



PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LOS SUBÁMBITOS “ 4.1 SANTUTXO ” Y “1.2 DONE JAKUE 3 ” DE AZPEITIA.

Mayo 2022 Maiatza.

EQUIPO DE TRABAJO:

Josu Aranguren Etxeberria - Ingeniero - IMARA

Katia Angoitia Romarate - Arquitecta - IMARA

Jon Orue - Etxebarria Iturri - Abogado

INDICE GENERAL

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

DOCUMENTO : " B - PLANOS "

**DOCUMENTO : " C - DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y
GESTIÓN ".**

DOCUMENTO : " D - NORMAS URBANISTICAS ".

**DOCUMENTO : " E - ESTUDIO SOBRE LA VIABILIDAD
ECONÓMICO- FINANCIERA ".**

DOCUMENTO : " F - RESUMEN EJECUTIVO ".

ANEXO I: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

ANEXO II: PROYECTO DE IMPACTO ACÚSTICO.

**ANEXO III : JUSTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA
NORMATIVA EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD.**

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

A

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

ÍNDICE

- I.- Antecedentes relativos a los Subámbitos "4.1 Santuxto " y " 1.2. Done Jakue 3 " en el Plan General de Ordenación Urbana.
- II.- Estado actual de los Subámbitos.
- III.- Información catastral de los suelos afectados.
- IV.- Objeto del Plan Especial de Ordenación Urbana.
- V.- Promotor del Plan Especial de Ordenación Urbana.
- VI.- Marco general de elaboración del Plan Especial.
- VII.- Contenido del Plan Especial y carácter de sus determinaciones.
- VIII.- Objetivos, criterios, propuesta de ordenación y su justificación.
- IX.- Infraestructuras de servicios existentes y proyectadas.
- X.- Categorización de los dos Subámbitos.
- XI.- Estándares urbanísticos para dotaciones locales.
- XII.- Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial.
- XIII.- Estudio de Impacto Acústico.
- XIV.- Evaluación de la ordenación del Plan Especial desde la perspectiva de género.
- XV.- Afecciones del Plan Especial a la situación sociolingüística.
- XVI.- Servidumbre de operaciones de aeronaves del Aeropuerto de Donostia - San Sebastián.

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

I.- ANTECEDENTES RELATIVOS A LOS SUBÁMBITOS "4.1 SANTUTXO " Y " 1.2. DONE JAKUE 3 " EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

El Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia, fue aprobado con carácter definitivo mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 17-09-2013.

Entre los distintos ámbitos urbanísticos que delimita y ordena el reseñado documento de planeamiento estructural, se encuentra el Área Urbanística "4. ARANA INGURUA ", e incluido dentro de éste el Subámbito "4.1 Santxutxo ", para el que se propone culminar su desarrollo, mejorando sus condiciones de accesibilidad desde Alde Zaharra mediante la disposición de un ascensor en la zona de la Plazuela de Olatz.

Otras determinaciones que se establecen para éste Subámbito, son las siguientes :

.- Edificabilidad sobre rasante : 3.100 m²/(t).

- Vinculada al régimen de protección social : 516,00 m²/(t).
- Vinculada al régimen de vivienda tasada : 2.584,00 m²/(t).

.- Edificabilidad bajo rasante : La que resulte de la aplicación de los criterios generales que se determinan en las Normas Urbanísticas Generales.

.- Número de viviendas : 28

- Vinculadas al régimen de protección social : 5 Ud.
- Vinculadas al régimen de vivienda tasada : 23 Ud.

.- Parámetros reguladores de la forma de la edificación, número de plantas y alturas : Las que resulten del Plan Especial a promover en el subámbito.

.- Condiciones reguladoras de la red de sistemas locales : El Plan Especial deberá prever la mejora de la conexión peatonal con el Casco Histórico, incluyendo la ejecución de un ascensor, minimizando las barreras urbanísticas que resultan de los desniveles preexistentes.

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

.- Régimen de ordenación pormenorizada : El Plan Especial a promover se extenderá a éste subámbito, así como al subámbito " 1.2 " del A.U. " 1. Alde Zaharra", determinando la ordenación pormenorizada del conjunto.

.- Régimen de programación y ejecución : Se deberá formular y aprobar un Programa de Actuación Urbanizadora que incluirá en un mismo ámbito de actuación integrada a los Subámbitos "4.1 Santxutxo " y " 1.2 Done Jakue ".

.- Categorización y condiciones de dominio : Las que resulten del Plan Especial.

