



LEKEITIOKO URDALA
AYUNTAMIENTO DE LEKEITIO

**LEKEITIOko UDAL PLANGINTZAREN ARAU
SUBSIDIARIOEN PLAN-BARRUKO ALDAKETA SAN
ANDRES AUZOKO EREMUAN ETA 19. BkEUan**

***MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE
LEKEITIO EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DE SAN
ANDRÉS Y UNIDAD DE ACTUACIÓN UARc-19***

Laburpen exekutiboa

Resumen ejecutivo

2017ko Urrian / octubre de 2017



**ESTUDIO DE RENOVACIÓN
Y DESARROLLOS URBANOS**

OFICINA EN PAIS VASCO
C/ Músico Sarasate Nº 6 – Bajo
48014 Bilbao-BIZKAIA / telf. 944 470 456

OFICINA EN NAVARRA
EDIFICIO BERROA C/ Berroa Nº 13 – oficina 3.32
31192 Tajonar PAMPLONA / telf. 948 28 18 47

email: erdu@erdu.es

INTRODUCCIÓN

PROMOTOR

Ayuntamiento de Lekeitio.

EQUIPO TÉCNICO REDACTOR

ERDU – Estudio de Renovación y Desarrollos Urbanos, S.L.

OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El documento de «Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Lekeitio en el ámbito de Barrio de San Andrés y unidad de actuación UARc-19, pretende la modificación de este documento aprobado definitivamente mediante Orden Foral 1.817/1991, de 26 de noviembre, y su normativa fue publicada en el BOB número 218, de 11 de noviembre de 1996. Posteriormente, el ámbito fue objeto de Modificación Puntual aprobada definitivamente el 25 de octubre de 2007, dando lugar a la ordenación vigente en la actualidad.

El Objeto de esta Modificación Puntual es variar la delimitación del Sistema General de Espacio Libre SG-EL-13, calificar un nuevo ámbito como Sistema General de Espacio Libre y calificar también un nuevo ámbito como Sistema Local Viario (véase documentación gráfica).

El ámbito de la Modificación afecta a la Unidad de Actuación UARc-19 y a parte del Suelo Urbano Consolidado del Barrio de San Andrés.

PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

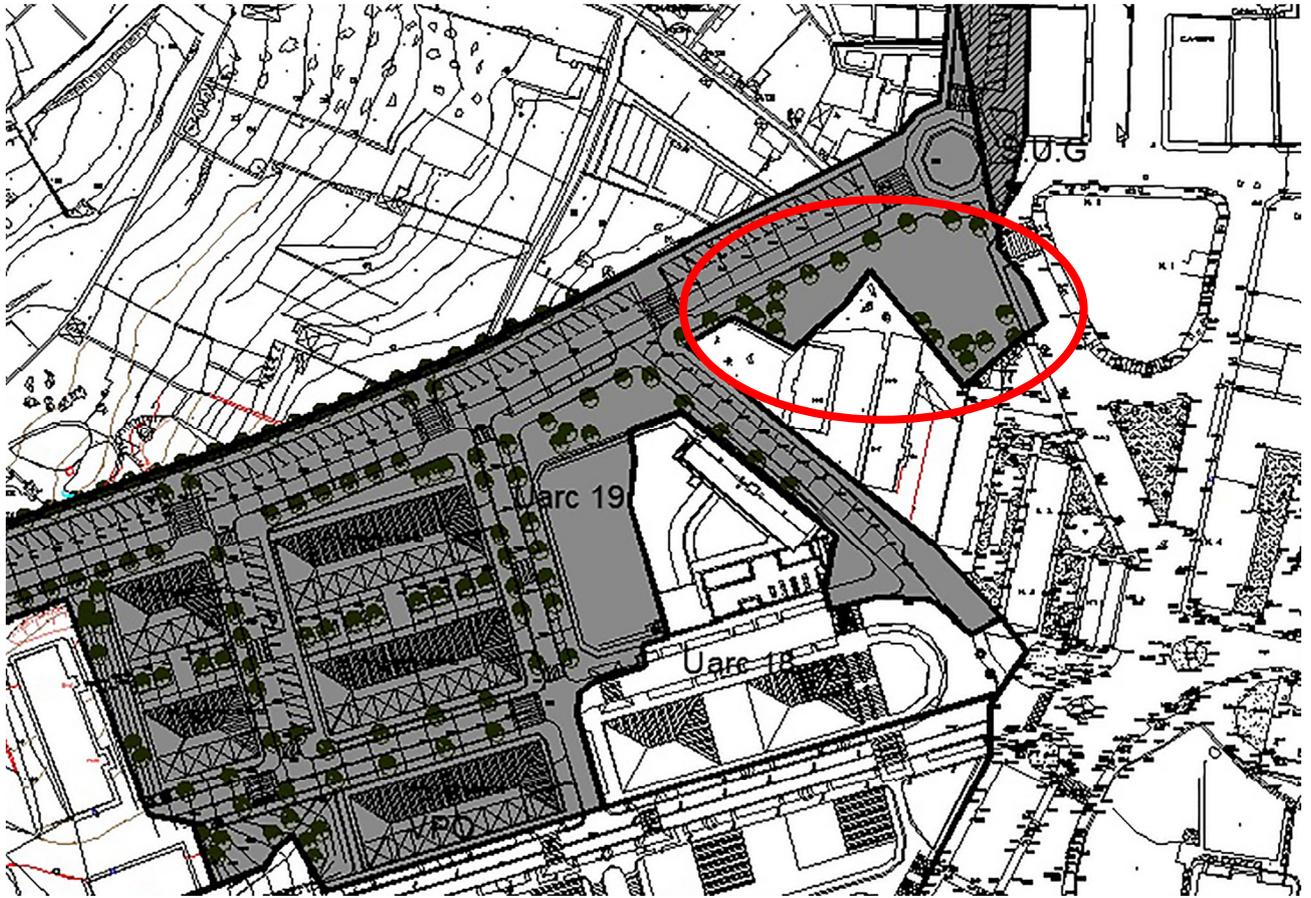
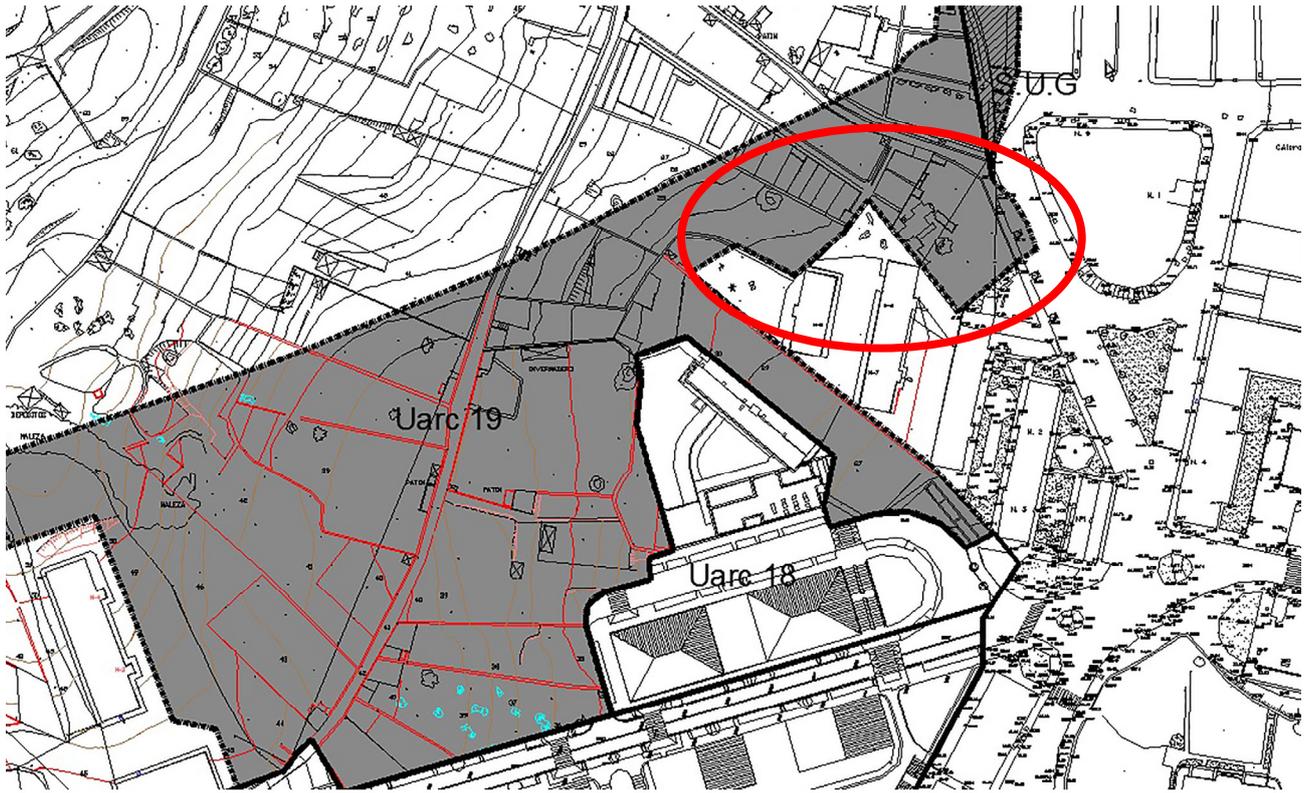
De acuerdo con el Anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, al no afectar la Modificación al suelo no urbanizable ni desarrollarse ninguna de las actividades indicadas, el documento no debe estar sometido a evaluación ambiental estratégica. No obstante, se ha realizado consulta al órgano ambiental para su constatación.

