LKS INGENIERÍA, S.COOP.

DOCUMENTO A
MEMORIA

Proyecto • Proiektua
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
ÁREA Z 2.3 FORJAS ZUMARRAGA

Promotor • Sustatzailea
PROPIEDAD MAYORITARIA

Fecha • Data
Noviembre 2019 azaroa

Autora • Egilea
Larraitz Sasiain Sesma
Arkitektoa (col. nº 3.760 COAVN)

índice • aurkibidea

DOCUMENTO A. MEMORIA 1

A.1. INTRODUCCIÓN 1
A.1.1. ANTECEDENTES Y OBJETO 1
A.1.2. MARCO LEGISLATIVO VIGENTE 2
A.1.3. CONTENIDO MATERIAL 2

A.2. DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO 4
A.2.1. DELIMITACIÓN CARACTERÍSTICAS FÍSICAS 4
A.2.2. EDIFICACIONES, ACTIVIDADES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES 4
A.2.3. RED VIARIA EXISTENTE 5
A.2.4. VEGETACIÓN EXISTENTE 5

A.3. DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL 5

A.4. PRINCIPALES CONDICIONANTES AMBIENTALES Y SECTORIALES 9
A.4.1. RIESGO DE INUNDABILIDAD 9
A.4.2. PTS DE RÍOS Y ARROYOS DE LA CAPV 9
A.4.3. SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS 9
A.4.4. CARRETERA COMARCAL GI-631 10
A.4.5. AFECCIONES ACÚSTICAS 10

A.5. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN ANALIZADAS 11
A.5.1. ALTERNATIVA 0: NO INTERVENCIÓN 11
A.5.2. ALTERNATIVA 1: 11
A.5.3. ALTERNATIVA 2 13

A.6. ORDENACIÓN PROPUESTA 14
A.6.1. DESARROLLO EDIFICATORIO 15
A.6.2. NÚMERO DE VIVIENDAS 15
A.6.3. VIVIENDAS SOMETIDAS A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA 16
A.6.4. RED VIARIA, APARCAMIENTOS Y RED PEATONAL 16
A.6.5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 123/2012 DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS 18

A.7. USOS PORMENORIZADOS Y CUADROS DE CARACTERÍSTICAS 19
A.7.1. ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA 19
A.7.2. CUADROS DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACION 20

A.8. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL 21

A.9. SOSTENIBILIDAD SOCIAL 21
A.9.1. IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO 21
A.9.2. EVALUACIÓN DEL IMPACTO RESPECTO A LA NORMALIZACIÓN DEL USO DEL EUSKERA 22
A.9.3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA 23

A.10. ANEXO I. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA PARA LA PROMOCIÓN DE ACCESIBILIDAD 25
A.10.1. OBJETO 25
A.10.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACION DEL CUMPLIMENTO DE LAS DETERMINACIONES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD 25

A.10.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD 26

A.11. ANEXO II: ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO 31

DOCUMENTO A. MEMORIA

A.1. INTRODUCCIÓN

A.1.1. ANTECEDENTES Y OBJETO

El municipio de Zumarraga cuenta, como documento urbanístico de ordenación estructural, con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Zumarraga, aprobadas definitivamente en sesión extraordinaria por el Pleno Municipal el 4 de julio de 2008.

Las citadas Normas Subsidiarias delimitan el Área Z-2.3 Forjas, como un ámbito diferenciado categorizado como Suelo Urbano No Consolidado, disponiendo de una Normativa Particular cuyo desarrollo se prevé a través de un Plan Especial de Ordenación Urbana.

Los promotores del presente Plan especial de Ordenación Urbana son los propietarios matoritarios del área Z-2.3 Forjas, y lo componen las siguientes personas y empresas: Arantxa Arribazalaga Oria, Mª Ángeles Arrizabalaga Oria, Lazkai Zerbitzu Kudeaketa S.L. y Promociones Kalebarren S.L.

Tal y como se puede comprobar en el plano PI.03, las parcelas privadas aportadas suman 6.524 m2. Los propietarios mayoritarios, promotores del presente PEOU con un total de 3784,70 m2, representan el 58,01% de las parcelas privadas aportadas.

PROPIETARIOS	SUPERFICIE DE PARCELA PRIVADA APORTADA (m2)	% PARCELAS APORTADAS
Promotores del ámbito	**3784,71**	**58,01**
Lazkai Zerbitzu Kudeaketa S.L.	944,42	14,48
Promociones Kalebarren S.L.	1666,34	25,54
Hermanas Arrizabalaga	1173,95	17,99
Resto de propietarios	**2739,29**	**41,99**
TOTAL	**6.524**	**100**

En junio de 2012, los promotores presentaron en el Ayuntamiento de Zumaraga un documento completo de PEOU redactado por el estudio Arkilan, Arquitectura y Urbanismo, S.C.P, que por motivos relacionados con los ámbitos colindantes y ajenos a la propiedad no se llegó a tramitar, por lo que durante años ha estado paralizada la promoción.

Recientemente, representantes de la propiedad se han vuelto a reunir con los técnicos municipales con la intención de poner en marcha la promoción. El Ayuntamiento ha ratificado la validación de la ordenación anteriormente incluida en el Plan Especial desarrollado en junio de 2012, pero advirtiendo de la necesidad del cumplimiento de toda la normativa urbanística y sectorial aprobada desde el año de redacción del anterior PEOU y de incidencia en el mismo.

En este contexto, los propietarios mayoritarios del ámbito han encargado la redacción del presente PEOU a LKS Krean. El objeto del Plan Especial es, establecer la ordenación pormenorizada del ámbito, mediante las determinaciones necesarias para su objeto específico dando cumplimiento a la normativa urbanística y sectorial vigente.

A.1.2. MARCO LEGISLATIVO VIGENTE

La normativa de referencia es la siguiente:

- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País vasco y Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006.
- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV
- Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres
- Resolución 40/2012, de 21 de agosto, de la Directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno «por el que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación

También han de entenderse vigentes todas aquellas disposiciones legales no citadas expresamente que, directa o indirectamente, inciden en el contexto que nos ocupa, como son la Norma Foral de Carreteras, el Plan Sectorial de cauces y márgenes de los ríos (vertiente cantábrica),…

Tal y como se ha señalado con anterioridad, este Plan Especial de Ordenación Urbana se redacta asimismo en base a las determinaciones de las Normas Urbanísticas Generales, así como la Normativa Urbanística Particular del Área Z 2.3 Forjas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Zumarraga.

A.1.3. CONTENIDO MATERIAL

El proyecto queda configurado por los siguientes documentos:

- Documento A. Memoria
- Documento B. Planos
- Documento C. Gestión de la Ejecución
- Documento D. Ordenanzas Reguladoras
- Documento E. Estudio Económico-Financiero
- Documanto F. Resumen ejecutivo

Si bien el contenido normativo de este Plan Especial de Ordenación Urbana queda configurado por la totalidad de los documentos que lo componen, son el Documento A. Memoria, el Documento B. Planos de ordenación y el Documento D. Ordenanzas Reguladoras, los que poseen de manera específica ese carácter normativo y de regulación de la actividad urbanística, y, por tanto, ésta se deberá ajustar en todo caso de forma obligada a sus determinaciones.

El resto de los documentos posee un carácter fundamentalmente indicativo, referencial o justificativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

A.2. DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

A.2.1. DELIMITACIÓN CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

El ámbito objeto del Plan Especial de Ordenación Urbana se corresponde con la delimitación indicada en la Norma Urbanística Particular, denominada Z 2.3 Forjas. Tiene una forma de cuadrado levemente girado que ha perdido una esquina, correspondiente a parte de los edificios de Kalebarren.

El Área Z 2.3 Forjas se localiza al Norte del Casco Urbano de Zumarraga próximo al límite con el término municipal de Urretxu.

Linda al Este con la carretera comarcal GI-631 de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Linda al Oeste con el río Urola que la separa de su vecina Urretxu. Al Norte, con los terrenos pertenecientes al Caserío Ipintza incluido en el Área Z 1.5 Ipintza. Y al Sur con el final y parte trasera del arrabal de Kalebarren englobado todo él en el Área Z 4.1 Kalebarren.

El Área presenta un desnivel entre los lindes Este y Oeste, estando el río Urola en la rasante inferior y el lateral Este aproximadamente 9 m. más alto. Los límites Norte y Sur se adaptan al desnivel indicado salvándolos con suave pendiente al Norte y con determinadas edificaciones escalonadas al Sur.

La superficie del Área medida con un taquimétrico más preciso que el que en su día se utilizó para la redacción de las Normas Subsidiarias de Zumarraga resulta 7.645 m2, inferiores a los inicialmente previstos por las Normas Subsidiarias para el ámbito que era de 8.000 m2.

A.2.2. EDIFICACIONES, ACTIVIDADES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

En la actualidad la parte Sur del ámbito está ocupada por la industria Forjas de Zumarraga. En la zona central hay un aparcamiento en superficie y al Norte un conjunto edificatorio residencial y de ferretería que se alinea en sentido Este-Oeste perpendicular al río Urola y a la Carretera Comarcal GI-631.

No hay actividad alguna en el pabellón industrial de Forjas ni en la parcela Ferretería ni viviendas como tales, por lo que no se va a requerir traslado ni realojo alguno. Por otra parte, para el desarrollo de la actividad de la industria Forjas se precisaron de las infraestructuras correspondientes, líneas eléctricas de baja y media tensión, abastecimiento de agua, saneamiento de pluviales y fecales, telefonía, etc…Igualmente la edificación existente al Norte del ámbito disponía de los servicios mínimos necesarios.

