

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –
BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA**

ÁMBITO. "A.29 GURUTZEAGA". UNIDADES DE EJECUCIÓN U.E.2 Y U.A.2.
"A.29 GURUZEAGA" EREMUA. U.E.2 ETA U.A.2 EXEKUZIO UNITATEAK

INDICE GENERAL DEL DOCUMENTO:

DOCUMENTO "A. MEMORIA"

DOCUMENTO "B. ORDENANZAS REGULADORAS"

DOCUMENTO "C. PLAN DE ETAPAS"

DOCUMENTO "D. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO"

DOCUMENTO "E. RESUMEN EJECUTIVO"

DOCUMENTO "F. PLANOS" (Índice)

BORRADOR

BORRADOR

EQUIPO PRODUCTOR:

UR
ARQU
ITEC
TURA

Jose M^a Abad, Abogado

Xabier Uranga Royo, Arquitecto.

Zuria Arechaga Loyo, Arquitecta.

BORRADOR

DOCUMENTO A. MEMORIA.

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR – BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA

ÁMBITO. "A.29 GURUTZEAGA". UNIDADES DE EJECUCIÓN U.E.2 Y U.A.2.

"A.29 GURUZEAGA" EREMUA. U.E.2 ETA U.A.2 EKEKUZIO UNITATEAK

INDICE:

1.	PREVIO	5
2.	ANTECEDENTES.....	6
2.1.	OBJETO DEL PROYECTO.....	6
2.2.	CONTENIDO DE LA PRESENTE MEMORIA.....	6
3.	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL.....	7
4.	INFORMACIÓN URBANÍSTICA.....	8
4.1.	LOCALIZACIÓN, DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.....	8
4.2.	INFORMACIÓN GEOLÓGICA Y GEOTÉCNICA.....	8
4.3.	ESTRUCTURA PARCELARIA.....	11
4.4.	DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR. iError! Marcador no definido.	
4.5.	EDIFICACIONES, ACTIVIDADES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES EN EL ÁR.....	11
5.	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN.....	12
5.1.	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....	12
5.2.	ALTERNATIVAS..... iError! Marcador no definido.	
6.	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....	13
6.1.	CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES GENERALES DE LA ORDENACIÓN.....	13
6.2.	DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....	13
6.2.1	RED VIARIA, APARCAMIENTO E ITINERARIOS PEATONALES.....	13
6.2.2	EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.....	13
6.2.3	EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO ESCOLAR.....	13
6.2.4	EL SISTEMA DE SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL.....	14
6.2.5	LAS PARCELAS RESIDENCIALES..... iError! Marcador no definido.	
6.2.6.-	INFRAESTRUCTURAS.....	14
6.3.	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN LAS ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL.....	
6.4.	CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.....	14
6.5.	URBANIZACIÓN, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.....	14
6.5.	PARCELACIÓN..... iError! Marcador no definido.	
ANEXO Nº 1:	CUADROS DE SUPERFICIES.....	0
1.-	TABLA DE DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES.....	1
2.-	TABLA DE DOMINIO Y USOS DEL SUELO.....	2
3.-	TABLA DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.....	2
4.-	CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS POR PARCELAS..... iError! Marcador no definido.	
5.	CUADRO DE PARCELAS CONSOLIDADAS..... iError! Marcador no definido.	
6.	CUADRO DE PARCELAS DE EQUIPAMIENTO..... iError! Marcador no definido.	
7.	CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES..... iError! Marcador no definido.	

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR – BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA

ÁMBITO. “A.29 GURUTZEAGA”. UNIDADES DE EJECUCIÓN U.E.2 Y U.A.2.
“A.29 GURUTZEAGA” EREMUA. U.E.2 ETA U.A.2 EKEKUZIO UNITATEAK

1. PREVIÓ

Las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azkoitia, publicadas en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de fecha 2 de octubre de 2.007 (nº 193/2007), delimitan el ámbito A-29 “Gurutzeaga”, sobre el que se desarrolla un Plan Especial de Reforma Interior, aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Azkoitia el 10 de mayo de 2007 mediante Acuerdo Plenario.

Se ha de significar que aquel Plan Especial de Reforma Interior delimitaba, en un inicio, dos Unidades de Ejecución diferenciadas, en concreto las denominadas U.E.1 y U.E.2, así como dos Unidades Asistemáticas, la U.A.1 y la U.A.2.

Posteriormente habría sido elaborado el Programa de Actuación Urbanizadora de la concretas U.E.2 y U.A.2, estableciendo, a efectos de gestión y consiguiente equidistribución de beneficios y cargas, la existencia de una única unidad de ejecución para el desarrollo conjunto de aquellos dos ámbitos urbanísticos. Dicha Unidad de Ejecución a nivel de gestión, habría de ser desarrollada a través del sistema de concertación.

En Abril de 2008 se redacta el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución conformada por la U.E.2 y la U.A.2 del Plan Especial de Reforma Interior del Ámbito del Área 29 “Gurutzeaga” de la N.S.S. de Azkoitia, aprobado definitivamente el 2 de febrero de 2009, e inscrito en el Registro de la Propiedad.

En septiembre de 2008 se presenta un Proyecto de Urbanización correspondiente a la U.E. “A.29 Gurutzeaga” de Azkoitia, aprobado inicialmente el 5 de agosto de 2008, aunque no llegó a aprobarse definitivamente.

A partir de la entrega de este documento, no se ha seguido desarrollando ninguna actuación ni proyecto más en el ámbito debido al comienzo de la crisis económica al que le ha continuado el periodo de crisis sanitaria a nivel mundial, a excepción del desarrollo de la parcela A.29.3.M, en la que se ha edificado una vivienda conforme a las determinaciones del PERI.