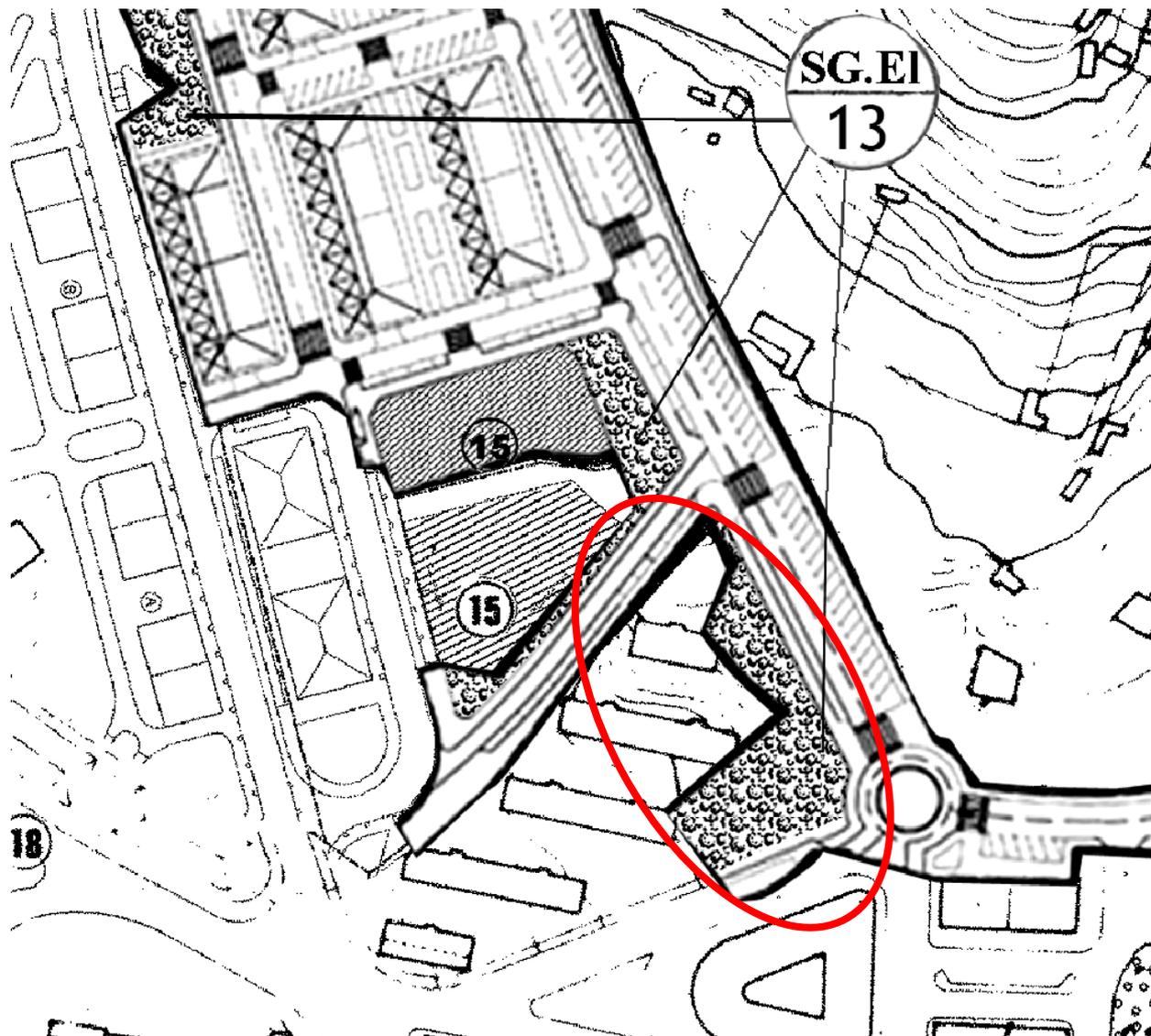
PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Se ha procedido a la elaboración del pertinente Programa de Participación Ciudadana (art. 108 Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo) y que se acompaña al documento de Modificación.