Todas estas infraestructuras deberán desaparecer o adaptarse al nuevo desarrollo en previsión de las determinaciones de este Plan Especial de Ordenación Urbana y en base al Proyecto de Urbanización que se redacte y ejecute.

La presencia de la industria Forjas hace intuir la existencia de suelos potencialmente contaminados que se deberán descontaminar conforme a la reglamentación vigente en desarrollo de las determinaciones de este Plan Especial de Ordenación Urbana, así como del Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización a redactar.

A.2.3. RED VIARIA EXISTENTE

El Área incluye en su linde Oeste al vial de salida hacia el Norte (de sentido único) desde el casco de Urretxu paralelo al río Urola y colindante con el municipio de Zumarraga.

El Área linda por el Este igualmente con la actual carretera comarcal GI-631 (de doble sentido) que enlaza Azkoitia con Zumarraga.

Ambos viales se mantendrán en sus trazados respectivos completando sus características con algunos aparcamientos, enlaces y pantallas acústicas.

A.2.4. VEGETACIÓN EXISTENTE

No hay arbolado que remarcar en el ámbito.

A.3. DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Las Normas Subsidiarias de Zumarraga engloban los terrenos objeto del estudio en la Norma Particular Z 2.3 Forjas cuyas determinaciones se acompañan a continuación:

A.1.1. DESCRIPCION BASICA

CLASIFICACIÓN Suelo Urbano No Consolidado

USO GLOBAL O CALIFICACIÓN ...7.600 m2 Residencial

TIPO Centro de Ciudad

Sistema General Viario 400 m2

SUPERFICIE TOTAL 8.000 m2

A.1.2. ANTECEDENTES

Se trata del territorio, que se sitúa en la parte trasera y final del Arrabal de Kalebarren.

Son en realidad tres parcelas: en una se sitúa la industria de Forjas de Zumarraga y en la otra existió una vivienda unifamiliar, que denominaremos Kortaberri, más un edificio existente en posición perpendicular al valle.

El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de las Márgenes de los Ríos señala el ámbito sin elementos relevantes culturalmente, como terrenos con riesgo de erosión desde la componente ambiental y en nivel I hidráulicamente, cuenca de 10 a 50 km2, que con una consideración ambiental de "nuevos desarrollos", no plantea retiros para la urbanización, y 12 metros para la edificación nueva pudiendo sustituirse la existente en su posición.

La presencia de industrias hace surgir la presencia de suelos potencialmente contaminados, en los que se obrará previa su neutralización.

A.1.1. SOLICITACIONES PRINCIPALES DEL ENTORNO

Es un territorio que ha adquirido gran centralidad en su parte delantera, principalmente por la construcción del Frontón de Urretxu enfrente, siendo esta centralidad delantera pues el principal requisito.

A.1.2. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACION

En el evidente contexto de necesidad de desaparición de la industria, la ordenación sustitutoria deberá responder al entorno urbano con un espacio público delantero.

El espacio público que se genere se incorporará, a ese frente urbano y del río, disponiéndose la edificación en la parte posterior.

Viariamente se constituirá una T, que conecte con el vial existente y el fondo de Ipintza y en fondo de saco al Sur.

El bloque perpendicular existente podría prácticamente sustituirse en situación análoga.

A.1.3. REGIMEN DE USOS

El uso fundamental es el de vivienda con posibilidad de locales comerciales en las plantas bajas, y viviendas al menos en el caso del bloque perpendicular.

En planta de sótano se ubicarán los aparcamientos y trasteros de las viviendas.

A.1.4. CARACTERISTICAS DE ORDENACION

Al Sur se plantea un conjunto en U en torno a un espacio central.

Al Norte se trata del edificio de sustitución perpendicular a la calle.

A.1.5. CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO

- Número total de viviendas: 120

- Número de viviendas libres: 76

- Número de viviendas V.P.O.: 44.

- Superficie total construida de vivienda: 11.880 m2

- Superficie de vivienda libre: 76viv x 110 m2 = 8.360 m2

- Superficie de viviendas V.P.O. 44 viv x 80 m2 = 3.520 m2

- Superficie de locales comerciales: 1.000m2.

- Aparcamiento bajo rasante: 4.000 m2.

El 10% del aprovechamiento corresponde a la Administración; libre de cargas de urbanización.

A.1.1. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Los edificios incrementan su altura en una planta desde planta y cuatro plantas según se van situando atrás y al centro, siendo este de baja y seis.

Al Norte, (V.P.O) la altura del edificio será de planta baja más cuatro plantas, mas media planta, cinco plantas y media de vivienda,

A.1.2. CARACTERISTICAS DE LA GESTION. ACTUACION

Sistema de Compensación.

Se establece un plazo máximo de cuatro años para la elaboración del PERI y aprobación del Proyecto de Compensación.

Caso contrario, el Ayuntamiento podrá sustituir el Sistema de Actuación por el de Cooperación o por el de Expropiación.

A.1.3. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Se redactará, tramitará y aprobará un Plan Especial de Reforma Interior que precisará y desarrollará la ordenación propuesta.

Este Plan Especial deberá ser sometido, previamente a su Aprobación Inicial, a informe de IHOBE (ante la presencia de suelos potencialmente contaminados); y a informe del Departamento Foral de Carreteras (en lo que pueda afectar a las condiciones de la variante GI-631) previamente a su Aprobación Provisional.

Se redactará, tramitará y aprobará un Proyecto de Urbanización.

A.1.4. CARACTERISTICAS DE DOMINIO

El suelo no ocupado por edificación en superficie o pequeños jardines lindantes será de uso público, de este el que además no disponga edificación en subsuelo lo será también de dominio público.

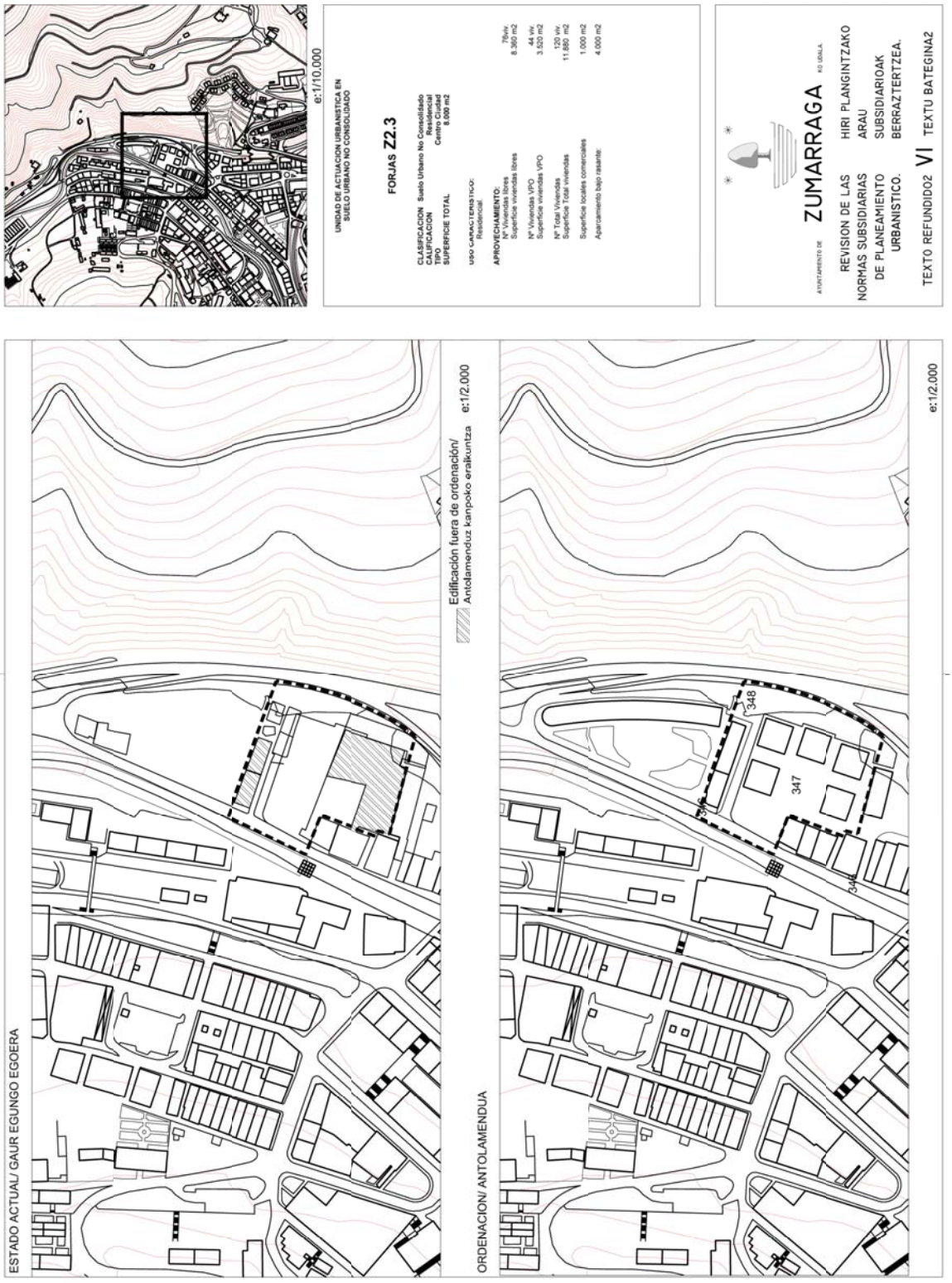
A.1.5. SISTEMAS GENERALES

Tiene esta consideración la margen del río y vial que por allí discurre. Como sistemas locales, al menos y aunque estuvieran ocupados en subsuelo, Viario 1.500 m2, Espacio Libre, 1.300 m2

A.1.6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACION

La parte Sur se trata de un ámbito de plaza peatonal delantera en ese contexto de centralidad urbana, más los dos lados de vialidad u acceso rodado y aparcamiento.