.- Régimen de urbanización : El que resulte del Plan Especial, debiendo ser objeto de un tratamiento unitario los Subámbitos "4.1 Santxutxo " y " 1.2 Done Jakue ".

Por lo que respecta al Área Urbanística "1. ALDE ZAHARRA ", la normativa del PGOU aprobada, entre sus previsiones, delimita el Subámbito " 1.2 Done Jakue", estableciéndose como uno de los objetivos (en consonancia con las previsiones relacionadas para el Subámbito "4.1 Santxutxo "), el de conectar el Casco Histórico con el barrio de Santutxo mediante la implantación de un ascensor de uso público.

Otras previsiones que se fijan desde el PGOU para este subámbito, son las siguientes :

.- Edificabilidad sobre rasante : No se prevé.

.- Edificabilidad bajo rasante : La que resulte de la aplicación de los criterios generales que se determinan en las Normas Urbanísticas Generales.

.- Parámetros reguladores de la forma de la edificación :

- Sobre rasante : - -.
- Bajo rasante : Los que resulten de la aplicación de los criterios generales que se determinan en las Normas Urbanísticas Generales.

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

.- Régimen de ordenación pormenorizada : El que resulte del Plan Especial a promover en el conjunto de los Subámbitos "4.1 Santxutxo " y "1.2 Done Jakue ".

II.- ESTADO ACTUAL DE LOS SUBÁMBITOS.

II.1.- Subámbito " 4.1. Santutxo ".

Este subámbito tiene una superficie de 3.841,40 m².

Se trata de unos terrenos con fuerte pendiente, destinados mayormente a pastizales y huertas, donde también se encuentran plantados algunos árboles y existen algunas txabolas de aperos.

Seguidamente se insertan algunas instantáneas del Subámbito.



PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LOS SUBÁMBITOS
"4.1 SANTUTXO "Y" 1.2 DONE JAKUE 3 " DE AZPEITIA
(Mayo - 2022)

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "



DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

II.1.- Subámbito " 1.2. Done Jakue ".

El subámbito dispone de una superficie de 560,60 m2 y se localiza entre los números 1 y 3 de Done Jakue kalea.

Tras el derribo de la edificación que existía en el mismo, actualmente se encuentra libre de construcciones.

Se insertan una serie de instantáneas que plasman el estado actual de los suelos.



PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LOS SUBÁMBITOS
"4.1 SANTUTXO "Y" 1.2 DONE JAKUE 3 " DE AZPEITIA
(Mayo - 2022)

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "



DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

III.- INFORMACIÓN CATASTRAL DE LOS SUELOS AFECTADOS.

En los subámbitos ordenados por el presente PEOU, se localizan las fincas que se relacionan con las siguientes referencias catastrales, titulares y superficies :

Subámbito	Ref. Catastral	Propietario	Superficie
4.1.	5981340	Azpeitiko Udala	3.262,79
4.1.	5981337	Hermanos Etxeberria Aramburu Eider Agirre Ezama	285,79
4.1.	5981339	Azpeitiko Udala	188,79
4.1		Azpeitiko Udala	104,03
	Total superficie Subámbito 4.1		3.841,40
1.2	5981336	Azpeitiko Udala	71,84
1.2	5981337	Azpeitiko Udala	136,67
1.2	5981342	Azpeitiko Udala	137,00
1.2	5981343	Azpeitiko Udala	76,88
		Azpeitiko Udala	138,21
	Total superficie Subámbito 1.2		560,60
	Total Subámbitos 4.1 y 1.2		4.402,00

A las superficies anteriores hay que añadir 530,00 m2 (dominio público municipal), que también se ven a ver afectada, localizados fuera de los reseñados subámbitos 4.1 y 1.2, en concreto en el A.I.U. 4 - Arana Ingurunea, y que se afectan al objeto de reurbanizar y rematar adecuadamente la urbanización de los dos Subámbitos.

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

IV.- OBJETO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA.

El documento de planeamiento pormenorizado que nos ocupa se elabora al objeto de dar cumplimiento a los siguientes objetivos :

.- En primer lugar, y desde el apartado formal, cumplir con las determinaciones del PGOU recogidas en las normas particulares de los dos subámbitos, donde se establece que la ordenación pormenorizada requiere la elaboración y aprobación de un Plan Especial de Ordenación Urbana conjunto.

