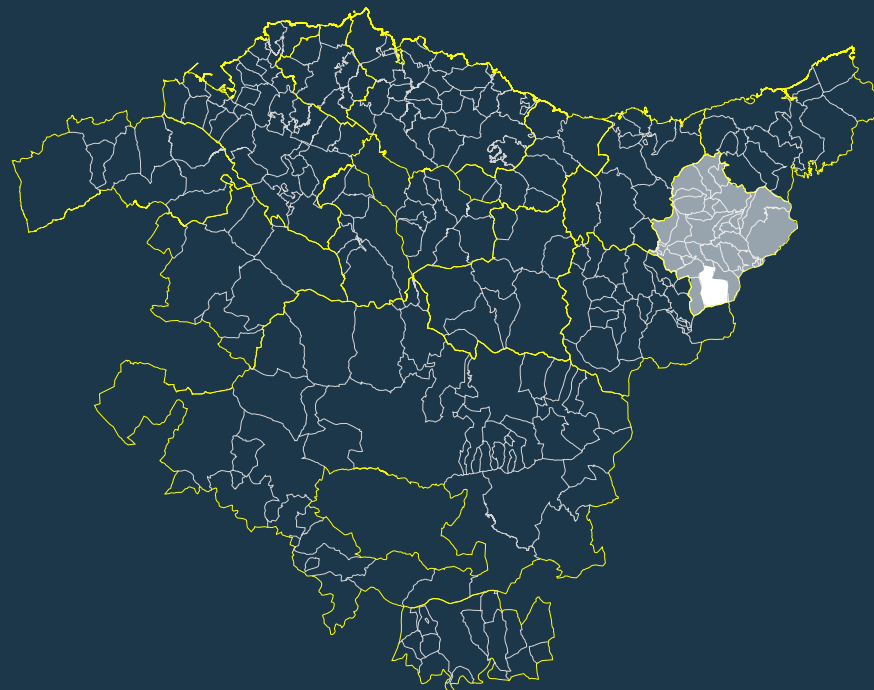


Arau Subsidiarioen 2. Aldaketa Puntuala, "Hirigintza Jarduera Area 2 Aralarko Papelera" eremuari dagokionez

2ª Modificación Puntual de las NNSS: A.I.U.2 Aralarko Papelera



ESPEDIENTEA	26-011-P05-A
EXPEDIENTE	
TXOSTENA	Lurralde Plangintzaren eta Hirigintzaren Zuzendaritza
PONENCIA	Dirección de Planificación Territorial y Urbanismo
GAIA	Arau Subsidiarioen 2. Aldaketa Puntuala, "Hirigintza Jarduera Area 2 Aralarko Papelera" eremuari dagokionez
ASUNTO	2ª Modificación Puntual de las NNSS: A.I.U. 2 Aralarko Papelera
UDALA	Amezketak (Gipuzkoa)
LOCALIDAD	Toloserriko E.F.

Arau Subsidiarioen 2. Aldaketa Puntuala, "Hirigintza Jarduera Area 2 Aralarko Papelera" eremuari dagokionez