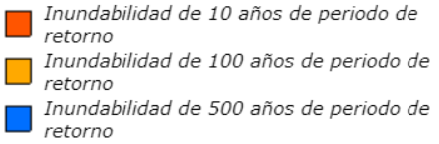
Será necesario el proyecto de investigación y neutralización en su caso del suelo potencialmente contaminado.


ESTADO ACTUAL/ GAUR EGUNGO EGOERA
e:1/2.000
Edificación fuera de ordenación/
Antolamenduz kanpoko eraikuntza
ORDENACION/ ANTOLAMENDUA
e:1/2.000
348
347
346
e:1/10.000
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA EN
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
FORJAS Z2.3
CLASIFICACION Suelo Urbano No Consolidado
CALIFICACION Residencial
TIPO Centro Ciudad
SUPERFICIE TOTAL 8.000 m2
USO CARACTERISTICO:
Residencial
APROVECHAMIENTO:
Nº Viviendas libres 76viv.
Superficie viviendas libres 8.360 m2
Nº Viviendas VPO 44 viv.
Superficie viviendas VPO 3.520 m2
Nº Total Viviendas 120 viv.
Superficie Total viviendas 11.880 m2
Superficie locales comerciales 1.000 m2
Aparcamiento bajo rasante: 4.000 m2
AYUNTAMIENTO DE ZUMARRAGA KO UDALA
REVISION DE LAS HIRI PLANGINTZAKO
NORMAS SUBSIDIARIAS ARAU
DE PLANEAMIENTO SUBSIDIARIOAK
URBANISTICO. BERRAZTERTZEA.
TEXTO REFUNDIDO2 VI TEXTU BATEGINA2

A.4. PRINCIPALES CONDICIONANTES AMBIENTALES Y SECTORIALES

A.4.1. RIESGO DE INUNDABILIDAD

El área Z-2.3 Forjas no se encuentra en zona inundable.



A.4.2. PTS DE RÍOS Y ARROYOS DE LA CAPV

El Urola a su paso por Zumarraga tiene una superficie de cuenca afluente de 10>C≥50 Km2, con línea de deslinde o encauzamiento definida. La edificación deberá respetar un retiro mínimo al río de 10 m.

A.4.3. SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

Una parte significativa del ámbito urbanístico, correspondiente con el emplazamiento de la industria Forjas, está incluido dentro del Inventario de suelos potencialmente contaminados de Ihobe. La zona inventariada tiene una superficie de unos 2.752 m^2.

A todos los efectos se deberá cumplir con la Ley 4/2015, de 25 de junio, del Gobierno Vasco, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

A.4.4. CARRETERA COMARCAL GI-631

La carretera comarcal GI-631 forma parte de la red básica (red naranja). La distancia mínima al borde o línea exterior de la calzada de las carreteras que fija la Norma Foral para este tipo de carreteras en general es de 25 m.

En las zonas de suelo urbano podrán autorizarse construcciones a distancias inferiores a las anteriormente señaladas cuando la existencia de varios edificios marquen alineaciones de hecho que así lo aconsejen. En caso de existencia de Plan de Ordenación, la distancia será la exigida en el mismo. Para la realización de construcciones a distancias inferiores se requerirá siempre que el Plan Parcial o Especial que los autorice se encuentren definitivamente aprobados y vigentes.

En las nuevas zonas residenciales próximas a las carreteras, se deberá prever la adopción de las medidas pertinentes para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica que resulten de los informes emitidos por el Departamento para el Desarrollo Sostenible. Asimismo, se deberán establecer las medidas necesarias para adaptarse a las disposiciones establecidas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, fundamentalmente de diseño del área a fin de asegurar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en relación con las infraestructuras viarias preexistentes. Entre dichas medidas para reducir el ruido y con el objetivo añadido de minimizar al impacto visual, siempre que fuera posible, se instalarán pantallas naturales consistentes en la plantación de árboles y arbustos de especies autóctonas.

A.4.5. AFECCIONES ACÚSTICAS

El presente ámbito tiene la consideración de futuro desarrollo según la definición recogida en el artículo 3.d) del Decreto 231/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Según el artículo 30.2 del citado Decreto, las entidades promotoras de un futuro desarrollo deberán efectuar un estudio de impacto acústico, regulado en el artículo 37 del citado Decreto.

A tal efecto, el presente PEOU incorpora un Estudio de Impacto Acústico como Anexo II.

A.5. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN ANALIZADAS

La plasmación de las alternativas de ordenación analizadas responde tanto a la dinámica del proceso proyectual o de ordenación del ámbito para dar respuesta a los requerimientos de la zona, como a la necesidad de analizar las diferentes alternativas en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica, tal como recoge la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

A.5.1. ALTERNATIVA 0: NO INTERVENCIÓN

En el caso del Área Z-2.1 Forjas la "Alternativo 0" o de "No intervención" es implanteable debido a los antecedentes existentes en el ámbito. Y es que se trata de un suelo en el que la empresa Forjas desarrolló su actividad durante años y que las NN.SS contemplan su reconversión a uso residencial, permitiendo así rematar de manera digna el tejido urbano residencial existente, y mejorar de manera notoria la calidad urbanística del entorno. Por tanto la "No intervención" supondría la prolongación de manera indefinida en el tiempo de la situación actual, lo que implicaría la renuncia a cualquier tipo de mejora urbana y medioambiental en el ámbito.

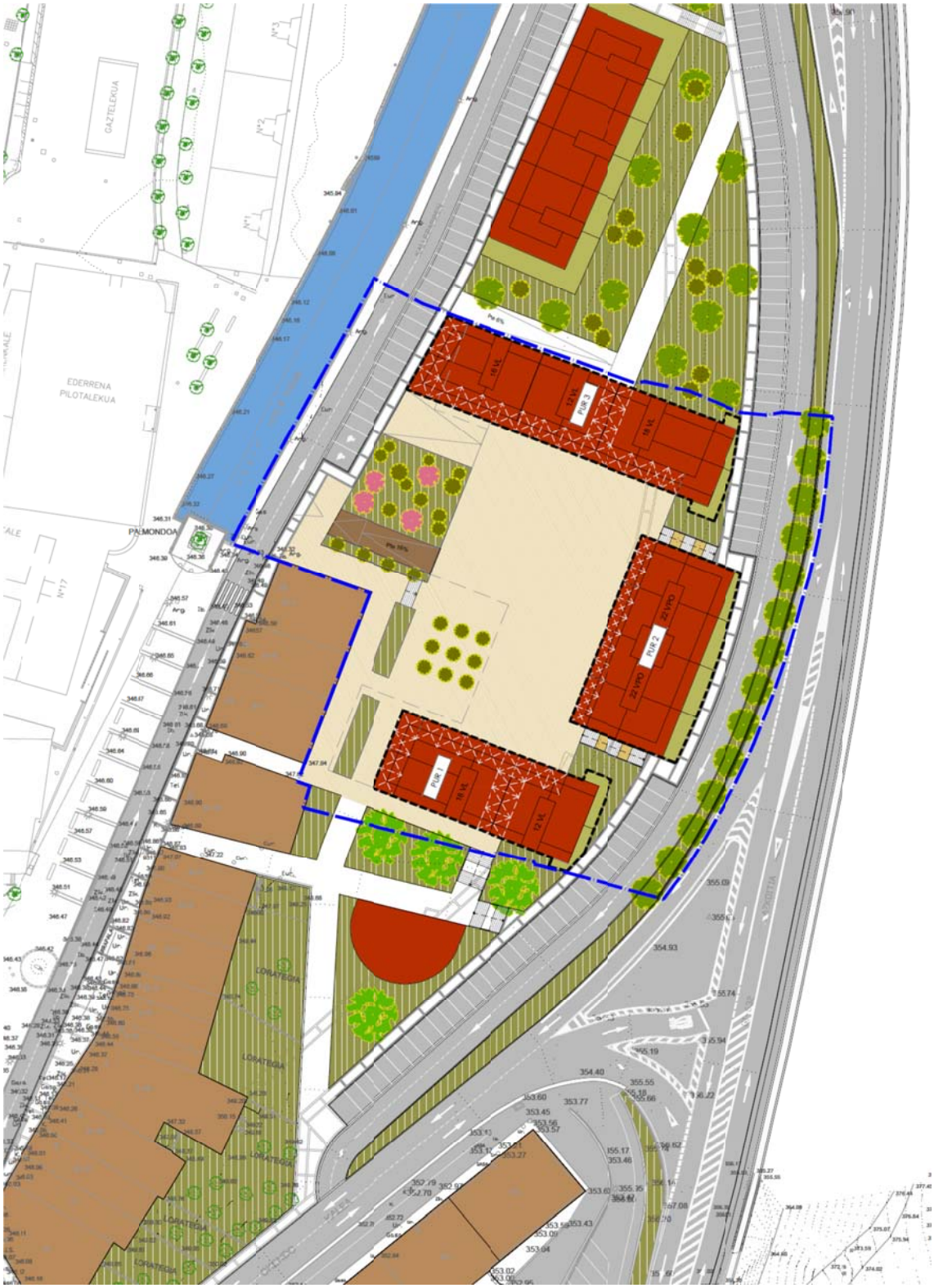
A.5.2. ALTERNATIVA 1:

El Área resuelve un planteamiento derivado de un análisis más completo de los ámbitos colindantes en relación con la accesibilidad rodada de los mismos. El ámbito tiene un desnivel máximo aproximado de unos 9 m. entre el lateral Este de la Carretera Comarcal GI-631 y Kalebarren. Este desnivel se salva en un primer escalón con el vial comentado con anterioridad unos 3-4 m. por debajo de la Carretera Comarcal GI-631, y a su vez en un segundo escalón entre este vial y la plaza resultante de otros 3-4 m.