.- Ordenar la nueva edificación que se desarrollará en el Subámbito " 4.1 Santutxo ", así como el resto de elementos que resultan necesarios para su correcto funcionamiento (espacios libres, vialidad, aceras,). La parcela edificable que se ordena acogerá aproximadamente 28 viviendas, todas ellas de protección pública, además de los correspondientes anexos para éstas, que se localizarán en la planta primera del sótano (en realidad se trata de un semisótano). Si bien como determinación de carácter estructural, la norma particular del Subámbito " 4.1 Santutxo " dispone que se destinen 516,00 m²/(t) para viviendas de protección social - aproximadamente 5 viviendas - , se opta por incrementar y destinar para este menester un total de 1.085,00 m²/(t), esto es, del orden de 10 viviendas, reduciendo el techo de viviendas de régimen tasado autonómico de 2.584,00 m²/(t), a 2.015,00 m²/(t), esto es, del orden de 18 viviendas.

La planta segunda del sótano se destinará a albergar un parking de uso público.

.- Implantación de un nuevo ascensor de uso público en el Subámbito "1.2 Done Jakue " que posibilite la conexión del Casco Histórico con el barrio de Santutxo.

.- Declarar fuera de ordenación las pequeñas edificaciones de uso agroganadero que se localizan en el Subámbito " 4.1 Santutxo ".

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

- .- Regular y ordenar la zonificación pormenorizada de los dos Subámbitos de constante referencia, dando cumplimiento a los estándares de dotaciones locales que establece el Decreto 123/2012, de 3 de julio.
- .- Categorizar los dos Subámbitos como una actuación integrada que deberá ser desarrollada por el posterior Programa de Actuación Urbanizadora.

V.- PROMOTOR DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA.

El presente documento de planeamiento pormenorizado lo formula el Ayuntamiento de Azpeitia, propietario mayoritario de los suelos incluidos en los dos Subámbitos.

VI.- MARCO GENERAL DE ELABORACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

La elaboración de este Plan Especial se acomete en el contexto conformado por los criterios establecidos en el conjunto de las disposiciones y documentos vigentes de aplicación en las materias afectadas por el mismo y, en particular, en los siguientes:

- * Disposiciones territoriales, urbanísticas y/o de suelo:
 - Promovidas y vigentes en la Comunidad Autónoma del País Vasco:
 - . Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006 (Ley 2/2006).
 - . Decreto de medidas urgentes de 3 de junio de 2008, promovido en desarrollo de la anterior Ley (Decreto 105/2008), y parcialmente derogado por el Decreto 123/2012, de 3 de julio.
 - . Ley de 28 de noviembre de 2008, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
 - . Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.
 - . Decreto de 3 de julio de 2012, de estándares urbanísticos (Decreto 123/2012).
 - Promovidas por la Administración central, y vigentes en esta Comunidad Autónoma:

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

- . Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo de 30 de octubre de 2015 (Real Decreto Legislativo 7/2015).
- . Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado mediante Real Decreto de 24 de octubre de 2011 (Real Decreto 1492/2011).
- . Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.

* Disposiciones vigentes en otras materias.

- Ley para la promoción de la accesibilidad, de 4 de diciembre de 1997, y disposiciones promovidas en su desarrollo.
- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, y Decreto de 16 de octubre de 2012, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas (Decreto 211/2012).

A las disposiciones anteriores y en esas mismas materias cabe añadir el Reglamento de evaluación del impacto ambiental de proyectos (Real Decreto de 30 de septiembre de 1998) y la Ley de evaluación ambiental, de 9 de diciembre de 2013.

- Ley del ruido, de 17 de noviembre de 2003, y los Reales Decretos de 16 de diciembre de 2005 y 19 de octubre de 2007, de desarrollo de aquélla en lo relativo a la evaluación y gestión del ruido ambiental, el primero de ellos, y zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, el segundo.

A las disposiciones anteriores cabe añadir el Decreto de 16 de octubre de 2012, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Decreto 213/2012).

- Ley 4/2015, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- Ley de Aguas, de 23 de junio de 2006.
- Disposiciones vigentes en materia de edificación, incluida la Ley de Ordenación de la Edificación, de 5 de noviembre de 1999, y el Código Técnico de la Edificación.

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

- Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco
- Disposiciones vigentes en materia de vivienda, incluidas las reguladoras de las viviendas de protección oficial, las viviendas tasadas municipales, etc.
- Ley 2/2016, de 7 de abril, del Parlamento Vasco, de Instituciones Locales de Euskadi.
- Ley 4/2005, de 18 de febrero, de Igualdad de Mujeres y Hombres.
- Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las institucionales locales de Euskadi.
- Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

*** Instrumentos de ordenación del territorio vigentes:**

- Directrices de Ordenación del Territorio (aprobación definitiva: 30 de julio de 2019).
- Plan Territorial Parcial de Zarautz – Azpeitia (Urola-Kosta).