DETERMINACIONES VIGENTES EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Se incluyen a continuación un extracto gráfico que visualiza el ámbito de la Modificación (rojo), así como el estado actual tanto del trazado de la unidad de actuación UARc-19 como del sistema general de espacios libres SG.El 13.





DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

El Ayuntamiento de Lekeitio, dentro de su acción de gobierno, está dando la máxima prioridad a las actuaciones de rehabilitación y renovación urbana de la edificación existente, reurbanización y mejora de las condiciones del espacio público urbano y acabado formal de la urbanización en el núcleo urbano de Lekeitio, siendo el Barrio de San Andrés, uno de los ámbitos de intervención señalados.

En relación a este Barrio, el Ayuntamiento de Lekeitio, ha iniciado los trámites para declararlo como Área Degradada, con el objetivo de poder optar a las ayudas cualificadas previstas para la rehabilitación de la edificación y urbanización del espacio público que anualmente convoca el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

No obstante, el planteamiento de las obras de reurbanización integral del Barrio tropieza con la formulación actual del planeamiento urbanístico general, pues parte del espacio público en el que se pretende intervenir, está incluido en la unidad de actuación UARc 19 en suelo urbano no consolidado del vigente documento de NNSS. Concretamente afecta por un lado, a 945 m² del vial privado que discurre por el oeste del Barrio de San Andrés y por otro, a una de las piezas del sistema general de espacios libres situado al norte (SG.EI-13), con una superficie de 1.020 m².

El Ayuntamiento pretende la urbanización y acabado del Barrio en una actuación de urbanización conjunta y en paralelo con la solicitud de Área Degradada. Para ello, se ha estudiado y se pretende ejecutar un diseño urbano

que prolongando el nuevo vial oeste por el norte, envuelve y delimita todo el Barrio hasta conectar con San Andrés Auzoa (ver propuesta de urbanización adjunta).