2ª Modificación Puntual de las NNSS: A.I.U.2 Aralarko Papelera

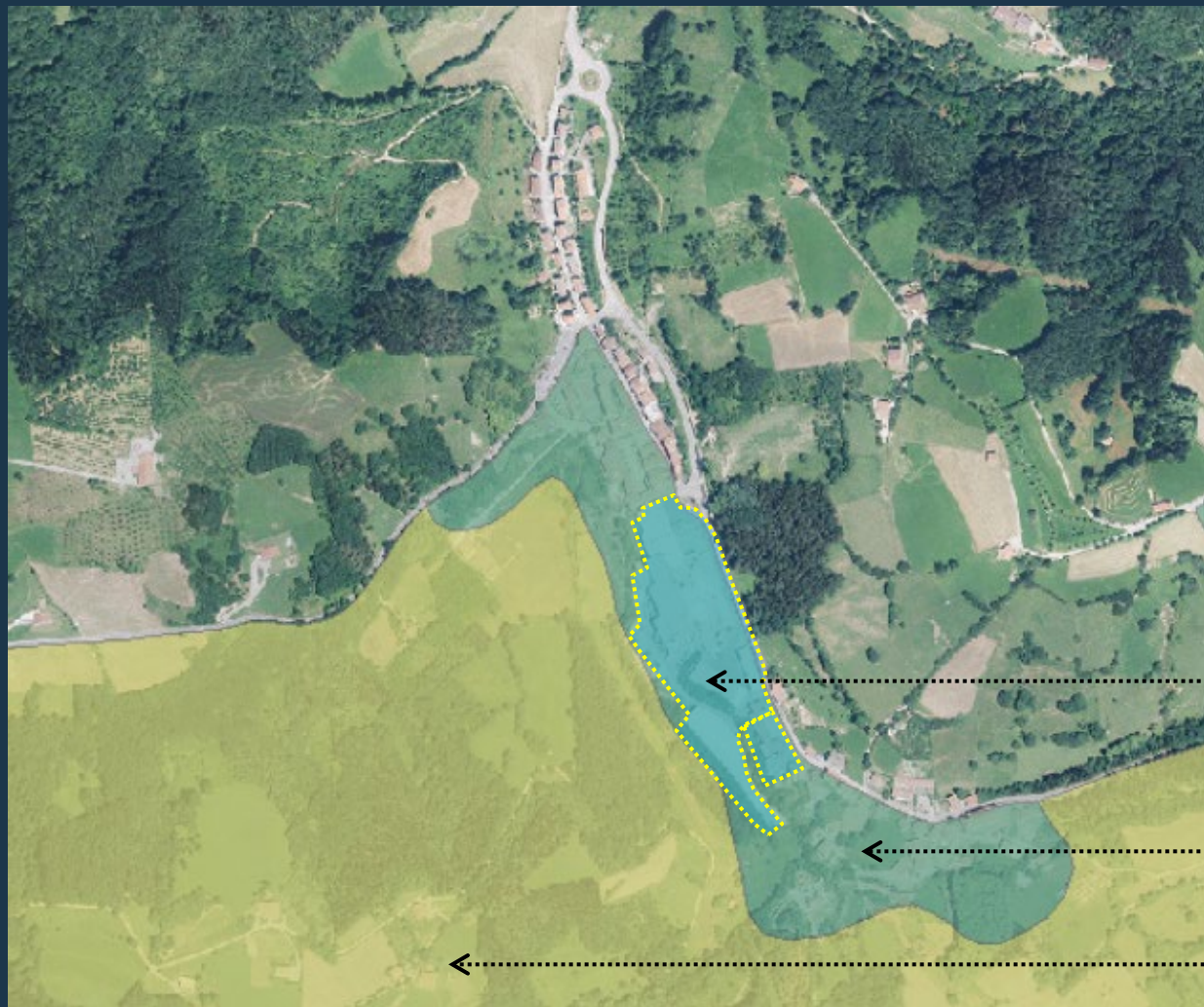
Situación



Estado actual



Situación respecto al Parque Natural Aralar



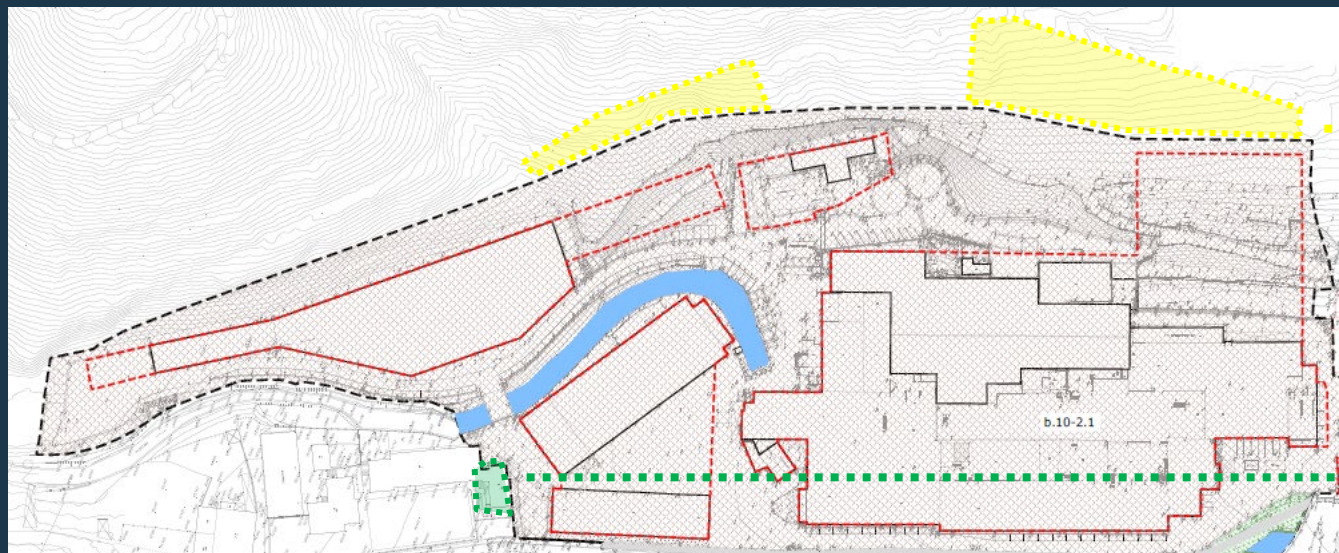
Papelera Aralar

Suelo urbano (verde)