*** Planeamiento Municipal :**

- El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia, aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 17-09-2013.

VII.- CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL Y CARÁCTER DE SUS DETERMINACIONES.

Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 68 y 69 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, este Plan está integrado por los siguientes documentos :

- .- DOCUMENTO A : Memoria informativa y justificativa.

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

- .- DOCUMENTO B : Planos informativos y de ordenación.
- .- DOCUMENTO C : Estudio de las directrices de organización y gestión.
- .- DOCUMENTO D : Normas urbanísticas de desarrollo.
- .- DOCUMENTO E : Estudio sobre la viabilidad económico - financiera.
- .- DOCUMENTO F : Resumen Ejecutivo.
- .- ANEXO I : Documento Ambiental Estratégico.
- .- ANEXO II : Proyecto de Impacto Acústico.
- .- ANEXO III : Justificación sobre el cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad.

El carácter informativo, interpretativo y/o normativo de esos documentos y de sus propuestas, es el resultante de las previsiones establecidas a este respecto en el documento " D. Normas urbanísticas de desarrollo ".

Si bien el contenido del Plan es el resultante del conjunto de los documentos mencionados, son los documentos " B. Normas Urbanísticas de desarrollo", " C. Directrices de organización y gestión de la ejecución " y los planos de ordenación del documento, los que tienen, específicamente, ese carácter normativo y de regulación de la intervención urbanística y, por lo tanto, ésta se deberá ajustar obligatoriamente a sus determinaciones.

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

VIII.- OBJETIVOS, CRITERIOS, PROPUESTA DE ORDENACIÓN Y SU JUSTIFICACION.

El art. 68 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, por remisión del art. 69, dispone que la memoria de los documentos de planeamiento pormenorizado, como es el caso del que nos ocupa, debe contener un análisis de las alternativas que se han barajado.

En este orden, entre las distintas opciones en las que se ha venido trabajando, se han barajado las alternativas que se pasan a exponer seguidamente.

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

1.- Alternativa 0.

Esta alternativa implica mantener la situación actual de los suelos incluidos en los dos Subámbitos que son objeto de ordenación pormenorizada, esto es, sin desarrollarlos.

Esta alternativa, obviamente, se descarta desde un primer momento, por cuanto que, además de contravenir la propia esencia de los planes urbanísticos aprobados, que no es otra que la de ejecutar y desarrollar sus determinaciones, conlleva otras consecuencias contrarias al interés público y al de los ciudadanos.

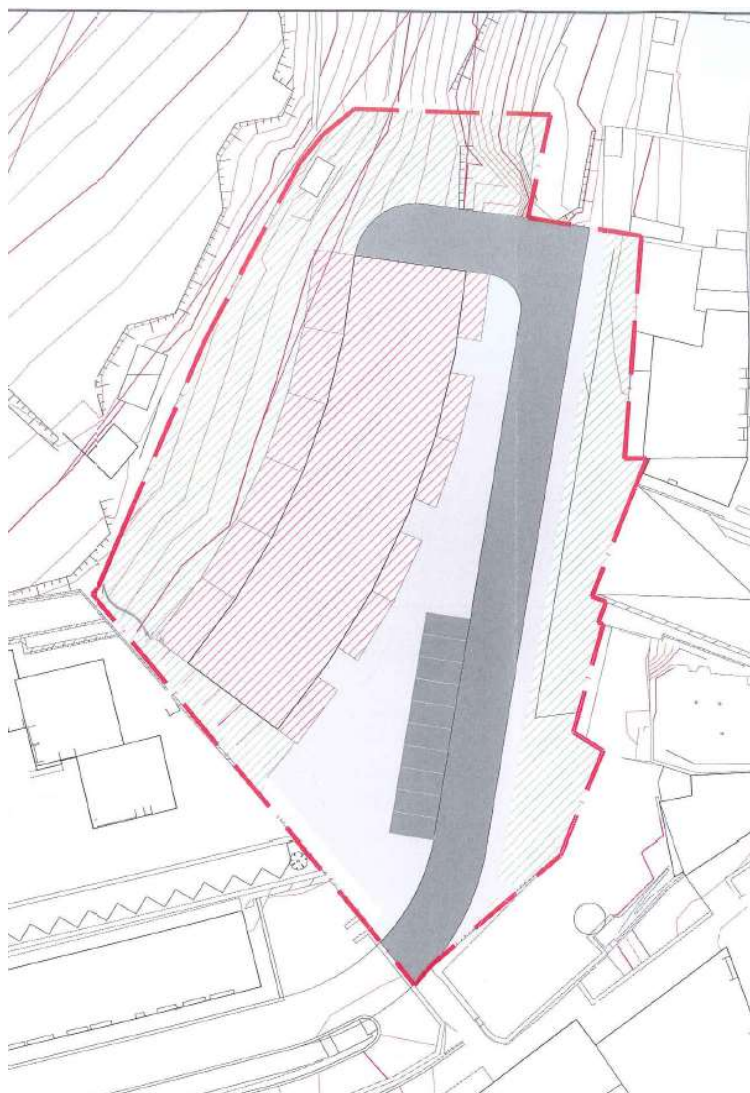
En efecto, el desarrollo y la ejecución del subámbito "4.1 Santutxo ", va a conllevar la construcción de 28 viviendas de protección pública. A este respecto, no resulta necesario extenderse en el hecho de que, tal y como viene a establecerse en el enunciado de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda aprobada por nuestro Parlamento Vasco, el derecho a disfrutar de una vivienda constituye una necesidad vital para el ser humano por cuanto que condiciona el ejercicio de otros derechos fundamentales. Si a ello se une el hecho de que la reseñada norma pivota sobre la acción de fomento de la vivienda de protección pública, sobran más comentarios al respecto.