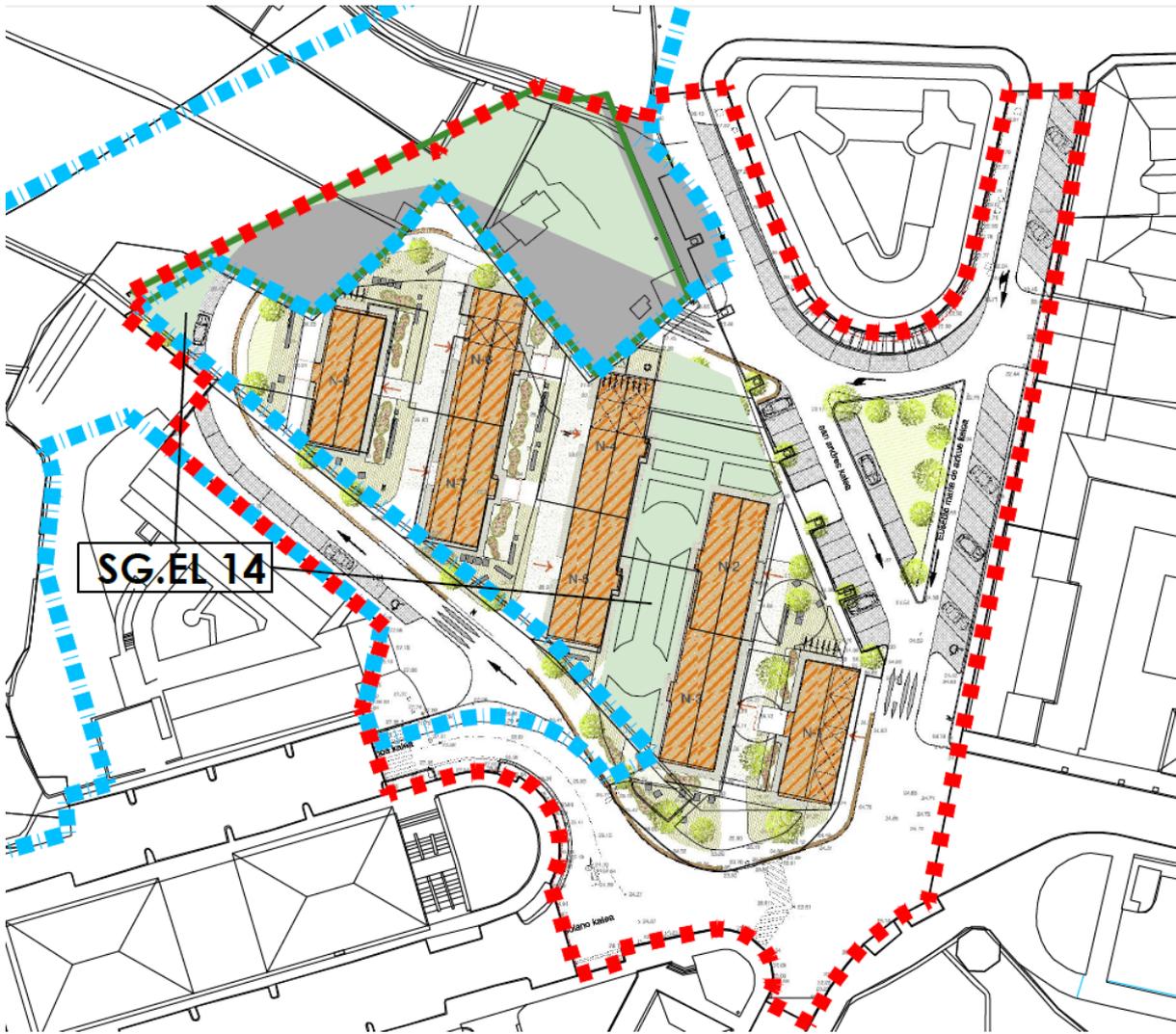
Propuesta de urbanización del Barrio de San Andrés y su ámbito inmediato

Esta propuesta elegida y validada por los vecinos del propio Barrio de San Andrés, supone destinar a Sistema Local Viario, parte del Sistema General de Espacio Libre SG-EL-13. Concretamente afecta a una superficie de 499 m² del mencionado Sistema General, que deberá ser provisionado en otro lugar a los efectos de mantener el equilibrio dotacional que propone el planeamiento general vigente del Municipio.

Este es el objeto de esta Modificación: alterar la ordenación del vigente documento de NNSS de planeamiento del Municipio con la intención de dar cabida y posibilitar la actuación antes descrita. Para ello se propone lo siguiente:

- Reducir el tamaño del Sistema General de Espacio Libre SG-EL-13 en 499 m² en su sección ubicada al norte del Barrio de San Andrés. Esta pieza queda con una superficie de 521 m². Todo el sistema general SG-EL-13 pasa a tener una superficie de 1.122 m² (ver plano adjunto).
- Se crea un nuevo Sistema General de Espacio Libre denominado SG-EL-14 en suelo urbano consolidado con una superficie de 522 m², conformado por dos ámbitos; el primero en continuidad con el SG-EL-13, y el segundo localizado entre los bloques dos y tres de San Andrés (portales 2-3 y 4-5, respectivamente). Ambos ámbitos son suelo libre público (ver plano adjunto). Esta nueva dotación cubre suficientemente los 499 m² minorados en el SG-EL-13 aumentando el estándar total de sistema general en 23 m² más.
- Se clasifica como Sistema Local Viario dentro de la unidad de ejecución UARc 19 la superficie minorada del Sistema General de Espacio Libre SG-EL-13, es decir, 499 m² más la que ya existe colindando con San Andrés Auzoa (ver plano adjunto).