Residencial Azkoitia GE S.L., resulta ser acreedora hipotecaria frente a Gurutzeagako Etxebizitzak S.L., y es “parte ejecutante” acreedora en el procedimiento de ejecución hipotecaria nº 2/2016 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Azpeitia, siendo Gurutzeagako Etxebizitzak S.L. la “parte ejecutada”.

Además firma un Convenio con el Ayuntamiento en el que se contempla la Modificación del PERI “con la finalidad de conseguir un producto inmobiliario más comercial y competitivo”.

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR – BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA

ÁMBITO. “A.29 GURUTZEAGA”. UNIDADES DE EJECUCIÓN U.E.2 Y U.A.2.
“A.29 GURUZEAGA” EREMUA. U.E.2 ETA U.A.2 EHEKUZIO UNITATEAK

2. ANTECEDENTES.

2.1. OBJETO DEL PROYECTO.

Con el presente documento se pretende modificar puntualmente el Plan Especial de Reforma Interior para el ámbito “A.29 Gurutzeaga” de Azkoitia, en concreto, lo relativo a las unidades de Ejecución U.E.2 y U.A.2, para así responder al momento económico actual con tipologías residenciales que respondan a las necesidades del mercado.

El Ayuntamiento de Azkoitia cuenta como instrumento de ordenación urbanística del Municipio con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente por el Consejo de Diputados en sesión de 30 enero de 2007 (B.O.G. nº 30, de 12 de Febrero de 2007), en las que se plantearon una serie de correcciones, las cuales fueron reflejadas en el Texto Refundido aprobado por el Ayuntamiento de Azkoitia con fecha 22 de febrero de 2007, posteriormente ratificado mediante Acuerdo del Consejo de Diputados de 19 de junio de 2007 y publicado en el B.O.G de fecha 2 de octubre de 2007 (nº 193/2007).

En estas Normas Subsidiarias se delimitaba, entre otras, un Área de Actuación Urbanística denominada “Área 29 Gurutzeaga”, la cual habría de ser desarrollada, a nivel de planeamiento pormenorizado, mediante la elaboración y tramitación de un Plan Especial de Reforma Interior.

Con la presente modificación del PERI del mencionado Área se pretende la modificación de la ordenación de los terrenos privados del Ámbito, situados en la Unidades de Ejecución U.E.2 y U.A.2 delimitadas en el PERI vigente, para conseguir unas viviendas que, adaptándose al contexto socioeconómico actual, respondan a las necesidades del mercado de vivienda con tipologías post COVID-19, generando espacios públicos y privados de calidad.

2.2. CONTENIDO DE LA PRESENTE MEMORIA.

De conformidad con el artículo 85 del Reglamento de Planeamiento, la Memoria de los Planes Especiales de reforma interior, contendrán aquellas determinaciones y documentos de los Planes Parciales que sean adecuados a los fines que persigan, a las características de las operaciones previstas y a los usos que se asignen al suelo y, como mínimo, los previstos en el artículo 45 de este Reglamento, salvo que alguno de ellos fuera innecesario por no guardar relación con la reforma.

La Memoria se referirá a:

- Justificación de la procedencia del Plan.
- Información urbanística.
- Objetivos y criterios de la Ordenación.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PERI.

La formulación de la modificación del presente Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de iniciativa particular, se encuentra ligada al objetivo municipal implícito en el Planeamiento Integral vigente de propiciar el desarrollo urbanístico del Suelo Urbano de carácter Residencial.

Con la formulación del PERI para el área A.29 "Gurutzeaga", se trataba de ordenar un ámbito con una superficie, según las NNSS de Azkoitia, de 11.343 m² que, en el momento de su redacción, tenía un uso indefinido, por una parte existían prados, huertas e invernaderos y por otra, algunas edificaciones aisladas destinadas a caserío y un terciario.

La Modificación propuesta para este PERI está provocada por el momento económico y social actual. Junto con la crisis económica y financiera del año 2008 y posteriores, cuyas secuelas siguen aún vigentes, se añade como agravante, la pandemia global provocada por la COVID-19. En la práctica y realidad, esto supone la inviabilidad de la intervención urbanística que nos atañe, teniendo en cuenta que el producto inmobiliario propuesto en el PERI vigente no responde a las necesidades del mercado post COVID-19, que reclaman viviendas más grandes con mejores espacios exteriores (balcones y terrazas) así como espacios libres públicos y privados de calidad.

Es por ello, que se pretende con este documento modificar la ordenación propuesta en las dos Unidades de Ejecución de terrenos privados, U.E.2 y U.A.2, para conseguir, sin modificar la edificabilidad total del Área, un producto que encaje mejor con la demanda del mercado actual.

Para ello, se propone reordenar el aprovechamiento privado sobre-estante concentrándolo en una única parcela, que se ubica junto a la parcela equipamental G.29.1.a, liberando así la parcela A.29.3 del vigente PERI para espacios libres. La nueva parcela privada, destinada a vivienda libre, se ajustará a las determinaciones generales establecidas para las parcelas residenciales de ensanche de las Normas Urbanísticas de las NN.SS de Azkoitia, así como las que se establecen en el presente Documento, a partir de las determinaciones particulares definidas en la documentación gráfica de la presente Ordenanza Particular. La parcela pasa a denominarse A.29.2, y constituye a la anterior de mismo nombre.

