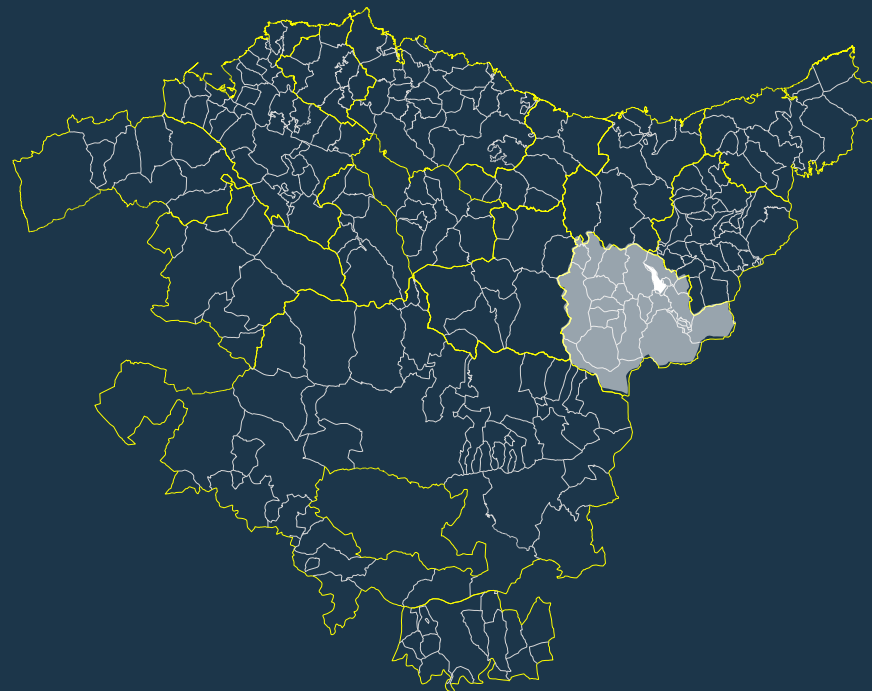


Ordiziako Arau Subsidiarioen xedapen-aldaketa, "Txindoki Poligonoa-15" HIEren 15.6 EUri dagokiona.

Modificación puntual de las NN.SS de Ordizia relativa a la U.E. 15.6 del A.I.U. "15-P.º Txindoki".



ESPEDIENTEA 3HI-008/22-P05-A

EXPEDIENTE

TXOSTENA Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren Zuzendaritza.

PONENCIA Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana.

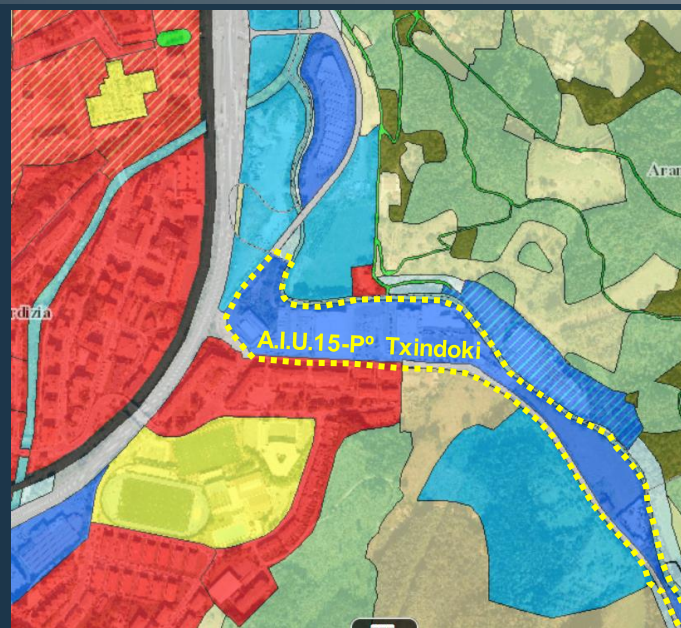
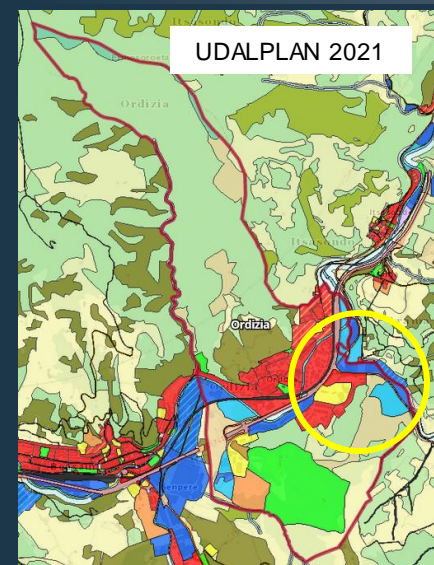
GAIA Ordiziako Arau Subsidiarioen xedapen-aldaketa, "Txindoki Poligonoa-15" HIEren 15.6 EUri dagokiona.