Pero, además, el desarrollo de los dos Subámbitos va a posibilitar la habilitación de un ascensor que va a posibilitar la unión por medios mecánicos del Casco Histórico del municipio con el Barrio Santutxo, posibilitando el que se eliminen y mejoren las barreras urbanísticas existentes entre ambos espacios, dada la diferencia de cotas en las que se sitúan uno y otro.

2.- Alternativa 1.

La segunda opción que se ha barajado pasaba por ordenar la parcela edificable en forma de semicurva a media altura de la ladera.

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "



Esta alternativa se ha descartado, por cuanto que cuando más se retrasen las alineaciones de la parcela edificable respecto de las traseras de los edificios de la calle Santiago, ello supone mayores obras de excavación y de movimientos de tierras y, por consiguiente, más afecciones al medio ambiente.

3.- Alternativa 2.

La tercera de las alternativas barajadas, por la que finalmente se decanta este Plan Especial, es la de configurar una parcela semiparalela a los edificios residenciales y al frontón existentes en la C/ Santiago, con un vial

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

rodado que discurre por el frente de la misma y que se convierte en un fondo de saco, con la posibilidad de que se le pueda dar continuidad en un futuro.

A nivel de la calle Santiago, además de habilitar escaleras para el acceso peatonal, se dispondrá el ascensor que permita conectar mediante medios mecánicos las cotas 82, en la que se encuentra la C/Santiago, con la cota 95, en la que se habilitará el nuevo vial y la nueva parcela edificable.

IX.- INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS EXISTENTES Y PROYECTADAS.

Red de abastecimiento de agua.

El Subámbito "1.2 Done Jakue 3" dispone de red de abastecimiento de agua potable en servicio que discurre por la Calle Santiago (plano I.07). Sin embargo, el Subámbito "4.1 Santutxo" no dispone de dicha red, por lo que se prevé ejecutar un ramal de acometida a la parcela desde el vial de Santutxo Auzunea (plano R.01).

En todo caso, con objeto de analizar el estado actual, resulta aconsejable realizar una prueba de carga de la canalización que asegure la no existencia de pérdidas de presión y el buen mantenimiento de la misma.

Red de Saneamiento.

En la actualidad, en el subámbito "1.2 Done Jakue 3" existen canalizaciones soterradas para el saneamiento de las aguas fecales y pluviales mediante conducciones separativas que discurren por la Calle Santiago (plano I.08). La red de saneamiento de fecales se canaliza por una tubería de hormigón de 400 mm de diámetro y la red de pluviales por una tubería de PVC de 315 mm de diámetro.

La pendiente de la nueva ordenación del subámbito "4.1 Santutxo" dificulta la posibilidad de conectar la nueva red de saneamiento a la existente en Santutxo Auzunea, ya que se observa que la última arqueta no tiene suficiente profundidad. Por lo tanto, se plantea que la nueva red de

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

saneamiento se conecte a las arquetas existentes del subámbito "1.2 Done Jakue 3", mediante una canalización separativa según figura en el plano R.02.

Red de energía eléctrica.

En la actualidad únicamente el subámbito "1.2 Done Jakue 3" dispone del servicio de suministro de energía eléctrica (plano I.09).

De acuerdo con la documentación gráfica adjunta, tanto la acometida del subámbito "4.1 Santutxo" como la acometida del subámbito "1.2 Done Jakue 3" se realizan en baja tensión de forma subterránea desde arquetas existentes.