Dentro de la parcela privada se disponen dos bloques residenciales con perfil II/IV+At. El ático se retranque con respecto a las calles exteriores, y la cubierta del mismo podrá destinarse a uso privado tipo solárium, y podrán instalarse pérgolas en el área delimitada a tal fin grada en la ficha urbanística.

La parcela podrá ejecutarse en distintas fases debido a su complejidad.

4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

4.1. LOCALIZACIÓN, DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.

El A.29 "Gurutzeaga", se sitúa en la zona sur del núcleo urbano de Azkoitia, en el barrio San Martín, y está limitado al norte por la calle Joaquín Eguía y la calle Tomás Larrazpuru; al oeste por la ermita de San Martín; al sur por el barrio de Txalon Erreka; y al este por la calle Beidazar y el barrio Altamira.

Su topografía es variable, y adquiere una pendiente que alcanza su punto más alto en los accesos a la ladera de la Ermita de San Martín, a cota +158,50m. Por el contrario, el acceso desde la zona este, donde se sitúa el caserío Gurutzeaga, se realiza a cota +140m. es decir, existe un desnivel de 18,50m en el área.

El entorno de la Colina de San Martín se encuentra afectado por una delimitación de zona arqueológica (hecho que afectaría a la Unidad de Ejecución 1 del vigente PERI).

Las dos Unidades de Ejecución objeto de la presente modificación del PERI ocupan la mayor parte del ámbito. La U.E.2 colinda al oeste con la U.E.1 (de suelo público) y al norte con la U.A.2. Entre ambas unidades de Ejecución, la superficie objeto de la modificación del PERI vigente es de 8.605,50m² de un total de 11.344,97m² que componen el área.

4.2. INFORMACIÓN GEOLÓGICA Y GEOTÉCNICA.

A día de hoy se cuenta con un estudio geotécnico realizado por Ramón M^a Erauso Larrarte, geólogo, Colegiado N^o 3.451, para la parcela privada que se configura con la presente modificación del PERI, de fecha agosto de 2021.

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –
BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA**

ÁMBITO. "A.29 GURUTZEAGA". UNIDADES DE EJECUCIÓN U.E.2 Y U.A.2.
"A.29 GURUTZEAGA" EREMUA. U.E.2 ETA U.A.2 EKEKUZIO UNITATEAK

4.3. DETERMINACIONES GENERALES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA PARA EL ÁREA A.29 "GURUTZEAGA"



AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

FICHA URBANÍSTICA DEL AREA				29.- "GURUTZEAGA"			
DATOS GENERALES							
CLASIFICACION	SUELO URBANO			SUPERFICIE TOTAL		11.343 m2.	
CALIFICACION	RESIDENCIAL			SUPERFICIE NETA		11.343 m2.	
							
SISTEMAS GENERALES							
SISTEMA GENERAL DE CAUCES		E-3	0 m2.				
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES		D	0 m2.				
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		E-1	0 m2.				
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS		F	0 m2.				
RESIDENCIAL			11.343 m2.				
SUPERFICIE TOTAL			11.343 m2.				
TIPO DE ACTUACION				TRANSFORMACIÓN - REGENERACION			
				Nº DE VIVIENDAS			
ACTUAL	1	SUSTITUIDAS	0	NUEVAS	57	TOTAL	58
DENSIDAD SOBRE LA SUPERFICIE TOTAL NETA				63,13 Vviv/Ha		VIVIENDAS DE VPO: 0	
TIPOLOGIA	A-2		BLOQUES EN LINEA	SECCION	S+PB+3		
EQUIPAMIENTOS							
COMERCIAL		ESCOLAR		SANITARIO		SOCIO-CULTURAL	
PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.
				540+165			
ESPACIOS PUBLICOS (SUPERFICIES APROXIMADAS)							
VIALES		PARKING		PARQUE INFANTIL		ACERAS Y PLAZAS	
2.115 m2.	5 AUTOMOVILES				2.339 m2.	1.800 m2.	
APROVECHAMIENTO							
		OCUPACION EN PLANTA		PARCELA PRIVADA		SUPERFICIE TOTAL	
VIVIENDA		1.587 m2.(orientativo)		4.640 m2.(orientativo)		6.691 m2.	
COMERCIAL						705 m2.	
TOTAL						7.396 m2.	
USOS							
VIVIENDA			COMERCIO			OTROS USOS	
En plantas bajas y altas			En plantas bajas			En plantas bajas y en altas en edificio de equipamientos.	

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR – BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA

ÁMBITO. “A.29 GURUTZEAGA”. UNIDADES DE EJECUCIÓN U.E.2 Y U.A.2.
“A.29 GURUTZEAGA” EREMUA. U.E.2 ETA U.A.2 EKEKUZIO UNITATEAK



AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

OBJETIVOS
<ul style="list-style-type: none">Completar el desarrollo urbano de la ladera de San Martín.Mejora de los accesos al punto base de llegada a San Martín y creación de un espacio de aparcamiento de autobuses.Creación de un equipamiento cultural, Museo de San Martín, su emplazamiento definitivo se determinará en el P.E.O.U.Eliminación de edificaciones discordantes de borde de colina.Eliminación del caserío Gurutzeaga Txiki para facilitar un mayor acceso peatonal, rodado y visual hacia el aparcamiento y equipamiento.Los invernaderos se relocalizarán en suelo no urbanizable, de forma que se mantenga la actividad agropecuaria.
CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y ACTUACION
<ul style="list-style-type: none">Se redactará Plan Especial de Ordenación Urbana, Proyecto de Urbanización, Proyecto de reparcelación y Programa de Actuación Urbanizadora.Sistema de actuación: Concertación.Está prevista su realización en el primer quinquenio.Podrá establecerse una unidad independiente para el Caserío Gurutzeaga, en orden a llevar a cabo su sustitución sin entrar en méritos y beneficios para del resto del área.
CONDICIONES DE EQUIPAMIENTO Y URBANIZACIÓN
<ul style="list-style-type: none">Correrán por cuenta de los promotores del área el sufragar la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización comprendidas dentro de los límites del Área, así como las conexiones de las infraestructuras internas a las redes generales exteriores.Los edificios irán provistos de un servicio de aparcamiento en sótano que cubra, al menos, el estándar de plaza de aparcamiento por vivienda, es decir, 50 plazas como mínimo. Los accesos de los vehículos se ubicarán dentro de las alineaciones adoptadas, sin ocupar suelos de dominio público.Se cumplimentará la cesión del 10% de la edificabilidad media al Ayuntamiento
CONDICIONANTES MEDIOAMBIENTALES
<ul style="list-style-type: none">El futuro proyecto de bidegorri se ajustará a las recomendaciones realizadas por el Plan Anual para Biciclistas de Gipuzkoa (Diputación Foral de Gipuzkoa, 2006).Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las nuevas edificaciones, así como en los espacios públicos. Los edificios de nueva construcción deberán disponer, al menos, del certificado de eficiencia energética (Real Decreto 47/2007, de 19 de enero).El planeamiento de desarrollo deberá tener en cuenta, como requisitos de diseño:<ul style="list-style-type: none">Limitación de las áreas pavimentables impermeables. En los espacios peatonales y de accesos rodados se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia.Durante la fase de obras se tendrán en cuenta medidas protectoras correctoras, para minimizar ruidos, contaminación de aire, etc.Se realizarán sondeos arqueológicos previos a cualquier intervención que se realice en el subsuelo del entorno más inmediato de las áreas delimitadas como zonas de presunción arqueológica. Sin perjuicio del cumplimiento de otras disposiciones de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, si en el transcurso de cualquier actuación en el ámbito 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.

DESARROLLO de UNIDAD “GURUTZEAGA” (Superficie: 11.343 m²) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

1. CONDICIONES DE EDIFICACION

Se autoriza una edificabilidad máxima sobre rasante de 6.691 m², se contabilizan vuelos y espacios bajocubierta. No se contabiliza el semisótano. No se contabiliza el equipamiento con una edificabilidad de 1.245 m².

Se autoriza la construcción de dos plantas de sótano dentro de los espacios de las parcelas privadas y en los espacios interbloques, lo que supone una superficie aproximada de 4.248 m² (8.115 m² en dos plantas), se determinarán definitivamente en el PERI.

Ocupación en planta: 1.590 m² para la nueva edificación residencial y 705 m² para el equipamiento socio cultural, estas cifras tienen un carácter orientativo, estableciéndose definitivamente en el PEOU.

Sección de los Bloques: PB+3.

Sección del equipamiento: PB+2.

Nº máximo de viviendas: 58

En esta área, podrá incrementarse el número de viviendas hasta un 20% si así lo determinase el P.E.R.I., en función de un programa de viviendas de una o dos habitaciones.

La ordenación es a título orientativo, determinándose desde el P.E.R.I. las alineaciones definitivas.

Los vuelos máximos se fijan en 1,20 m. pudiendo desarrollarse en toda la longitud de las fachadas, excepción hecha de la PB. El porcentaje de vuelos cerrados no superará el 50%.

Pendiente máxima de cubierta 35%, a cuatro aguas y cubierta plana. Se admiten, opcionalmente, terrazas en el BC, sin que sobresalgan elementos de las mismas de la línea de pendiente de cubierta.

Los aleros tendrán un vuelo máximo de 1,80 m. contados desde el cierre de la fachada.

2. CONDICIONES DE USO

Las plantas de sótano y semisótano se dedicarán, exclusivamente, a guardería de vehículos ligeros, trasteros o servicios e instalaciones comunes de la edificación.

Las plantas bajas se podrán destinar a vivienda además de portales, cuartos de instalaciones comunes, oficinas, comercio o equipamientos.

Las plantas de pisos se destinarán a vivienda, oficinas o equipamientos.

Las plantas bajocubierta podrán destinarse a vivienda además de trasteros o servicios e instalaciones comunes propias del bloque.

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR – BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA

ÁMBITO. “A.29 GURUTZEAGA”. UNIDADES DE EJECUCIÓN U.E.2 Y U.A.2.
“A.29 GURUTZEAGA” EREMUA. U.E.2 ETA U.A.2 EHEKUZIO UNITATEAK

4.4. ESTRUCTURA PARCELARIA.

Las parcelas privadas objeto de esta modificación del PERI del A.29 “Gurutzeaga” referido a las Unidades de ejecución U.E.2 y U.A.2, pertenecen a RESIDENCIAL AZKOITIA GE, S.L. en su totalidad.

Parcelas	Propietarios	Porcentaje	Superficie parcela
A.29.2	Residencial Azkoitia GE S.L.	100%	3.209,60 m ²
A.29.3.L	Residencial Azkoitia GE S.L.	100%	663,58 m ²
TOTAL			3.873,18m²

La nueva parcela privada propuesta tiene una superficie de 4.926,60m², es decir es 1.053,42m² mayor que la suma de las antiguas parcelas privadas. Tal y como establece el convenio urbanístico firmado con el Ayuntamiento el: “Este incremento de superficie no lleva aparejado incremento de la edificabilidad urbanística, será compensado a través del Proyecto de Reparcelación de la UE.2 y U.A.2, mediante pago de 40.000€ en favor del Ayuntamiento, valor estimado de dicha superficie”.