ASUNTO Modificación puntual de las NN.SS de Ordizia relativa a la U.E. 15.6 del A.I.U. "15-P.º Txindoki".

UDALA Ordizia (Gipuzkoa)
Beasain-Zumarragako (Goierri) Eremu Funtzionala

Ordiziako Arau Subsidiarioen xedapen-aldaketa, "Txindoki Poligonoa-15" HIEren 15.6 Euri dagokiona.

Modificación puntual de las NN.SS de Ordizia relativa a la U.E. 15.6 del A.I.U. "15-P.º Txindoki".



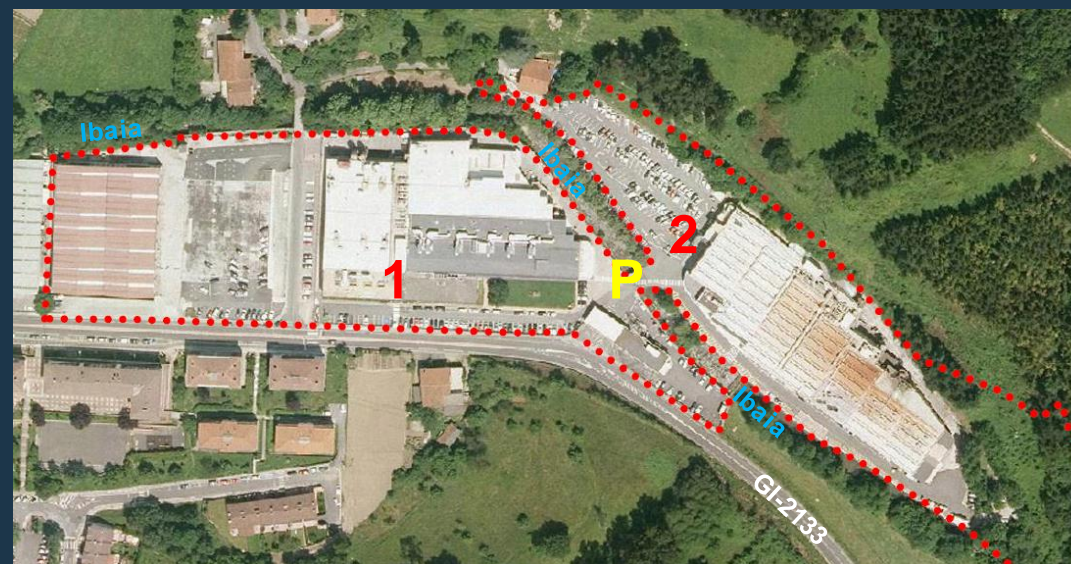
Unidad funcional de Orkli (delimitación aproximada)