Red de Telefonía.

Actualmente solo el subámbito "1.2 Done Jakue 3" dispone de servicio de telefonía (plano I.10).

Se prevé ejecutar un ramal de la red de Euskaltel en paralelo a otro ramal de la red de Telefónica en el nuevo vial de acuerdo a la propuesta de ordenación proyectada (plano R.04).

Red de gas.

Los Subámbitos "4.1 Santutxo y 1.2 Done Jakue 3" no disponen de instalación soterrada de gas natural. De acuerdo a los planos gráficos adjuntos suministrados por Inkolan, el punto más próximo de conexión se encuentra en el Barrio Santutxo (plano I.11), en el que se dispone de una tubería de polietileno de 63 mm de diámetro.

En la ejecución de las previsiones del Plan Especial se contempla la ejecución de una red de distribución, a través del vial del subámbito "4.1 Santutxo", que garantice el futuro suministro de gas natural al edificio residencial configurado de acuerdo a la propuesta de ordenación (plano R.05).

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

X.- CATEGORIZACION DE LOS DOS SUBÁMBITOS.

Con arreglo a las previsiones que ya vienen preestablecidas en las normas particulares del Plan General de Ordenación Urbana, los Subámbitos " 4.1 Santutxo " y " 1.2 Done Jakue 3", tienen la condición de suelo urbano no consolidado por la urbanización, que deberán ser ejecutados mediante una actuación integrada que incluirá a ambos subámbitos.

XI.- ESTÁNDARES URBANÍSTICOS PARA DOTACIONES LOCALES.

El art. 6.1 del Decreto 213/2012, de 3 de julio, establece los estándares mínimos que han de reservarse para dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado en actuaciones integradas y de dotación por incremento de edificabilidad en suelo urbano no consolidado de uso predominantemente residencial.

Por su parte el art. 6.3 determina que el cálculo se realizará sobre el incremento de la edificabilidad urbanística respecto de la previamente materializada, previsión ésta que no resulta de aplicación en el caso que nos ocupa, por cuanto que en ambos subámbitos no existen edificaciones que deban ser computadas.

Ello supone que han de preverse las siguientes reservas :

.- Para zonas verdes y espacios libres :

$$4.402,00 \text{ m}^2/(\text{s}) \times 0,15 = 660,30 \text{ m}^2/(\text{s})$$

.- Para otras dotaciones públicas locales :

$$3.100,00 \text{ m}^2(\text{t})/25,00 \times 5,00 = 620,00 \text{ m}^2/(\text{s}) \text{ ó } (\text{t}).$$

.- Para aparcamientos de vehículos en parcelas de titularidad privada :

$$3.100,00 \text{ m}^2(\text{t}) / 25 \times 0,35 = 43,40 \text{ plazas.}$$

.- Para vegetación : 28 árboles.

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

Estas dotaciones se cumplimentarán en los siguientes términos :

.- Zonas verdes y espacios libres : En los linderos norte y oeste de la parcela edificable se disponen para este menester un total de 1.311,00 m² de superficie calificada como " f.10 Espacios libres Urbanos ".

.- Otras dotaciones públicas locales : En este Plan Especial se opta por la alternativa de entrega de suelo que se localizará en la superficie calificada como " f.10 Espacios libres Urbanos ".

.- Aparcamientos de vehículos en parcelas de titularidad privada :

Cada una de las dos plantas sótanos que se prevén. dispondrán de una superficie construida de 918,00 m². A razón de una media de 30,00 m² por plaza de garaje (incluidos los elementos comunes), resultan 30,6 plazas por planta. Dado que la primera planta de sótano se destina a garaje privado (la segunda se destinará a parking público), las restantes 12,80 plazas, hasta cumplir con 43,80 requeridas, se deberán prever mediante la adquisición de las mismas en la segunda planta o bien mediante su monetización en los términos que dispone el art. 7 del Decreto 123/2012.

.- Los 28 árboles se plantarán en el espacio que se genera como sistema local de espacios libres.

XII.- EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN ESPECIAL.

El art. 22.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, entre los que resulta incardinable el Plan Especial que nos ocupa, están sometidos a evaluación ambiental en los términos previstos en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, esto es, en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

El art. 6 de la reseñada norma relaciona los casos en los que los planes y programas, así como sus modificaciones, deben de ser objeto de evaluación ambiental.

Por lo que respecta a la normativa autonómica, el Anexo II.B.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, establece que los planes como el que nos ocupa deberán someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Con el objeto indicado, se ha elaborado el documento que se recoge en el Anexo I.