A lo largo de este documento se calcularán las dotaciones normativas para justificar que se cumplen con los estándares dotacionales en suelo urbano.

4.5. EDIFICACIONES, ACTIVIDADES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES EN EL ÁREA.

La presente modificación del PERI en las Unidades de Ejecución U.E.2 y U.A.2 no modifica ninguna de las determinaciones del Apartado “2. Información Urbanística: Descripción del Ámbito” del vigente PERI, y siguen vigentes los servicios grafados en el plano I.4 del PERI vigente así como las edificaciones fuera de ordenación y a sustituir reflejadas en el plano II.7 del PERI vigente.

Cabe indicar que la parcela A.29.3.M se ha desarrollado y en la actualidad cuenta con una edificación residencial que se adapta a las determinaciones del PERI vigente.

5. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

5.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

La Modificación de este Plan Especial de Reforma Interior (PERI) tiene como objetivo básico y fundamental, hacer viable y materializar en el plazo razonablemente más corto posible la actuación prevista en el ámbito A.29 Gurutzeaga en las actuales Unidades de Ejecución U.E.2 y U.A.2. No se modifican los criterios de la ordenación pormenorizada recogidos en la memoria del PERI vigente para la U.E.1 y U.A.1.

La nueva Modificación propuesta para este PERI está provocada por el momento económico y social actual. Junto con la crisis económica y financiera del año 2008 y posteriores, cuyas secuelas siguen aún vigentes, se añade como agravante, la pandemia global provocada por la COVID-19. En la práctica y realidad, esto supone la inviabilidad de la intervención urbanística que nos atañe, teniendo en cuenta que el producto inmobiliario propuesto en el PERI vigente no responde a las necesidades del mercado post COVID-19: viviendas más grandes con mayores espacios abiertos exteriores (balcones y terrazas) así como espacios libres públicos y privados de calidad.

Es por ello, que se pretende con este documento modificar la ordenación propuesta en las dos Unidades de Ejecución de terrenos privados, U.E.2 y U.A.2, para conseguir, sin modificar la edificabilidad total del Área, un producto que encaje mejor con la demanda del mercado actual.

Para ello, se propone reordenar el aprovechamiento privado sobre-rasante concentrándolo en una única parcela, que se ubica junto a la parcela equipamental G.29.1.a, liberando así la parcela A.29.3 del vigente PERI para espacios libres. La parcela privada propuesta tiene una superficie de 4.926,60 m². La nueva parcela privada, destinada a vivienda libre, se ajustará a las determinaciones generales establecidas para las parcelas residenciales de ensanche de las Normas Urbanísticas de las NN.SS. de Azkoitia, así como las que se establecen en el presente Documento, a partir de las determinaciones particulares definidas en la documentación gráfica de la presente Ordenanza Particular. La nueva parcela pasa a denominarse A.29.2, y sustituye a la anterior de mismo nombre.

Las NN.SS. de Azkoitia establecieron en dicha urbanística, un aprovechamiento sobre-rasante destinada a usos privados de 7.396m². De estos 7.396m², la parcela A.29.3M le corresponden según el PERI, 700m²(t) sobre rasante, luego a las parcelas A.29.2 y A.29.3.L, les correspondía una edificabilidad total de 6.696m²(t) sobre rasante. Estas dos parcelas se agrupan en una con la presente modificación del PERI, luego la totalidad del aprovechamiento sobre rasante se asigna a la única parcela residencial libre que queda en el ámbito, la nueva A.29.2.

El PERI vigente establece en la norma urbanística de la parcela A.29.3.M, en su apartado "1.- Cuadro de características" que:

*"*No obstante caso de no consumir el aprovechamiento sobre rasante, esta parcela con un máximo de 316m², podrá trasvasar los mismos a la parcela A.29.2".*

Dado que la modificación no ha consumido la totalidad de la edificabilidad asignada, y que esta puede pasar a la nueva parcela A.29.2 el aprovechamiento sobre rasante de dicha parcela resultaría en 6.933,72m²(t), sin incluir la superficie destinada a usos abiertos de las edificaciones.

Debido a la parcela privada se disponen dos bloques residenciales con perfil II/IV+At. El ático se retranquea con respecto a las calles circundantes. Sobre el ático se puede disponer de una zona con pérgolas abiertas para el uso de la cubierta a modo de solárium.

Se proponen un total de 70 viviendas, 35 viviendas en cada bloque, y una dotación de aparcamientos de 1,5plzas/viv.

La parcela de vivienda libre dispone de unos espacios libres de uso privado que incluyen la instalación de una piscina de recreo.

La antigua parcela A.29.3.L se destina a espacios libres, generando una zona verde que puede servir puntualmente para albergar el aparcamiento de autobuses requerido en la Ficha Urbanística del Área de las NN.SS.

6. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

6.1. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y LA PARCELA RESIDENCIAL

La modificación de la ordenación urbanística del Área se formula a partir del establecimiento de los siguientes elementos y características:

- Agrupar la totalidad del aprovechamiento urbanístico restante en una única parcela residencial de vivienda libre.
- Destinar la antigua parcela A.29.3.L a espacios libres
- Generar viviendas de mayor superficie y con más espacios abiertos (balcones y terrazas).

