIENTAL

Jorge Rodríguez González

EL COMISARIO DE AGUAS

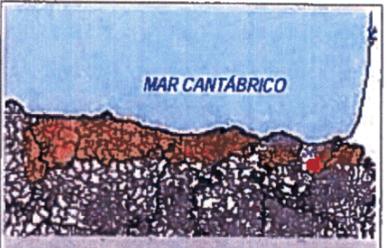
Juan Miguel Landis Lavigne

Conforme: **02 MAYO 2014**  
El PRESIDENTE



Rodríguez Álvarez Maqueda

RECEIVED  
15 MAY 2014  
Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente  
Comisaría de Aguas del Cantábrico Oriental  
Presidencia



**LEYENDA**

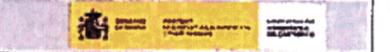
- Cauces (1:25.000)
- Ámbito Sector 19 "Irati Errola"
- Calificación**
- Actividades Económicas Industrial (AE-I)
- Actividades Económicas Comercial (AE-C)
- Equipamiento Deportivo (EQ-D)
- Equipamiento Social (EQ-S)
- Espacios Libres Comunes (EL)
- Aceras
- Bidegorri
- Viario
- Cauce
- Estudio Inundabilidad (redactor)
- 0 100

MUNICIPIO:  
Ormaiztegui

EXPEDIENTE: ICA/20/2013.0007  
Plan Parcial Sector 19 Irati Errola del  
Plan General de Ordenación Urbana.  
Ortofoto SIGPAC (2012).

ORIENTACIÓN: PLANO: [Digital en A3]  
Detalle

ESCALA: 1:2.500



6.6.2. INFORME DE CARRETERAS DE DIPUTACIÓN FORAL

2017 NOV 21  
Diputación Foral de Navarra  
Departamento de Infraestructuras, Obras Pùblicas y Urbanismo  
Sección de Carreteras y Obras Pùblicas  
Diputación Foral de Navarra  
C/ San Juan, 10 - 48001 Pamplona (Navarra)  
Tel: 941 001 000 - Fax: 941 001 001  
www.diputacionforalnavarra.es



2013 MAR. 13

SARRERA  IRTEERA  ZRTA. *376*

OTM/C/2013/0264

**ORMAIZTEGIKO IRAI ERROTA 19. SEKTORERAEN PLAN PARTZIALARI BURUZKO IRIZPENA**

Ormaiztegiako Udalak Irai Errota 19. sektorearen plan partziala bidali du, Mugikortasuneko eta Bide Azpiegiturarako Departamentuak irizpena eman dezan, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratuak, 2006ko ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretu Arau-emalleaz onartutakoak, 94. artikuluan agintzen duena betez.

Eremua urbanizagarria da, industria erabilerrakoa, GI-2632 errepidearen ondian, 3+900 k.p. art, dagoena, GI-632 errepideko Ormaiztegiako ekialdeko lotunearen eta herrigunearen artean, haizuzen, eta Sprilur enpresak sustatutako jarduerak ekonomikoetarako poligonoa egingo da hain.

2007ko ekainean, Ormaiztegiako Udalak Irai Errota 19. sektorearen plan partziala bidali zuen, 2007ko martxoan, Departamentu honek irizpena eman zezan. Antolaketa Arauaren aldaketa tramitatzekoan ezarritakoarekin bat egiteko, txosten hori kontrako izan zen zuritu arte errepidetik gertu hondeatuko diren ezponden goialdea errepidearen plataformatik aldentuta geldituko dela, eta, lursailaren azterlan geologiko baten bidez, galtzadaren egonkortasuna bermatzeko neurriak diseinatu arte.