XIII.- ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO.

El art. 39 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre de 2012, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, dispone que la aprobación de los documentos de ordenación pormenorizada debe ir precedida de un estudio en el que se analicen las alternativas del ámbito, para lo cual se ha redactado el Estudio de Impacto Acústico de los Subámbitos que nos ocupan (se incorpora en el Anexo II).

XIV.- EVALUACION DE LA ORDENACION DEL PLAN ESPECIAL DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.

XIV.1.- Marco jurídico para la elaboración de la evaluación de impacto de género.

El encuadre de la necesidad de que el Plan Especial que nos ocupa contemple la evaluación de impacto de género, viene regulada en las siguientes disposiciones normativas :

- La Ley 4/2005, de 18 de febrero, del Parlamento Vasco, para la igualdad de hombres y mujeres, que en su art. 18.1 establece la obligación de los poderes públicos vascos " *de tener en cuenta de manera activa el objetivo de la*

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

igualdad de mujeres y hombres en la elaboración y aplicación de las normas, planes, programas y otros instrumentos de formulación de políticas públicas".

- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, que al referirse a los criterios básicos de utilización del suelo, en su art. 20.1, dispone :

1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el título preliminar y en el título I, respectivamente, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán :

.....

c) Atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente ".

XIV.2.- Las propuestas que recoge el Plan Especial.

Como se viene reiterando a lo largo del documento, el presente PEOU contempla ordenar la nueva edificación que se desarrollará en el Subámbito " 4.1 Santutxo ", así como el resto de elementos que resultan necesarios para su correcto funcionamiento (espacios libres, vialidad, aceras,).

La parcela edificable que se dispone acogerá aproximadamente 28 viviendas, todas ellas de protección pública, además de los correspondientes anexos para éstas, que se localizarán en la planta primera del sótano (en realidad se trata de un semisótano).

Complementariamente, en la planta segunda del sótano se dispondrá un parking de uso público.

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

Por otra parte, y en orden a eliminar las barreras arquitectónicas existentes y poder conectar mediante medios mecánicos el Casco Histórico con el barrio de Santutxo, se habilitará un nuevo ascensor de uso público en el Subámbito "1.2 Done Jakue".

XIV.3.- Las pautas de la ordenación urbanística y la perspectiva de género.

La integración de la perspectiva de género en la ordenación urbanística, obliga a adoptar las siguientes pautas :

- .- Generar desarrollos urbanos que acentúen la integración del ámbito en la trama urbana del municipio y, en particular, en el entorno urbano del que forma parte.
- .- Promover desarrollos urbanos dotados de la suficiente y adecuada densidad.
- .- Promover desarrollos urbanos que den respuesta a las demandas de las personas, incluidas las tareas de cuidado.
- .- Incrementar los servicios de proximidad y contribuir a la dinamización y utilización de los mismos.
- .- La consecución de un entorno de calidad.

En éste orden, las propuestas que se recogen en este Plan Especial contribuyen a la colmatación y complementación cualitativa y cuantitativa de la trama urbana del Barrio de Santutxo y su conexión con el Casco Urbano de Azpeitia.

XIV.4.- Evaluación del impacto en función del género.

Para la elaboración de esta evaluación, se toma con referente el cuestionario incluido en el Anexo I de 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,

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

aprobadas mediante Resolución 40/2012, de 21 de agosto, del Gobierno Vasco :

.- Previsiones relativas a la presencia de mujeres y hombres en los beneficios o resultados derivados de las propuestas del Plan Especial de Ordenación Urbana para contribuir a disminuir las desigualdades : Las propuestas del Plan afectarán directamente a las mujeres y hombres que residen y residirán en el Barrio Santutxo.

En ese contexto, la ejecución de las previsiones del Plan supondrán la construcción de aproximadamente 28 viviendas de protección pública para personas con necesidad de vivienda, y la habilitación del nuevo ascensor, además de mejorar la conexión entre el Barrio y el Casco Histórico de Azpeitia, lo que facilitará la articulación con el resto de los servicios públicos (administrativos, sanitarios, culturales, transporte, comerciales,), siendo las mujeres algunas de la principales beneficiarias de las actuaciones urbanísticas que se ejecuten.

.- Representación equilibrada de hombres y mujeres en la toma de decisiones de la norma o acto administrativo.

El PEOU es un instrumento urbanístico cuya tramitación y aprobación se ha de realizar con arreglo a las determinaciones de índole legal y reglamentario vigentes.