Zona campiña (amarillo)

Arau Subsidiarioen 2. Aldaketa Puntuala, "Hirigintza Jarduera Area 2 Aralarko Papelera" eremuari dagokionez

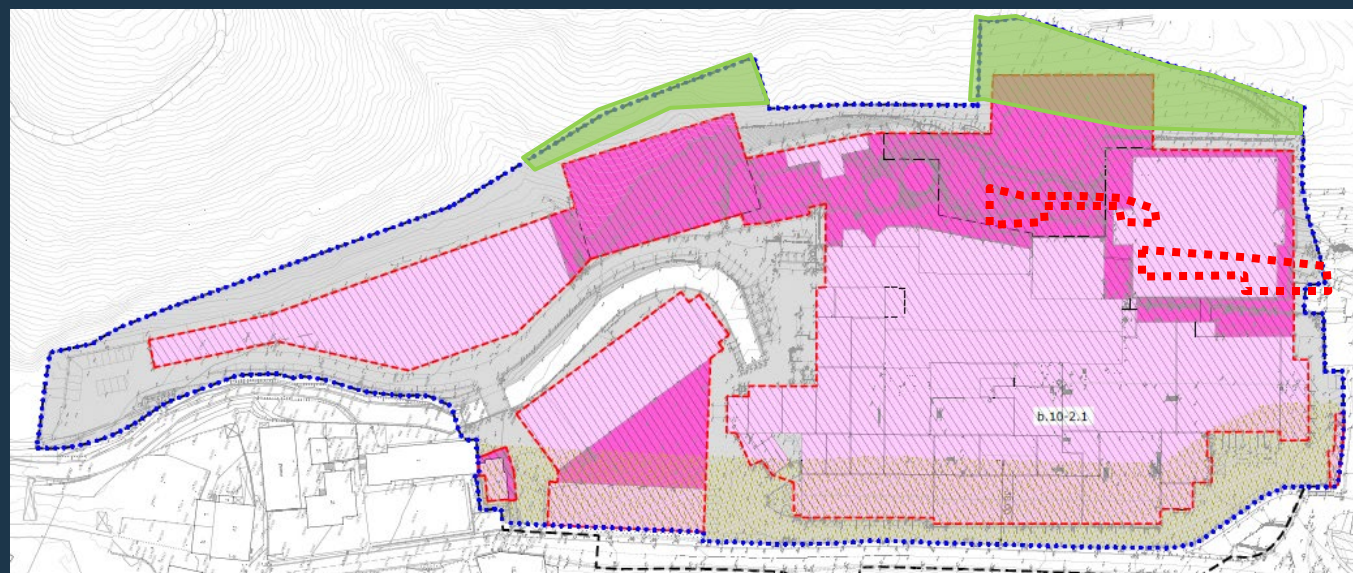
2ª Modificación Puntual de las NNSS: A.I.U.2 Aralarko Papelera