En esta alternativa la edificación se apoya en en tres alineaciones: Norte, Sur y Este, formando un gran espacio central a modo de plaza. En la planta baja se desarrolla un uso comercial y se genera un porche alrededor de la plaza. El acceso principal a este espacio se produce por el Oeste a través de Kalebarren, aunque se generan otros accesos laterales a la plaza.

Esta alternativa cumple con los los objetivos de ordenación que indica la ficha de las NN.SS:

- La ordenación sustitutoria deberá responder al entorno urbano con un espacio público delantero.
- El espacio público que se genere se incorporará, a ese frente urbano y del río, disponiéndose la edificación en la parte posterior.
- El bloque perpendicular existente podría prácticamente sustituirse en situación análoga.


GAZTELEKUA
EDERRENA
PILOTALEKUA
PALMONDOA
LORATEGIA
PUR 1
PUR 2
PUR 3
18 VL
12 VL
22 VPO

A.5.3. ALTERNATIVA 2

En esta alternativa de ordenación, la vialidad exterior se resuelve de igual manera pero se modifica la disposición del bloque de VPO, que se coloca paralelo a los otros dos.

La ventaja de esta ordenaciónn es que el bloque de VPO queda más alejado de la carretera y probablemente menos expuesto al ruido.

Sin embargo, el espacio público resultante no es de tanta calidad, ya que el bloque de VPO divide el espacio y se pierde el concepto de plaza central. La diferencia de cotas entre el vial Este y la plaza se resuelve mediante un talud verde, siendo éste un espacio no aprovechable como lugar de estancia.

A.6. ORDENACIÓN PROPUESTA

Analizadas las diferentes alternativas, la ordenación propuesta es la que se apoya en tres alineaciones básicas, Norte, Sur y Este. La densidad edificatoria del Área obliga al desplazamiento de los edificios hacia sus tres extremos, de modo que en el centro se genere un espacio libre amplio que se convierta en la plaza del ámbito. El acceso principal a este espacio se produce por el Oeste a través de Kalebarren, permitiendo otros accesos colaterales por el resto de los lindes con los ámbitos colindantes.

El Área resuelve igualmente un planteamiento derivado de un análisis más completo de los ámbitos colindantes en relación con la accesibilidad rodada de los mismos. A requerimiento de los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales se ha previsto un acceso rodado por el Este de los tres ámbitos en el sentido Norte-Sur que en un futuro atravesaría al Norte el Área Z 1.5 Ipintza, en el centro este Área Z 2.3 Forjas, y al Sur el Área Z 4.1 Kalebarren.

El ámbito tiene un desnivel máximo aproximado de unos 9 m. entre el lateral Este de la Carretera Comarcal GI-631 y Kalebarren. Este desnivel se salva en un primer escalón con el vial comentado con anterioridad unos 3-4 m. por debajo de la Carretera Comarcal GI-631, y a su vez en un segundo escalón entre este vial y la plaza resultante de otros 3-4 m.

Para el buen fin de la propuesta de ordenación hay que especificar que se deben cumplir varios condicionantes; el primero es el de la demolición de la edificación municipal situada al Sur del ámbito en el Área Z 4.1 Kalebarren. Sin esta premisa obviamente la nueva parcela residencial más próxima a este lateral no sería viable. Es por tanto condición necesaria, en virtud del Convenio que surja en desarrollo de este Plan Especial de Ordenación Urbana el compromiso municipal de su demolición simultánea al desarrollo del Área Z 2.3 Forjas.

Por otra parte, la parcela municipal que surja en desarrollo del citado ámbito deberá mantener una distancia a la edificación residencial del Área Z 2.3 Forjas de al menos 15 m., con objeto de la buena iluminación y asoleo de las viviendas propuestas.

Otro tanto sucede con la parcela residencial que se obtuviera en el lateral Norte del Área, ya que el futuro desarrollo del Área Z 1.5 Ipintza prevé una edificación residencial que igualmente deberá distanciarse al menos otros 15 m. del citado edificio residencial, con el mismo objetivo.

Es obvio que la puesta en funcionamiento del nuevo vial situado al Este de las edificaciones no puede completarse en tanto no se logren acometer los tramos incluidos en los dos ámbitos colindantes de Ipintza y Kalebarren. En el supuesto de que el desarrollo de este Plan Especial de Ordenación Urbana fuera previo a los dos anteriores, el citado vial se ejecutará con un carácter de temporalidad, dado que no podrá enlazar con la red viaria local actual.

Por otra parte, la LVSU exige, entre otros, unos estándares dotacionales de sistemas locales, espacios libres y aparcamientos privados que obliga, entre otros, a la reserva de determinada superficie bajo rasante destinada a aparcamiento privado (en este caso con un máximo de 4.000 m2t conforme a las determinaciones de la Norma Particular del Área Z 2.3 Forjas de las NNSS de Zumarraga).

Para ello, el Plan Especial de Ordenación Urbana prevé la aplicación del Art. 17.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo Estatal, RDL 2/2008, de 20 de junio, en el que cuando, de conformidad con lo previsto en su legislación reguladora, los instrumentos de ordenación urbanística destinen superficies superpuestas, como es el caso, en la rasante y el subsuelo o el vuelo, a la edificación o uso privado y al dominio público, podrá constituirse complejo inmobiliario en el que aquéllas y ésta tengan el carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público.

En definitiva, que en desarrollo de este Plan Especial de Ordenación Urbana se deberá constituir un complejo inmobiliario bajo rasante de titularidad privada (en la misma medida que la superficie de los aparcamientos) donde se definirán las servidumbres que procedan para su correcto uso, al mismo tiempo que se definirá el dominio y uso exclusivamente público de la superficie sobre rasante destinada a espacio libre urbano o plaza.

A.6.1. DESARROLLO EDIFICATORIO

El desarrollo residencial propuesto atiende a varios condicionantes. Por un lado, la necesidad de prever una superficie total máxima edificable de 11.880 m2t, de los que 8.360 m2t son de promoción libre y 3.520 m2t están destinados a Vivienda de Protección Oficial, conforme a la Normativa Urbanística Particular.

En el caso de los aparcamientos bajo rasante, y ante la imposibilidad de conciliar lo establecido en la LVSU para los estándares de aparcamientos privados y la citada superficie máxima que la Norma Particular asigna al Área Z 2.3 Forjas, hemos adoptado la siguiente solución de conformidad con la consulta realizada a los Servicios Técnicos Municipales.

Se define una superficie máxima de 4.000 m2t bajo rasante destinada a aparcamientos privados que se asignarán a las parcelas residenciales resultantes. En este sentido, la superficie de techo bajo rasante se considerará como un máximo en tanto que no cabe incumplir la Norma Particular del Área, debiéndose agotar la misma al objeto de obtener el máximo número de aparcamientos privados.

La distribución de las superficies en el Área se ha resuelto con tres edificios denominados Parcelas de Uso Residencial, PUR 1, PUR 2 y PUR 3. La PUR 1 y la PUR 3, orientadas en sentido Este-Oeste con una crujía máxima de 15 m. y situadas en los lindes Norte y Sur del ámbito tienen previsto una edificabilidad máxima de 8.360 m2t y se destinan a las viviendas de venta libre.

El edificio correspondiente a la parcela PUR 2 resuelve los 3.520 m2t, ordenando en perpendicular a los otros dos anteriores en el sentido Norte-Sur con una crujía máxima de 18 m. las Viviendas de Protección Oficial.

La planta baja de las tres parcelas absorbe los 1.000 m2t comerciales además de un porche perimetral de unos 3-4 m. de profundidad orientados hacia la plaza y el Oeste. Las alineaciones del uso comercial se consideran máximas, debiendo destinarse el resto a porche y paso públicos referidos.

El perfil previsto de los tres edificios se corresponde con el de planta baja, destinada al comercial antes citado, 5 plantas altas y una de ático retranqueado (todas ellas de vivienda). La lectura de este perfil se corresponde en referencia al lateral Oeste a nivel de la nueva plaza. Este perfil sin embargo, tiene una planta menos a nivel del nuevo vial que se proyecta al Este del ámbito, incluso una planta menos desde la Carretera Comarcal GI-631, adaptándose por lo tanto a las determinaciones de la Norma Urbanística Particular.

La distribución de las edificabilidades por cada bloque se adjunta en los cuadros correspondientes que figuran en el Anexo I.3 Características de las parcelas edificables de la presente Memoria, a los que se remite para una lectura completa de la ordenación propuesta.

A.6.2. NÚMERO DE VIVIENDAS

La Norma Urbanística Particular establece con precisión el número de viviendas de venta libre y el de Protección Oficial que se corresponde con 76 y 44 respectivamente para un número total de viviendas de 120.

En este sentido, el edificio central denominado PUR 2 posibilita las 44 Viviendas de Protección Oficial, mientras que los otros dos edificios se destinan a 30 y 46 viviendas de venta libre, en las parcelas PUR 1 y PUR 3 respectivamente, agotando el número total de viviendas previsto en la Norma Urbanística Particular.