La parcela residencial de vivienda libre tiene un aprovechamiento sobre rasante de 6.933,72m², sin incluir la superficie destinada a vuelos abiertos de las edificaciones, distribuido en 70 viviendas, 20 viviendas en cada bloque, con un perfil de II/IV+At. El ático se retranquea con respecto a las calles circundantes. Sobre el ático se puede disponer de una zona con pérgolas abiertas para el uso de la cubierta a modo de solárium.

La dotación de aparcamientos es de 1,5plzas/viv, lo que hace un total de 105 plazas de aparcamiento

El número de viviendas que previa la Ficha Urbanística del Área era de 58 viviendas. La ficha también indicaba que en el área podía incrementarse el número de viviendas hasta un 20%, si así lo determinase el PERI. Con la presente modificación del PERI se establece un incremento del número de viviendas del 20%

Con la modificación del PERI se modifica el perfil propuesto en el vigente PERI pasando de II/IV+BC a II/IV+At retranqueado.

Los vuelos permitidos son de 1,20m, según normas urbanísticas, pudiendo desarrollarse en toda la longitud de la fachada. El porcentaje de vuelos cerrados no superará el 10%.

La parcela privada se podrá desarrollar en distintas fases, a razón a su complejidad.

6.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA Y DOTACIONES

6.2.1 RED VIARIA, APARCAMIENTO E ITINERARIOS PEATONALES

No se modifica el esquema viario con respecto al PERI vigente.

La dotación mínima de plazas de aparcamiento en parcela privada es de 0,35plz/25m²(t) residencial, lo que da un mínimo de plazas de 104 plazas de aparcamiento. Para la parcela privada se ha fijado un estándar de 1,5plzas/vivienda, es decir, 105 plazas de aparcamiento.

La dicha ordenación de las NN.SS. establecía la obligatoriedad de una dotación de 25 plazas de aparcamiento de coches y 5 de autobuses en superficie. Las plazas de aparcamiento de autobuses no tienen un carácter permanente y se ubican en el espacio libre de la antigua parcela A.29.3.L. Se proyectan 28 plazas de aparcamiento en superficie en los viales para coches, de las cuales, 15 son en línea, y 13 en batería.

6.2.2 EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

El Ámbito tiene una superficie de 11.343,00m², luego la superficie mínima de zonas verdes y espacios libres es de 1.701,45m². En el PERI vigente se justificaban 2.773,30m² para espacios libres. Con la nueva ordenación prevista en la modificación del PERI se propone una superficie de espacios libres de 3.604,08m², superior al mínimo exigido.

Dentro de los espacios libres se distinguen los siguientes elementos en atención a su calificación pormenorizada:

- Espacios libres urbanos, con una superficie de 2.137,32m²
- Aceras y áreas peatonales, con una superficie de 1.466,76m²

6.2.3 EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO

Según el PERI vigente. No se modifican.

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR – BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA

ÁMBITO. "A.29 GURUTZEAGA". UNIDADES DE EJECUCIÓN U.E.2 Y U.A.2.
"A.29 GURUZEAGA" EREMUA. U.E.2 ETA U.A.2 EXEKUZIO UNITATEAK

6.2.4 ARBOLADO

Uno por vivienda, en total 72 árboles.

6.2.5 OTRAS DOTACIONES

El mínimo a cumplir, teniendo en cuenta que la edificabilidad urbanística es de 7.396m², es de 1.479m². Dado que se ordenan 3.604,08m² de espacios libres, de los cuales el mínimo para cumplir con la dotación es de 1.701,45m², el restante 1.902,63m², dará cumplimiento a las otras dotaciones públicas locales.

6.2.6.- INFRAESTRUCTURAS.

Según PERI Aprobado definitivamente. No se proponen modificaciones.

6.3. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Se grafía en el plano II.8 la nueva zonificación pormenorizada.

6.4. URBANIZACIÓN, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

No se producen cambios en los servicios urbanos ni en las características de la urbanización.

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR – BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA

ÁMBITO. "A.29 GURUTZEAGA". UNIDADES DE EJECUCIÓN U.E.2 Y U.A.2.
"A.29 GURUZEAGA" EREMUA. U.E.2 ETA U.A.2 EXEKUZIO UNITATEAK

7. CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

7.1. CONDICIONES GENERALES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

No se modifica la delimitación de la Unidades de Ejecución que se grafía en el plano "II.1 Condiciones de Gestión". Se formulará un nuevo Proyecto de Reparcelación referido a las Unidades de Ejecución U.E.2 y U.A.2.

7.2. EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN

No se modifican las edificaciones declaradas fuera de ordenación.

7.3. EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

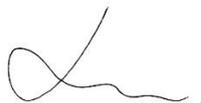
No se modifica la organización en dos proyectos de urbanización del desarrollo del ámbito.

7.4. EJERCICIO DE LA FACULTAD DE EDIFICAR

No se modifican los fundamentos principales, aunque cabe considerar los siguientes aspectos:

- De las cinco unidades de edificación que establecía el PERI vigente, la Unidad de Edificación 3 correspondiente a la parcela A.29.3.M ya se ha desarrollado.
- Con la vigente modificación del PERI desaparece la Unidad de Edificación 2, al unificarse en una única parcela todo el aprovechamiento residencial existente.
- La Unidad de Edificación 1 se modifica conforme a la nueva distribución de bloques de edificación residencial de ensanche. La parcela privada A.209.2 se podrá ejecutar por fases.
- La Unidad de Edificación 4 y 5 no se modifican.