2007ko abuztuan, Udalak beste dokumentu bat aurkeztu zuen, 2007ko uztailekoa. Bertan, derrigorrezko azterlan geologikoa zegoen, ikerlurrek idatzitakoa. GI-2632 eskualdeko errepidearen oinean sortuko den lur-erazketari dagokionez, hitzez hitz honakoa ezartzen zuen: "Indusketako ezponda egonkorra gehienez 3H:2V maldia (34%) izan beharko luke; 1,30eko segurtasun faktorearekin, indusketa mota horietarako nahikoa dena. Arrazoi geometrikoen edo biestelako edozein arrazoi errendon biaz 3H:2V baino maldia handiagoa ezpondak dituzten lurretan indusketak egitea erabakitzen bada, lurra egonkortzeko neurri osagarriak hartu beharko dira (hormak, harri-lubetazko kokoteak, pilote edo mikropilotezko hesiak, pantailak, etab.). Lurra egonkortzeko kontrahormak edo harri-lubetazko azalak egiten badira, hormigoituta egin beharko dira maldia 45º baino handiagoa denean. Kasu horietan, kareharriaren estaldurak gutxienez 2,50 metroko zabalera izan beharko du harri-lubetaren azalak". Plan partzialak 350 metro luze eta 12 metro garai den lur-erazketa egitea aukeratu zuen, 1H:1V ezpondarekin, egonkortze jartzeko dena baino handiagoa, harri-lubetazko azalaz estalia, 4,580 m<sup>2</sup>-ko azalerakoa eta 2,2 metroko lodierakoa (ikusitako 0.11 planoan), gomendatutakoa baino txikiagoa. Nolanahi ere, ezpondaren 5. profilea ezponda ez denez nahikoa, oraindik ezponda bertikalagoa diseinatu zuen, inongo adierazpen edo justifikaziorik gabe.

**INFORME AL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 19 IRAI ERROTA DE ORMAIZTEGI**

Se ha recibido del Ayuntamiento de Ormaiztegi el Plan Parcial del Sector 19 Irai Errota, para que el Departamento de Movilidad e Infraestructuras Varias emita el informe preceptivo del artículo 94 del Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, aprobado por Decreto Foral Normativo 1/2006 de 6 de junio.

Se trata de un ámbito urbanizable industrial situado junto al PK 3+900 de la carretera GI-2632, entre el enlace este de Ormaiztegi a la GI-632 y el casco urbano, que acogerá un polígono de actividades económicas promovido por SPRILUR.

En junio de 2007 el Ayuntamiento de Ormaiztegi envió un Plan Parcial del Sector 19 Irai Errota, fechado en marzo de 2007, para que fuera informado por este Departamento. En coherencia con lo ya establecido durante la tramitación de la Modificación de Normas Subsidiarias, ese informe fue desfavorable en tanto no se justificara que la cabeza de los taludes de excavación próximos a la carretera queda alejada de la plataforma y, mediante el pertinente estudio geológico del terreno, se diseñaran las medidas que garanticen la estabilidad de la calzada.

En agosto de 2007 el Ayuntamiento presentó otro documento de fecha julio de 2007. En él se incluía el estudio geológico exigido, redactado por Ikerlur. En sus conclusiones referidas al desmonte a ejecutar al pie de la carretera comarcal GI-2632, se decía textualmente: "el talud de excavación estable tendrá una pendiente máxima 3H:2V (34%), que cuenta con un factor de seguridad F.s.=1,30 que se considera suficiente para este tipo de excavaciones. Si por cuestiones geométricas o de cualquier otra índole, se decide regular excavaciones en suelos con taludes superiores al 3H:2V recomendado, será necesaria la ejecución de medidas adicionales de estabilización (muros, espaldones de escollera, barras de pilotes o micropilotes, pantallas, etc.). En el caso de recurrir a una estabilización mediante la ejecución de contrafuertes o pieles de escollera, éstas se deberán realizar hormigonadas cuando la pendiente supere los 45º. En estos casos se requerirá una anchura mínima de revestimiento de roca caliza en la piel de escollera de 2,50 metros". La solución por la que se optó en el Plan Parcial fue la de hacer un desmonte de más de 350 metros de largo y hasta 12 metros de alto con talud 1H:1V, superior al considerado como estable, revestido por una piel de escollera hormigonada de 4,580 m<sup>2</sup> y un espesor de 2,12 metros (ver plano 0.11), menor al recomendado. Pese a eso, en el perfil 5 ese talud seguía siendo insuficiente por lo que se diseñó un talud aún más vertical, sin ninguna justificación ni explicación.

Gipuzkoako Foru Aldundia  
 Diputación Foral de Gipuzkoa  
**2017 AZA NOV. 0.9**  
 Donostia / San Sebastián,  
**2017 NOV. 21**

Orduan idatzii genuen txostenean adierazten zen txosten geologikoko ondorio eta gomendioak errespetatu egin behar zirela; beraz, harri-lubetari 2,12 metroko lodiera emateko aurreikuspenak akats bati izan behar zuela, zalantzarik gabe, gutxienez 2,50 metro izan behar baititu, aurrez adierazizenez.

Alabaina, orain beste agiri bat aurkeztu dute, 2012ko abendukoak, eta departamentu honi dagokionez bi aldaketa sartu dira: zehazki, desagertu egin dira azterketa geoteknikoa eta profilen planoak; eta agiri horietan ikus zitezkeen GI-2632 errepidearen eta industria plataformaren arteko ezpanda nola geratuko den. Harri-lubetaren diseinua da aldatu ez dena; 2,12 metroko lodierakoa izaten jarraitzen du.

Bada, gauzak horrela, Departamentuak ezin du aldeko irizpenik eman. Aldekoa izateko, gauza hauek egin beharko lirateke:

- Plan partzialean sartu behar da idatzita dagoen azterketa geoteknikoa, edo horren ondezko besteren bat, GI-2632 errepidearen oinean egitekoa den indusketa ezpanda egonkorra izango dela ziurtatzen duena.
- Planotan behar beste profil jaso behar dira, GI-2632 errepidearen eta industria plataformaren arteko ezpanda nola geratuko den aztertu ahal izateko.
- Azterketa geoteknikoan eskatzen diren behar-kizunak bete behar dira, nola harri-lubetaren lodierari buruzkoak; hala harri-lubetaren inklinazioari buruzkoak, GI-2632 errepidearen oinean egingo diren luerazketen egonkortasuna bermatze aldera.

En ese momento se informó que las conclusiones y recomendaciones del informe geológico debían ser respetadas, por lo que la previsión de dar a la escollera un espesor de 2,12 metros se debía sin duda a un error ya que, como se indicaba, debe ser como mínimo de 2,50 metros.

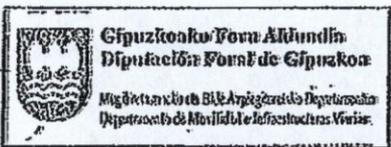
Pues bien, ahora se presenta otro documento de fecha diciembre de 2012 que, en lo que afecta a este Departamento, ha tenido dos cambios: en concreto, han desaparecido el estudio geotécnico y los planos de perfiles que permitían analizar cómo queda el talud entre la GI-2632 y la plataforma industrial. Lo que no ha cambiado es el diseño de la escollera, que sigue siendo de 2,12 metros de espesor.

En estas condiciones, el informe de este Departamento no puede ser favorable. Para cambiar su sentido es necesario que:

- Se incorpore al Plan Parcial el estudio geotécnico ya redactado, u otro que lo sustituya, que justifique la estabilidad del talud de excavación al pie de la GI-2632.
- Se recojan en planos perfiles suficientes que permitan analizar cómo queda el talud entre la GI-2632 y la plataforma industrial.
- Se respeten las exigencias del estudio geotécnico, tanto en espesor de escolleras como en la inclinación de las escolleras, garantizando la estabilidad de los desmontes al pie de la GI-2632.

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

*Jesús Maguregui Arregui*  
 Jesús Maguregui Arregui



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

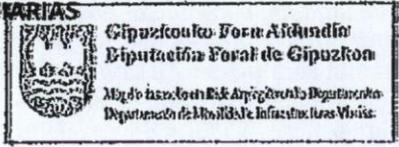
A los efectos previstos en el artículo 94 del vigente Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, aprobado por Decreto Foral Normativo 1/2006 de 6 de junio, el Director General de Gestión y Planificación del Departamento de Movilidad e Infraestructuras Vías hace suyo este informe.

Donostia, 2013ko martxoaren 4a

San Sebastián, 4 de marzo de 2013

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

*Joseba Altube Moyua*  
 Joseba Altube Moyua



6.6.3. INFORME DE TELECOMUNICACIONES



Faint, illegible text or a small stamp located in the middle right area of the page.

TS 084 705  
Faint text and a signature or stamp located in the lower middle area of the page.

FIRMADO por: PEDRO LUIS ROMERO MORALES, COORDINADOR / COORDINADORA DE AREA de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha: 04/03/2013 13:39:14.  
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 1547203-3495569MBNV4LAQQ2DJ  
El documento consta de un total de 1 folio. Folio 1 de 1.



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

ORMAIZTEGI

2013 MAR. 07

X

347

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE  
LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE  
TELECOMUNICACIONES

N/ REF.: 84/13 URB

MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES

04 MAR. 2013

Entrega Nº 121/SC  
Salida

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

En atención a lo interesado en su escrito de fecha 19 de febrero de 2013, con registro de salida número 120, recibido en esta Secretaría de Estado el día 22 del mismo mes, adjunto se remite el informe a que se refiere el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en relación con el Plan Parcial del Sector 19 Irai Errota del Plan General de Ordenación Urbana de ese Ayuntamiento.

EL COORDINADOR  
Pedro Luis Romero Morales

C/ CAPITAN HAYA, 41  
28071 MADRID  
TEL:91 346 26 18  
FAX:91 346 26 43



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES Y  
PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y  
TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

## INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 26.2 DE LA LEY 32/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 19 IRAI ERROTA DEL PGOU DEL AYUNTAMIENTO DE ORMAIZTEGI (GUIPUZGOA)

Con fecha 22 de Febrero de 2013, se ha recibido escrito del ayuntamiento de Ormaiztegi, de fecha de fecha 19 del mismo mes, con registro de salida nº 120 mediante el que solicita la emisión por esta Subdirección General del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con el Plan Parcial del Sector 19 Irai Errota del PGOU de dicho municipio.

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

### 1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

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

### 2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

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

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

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

Los operadores inscritos en el mencionado Registro tendrán derecho, en los términos de lo establecido en el Capítulo II del Título III de la Ley General de Telecomunicaciones y en el Título IV del también mencionado Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005, a la ocupación del dominio público y de la propiedad privada en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

FIRMADO por : JOSE ANGEL GARCIA CABRERA, SUBDIRECTOR / SUBDIRECTORA GENERAL de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES-MINETUR-A fecha : 27/02/2013-17:37:03  
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 1544256-33827931S-JS4LNDY1PKL  
El documento consta de un total de 10 folios. Folio 2 de 10.

**ORMAIZTEGiko Udala**  
ADIERAZPENA:  
Ormaiztegiko 19. Sektoreko (Irati Errota) Plan Partziala  
Udal Plenora 2017ko irailaren 17an  
behin-behineko onarpena eman zion.  
Ormaiztegin, 2017ko irailaren 4ean,  
Idazkari Kontuhartzailea  
Situ.: Begoña Anbustegi Bengoetxea



El citado Registro de operadores de telecomunicaciones puede consultarse en la web de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones [www.cmt.es](http://www.cmt.es).

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

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

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

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

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

Gipuzkoako Foru A  
Diputación Foral de

2017 AZA. NOV. 09

BEHIN BETIKO ONARPENA  
APROBACIÓN DEFINITIVA

osaba /  
Sebastián,

2017 AZA. NOV. 21

Sin/Fdo.: Segundo Biez Molinero  
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketa  
Dpto. de Movilidad y Ordenación del

Segundo Biez Molinero

• Ser objeto de difusión pública a través de su publicación en un diario oficial de ámbito correspondiente a la Administración competente y a través de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, en los términos establecidos en el artículo 29.2. apartado a) de la Ley General de Telecomunicaciones.

• Incluir un procedimiento rápido y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación.

• Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.

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



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

**b) Uso compartido de la propiedad pública o privada.**

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

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

**c) Instalaciones radioeléctricas.**

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

Radiocomunicación, según la definición de la Unión Internacional de las Telecomunicaciones (UIT) es toda telecomunicación transmitida por ondas radioeléctricas. Las radiocomunicaciones agrupan a un gran número de servicios que utilizan las diferentes bandas de frecuencias del espectro radioeléctrico y, por lo tanto, las infraestructuras necesarias para ofrecer dichos servicios son muy distintas entre sí. Entre los servicios de radiocomunicaciones se pueden mencionar el servicio de radiodifusión sonora, el servicio de televisión, el servicio móvil terrestre (utilizado, entre otros, por los servicios de seguridad y emergencias), los servicios por satélite, servicio de radionavegación marítima o aeronáutica, servicio de radioaficionados, servicio fijo (radioenlaces), etc. Dentro de dichos servicios existen variedades que conocemos con

**ORMAIZTEGiko Udala**  
**ADIERAZPENA:**  
 Ormaiztegiko 19. Sektoreko (Iral Errota) Pjan Partziala

Udal Plenoak 2017ko aztialaren 17an  
 behin-behineko onarpena eman zion.  
 Ormaiztegin, 2017ko irailaren 4ean.  
 Idazkari Kontuhartzailea  
 Sin.: Begoña Antxustegi Bengoetxea



denominaciones específicas, por ejemplo, al servicio móvil terrestre pertenece la telefonía móvil y al servicio fijo pertenece la telefonía fija inalámbrica con la que, entre otros, se ofrece el servicio de telefonía y, por tanto, uno de los terminales tiene que estar situado necesariamente en el domicilio del abonado.

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

Centrándonos en el caso particular de la telefonía móvil, es aconsejable que las antenas de telefonía móvil no sean retiradas de los cascos urbanos, ya que así los operadores emiten con menos potencia y sitúan los niveles de radiación bastante por debajo de los límites de la Recomendación 1999/519/CE, incorporados en el Anexo II del Real Decreto 1086/2001, mientras que el hecho de alejar las antenas de los centros urbanos obliga tanto a la estación base como al móvil a emitir con mayor potencia, elevando considerablemente los niveles radioeléctricos aparte de perjudicar la calidad del servicio.

**2017 AZO:**  
 BEHIN BETIKO ONARPENAREN  
 APROBACIÓN DEFINITIVA

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

**2017 AZA:**  
 NOV. 21

Por otro lado, reseñar que la Comisión Sectorial para el despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación, (en adelante, CSDIR), creada de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición adicional duodécima de la ya citada Ley General de Telecomunicaciones ha aprobado, a propuesta del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, un procedimiento de referencia<sup>1</sup> para el despliegue de infraestructuras de

Sin/Fdo.: Segundo Díez Molinero

Agintarantzako eta Lurralde Antolatetako Dptua  
 Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio

*Segundo Díez Molinero*

<sup>1</sup> El procedimiento será de aplicación en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, que establece en su Disposición Adicional Tercera que las disposiciones contenidas en el Título I de dicha Ley 12/2012 se aplicarán a las estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público, a excepción de las siguientes:

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

De acuerdo con lo expuesto, a este tipo de estaciones o instalaciones no se les podrá exigir la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clases similares o análogas que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la posibilidad misma de la apertura del establecimiento correspondiente. Las licencias previas que no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, o bien por comunicaciones previas.

RE: 000084/13

C/ CAPITÁN HAYA, 41.  
 28071 MADRID  
 FAX: 91 348 28 43

FIRMADO por: JOSE ANGEL GARCIA CABRERA, SUBDIRECTOR / SUBDIRECTOR GENERAL DE S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha: 27/02/2013 a las 17:37:03.  
 Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ACE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/ace, con Código de Consulta y Verificación: 1544266-33827931SJS4LNDY1PKL  
 El documento consta de un total de 10 folios. Folio 4 de 10.



radiocomunicaciones que, respetando las competencias de cada Administración Pública, facilite y agilice la tramitación administrativa necesaria para llevar a cabo dicho despliegue.

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

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

Concluye este informe con un anexo en el que se describe un procedimiento administrativo de referencia<sup>2</sup> que puede servir a las administraciones públicas con competencias en el despliegue de redes de radiocomunicaciones, para desarrollar sus actuaciones de acuerdo con los principios de seguridad de las instalaciones, de los usuarios y del público en general, la máxima calidad del servicio, la protección del medio ambiente y la disciplina urbanística.

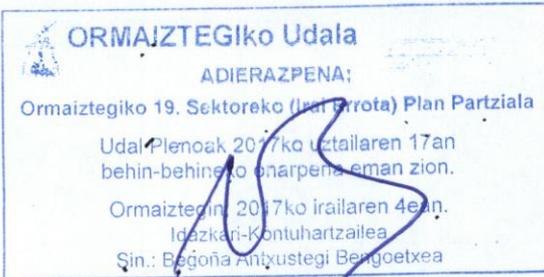
d) Redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística: Características de las infraestructuras.

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

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

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se diseñen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no

<sup>2</sup> Ver nota a pie de página anterior.



discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, en su diseño, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Por lo que se refiere a las características de estas infraestructuras para redes de comunicaciones electrónicas, excepto lo que se refiere a las infraestructuras en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones que se menciona más adelante, no existe legislación específica. No obstante, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR). Para su obtención, en el caso de estar interesado, deberá dirigirse a la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), c/ Génova, n.º 6 - 28004 Madrid (<http://www.aenor.es/>, dirección de INTERNET). Las referencias y contenido de dichas normas son:

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

#### Parte 1: Canalizaciones subterráneas

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

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

#### Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

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

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

#### Parte 3: Tramos Interurbanos.

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

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

Gipuzkoako Foru Aldundia  
Diputación Foral de Gipuzkoa

2017 AZA: 09  
NOV: 09

BEHIN BETIKO ONARPENA

APROBACIÓN DEFINITIVA

2017 AZA: 21  
NOV: 21

Sin/Fdo.: Segundo Díez M...  
Mugikortasuneko eta Lurralde Antol...  
Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio



#### Parte 4: Líneas aéreas

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

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

#### Parte 5: Instalación en fachada

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

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

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

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

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

FIRMADO por: JOSE ANGEL GARCIA CABRERA, SUBDIRECTOR / SUBDIRECTORA GENERAL de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha: 27/02/2013-17:37:03  
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Constancia y Verificación: 1544256-33927931S-US41LNDYIPK1.  
El documento consta de un total de 10 folios. Folio 8 de 10.

**ORMAIZTEGiko Udala**  
ADIERAZPENA:  
Ormaiztegiko 19. Sektoreko (Irati Errota) Plan Partziala  
Udal Plenoak 2017ko uztailaren 17an  
behin-behinekoko onarpena eman zion.  
Ormaiztegin, 2017ko irailaren 4ean.  
Idazkari-Kontuhartzailera  
Sin.: Begoña Antxustegi Bengoetxea



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

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

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

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

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

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

3) OBSERVACIONES AL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PRESENTADO.

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

  
Gipuzkoako Foru Alderdiak  
Diputazioaren Foru Batzaria  
**4) ALCANCE DEL INFORME.**  
El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.  
2017 NOV. 09  
BEHIN BETIKO ONARPENA  
APROBACIÓN DEFINITIVA

El Subdirector General,  
José Ángel García Cabrera

Donostia /  
San Sebastián,

2017 AZA. 21  
NOV. 21

Sin/Fdo.: Segundo Díez Molinero  
RE: 000084/18  
Mokortasuneko eta Lurralde Antolaketako Dptua.  
Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio

8

C/ CAPITÁN HAYA, 41.  
28071 MADRID  
FAX:91 348 28 43



## ANEXO

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

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

La Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación, en la sesión constitutiva del día 15 de julio de 2004, acordó la creación de un grupo de trabajo cuya misión es analizar los procedimientos existentes (trámites, requisitos, plazos, etc.) y diseñar un procedimiento de referencia para el despliegue de infraestructuras de radiocomunicaciones que, respetando las competencias de cada Administración Pública, facilite y agilice la tramitación administrativa necesaria para llevar a cabo dicho despliegue<sup>3</sup>.

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

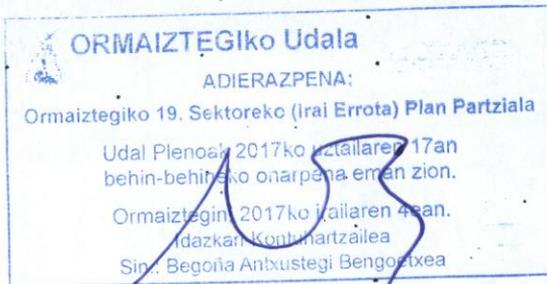
#### ➤ Paso 1:

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

<sup>3</sup> El procedimiento será de aplicación en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, que establece en su Disposición Adicional Tercera que las disposiciones contenidas en el Título I de dicha Ley 12/2012 se aplicarán a las estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público, a excepción de las siguientes:

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

De acuerdo con lo expuesto, a este tipo de estaciones o instalaciones no se les podrá exigir la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clases similares o análogas que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la posibilidad misma de la apertura del establecimiento correspondiente. Las licencias previas que no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, o bien por comunicaciones previas.



Administración: Estado

Plazo para resolver: 1 mes

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

Otorgamiento de una licencia urbanística única que incluya la licencia de obras, instalación y actividad.<sup>4</sup>

Administración: Ayuntamiento

Plazo para resolver: 3 meses

➤ Paso 2:

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

Administración: Estado

Plazo para resolver: 3 meses

➤ Paso 3:

Una vez que el operador aporte al Ayuntamiento el acta de inspección favorable del paso anterior, debe obtenerse la licencia de funcionamiento.<sup>5</sup>

Administración: Ayuntamiento

Plazo para resolver: 15 días

**DURACIÓN TOTAL: 6,5 meses**



Donostia /  
San Sebastián,

**2017 AZA: 21**  
**NOV: 21**

Sin/Fdo.: Segundo Díez Molinero  
Mugikortasuneiko eta Lurralde Antolaketako Dptua.  
Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio

<sup>4</sup> Ver nota a pie de página anterior.

<sup>5</sup> Ver nota a pie de página anterior.

6.6.4. INFORME DE IHOBE SOBRE SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

13 054 705  
Vitoria,  
2014  
El Director General de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio  
El Director de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio  
El Director de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

21 MAY 2008

SARRERA / ENTRADA 234 IRTEERA / SALIDA

SALIDA IRTEERA  
Nº 000633 Zbka.

**Sprilur, S.A.**  
Alda. Urkijo, 36-3ª planta  
48011 Bilbao  
Bizkaia  
Att.: **Oskar Alberdi Sola**

K:\Suelos\Consultas\Respuestas\1770.doc

Bilbao, 2008ko maiatzaren 14a

Jaun agurgarria:

Gutun honen bidez, Telleri-Arte eremua kokatuta dagoen lurzorua kalitateari buruz (Ormaiztegi) egin zenuen informazio eskariari erantzun nahi diogu. Eskaria 2008/04/18an jaso zuen IHOBek, eta 0867 erregistro zenbakia du.

Honekin batera bidali diguzun planoko kokapena aztertu ondoren, eremu hori *Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak zein instalazioak dituzten EAEko lurzoruen zerrendan ez dela agertzen jakinarazi nahi dizugu.*

Aztertze eremuan lurzorua polui dezaketen jardueraren bat egin bada noizbait (*Lurzorua ez poluitzeko eta poluitutakoa garbitzeko 1/2005 Legearen edo lurzorua polui dezaketen jardueren zerrenda eta lurzoruak poluituak daudela deklaratzeko irizpideak eta arauak ezartzen dituen 9/2005 Errege Dekretuaren eranskinetan aipatzen direnak*), inbentarioan sartu beharko da eta inbentarioan sartuta egon balitz izango lituzkeen eragin berberak izango ditu. *1/2005 Legearen 17. artikuluan jasotako xedapenen arabera* izango da ikerketa egiten hasteko beharra (hala izatekotan, gida metodologiko eta teknikoaren dokumentuetan edo gidaliburu praktikoaren laburpenean kontsulta daitezke; eskuragarri daude gure web orrian: [www.ihobe.net](http://www.ihobe.net)).

Era berean, lurrak mugitu eta poluzio-zantzurik aurkituz gero, Ingurumen Sailburuordetzari jakinarazi behar zaio, *Lurzorua ez poluitzeko eta poluitutakoa garbitzeko 1/2005 Legearen 10. artikulua* dioena betez.

Besterik gabe, emandako informazioa zuzentzat interesgarria izango delakoan, eta edozer zalantza argitzeko prest, agurtzen zaitut,

Muy Sr. Mío:

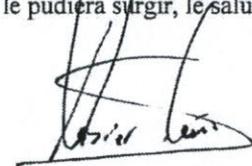
Sirva la presente carta para responder a su solicitud de información de fecha 18/04/2008 y nº de registro de entrada en IHOBE 0867, sobre la calidad del suelo del emplazamiento Telleri-Arte en Ormaiztegi.

Una vez analizada la ubicación de acuerdo al plano adjunto, le informamos de que esta área no se encuentra incluida en el *Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo de la CAPV.*

En caso de que en la zona de estudio se haya desarrollado a lo largo de la historia alguna actividad potencialmente contaminante de las mencionadas en los Anexos de la *Ley 1/2005 de prevención y corrección de la contaminación del suelo, o Real Decreto 9/2005 por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados* será objeto de inventario y las implicaciones son las mismas que si formara parte del mismo. Siendo las circunstancias recogidas en el artículo 17 de la *Ley 1/2005* las que marcarían la necesidad de acometer una investigación. (en tal caso se puede consultar en los documentos de las Guías metodológicas y técnicas o un resumen en el Manual Práctico, todos ellos disponibles en nuestra hoja web: [www.ihobe.net](http://www.ihobe.net)).

Igualmente, en caso de indicios de contaminación en un posible proceso de movimiento de tierras, en cumplimiento del *artículo 10 de la Ley 1/2005 de prevención y corrección de la contaminación del suelo* se deberá comunicar este hecho a la Viceconsejería de Medio Ambiente.

Sin otro particular, esperando que esta información sea de su interés y quedando a su disposición para resolver cualquier duda que le pudiera surgir, le saluda atentamente,



Xabier Caño González  
Zuzendari nagusia / Director General