A.6.3. VIVIENDAS SOMETIDAS A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA

En relación al cumplimiento de las viviendas sometidas a régimen de protección pública, formulada consulta al Ayuntamiento de Zumarraga, la Comisión de Urbanismo en sesión celebrada el día 2 de noviembre de 2011 emitió, entre otros, la siguiente conclusión:

"El documento del Plan Especial del Ámbito Forjas Z 2.3 desarrolla la ordenación estructural adaptada al cumplimiento de los estándares de vivienda de protección pública de la Ley 17/1994, y según esta disposición de la Ley 2/06 del Suelo y Urbanismo, el cumplimiento de los estándares y cuantías mínimos de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública establecidos en esta Ley el cumplimiento no será exigible para el planeamiento de ordenación pormenorizada pendiente de tramitación. No obstante lo anterior, el cumplimiento de los estándares y cuantías mínimosde viviendas sometidas a algún régimen de protección pública será exigible (no obligatoria) a todos los planes de ordenación pormenorizada en el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la ley 2/2006 de suelo y urbanismo.

Siendo esto así, el Número total de viviendas del ámbito de 120, de las cuales 76 pueden ser libres y 44 de V.P.O. las cuales se deberán realizar sobre la base de viviendas de protección oficial de régimen general y especial o viviendas sociales, no se prevén viviendas de régimen tasado."

Los propietarios del ámbito, antes de iniciar la redacción del presente Plan Especial, mantuvieron una reunión con los técnicos municipales que ratificaron su postura en relación al informe de 2011 sobre el número de viviendas protegidas.

A.6.4. RED VIARIA, APARCAMIENTOS Y RED PEATONAL

Red Viaria

Ya se han indicado anteriormente algunos aspectos de la red viaria que por la importancia de su configuración urbana eran necesarios para una comprensión global de la ordenación propuesta en el Plan Especial de Ordenación Urbana.

En este sentido conviene remarcar que la Carretera Comarcal GI-631 limítrofe al presente ámbito solo prevé una intervención mínima en su lateral Oeste que deberá resolver la incidencia básicamente acústica en las futuras viviendas, conforme a los requerimientos de los Servicios Técnicos de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

En relación al vial de acceso hacia el Norte desde el casco de Urretxu, situado dentro en el límite Oeste e incluido en el ámbito estudiado, tramo de Kalebarren, este vial mantiene los 5 m. de calzada actuales, disponiendo de una acera de 2 m. en su linde con el río Urola. Al otro lado de la calzada hacia la futura plaza del ámbito se proyectan aparcamientos en batería de 5 m. de fondo y otros 2 m. de acera completando la red viaria y peatonal en el citado entorno. Esta solución se verá modificada en la parte necesaria para el acceso rodado al futuro aparcamiento privado subterráneo al ámbito.

Por otro lado, al Este del ámbito e incluido en él, se proyecta otro vial de nueva concepción, cuya circulación prevista es en sentido Norte-Sur, a un nivel intermedio entre la plaza y la Carretera Comarcal GI-631, que da servicio a las viviendas previstas en el presente ámbito como aparcamiento público en superficie del ámbito y cuya sección base consiste en una calzada de 5 m., una zona de aparcamiento en batería de otros 5 m. al Oeste de la misma y su acera correspondiente de 2 m.

Hay que insistir desde estas líneas que aunque se llegue a ejecutar en su totalidad el tramo correspondiente y que afecta al ámbito objeto de este proyecto la puesta en funcionamiento de este vial nunca será efectiva en tanto no se enlace con los futuros desarrollos previstos a ambos lados del ámbito que nos ocupa, al Norte el Área Z 1.5 Ipintza y al Sur el Área Z 4.1 Kalebarren.

Al Oeste de la calzada y entre ésta y la Carretera Comarcal GI-631 surge un desnivel de unos 3 m. que deberá resolver además del impacto visual, a través de un tratamiento verde del talud resultante, el impacto acústico de la propia carretera con las nuevas viviendas antes comentado.

Aparcamientos

El Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, establece para el suelo urbano no consolidado de uso predominantemente residencial, una dotación para aparcamiento de vehículos de 0,35 plazas por cada 25 metros cuadrados de superficie de

Esto se traduce en un mínimo de 180,32 plazas de aparcamiento privadas que, dado lo limitado del espacio de este ámbito, solo pueden situarse bajo rasante.

Esta necesidad contrasta con el máximo de 4.000 m2t indicados en la Norma Urbanística Particular del Área Z 2.3 Forjas. La solución planteada, de acuerdo a las consultas realizadas a los Servicios Técnicos Municipales, ha mantenido el máximo de 4.000 m2t bajo rasante. La distribución de estos aparcamientos incluida en la documentación gráfica adjunta confirma la imposibilidad del cumplimiento del número de plazas exigido. Ello no obstante, el ratio resultante de 1,225 plazas por vivienda permite garantizar el estándar de 1 plaza por vivienda y un excedente para el equipamiento comercial, o como segunda plaza o incluso para residentes externos al ámbito.

Las singulares condiciones de ejecución y tratamiento diferenciado del dominio y uso públicos y privados de las superficies sobre y bajo rasante obligan a la aplicación del artículo 17.4 del RDL 2/2008, ya indicado, donde se deberá constituir un complejo inmobiliario y se deberán definir determinadas fincas especiales de atribución privativa. Esta circunstancia deberá ser expresamente definida en desarrollo del proyecto de reparcelación correspondiente, estableciéndose los coeficientes y porcentajes de participación en el complejo inmobiliario indicado, debiéndose igualmente definir en desarrollo del Programa de Actuación Urbanizadora aquellas actuaciones mínimas que posibiliten su futuro desarrollo.

Por último, el proyecto contempla la posibilidad de una conexión rodada con el sótano de las edificaciones de Kalebarren 24, 26 y 28, para lo que habrá de constituirse la correspondiente servidumbre a favor de las citadas fincas.

Red Peatonal

En relación con la red peatonal además de las aceras perimetrales al Este y Oeste indicadas en desarrollo de las redes viarias colindantes, el ámbito disfruta de otras comunicaciones peatonales de interés.

Es obvio que la centralidad de la plaza resultante entre las tres edificaciones residenciales debe posibilitar unos accesos peatonales sencillos, amplios y variados.

Así, el ámbito se comunica con el vial situado al Este con sendas escaleras que salvan los 3-4 m. existentes entre la plaza y el vial.

Del mismo modo las parcelas residenciales PUR 1 y PUR 3 prevén en su interior sendos pasos peatonales de 5 m. de anchura que comunicarán al Norte con el Área Z 1.5 Ipintza y al Sur con el Área Z 4.1 Kalebarren. Los tres edificios igualmente dispondrán de un porche a nivel de planta baja de 3-4 m. de fondo que servirá de articulación entre el comercio, los portales y los diferentes recorridos peatonales.

Por último, el ámbito prevé una red de coexistencia por el Suroeste con algunos de los edificios de Kalebarren (portales 24, 26 y 28) y la fachada Sur de la parcela PUR 1 marcándose para ello las rasantes adecuadas y que posibiliten un uso racional del comercio colindante garantizando el cumplimiento de la normativa de accesibilidad para personas con movilidad reducida, en este caso a través del ámbito Z 4.1 Kalebarren con recorridos de pendientes inferiores y de anchuras superiores a lo exigido por la normativa en vigor.

A.6.5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 123/2012 DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

Así como en relación al estándar de vivienda protegida el Plan Especial de Ordenación Urbana puede no acogerse a la normativa de aplicación de la LVSU vigente, conforme a lo indicado en el apartado A.5.3 de la Memoria, sí serán de aplicación los estándares mínimos para reserva de terrenos destinado a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado de actuaciones integradas, que se establecen en el artículo 6 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos:

En suelo urbano no consolidado de uso predominantemente residencial:

a) *Para **zonas verdes y espacios libres**, tales como parques, jardines, espacios peatonales y plazas: **mínimo 15% de la superficie total del área** o actuación de dotación, **excluidos los sistemas generales**. Excepcionalmente, en la citada superficie de zonas verdes y espacios libres, podrá incluirse un número de plazas públicas de aparcamiento en superficie ocupando una extensión máxima equivalente al 1,5% de la superficie total del área o actuación de dotación excluidos, igualmente los sistemas generales.*

b) *Para **otras dotaciones públicas locales**, la administración municipal decidirá motivadamente entre las siguientes alternativas:*

   *1) **5 metros cuadrados de suelo por cada 25 metros cuadrados de superficie de techo sobre rasante de edificabilidad urbanística.***

   2) 5 metros cuadrados de techo por cada 25 metros cuadrados de superficie de techo sobre rasante de edificabilidad urbanística, totalmente libre de costes de edificación y de urbanización, que no computará como tal edificabilidad urbanística y que se entregarán en una unidad edificatoria o estancia construida, de carácter privativo, funcionalmente independiente, cerrada, útil y aprovechable. A tal efecto, el proyecto de reparcelación correspondiente realizará y formalizará está adjudicación así como la carga de la edificación, sobre la parcela o parcelas de resultado que procedan y que tendrá, en todo caso, naturaleza de carga real inscrita como tal en el Registro de la Propiedad correspondiente.

La reserva destinada a otras dotaciones públicas se cede en suelo. Debido a lo reducido que es el ámbito y como el Ayuntamiento no tiene previsión de construir ningún equipamiento, se ha optado porque el suelo destinado a otras dotaciones públicas forme parte de los espacios libres.

Por lo tanto:

a) Para Zonas Verdes y Espacios Libres

S/ Decreto: Sup. EE.LL.+ZZ.VV. >15% Sup. Total del Área –SS.GG.