En el orden indicado, y con arreglo a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, la aprobación inicial del Plan corresponde a Alcaldía que, en el caso de Azpeitia, dicho cargo está regentado por una mujer.

Por lo que respecta a la aprobación definitiva del PEOU , su competencia está residenciada en el Pleno Municipal, en cuya composición el 47% son mujeres, mientras que el restante 53% son hombres.

Por consiguiente, también se da una representación equilibrada.

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

.- Previsión en cuanto a la superación o modificación de la normas sociales o valores de lo que se atribuye a las mujeres o a los hombres por las previsiones del Plan Especial de Ordenación Urbana.

La mejora y la dinamización de los servicios que conllevará la ejecución de las previsiones del Plan Especial, implicará una mejora de la situación actual en lo referente a la compatibilización de las responsabilidades de cuidado y residencial (domicilio) tanto para las mujeres como de los hombres.

.- Garantía sobre el cumplimiento de las normas y de otros instrumentos jurídicos dirigidos a evitar la discriminación y promover la igualdad, así como la previsión de mejorar las mismas.

El presente Plan Especial se promueve en el marco de las siguientes disposiciones : Ley 4/2005, de 18 de febrero para la igualdad de hombres y mujeres; Ley 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres; Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, así como la Resolución 40/2012, del Gobierno Vasco, por el que dictan las directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de las medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de hombres y mujeres.

En el indicado marco, el Plan Especial es objeto de la correspondiente evaluación en función del género y la adecuación de sus propuestas a los objetivos y criterios establecidos en dichas disposiciones forma parte de las premisas de su elaboración y determinación.

XV.- AFECCIONES DEL PLAN ESPECIAL A LA SITUACION SOCIOLINGÜÍSTICA.

La Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, en su art. 7.7 dispone que en el procedimiento de aprobación de los proyectos o planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios, se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes.

En desarrollo de dicha norma, se promulgó el Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi, cuyo capítulo sexto se dedica a la evaluación del impacto lingüístico de planes y proyectos, regulando los supuestos en los que han de ser sometidos a dicha evaluación.

A este respecto, y si bien el art. 50.1.a) del reseñado Decreto, incluye a los planes especiales de ordenación urbana entre los documentos que los municipios deben someter a evaluación de impacto lingüístico, el art. 51.1, en su apartado b), determina que están excluidos de la reseñada evaluación aquellos planes con nulo impacto lingüístico.

El caso del presente Plan Especial, dada su reducida entidad – un máximo de 28 nuevas viviendas -, resulta incardinable en los supuestos de exclusión citados.

XVI.- SERVIDUMBRE DE OPERACIONES DE AERONAVES DEL AEROPUERTO DE DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN.

.- El Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián y las servidumbres aeronáuticas.

Mediante Orden FOM/2617/2006, del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto de 2006), fue aprobado el Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián.

Entre sus distintas previsiones, se regulan las servidumbres aeronáuticas, establecidas conforme a la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea, el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, así como los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.). La ciudad de Donostia, se incluye dentro de la zona de la reseñada zona de servidumbre.

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

En los planos que forman parte del reseñado Plan Director, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Donostia - San Sebastián, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objetos fijos (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.).

Con arreglo a la normativa citada, el planeamiento territorial y urbanístico cuyo ámbito de ordenación se encuentre total o parcialmente afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián, debe incorporar entre sus planos normativos los planos de las Servidumbres Aeronáuticas.

Una muy reducida superficie del término municipal de Azpeitia (lindante por el municipio limítrofe de Zestoa), se incluye en el " Límite de aproximación frustrada IAC3 ".

Sin embargo, el lugar en el que se emplazan los subámbitos que ordena este Plan Especial, se localizan fuera de los límites indicados, por lo que no resulta necesario recabar del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana el informe sobre la afección de servidumbres aeronáuticas establecidas en el Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián.

En el plano O.13 se plasma la zona de servidumbres y la ubicación de los Subámbitos.

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LOS SUBÁMBITOS
"4.1 SANTUTXO " Y " 1.2 DONE JAKUE 3 " DE AZPEITIA**

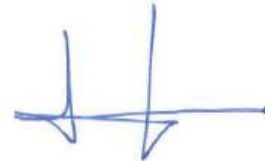
(Mayo - 2022)

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

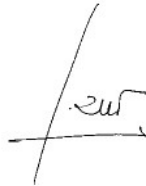
Azpeitia, Mayo de 2022



**Fdo : Josu Aranguren Etxeberria.
Ingeniero.**



**Fdo : Katia Angoitia Romarate
Arquitecta.**



**Fdo : Jon Orue-Etxebarria Iturri.
Abogado.**