1. Orkli en la "A.I.U. 15 Pº Txindoki" (Ordizia)

2. Orkli (la parte localizada en Arama)

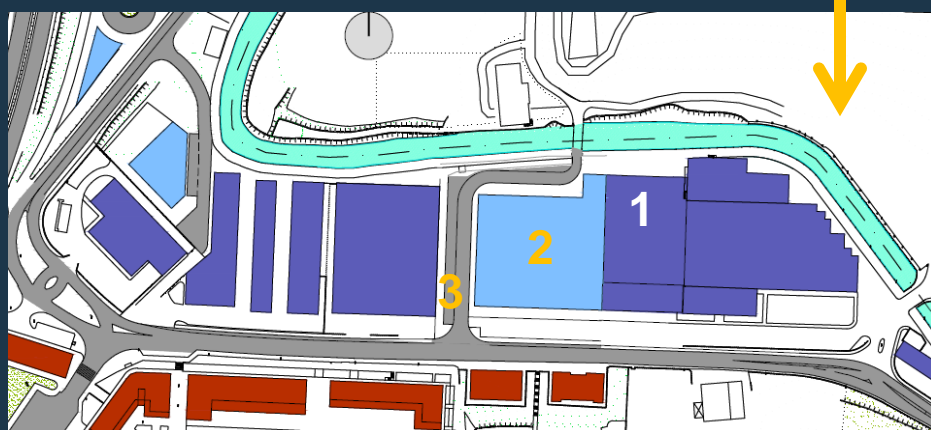
P. Puente privado; comunica:

- planta de Ordizia y planta de Arama de Orkli



Ordiziako Arau Subsidiarioen xedapen-aldaketa, "Txindoki Poligonoa-15" HIEren 15.6 EUri dagokiona.

Modificación puntual de las NN.SS de Ordizia relativa a la U.E. 15.6 del A.I.U. "15-P.º Txindoki".



1. Ampliación de Orkli (prevista en NNSS y ya ejecutada)

2. Parcela edificable:

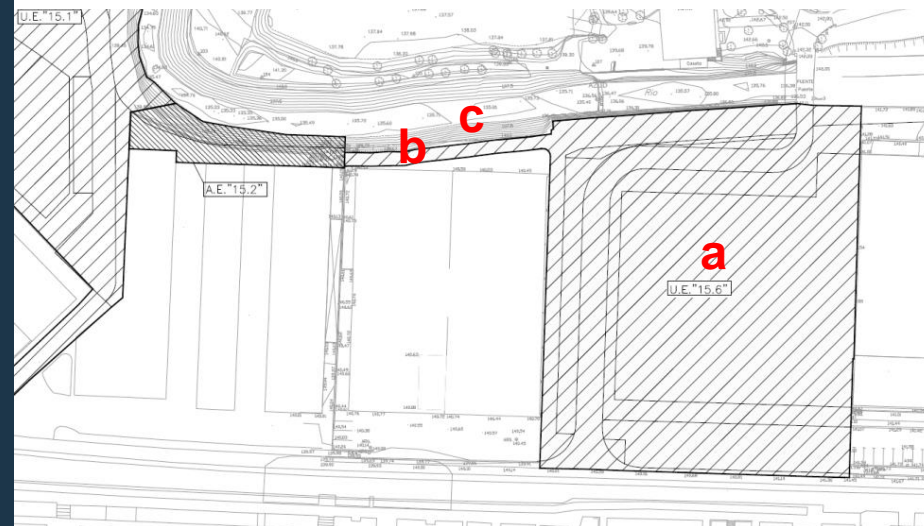
- Consolidada la edificabilidad resultante de la edificación preexistente (actualmente derribada).
- **Su edificabilidad –incrementada- se implanta en continuidad con Planta Orkli.**
 - **Adopta el perfil de ésta (PB+2) e incorpora un segundo sótano.**

3. Vial (Sistema Local Viario): Comunica directamente con diseminados de Arama del otro lado del río.

- **Se modifica su trazado; se traslada 60 m al oeste:**
- **Ocupa superficie de parcela edificable. Libera espacio contiguo a Planta de Orkli**

Nueva Unidad de Ejecución (U.E. 15.6)

- Superficie: 7.878 m²s
- Engloba:
 - a.** La superficie objeto de esta reordenación
 - b.** Franja de borde de río (parte que extrae de la A.E.2)



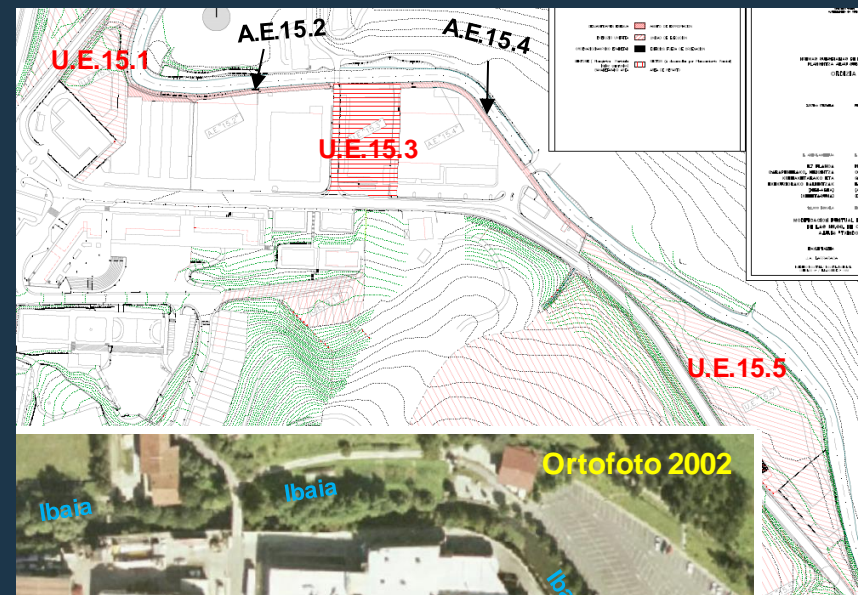
c. Se extrae del ámbito A.I.U.15 superficie de la A.E.2 que pertenece al D.P.H.

Ordiziako Arau Subsidiarioen xedapen-aldaketa, "Txindoki Poligonoa-15" HIEren 15.6 EUri dagokiona.

Modificación puntual de las NN.SS de Ordizia relativa a la U.E. 15.6 del A.I.U. "15-P.º Txindoki".

Plano II.7 Condiciones de desarrollo, gestión urbanística y ejecución

VIGENTE (Mod NNSS 2001)



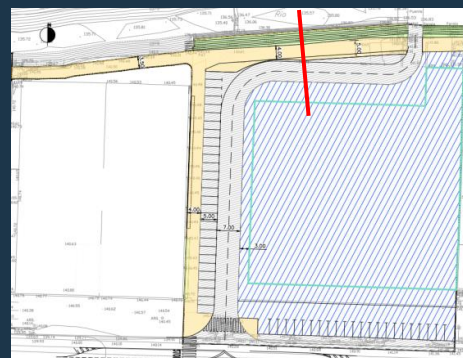
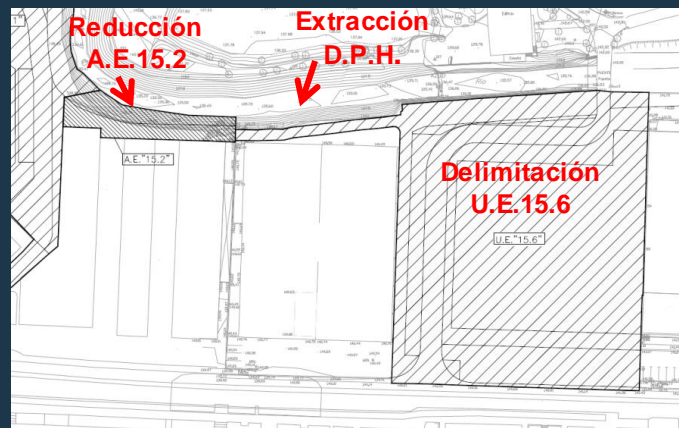
1. U.E. 15.3 ya ha sido ejecutada (ampliación Orkli)

2. Edificación preexistente:

- Edificabilidad parcela: la resultante de la forma de la edificación.
- Actualmente derribada (parcela utilizada como aparcamiento de Orkli)

MODIFICADO

- U.E. 15.1 y U.E. 15.5. Continúan vacantes (y no son objeto de modificación)
- **Delimitación nueva U.E. (U.E. 15.6):**
 - Edificabilidad: **SR: 7.300 m2c (en PB+2); BR: 8.570 m2c (en 2PSot)**
- Las A.E. no ejecutadas aún.
 - A.E. 15.4. No es objeto de modificación
 - **A.E. 15.2. Se reduce.** Parte se incorpora a la U.E. 15.6 (ejecución paseo). Parte se extrae al ser D.P.H.