15% Sup. Total del Área –SS.GG.=0,15 (7.645-380)= **1.090 m2(s)**

b) Para otras dotaciones públicas locales

S/ Decreto: 5 m2(s) por cada 25 m2 (t) sobre rasante de edificabilidad urbanística.

Otras dotaciones públicas= 12.880*5/25=**2.576 m2(s)**

La suma de Zonas verdes/espacios libres + Otras dotaciones públicase da un total de **3.666 m2(s**). El Plan Especial ha reservado **3.676 m2(s)** destinados a zonas verdes y espacios libres. Por lo tanto cumple.

> *c) Para aparcamiento de vehículos: 0,35 plazas de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados de superficie de techo sobre rasante de uso residencial, en parcelas de titularidad privada.*

Según el Decreto se deberían reservar 0.35*12.880/25= 180 plazas de aparcamiento. Sin embargo, como ya se ha explicado anteriormente la limitación de edificabilidad bajo rasante destinada aparcamiento, no hace posible ubicar todas las plazas. En 4.000 m2(t) bajo rasante se consiguen ubicar **145 plazas**, dando un ratio de 1.2 plazas por vivienda, que se entiende suficiente para el adecuado funcionamiento de la promoción.

> *d) Para vegetación: plantación o conservación de un árbol por cada nueva vivienda en suelo de uso residencial o por cada cien metros de construcción.*

Se deberán plantar un total de 120+10=**130 árboles.**

A.7. USOS PORMENORIZADOS Y CUADROS DE CARACTERÍSTICAS

A.7.1. ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA

La zonificación recogida en el presente PEOU está adaptada al régimen de usos principales que se establecen las NN.SS de Zumarraga.

- Sistema general de comunicaciones urbanas
- Parcela de uso residencial
- Parcela de uso residencial. Centro ciudad
- Espacios libres/zonas verdes locales
- Aparcamientos privados

A.7.2. CUADROS DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACION

ZONAS DE USO PORMENORIZADO

	ZONAS DE USO PORMENORIZADO	7.645 m2
	DOMINIO PUBLICO	5.283,2 m2
	SISTEMA GENERAL	
	RED VIARIA INTERURBANA	380 m2
	SISTEMAS LOCALES	
	RED VIARIA URBANA	1.227,2 m2
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	3.676 m2
	PARCELAS PRIVADAS	
	SOBRE RASANTE	
	USO RESIDENCIAL. CENTRO CIUDAD	2238,2 m2
	PUR 1	607,4 m2
	PUR 2	737,7 m2
	PUR 3	893,1 m2
	BAJO RASANTE	
	USO APARCAMIENTO	4123,3 m2
	AP 00 *	264,9 m2
	AP 01	1180,2 m2
	AP 02	1085,1 m2
	AP 03	1593,1 m2

* En esta parcela se incluye la superficie de la rampa de acceso (123,6 m2(s)).

SERVIDUMBRE DE PASO EN PLANTA BAJA

CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS EDIFICABLES

Parcelas de uso residencial centro ciudad					
	perfil edificatorio	VL	VO	comercial	nº viviendas
PUR 1	PB/5PA/AR	3.300 m2t	0 m2t	250 m2t	30
PUR 2	PB/5PA/AR	0 m2t	3.520 m2t	300 m2t	44
PUR 3	PB/5PA/AR	5.060 m2t	0 m2t	450 m2t	46
TOTAL		**8.360 m2t**	**3.520 m2t**	**1.000 m2t**	**120**

Aparcamiento bajo rasante		
	edificabilidad	nº plazas
AP 00 **	141,6 m2t	0
AP 01	1180,2 m2t	42
AP 02	1085,1 m2t	44
AP 03	1593,1 m2t	59
TOTAL	**4.000 m2t**	**145**

** No se ha computado la superficie de la rampa de acceso por no estar cubierta.

A.8. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

El documento para aprobación inicial del presente PEOU incorporará las determinaciones que se deriven del Informe Ambiental Estratégico que emita el Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco, así como las medidas protectoras, correctoras y compensatorias para reducir los efectos negativos en el medio ambiente y el seguimiento ambiental del plan que se establezcan en el Documento Ambiental Estratégico.

A.9. SOSTENIBILIDAD SOCIAL

A.9.1. IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO

Marco normativo

La Ley 4/2005, de 18 de febrero para la igualdad de mujeres y hombres del País Vasco, establece las siguientes determinaciones:

- Artículo 19.1: Antes de acometer la elaboración de una norma o acto administrativo, el órgano administrativo que lo promueva ha de evaluar el impacto potencial de la propuesta en la situación de las mujeres y en los hombres como colectivo. Para ello, ha de analizar si la actividad proyectada en la norma o acto administrativo puede tener repercusiones positivas o adversas en el objetivo global de eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y promover su igualdad.

- Artículo 22: El proyecto de norma o disposición habrá de ir acompañado de una memoria que explique detalladamente los trámites realizados en relación con los artículos 19 a 21 de esta ley y los resultados de la misma.

La Resolución 40/2012, de 21 de agosto, de la Directora de la Secretaria del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, aprueba las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres.

Consideraciones sobre la naturaleza y contenido del presente expediente en relación con la evaluación previa del impacto de género

El presente expediente urbanístico tiene por objeto establecer la ordenación pormenorizada del Área Z-2.3 Forjas para posibilitar el desarrollo residencial previsto en las NN.SS de Zumarraga. Este ámbito se encuentra actualmente ocupado por las antiguas instalaciones industriales de Forjas y un edificio de viviendas. Todas las edificaciones están en desuso.

El presente PEOU no introduce nuevos usos no previstos en las NN.SS, sino que se remita a regular en detalle la implantación en el ámbito del uso residencial característico, junto con otros usos complementarios compatibles con el mismo. En relación a los usos, no se plantea ningún uso urbanístico que pueda generar cualquier tipo de desigualdad entre mujeres y hombres, atendiendo a la naturaleza y características de las actividades propias de los usos permitidos.

De esta manera, el impacto en materia de género se circunscribe al diseño de la ordenación en lo que se refiere a los espacios públicos.

La ordenación propuesta en el presente PEOU y, especialmente, de los espacios públicos resultantes de la misma se ha realizado desde una perspectiva integradora, promoviendo la igualdad de mujeres y hombres y buscando la seguridad y la no discriminación de las personas discapacitadas.

Los principales aspectos tenidos en cuenta son los siguientes:

- Completar e interconectar los itinearios peatonales con las áreas circundantes.

- Diseño de aceras y paseos peatonales con condiciones adecuadas de accesibilidad, iluminación y seguridad.

- Generación de nuevos espacios públicos que permiten aportar calidad urbana al ámbito y concentrar la vida ciudadana.

- Generación de nuevas zonas verdes e introducción de arbolado que mejora la calidad ambiental del entorno.

Conclusiones

El presente Plan Especial se encuentra dentro del supuesto a) de las excepciones establecidas en el punto 2 de la Directriz Primera del documento de Directrices aprobado por la Resolución 40/2012, en relación a la necesidad de incluir el Informe de Impacto en Función del Género, conforme al procedimiento de elaboración y aprobación recogido en dicha Directriz.

a) Aquellos que carezcan de relevancia desde el punto de vista del género, porque su incidencia en la situación de mujeres y hombres sea nula o mínima, entre los cuales se incluirán en todo caso los proyectos que no afecten a los derechos e intereses legítimos de los ciudadanos o ciudadanas.

Del contenido de las determinaciones de este documento, ampliamente descrito y justificado en esta Memoria, se puede claramente concluir que no tiene incidencia alguna en lo que respecta a la situación de hombres y mujeres. De acuerdo con lo indicado, podemos concluir que el presente expediente no precisa la elaboración del informe de impacto en función del género, conforme al procedimiento de elaboración y aprobación recogido en las Directrices aprobadas.

A.9.2. EVALUACIÓN DEL IMPACTO RESPECTO A LA NORMALIZACIÓN DEL USO DEL EUSKERA

Según lo establecido en el artículo 7.7 de la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, en el procedimiento de aprobación de proyectos o planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios, se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes.

Analizada esta cuestión no se ha identificado que el presente PEOU tenga impacto alguno en la normalización del uso del euskera, por lo que no se plantea ningún tipo de medida derivada.

A.9.3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La Ley 2/2006 del suelo y urbanismo del País Vasco, establece en su artículo 8 el principio de participación ciudadana, que es extensible a la ordenación urbanística en general. La Ley 3/2007 de 22 de marzo, para la igualdad efectiva entre hombres y mujeres, recoge en su artículo 31.3. que las Administraciones públicas tendrán en cuenta el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

El artículo 84.4 de la Ley 2/2006 establece que en el acuerdo de formulación del correspondiente plan o instrumento urbanístico o, en su caso, en el trámite de admisión del presentado ante la administración competente para su tramitación, se determinarán las medidas y actuaciones precisas para fomentar la coordinación administrativa y el programa de participación ciudadana en el proceso de su elaboración, tramitación y aprobación.

La Ley 2/2006 establece en su artículo 108 el programa de participación ciudadana para el planeamiento general. La única mención que se hace en relación a la participación ciudadana en el planeamiento pormenorizado es la recogida en el artículo 68, en el que se establece que los planes parciales incluirán dentro de la memoria informativa y justificativa, entre otros aspectos, el análisis de las alegaciones, sugerencias y reclamaciones formuladas a título de participación ciudadana.