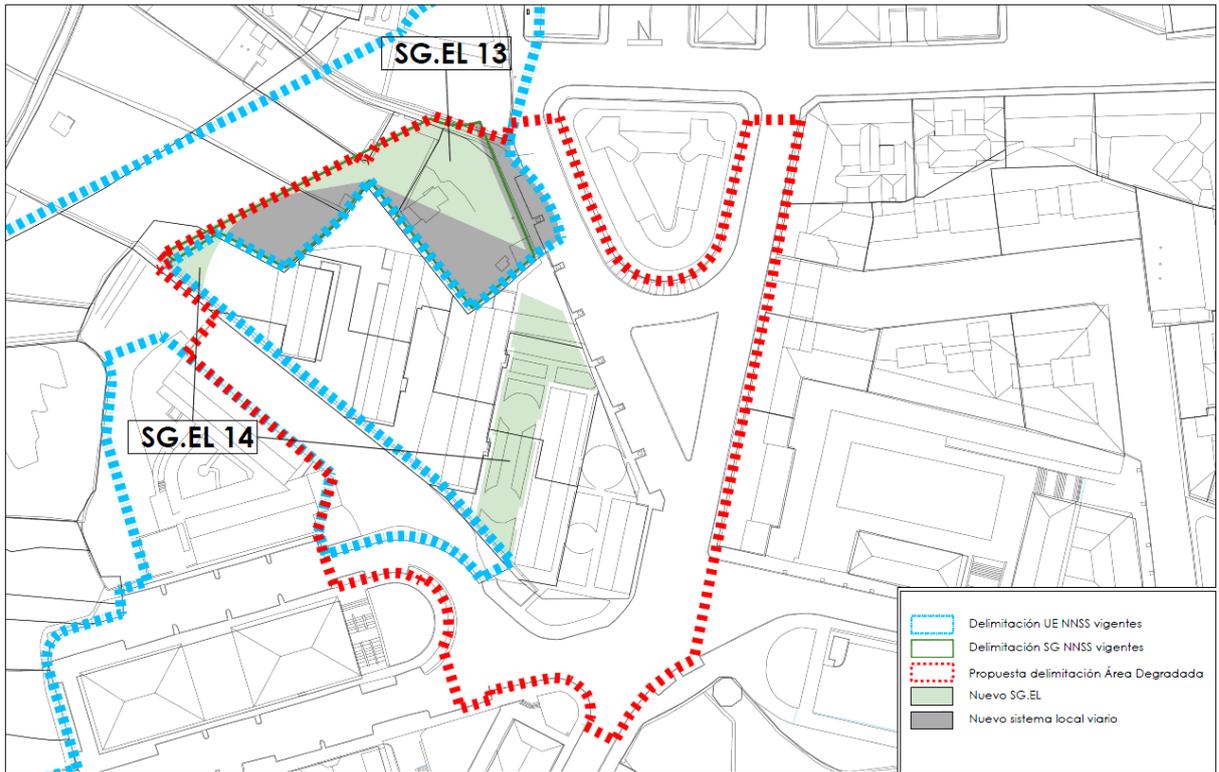
El plano adjunto muestra la superposición al proyecto de los ámbitos y calificaciones urbanísticas.



Plano de ámbitos y calificaciones urbanísticas

-  Delimitación UE NNSS vigentes
-  Delimitación SG NNSS vigentes
-  Propuesta delimitación Área Degradada
-  Nuevo SG
-  Nuevo sistema local viario

Para el desarrollo de todo el proyecto descrito, se prevé la obtención anticipada de los suelos dotacionales incluidos en la unidad de actuación UARc 19 e incluidos dentro de la propuesta de delimitación de Área Degradada de San Andrés, mediante convenio urbanístico o en su caso, ocupación directa de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.



Plano síntesis de la propuesta de Modificación.