En Donostia, septiembre de 2021



Fdo.: Xabier Uranga
Arquitecto



Fdo.: Zuria Arechaga
Arquitecta



Fdo.: José Mª Abad
Abogado

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –
BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA**

ÁMBITO. "A.29 GURUTZEAGA". UNIDADES DE EJECUCIÓN U.E.2 Y U.A.2.
"A.29 GURUZEAGA" EREMUA. U.E.2 ETA U.A.2 EXEKUZIO UNITATEAK

BORRADOR

ANEXO I: CUADROS DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

1.- CARACTERÍSTICAS GENERALES

Superficie del Ámbito "Gurutzeaga (A-29)":	11.343,00m ²
Zonificación Global	
Suelo Urbano (R)	11.343,00

2.- ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA

ZONAS DE USO PORMENORIZADO		Superficie (m ²)
Parcela	Uso, Tipología y régimen de promoción (V.L./V.P.O.)	
A.29.2	Parcela residencial ensanche (V.L.)	4.926,60
A.29.3.M	Parcela residencial de edificación de baja densidad (V.L.)	772,57
	TOTAL PARCELAS DE USO RESIDENCIAL (A)	5.699,17
G.29.1.a	Parcela de equipamiento socio-cultural	159,35
G.29.1.b	Parcela de edificio recreativo	164,86
	TOTAL PARCELAS SOCIOCULTURAL-RECREATIVO (G)	324,21
E.1.3	Vías urbanas	1.715,54
	TOTAL SISTEMA DE COMUNICACIONES (E)	1.715,54
F.1	Espacios libres urbanos	3.604,08
	TOTAL ESPACIOS LIBRES (F)	3.604,08
	TOTAL ÁMBITO "Gurutzeaga (A-29)"	11.343,00

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –
BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA**

ÁMBITO. “A.29 GURUTZEAGA”. UNIDADES DE EJECUCIÓN U.E.2 Y U.A.2.
“A.29 GURUTZEAGA” EREMUA. U.E.2 ETA U.A.2 EKEKUZIO UNITATEAK

3.- CUADROS DE CARACTERÍSTICAS Y APROVECHAMIENTOS ASIGNADOS A LAS PARCELAS

a) Parcela “A.29.2”.- Unidad de Edificación “1”.

PARCELA “A.29.2”		Superficie de parcela:		4.926,60m ²
.- Superficie ocupada en planta sobre rasante				1.811,64
.- Superficie ocupada en planta bajo rasante				4.926,60
PLANTA	USO	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ² (t)]		
		Computable	No computable	Total
Sótano S-1	Garaje y anejos		4.926,60	4926,60
Sótano S-2	Garaje y anejos		4.926,60	4.926,60
Planta Baja	Residencial	6.933,72		6.933,72
Plantas altas	Residencial			
Planta ático	Residencial			
TOTAL		6.933,72	9.853,20	16.786,92

Número máximo de viviendas: 70 unidades

Dotación de aparcamientos: 105 plazas

Régimen de promoción: Libre

Se delimitan un total de dos subparcelas A.29.2/1 y A.29.2/2, cuyas características particulares son las siguientes:

Subparcela “A.29.2/1”.

Número máximo de viviendas: 35 unidades

Subparcela “A.29.2/2”.

Número máximo de viviendas: 35 unidades

b) Parcela “A.29.3.L”.- Unidad de Edificación “2”

Desaparece con la presente modificación del PERI

c) Parcela “A.29.4.M”.- Unidad de Edificación “3”

Ya ejecutada

d) Parcela “G.29.1.a”.- Unidad de Edificación “4”

No se modifica:

PARCELA “G.29.1.a”		Superficie de parcela:		159,35m ²
.- Superficie ocupada en planta sobre rasante				159,35 m ²
.- Superficie con servidumbre de uso público en planta bajo rasante				0 m ²
PLANTA	USO	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ² (t)]		
		Computable	No computable	Total
Sótano S-1	Garaje y anejos			
Planta Baja	Sociocultural	150		150
Planta 1 ^a	Sociocultural	150		150
Plantas altas	Sociocultural	150		150
TOTAL		450		450

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –
BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA**

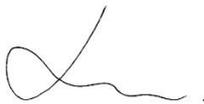
ÁMBITO. "A.29 GURUTZEAGA". UNIDADES DE EJECUCIÓN U.E.2 Y U.A.2.
"A.29 GURUTZEAGA" EREMUA. U.E.2 ETA U.A.2 EKEKUZIO UNITATEAK

e) Parcela "G.29.1.b".- Unidad de Edificación "5"

No se modifica:

PARCELA "G.29.1.b"		Superficie de parcela:		164,86m ²
.- Superficie ocupada en planta sobre rasante				164,86 m ²
.- Superficie con servidumbre de uso público en planta bajo rasante				164,86 m ²
PLANTA	USO	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ² (t)]		
		Computable	No computable	Total
Sótano S-1	Garaje y anejos		164,86	164,86
Planta Baja	Recreativo	164,86		164,86
TOTAL		164,86	164,86	329,72

En Donostia, septiembre de 2021



Fdo.: Xabier Uranga
Arquitecto



Fdo.: Zuri Arana
Arquitecta



Fdo.: José M^a Abad
Abogado

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –
BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA**

ÁMBITO. "A.29 GURUTZEAGA". UNIDADES DE EJECUCIÓN U.E.2 Y U.A.2.
"A.29 GURUZEAGA" EREMUA. U.E.2 ETA U.A.2 EXEKUZIO UNITATEAK

BORRADOR

ANEXO II. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD.

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –
BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA**

ÁMBITO. "A.29 GURUTZEAGA". UNIDADES DE EJECUCIÓN U.E.2 Y U.A.2.
"A.29 GURUZEAGA" EREMUA. U.E.2 ETA U.A.2 EXEKUZIO UNITATEAK

La Modificación del PERI planteada no modifica en lo sustancial la ordenación planteada y no se presentan diferencias de cotas que dificulten el cumplimiento del decreto 68/2000 de 11 de abril, de Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad de los entornos Urbanos, Espacios Públicos, Edificaciones y Sistemas de Información y Comunicación, del Gobierno Vasco.

La justificación pormenorizada del cumplimiento de la normativa, y las diferentes actuaciones que se acometan en el ámbito, se detallarán en el correspondiente Proyecto de Urbanización a elaborar y tramitar.

BORRADOR

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –
BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA**

ÁMBITO. "A.29 GURUTZEAGA". UNIDADES DE EJECUCIÓN U.E.2 Y U.A.2.
"A.29 GURUZEAGA" EREMUA. U.E.2 ETA U.A.2 EXEKUZIO UNITATEAK

BORRADOR

ANEXO II. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO. INECESARIEDAD.

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –
BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA**

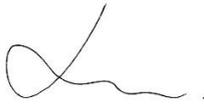
ÁMBITO. "A.29 GURUTZEAGA". UNIDADES DE EJECUCIÓN U.E.2 Y U.A.2.
"A.29 GURUZEAGA" EREMUA. U.E.2 ETA U.A.2 EXEKUZIO UNITATEAK

Conforme a reiterada y reciente Jurisprudencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ del País Vasco (Sentencia de 15 de octubre de 2020 en Recurso 1348/2017, Sentencia de 15-1-2021 en Recurso 814/2018 y Sentencia de 10 de marzo de 2021 en Recurso nº 805/2018), el Informe de Impacto de Género no es en sí exigible para los planeamientos urbanísticos.

La citada Jurisprudencia viene a sentar el criterio de que si bien existe normativa estatal que establece esta exigencia, art. 24-1-b) de la Ley 50/1997 de 27 de noviembre del Gobierno según redacción dada por la Ley 30/2003 de 13 de octubre sobre medidas para incorporar la evaluación de impacto de género, esta normativa estatal no resulta aplicable supletoriamente, aclarando a continuación desde el punto de vista de la propia normativa del País Vasco que ni la Ley 4/2005 de 18 de febrero, ni posterior normativa, como el Decreto 46/2020 de 24 de marzo, recoge la exigencia del informe de impacto de género para los instrumentos de planeamiento, sin perjuicio de que sí sea exigible que su contenido deba adecuarse al principio de inclusión de la perspectiva de género y al fomento de la presencia equilibrada de ambos sexos en el acceso a los servicios públicos.

el punto de vista de género, en cualquier caso positivo, puesto la creación de una única gran parcela con espacios comunes urbanizados y con zonas comunes de recreo facilita enormemente el trabajo de cuidado de los niños por parte de sus progenitores, evitando desplazamientos y facilitando la conciliación de la vida laboral y familiar.

En Donostia, julio de 2021



Fdo.: Xabier Uranga
Arquitecto



Fdo.: Zuria Arechaga
Arquitecta



Fdo.: José Mª Abad
Abogado

BORRADOR

ANEXO III. INFORME SOCIOLINGÜÍSTICO. INNECESARIEDAD

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –
BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA**

ÁMBITO. "A.29 GURUTZEAGA". UNIDADES DE EJECUCIÓN U.E.2 Y U.A.2.
"A.29 GURUZEAGA" EREMUA. U.E.2 ETA U.A.2 EXEKUZIO UNITATEAK

El art. 7-7 de la Ley 2/2006 de 7 de abril de Instituciones Locales de Euskadi exige la evaluación del impacto respecto a la normalización del uso del euskera, proponiendo las medidas que se estimen pertinentes en los Proyectos o Planes **"que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios"**.

El contenido del Plan no afecta a la situación sociolingüística del Municipio siendo irrelevante a estos efectos, pues no implica un incremento de la población que pudiera alterar las características de la población actual, por lo que no tiene sentido la evaluación del impacto respecto a la normalización del uso del euskera.

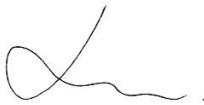
De otro lado se ha producido la promulgación del Decreto 179/2019 de 19 de noviembre sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi (BOPV 22-11-2019) que viene a completar y desarrollar la precitada Ley 2/2006, recogiendo en su Capítulo Sexto la evaluación lingüística de planes y proyectos.

El presente documento de ordenación, por su limitado contenido encajaría en el supuesto del art. 51.1.b) del Decreto, que se corresponde con las "Aprobación de planes y autorizaciones o habilitación de proyectos con nulo impacto lingüístico" para los que no hay que efectuar evaluación sociolingüística.

El objetivo de adoptar la mejor alternativa posible valorando los efectos sobre la normalización del euskera tiene poco recorrido en nuestro caso por el limitado contenido del Plan.

En todo caso y según recoge el Decreto 179/2019 será el Servicio Municipal de Euskera el que deberá efectuar evaluación sociolingüística, respecto de la que anticipamos nuestra opinión.

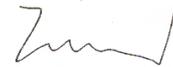
En Azkoitia, julio de 2021



Fdo.: Xabier Uranga
Arquitecto



Fdo.: María Arechaga
Arquitecta



Fdo.: José Mª Abad
Abogado

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –
BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA**

ÁMBITO. "A.29 GURUTZEAGA". UNIDADES DE EJECUCIÓN U.E.2 Y U.A.2.
"A.29 GURUTZEAGA" EREMUA. U.E.2 ETA U.A.2 EXEKUZIO UNITATEAK

BORRADOR