Si bien el artículo citado establece que dicho programa deberá configurarse "según las características del municipio", el sentido común lleva a pensar que dicho programa deberá adaptarse también a las "características del documento", teniendo en cuenta los objetivos y alcance del mismo. En este sentido, hay que resaltar el limitado alcance territorial del presente documento.

Al objeto de facilitar la comprensión del documento para cualquier persona interesada, se incluye un Resumen Ejecutivo (Doc. G) de carácter no técnico del Plan Especial, según lo recogido en el artículo 32 del Decreto 105/2008, de 3 de junio.

Igualmente, al objeto de favorecer la comprensión del alcance del presente plan, se ha realizado un plano de carácter orientativo que refleja la "imagen final orientativa" (PO.06) que podría tener el ámbito urbanístico objeto del presente documento con el desarrollo completo de las previsiones recogidas en el presente PEOU.

Estos materiales cumplen la función de favorecer la comunicación y divulgación de la regulación propuesta para poder entender el objetivo del documento desde una perspectiva no técnica. Se trata, por lo tanto, de "material divulgativo", según lo establecido en el artículo 108 c) de la Ley 2/2006.

El resumen ejecutivo con el plano de imagen final orientativa, contribuirán a facilitar la comprensión del documento y la presentación de las alegaciones que se estimen oportunas durante el preceptivo periodo de información pública del documento tras su aprobación inicial.

Cabe señalar que el presente documento se somete a un proceso de información pública con carácter previo al preceptivo tras la aprobación inicial, en el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, mediante su publicación en la web del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, por un plazo de 45 días hábiles.

Teniendo en cuenta el limitado alcance y transcendencia del documento, no se considera necesario abordar sesiones específicas abiertas al público para explicar sus contenidos, si bien esta decisión quedará en manos del Ayuntamiento de Zumarraga. Tampoco se considera necesario ampliar el periodo de información pública establecido como mínimo por parte de la legislación urbanística vigente.

Se considera interesante la realización de iniciativas complementarias por parte del Ayuntamiento de Zumarraga, para facilitar la participación ciudadana, como pueden ser el volcado del documento en la página web del Ayuntamiento o la publicación de algún artículo en los medios de comunicación locales.

Por parte del Equipo Redactor:

Larraitz Sasiain Sesma

Arquitecta

Col. nº 3.760 COAVN

A.10. ANEXO I. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA PARA LA PROMOCIÓN DE ACCESIBILIDAD

A.10.1. OBJETO

El presente anexo tiene por objeto dar cumplimiento a la Normativa vigente sobre accesibilidad de los espacios públicos.

Por un lado, al Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, todo ello en desarrollo de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, sobre Promoción de la Accesibilidad del Gobierno Vasco.

Por otro lado, a la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, todo ello en desarrollo de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad (LIONDAU) y posterior Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

El alcance de esta justificación comprende únicamente los aspectos de diseño general propios del nivel de planeamiento pormenorizado que corresponden a este documento, debiendo cumplimentarse las especificaciones correspondientes al diseño constructivo en los proyectos de edificación y de urbanización general que se deberán formular en desarrollo de sus determinaciones.

A.10.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACION DEL CUMPLIMENTO DE LAS DETERMINACIONES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD

La acera de Kalebarren se mantiene con sus características actuales, que por otra parte cumplen las exigencias de la normativa vigente, con 2 m. de anchura de calzada y 1,25% de pendiente longitudinal no generando ninguna complicación. Esta solución se repite en la acera Oeste con las mismas características citadas.

El nuevo vial propuesto situado al Este del ámbito vuelve a tener una acera de 2 m. de anchura y la pendiente prevista es de 2,22%, por lo que se entiende cumple sin complicaciones la normativa vigente.

El acceso a la plaza se produce desde diferentes zonas del ámbito. Todos los accesos peatonales correspondientes al entorno situado en el lateral Oeste disponen de pendientes inferiores al 6% o en su caso recorridos alternativos. Los pasos peatonales desde la plaza a los ámbitos colindantes situados al Norte y al Sur son prácticamente horizontales con una anchura de 5 m. y una altura libre mínima de 3,5 m.

Únicamente el acceso peatonal desde el vial Este hacia la plaza está penalizado para personas con movilidad reducida. Los accesos se proyectan con sendas escaleras de 3 m. de anchura, con peldaños de 35 cm. de pisa y 15 cm. de huella y deberán cumplimentar al efecto todos los requisitos necesarios de la normativa vigente.

Para resolver la accesibilidad de las personas con movilidad reducida hacia el citado vial Este el proyecto prevé un paso peatonal del 6% de pendiente máxima que desde el extremo Suroeste de la parcela alcance la rasante absoluta +351 al Sur del Área Z 4.1 Kalebarren para posteriormente dirigirse a través de la nueva acera proyectada con la pendiente similar de 2,22% antes citada al

ámbito de estudio. Esta solución ha sido previamente consensuada con los Servicios Técnicos Municipales.

Por otra parte, el resto de viales, aceras, paseos, escaleras y en definitiva de recorridos peatonales previstos en el proyecto cumplen las exigencias de la normativa vigente sobre la materia.

A.10.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD

ACCESIBILIDAD EN EL ENTORNO URBANO

F.ACC/URB.A.II

AMBITO DE APLICACIÓN: 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, características y colocación de mobiliario urbano.
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN: 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.

APARTADO	NORMATIVA. Decreto 68/2000 de 11 de Abril. **Anejo II**			PROYECTO
ITINERARIOS PEATONALES (Anejo II. Art.3.2) Públicos y Privados de uso comunitario	**ANCHO** Min.	General	A ≥ 200 cm	A ≥ 2,00m
		Si densidad. d≤12viv/ha	A ≥ 150 cm, con rellanos intermedios ∅=180cm/20m máx.	
	PENDIENTE	Longitudinal	P ≤ 6%	P =max 6%
		Transversal	P ≤ 2%. Recomd.1,5%	P =1,5%
	ALTURA Libre de paso		h ≥ 2,20m	h ≥ 2,20m
	BORDILLO acera Altura máxima.		h ≤ 12cm	h≤ 12cm
	Excepcionalmente, cuando en la construcción de itinerarios peatonales aparezcan contradicciones con la normativa urbanística o sectorial concurrente en el área o sean de difícil materialización por razones topográficas, será preciso justificar la solución en un informe de los Servicios Municipales, previo a la concesión de licencia.			
PAVIMENTO (Anejo II, Art.3.3.)	**Pavimentos Duros**. Antideslizante y sin resaltos.			☒
	Pavimentos Blandos. Suficientemente compactados, que impidan deslizamientos y hundimientos.			☒
	Rejas y registros de los itinerarios y pasos peatonales, enrasados con el pavimento circundante de material antideslizante aún en mojado, serán de cuadrícula de apertura ≤ 1,0x1,0cm, si invade el ancho mínimo del itinerario peatonal y sino de 2,5x2,5cm.			Rejilla=1,0x1,0 cm
	Alcorques. Serán elementos enrasados al pavimento y no deformables. De ser enrejados cumplirán con lo anteriormente dispuesto para Rejas y registros.			
	SEÑALIZACIÓN Anejo IV: De Desniveles, Depresiones y Cambios de Cota, mediante **Franjas Señalizadoras,** Perpendiculares al sentido de marcha, de Anchura ≥ 1m y con Pavimento de textura y color diferentes.			
VADOS DE VEHÍCULOS (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 150 cm de acera respetarán dichas pendientes. Si la acera fuese de 150cm, se deberá rebajar el bordillo.			
PASO DE PEATONES (Anejo II, Art.3.5)	**VADO PEATONAL.** Planos inclinados:			
	ANCHO mínimo a cota de calzada		= Paso peatones	A =
	PENDIENTE	Longitudinal	P ≤ 8%	P ≤
		Transversal	P ≤ 1,5%	P ≤
	ACERA a respetar de anchura		A ≥ 150 cm	A =
	En aceras estrechas rebajar la acera en todo el ancho del paso peatonal con planos inclinados que respeten las pendientes fijadas			
	ISLETA		A nivel de calzada.	
		ANCHO	A ≥ 2m. en viales con doble sentido y tres o más carriles:	A =
	SEÑALIZACIÓN Anejo IV: El pavimento en las isletas y en el ancho del vado peatonal ampliado en un metro en todo su perímetro será igual a la **franja señalizadora**, materializado a través de baldosas u otro tipo de material con protuberancias o tetones de 25mm de ∅, 6mm de altura y 67mm de separación entre centros, antideslizantes y contrastadas en color.			
PARQUES, JARDINES, PLAZAS (Anejo II, Art.3.6)	**ANCHO** (CAMINOS y SENDAS)		A ≥ 2,00 m	A ≥ 2,00m
	DESNIVELES		Mediante Itinerario Peatonal	A =2m P<6%
	DESNIVELES ≥ 0,40m		Elementos continuos de protección	
ESCALERAS (Anejo II, Art.3.7)	DIRECTRIZ recta			Directriz =
	Directriz caracol o abanico, si huella mínima ≥ 35 cm			