Zonificación pormenorizada



Plano 4a. Sección río Amundarain

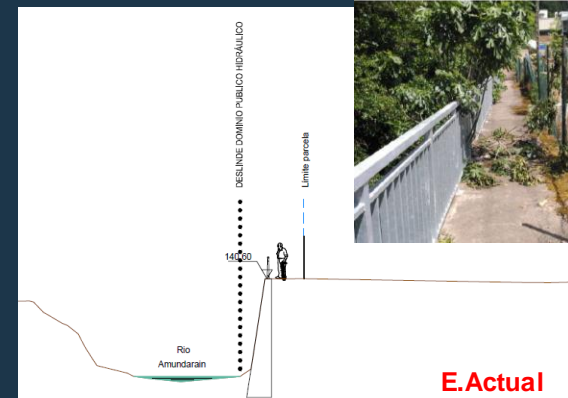
- **Talud verde la franja servidumbre**
- **Reducción altura muro**

Ordiziako Arau Subsidiarioen xedapen-aldaketa, "Txindoki Poligonoa-15" HIEren 15.6 EUri dagokiona.

Modificación puntual de las NN.SS de Ordizia relativa a la U.E. 15.6 del A.I.U. "15-P.º Txindoki".

PTS Ordenación Ríos y Arroyos de la CAPV

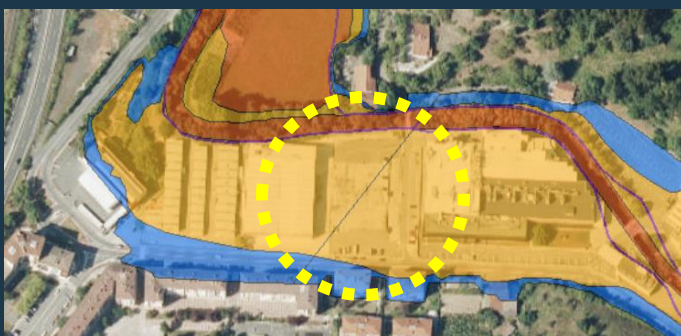
ZEC ES212005 Oria Garaia/Alto Oria



Río Amundarain en tramo **Nivel I** y margen en **ámbito desarrollado**:

- Retiro edificación 12 m con línea deslinde o encauzamiento no definida

- Posterior a la documentación gráfica del PTS
- Afecta al ámbito

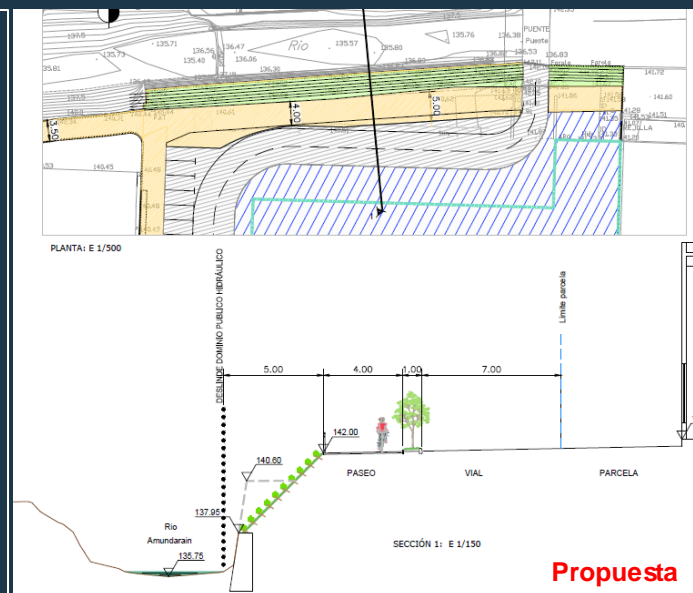


En comparación con la ordenación vigente, conlleva liberar espacio en la margen del río.

- Reducción altura muro encauzamiento en 2,65 m
- En los 5 m franja servidumbre protección DPH:
 - Talud verde SLEL (vegetación)

Altura paseo:

- + 1,40 m (para conectar nuevo trazado vial con el puente existente)



Zona de flujo preferente ...

Inundabilidad de la CAPV ...

- Inundabilidad de 10 años de periodo de retorno
- Inundabilidad de 100 años de periodo de retorno
- Inundabilidad de 500 años de periodo de retorno