Delimitación actual del suelo urbano

Suelo no urbanizable incorporado al urbano

Cambio en el límite entre las Escuelas y los Centros Industriales



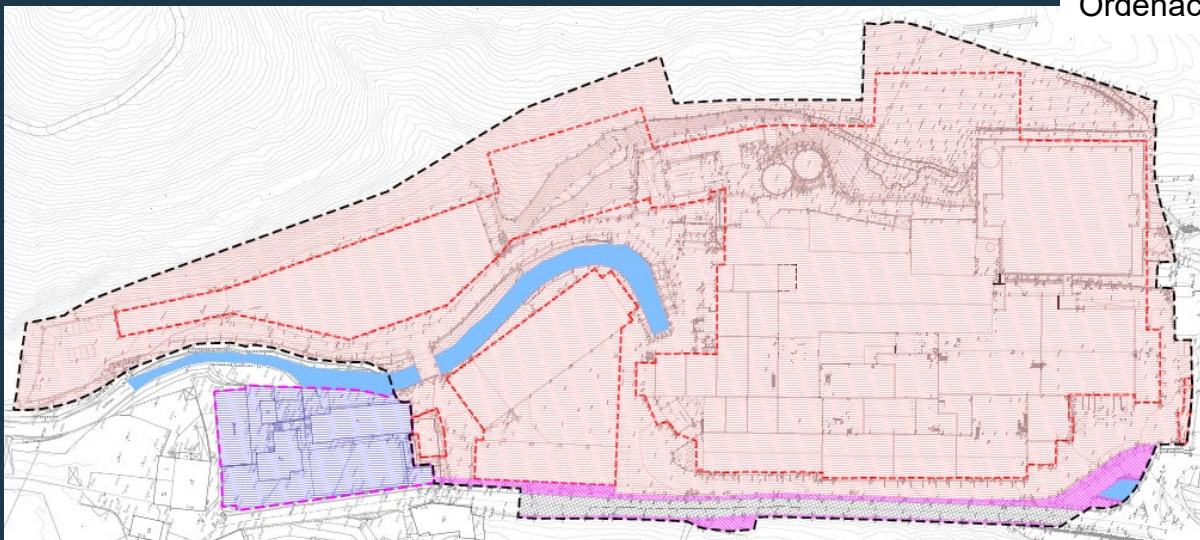
PORN de Aralar

- Landazabala
- Eraikitakoa
- Eraikin berriak

Arau Subsidiarioen 2. Aldaketa Puntuala, "Hirigintza Jarduera Area 2 Aralarko Papelera" eremuari dagokionez

2ª Modificación Puntual de las NNSS: A.I.U.2 Aralarko Papelera

Ordenación propuesta



SITUACIÓN ACTUAL

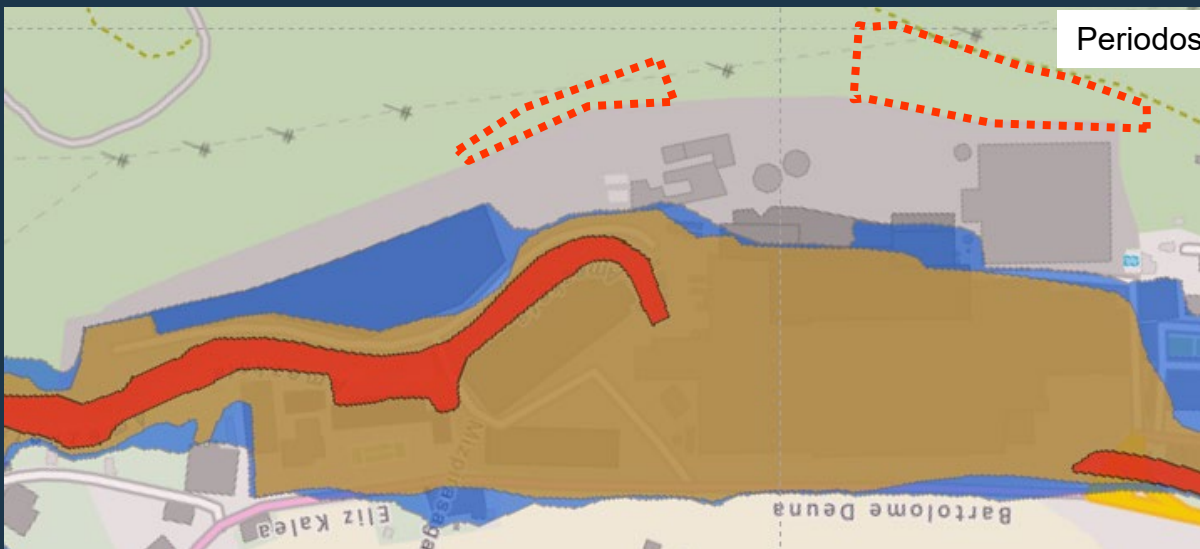
Superficie del ámbito	52.681 m ²
Suelo Industrial	49.950 m ²
Edificabilidad	31,658,19 m ²

--- Alin. max. Edificación

SITUACIÓN PROPUESTA

Superficie del ámbito	56.902 m ²
Suelo Industrial	52.972 m ²
Edificabilidad	35.358,19 m ²

Periodos de retorno del riesgo de inundación



10 años

100 años

500 años

Suelo incorporado a la trama urbana

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

1) Adecuación territorial:

- Actuación sobre ámbito industrial existente en suelo urbano consolidado.
- La reclasificación de suelo no urbanizable exige justificación conforme a la Ley 2/2006.
- El expediente motiva la ampliación por necesidades productivas y adaptación normativa.

2) Compatibilidad ambiental (PORN Aralar):

- Los terrenos incorporados se ubican en "Zona de Campiña".
- El PORN permite reclasificación a suelo urbano/urbanizable en dicha zona. (art. 19)
- Se considera actuación compatible.

3) Estándares urbanísticos:

- Incremento de edificabilidad: +3.700 m²(t).
- Aplicación del Decreto 45/2025 (actuación de dotación).
- Déficit de aparcamiento: previstas 20 plazas / exigibles 37 plazas.
- Procede subsanación.

4) Riesgo de Inundabilidad:

- Aplicación del PTS de márgenes de ríos y arroyos.
- Márgenes del río Amezketza: interés naturalístico preferente en ámbito desarrollado.
- Remisión al informe sectorial de **URA**.