	ANCHO		A ≥ 200 cm	A ≥ 200 cm
	HUELLA		h ≥ 35 cm	h ≥ 35 cm
	CONTRAHUELLA		t ≤ 15 cm	t ≤ 15 cm
	Prohibido sin contrahuellas			
	Nº PELDAÑOS mínimo -máximo		3 ≤ Nº ≤ 12	3 ≤ Nº ≤ 12
	Extremo libre escalón resalto		h ≥ 3 cm	h ≥ 3 cm
	DESCANSILLO. FONDO		B ≥ 150 cm	B ≥ 150 cm
	PASAMANOS			
	Para cualquier ancho		Obligatorio a ambos lados	
	Para ancho ≥ 240 cm		Además, intermedio	
		uno a	H = 100 ± 5 cm	H = 100 ± 5 cm
		otro a	H = 70 ± 5 cm	H = 70 ± 5 cm
	Prolongación en los extremos		L = 45 cm	L =45 cm
	ALTURA LIBRE bajo escalera		H ≥ 220 cm	H ≥
	Intrados del tramo inferior		Cerrarlo hasta 220cm	
	PAVIMENTO		Antideslizante	
	BANDAS en borde peldaño		A = 5-10cm, antideslizantes y de textura y color diferentes	
	SEÑALIZACIÓN Anejo IV: Se dispondrá señalización táctil en los accesos y mediante franja señalizadora en los itinerarios peatonales. Se dispondrán placas de orientación en los pasamanos de los edificios públicos de interés general y vestíbulos con varias opciones			
RAMPAS (Anejo II, Art.3.8)	**ACCESOS**		∅ ≥ 180cm	∅ =
	PENDIENTE			
		Longitudinal	P ≤ 8 %	P =
		Transversal	P ≤ 1,5 %	P =
	ANCHURA		A ≥ 200 cm	A =
	BORDILLO LATERAL		H ≥ 5 cm	H =
	LONGITUD máxima sin rellano		L ≤ 10m	L =
	RELLANO INTERMEDIO. Fondo		B ≥ 200 cm	B =
	PASAMANOS:			
	Para cualquier ancho		Obligatorio a ambos lados	
		uno a	H = 100 ± 5 cm	H =
		otro a	H = 70 ± 5 cm	H =
	Prolongación en los extremos		L = 45 cm	L =
	PAVIMENTO		Antideslizante	
	SEÑALIZACIÓN Anejo IV: Mediante franja señalizadora en los itinerarios peatonales. Se dispondrán placas de orientación en los pasamanos de los edificios públicos de interés general y vestíbulos con varias opciones.			
ESCAL. MECANICAS, TAPICES RODANTES Y ASCENSORES (Anejo II, Art.3.9)	Cuando se instalen en los espacios públicos este tipo de elementos se estará a lo dispuesto en esta ficha en cuanto a accesibilidad y señalización y en cuanto a construcción ficha referente al Anejo III.			
APARCAMIENTOS (Anejo II, Art.3.11)	**RESERVA**	1 cada 40 plazas o fracción		Nº de plazas =2
		Recorrido peatonal entre dos reservas ≤ 250m		R ≤ 250m
	Situación junto a accesos y cerca itinerarios peatonales			
	Si reserva próxima a paso peatones. Espacio libre		A ≥ 200 cm	A ≥
	ANCHO de plaza		A ≥ 360 cm	A ≥ 360 cm
	LARGO de plaza		L ≥ 600 cm	L ≥ 500
				Tipo = batería
	En BATERÍA, si no es posible L = 600cm se admite L=500cm. En LINEA si no es posible A = 360m se admite la del resto de vehículos manteniendo el largo establecido debiendo ser las reservadas colindantes al paso peatonal. **SEÑALIZACIÓN**: Mediante símbolo internacional de accesibilidad en el plano vertical y horizontal y prohibición de aparcar al resto de vehículos.			
ASEOS PÚBLICOS (Anejo II, Art.3.12)	**RESERVA**	Si se instalan aislados	Accesibles Minusválidos	Nº Baños =
		Si hay agrupación	1 por sexo por /10 o fracción.	Nº reservas=
	DISTRIBUIDOR ASEOS		∅ ≥ 180cm	∅ =
	PUERTAS, De distribuidor y cabina adaptada.		A ≥ 90cm	A =
	Zócalo protector en ambas caras de la hoja		A ≥ 30cm	
	BATERÍA URINARIOS: Al menos uno a		h = 45 cm, sin pedestal	Nº= h =
	CABINA INODORO ADAPTADA			
	ESPACIO LIBRE		∅ ≥ 150cm, recomen. ∅ ≥ 180cm	∅ =
	LAVABO, contará al menos con uno a		h = 80cm	h=
	INODORO		h= 45-50cm	h=
		Separación de exterior a pared	d ≥ 70cm	e =
		Espacio libre lateral	a ≥ 80cm	a =
		Barras laterales	h = 80±5cm	h =
			L = 80-90cm	L =
		Distancia barras al eje inodoro	d = 30-35cm	d =
	PAVIMENTO	Antideslizante en seco y mojado		☐
	SUMIDEROS	Enrasados. Rejillas de ranuras	r ≥ 1,0cm x 1,0cm	r =
	ACCESORIOS	Espejos borde inferior a	h ≤ 90cm	h =
		Perchas, toalleros, etc	h = 90-120cm	☐
	ALARMA Tipo cordón o similar a		h = 40cm	☐
	SEÑALIZACIÓN: Mediante símbolo internacional de accesibilidad colocado en la puerta de la cabina del inodoro.			

MOBILIARIO URBANO (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, Papeleras, Marquesinas, Asientos y otros de análoga naturaleza. **NORMAS GENERALES** 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 **Elementos salientes de fachada** fijos o móviles que interfieran un itinerario peatonal, Marquesinas, etc h ≥ 220cm Elemento fijo o móvil a h < 220cm, se prolongará hasta el suelo. **Elementos Trasparentes** 2 Bandas de a = 20cm, colocadas una a h = 90cm otra a h = 150cm	h = ☐
SEMAFOROS (Anejo II, Art.4.2.2.1)	Contarán con señal acústica, con emisores orientados hacia el otro lado de la calzada, recomendable emisor de activación a distancia por el discapacitado. h = 90-120cm **Semáforos manuales**, pulsador h = 90-120cm	☐
TELEFONOS (Anejo II, Art.4.2.2.2)	**RESERVA** Si se instalan aislados Accesibles Minusválidos Si hay agrupación 1 /10 o fracción. En los Locutorios Un teléfono adaptado (a personas con problemas de comunicación) **Cabinas y Locutorios** Cumplirán parámetros accesibilidad en los edificios **TELEFONO ACCESIBLE** Acceso frontal a su uso, espacio libre ∅ ≥ 180cm Aparatos, diales, monederos y tarjeteros h = 90cm Repisa h = 80cm Bajo libre h = 70cm Baterías Teléfonos Laterales primero y último hasta el suelo	Nº reservas = ∅ = h = ☐
MAQUINAS EXPENDEDORAS (Anejo II, Art.4.2.2.4)	Incorporarán sistema Braille, altorrelieve y macrocaracteres Diales y Monederos h = 90cm Recogida de billetes o productos h = 70cm	☐
CONTEDORES, PAPELER., BUZON, o análogos (Anejo II, Art.4.2.2.5)	**BOCAS** h = 90cm **CONTENEDORES** Fuera del itinerario peatonal	h = 90 cm ☐
FUENTES y BEBEDE. (Anejo II, Art.4.2.2.6)	Aproximación a cota Rejillas antideslizantes en seco y mojado ≥2,5cm x 2,5cm Si el accionamiento es manual h ≤ 90cm	☐
BANCOS (Anejo II, Art.4.2.2.7)	Asiento con respaldo y reposabrazos h = 40-50cm Reposabrazos h = 20-25cm Distancia máxima entre varios bancos d = 50m Complementariamente a los anteriores y ajustándose a las condiciones ergonómicas para sentarse y levantarse se podrán utilizar otros.	☐ h= 40 cm ☐ h= 25 cm d = 50 m
BOLARDOS (Anejo II, Art.4.2.2.8)	Los Bolardos o Mojones serán visibles por color y volumen, no susceptibles de enganches.	
P. INFORMACION (Anejo II, Art.4.2.2.9)	Sistemas de Información Interactivo (Anejo IV) Acceso con espacio libre ∅ ≥ 180cm Teclado, ligeramente inclinado h = 90-120cm Pantalla entre 30-40º inclinación h = 100-140cm	∅ = ☐ ☐
PARADA AUTOBUS MARQUESINA (Anejo II, Art.4.2.2.10)	En zona de espera y andén un lateral de ancho libre 180cm Si tiene asientos h = 40-50cm Si tiene elementos trasparentes: 2 Bandas señal a = 20cm, Colocadas una a h = 90cm otra a h = 150cm Parada por plataforma desde la acera, tendrá mismo pavimento que esta y podrá tener bordillo a 20cm.	A = ☐
MOSTARDORES y VENTANILLAS (Anejo II, Art.4.2.2.11)	Altura máxima h ≤ 110cm Dispondrá de un tramo de mostrador de: L = 120cm h= 80cm con hueco libre inferior de F = 50cm h = 70cm	h = ☐
ELEMENTOS PROVISIONALES.	La protección será mediante vallas estables y continuas que no tengan cantos vivos, no sean autodeslizantes y resistan al vuelco. **Prohibido la sustitución de vallas por mallas, cuerdas, cables o similares**	

Protección y Señalización (Anejo II, Art.4.3)	Distancia del vallado a zanjas, acopios, etc d ≥ 50cm **Luces Rojas,** deberán tener los elementos de protección y permanecerán encendidas en horarios de iluminación insuficiente. **Itinerario peatonal garantizado** a ≥ 150cm Si la acera fuese menor de 150cm a = Acera Elementos de andamiaje arriostrando a h ≤ 220m, deberán ser señalizados y protegidos adecuadamente hasta el suelo en longitudinal al itinerario.	d = a =
OBSERVACIONES		

Por parte del Equipo Redactor:

Larraitz Sasiain Sesma

Arquitecta

Col. nº 3.760 COAVN

A.11. ANEXO II: ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO