



APATTA PEOU – ANEJO APROBACIÓN DEFINITIVA MARZO 2020

1.- MODIFICACIONES EN LOS TEXTOS

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUERIMIENTOS MUNICIPALES

A. IBARRA

Condiciones impuestas en la resolución del Ayto. de Ibarra relativa a la Aprobación Inicial del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SUBÁMBITO “18.1 (TOLOSA) - TERRENOS DE IBARRA” DEL POLÍGONO INDUSTRIAL COMARCAL DE APATTAERREKA (Comisión de Gobierno celebrada el 29 de mayo de 2019):

a. Modificación de la redacción del artículo 41 de las Ordenanzas Generales.

Art. 41 Ordenanzas Generales: en el Plan Parcial del año 2008 está de la siguiente manera:

38. artikulua. Errotulazioa eta publizitatea.
Eraikuntza Proiektuetan, bertako industriei buruzko publizitate-errotuluak sistematizatzeko eta ordenatzeko modua aztertuko da.

Artículo 38. Rotulación y publicidad.
Los proyectos de Edificación estudiarán la forma de ordenar y sistematizar los rótulos publicitarios de las industrias.

En castellano no varía nada. Por tanto, la adaptación solicitada es en la versión en euskera.

b. Modificación del artículo 37 de las Ordenanzas Generales.

- **Art.37.1**

Donde antes ponía:

*Todas las Parcelas edificables deberán quedar dotadas interiormente de red de suministro de agua, red separativa de aguas pluviales y de aguas residuales (fecales e industriales) con acometidas independientes a la red general de saneamiento, red de abastecimiento de energía eléctrica, **red telefónica** [...]*

Ahora pone:

*Todas las Parcelas edificables deberán quedar dotadas interiormente de red de suministro de agua, red separativa de aguas pluviales y de aguas residuales (fecales e industriales) con acometidas independientes a la red general de saneamiento, red de abastecimiento de energía eléctrica, **red de telecomunicaciones** [...]*



c. "La normativa deberá recoger el siguiente párrafo sobre servidumbres aeronáuticas..."

- **Art. 23.- ALTURA DE EDIFICACIÓN Y NÚMERO DE PLANTAS** – Se ha añadido un último párrafo:

Por otro lado, la totalidad del ámbito se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbre Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de San Sebastián. En el plano normativo de las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras que determinan las alturas (respecto del nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles), así como el gálibo de viario o vía férrea. Se incluye el informe remitido por la Dirección General de Aviación Civil, incluyendo su Anexo I que contiene el plano normativo de las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián como anexo a las presentes ordenanzas generales.

- **Art. 26.- PERFILES DE CUBIERTA Y ELEMENTOS SOBRE EL PERFIL** – Se ha añadido un último párrafo:

Asimismo, se estará a lo indicado en el último párrafo del artículo 23 relativo a las alturas máximas condicionadas por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián.

- **ANEXO. INFORME DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, INCLUYENDO SU ANEXO I, PLANO LÍNEAS DE NIVEL DE LAS SUPERFICIES LIMITADORAS DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE SAN SEBASTIÁN** – Se ha añadido como anexo el informe completo de la Dirección General de Aviación Civil junto con su Anexo I.

- **DOC. 3.2. ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS PARCELAS EDIFICABLES** – en cada una de las parcelas, en el apartado "CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN", punto "ALTURA MÁXIMA", se ha añadido el siguiente párrafo:

Asimismo, se estará a lo indicado en el último párrafo del artículo 23 de las Ordenanzas Generales (Doc. 3.1) relativo a las alturas máximas condicionadas por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián.

d. En el Doc. 4, punto 5 Cesiones, en lugar de "Los porcentajes de aprovechamiento" debe poner "La materialización del aprovechamiento".

En donde antes ponía:

- b) *Los porcentajes de aprovechamiento pertenecientes a cada uno de los dos municipios se corresponderán con los establecidos en el convenio suscrito entre los Ayuntamientos de Ibarra y Tolosa y la junta de concertación con representación de los propietarios del polígono.*



Ahora pone:

- b) La materialización del aprovechamiento perteneciente a cada uno de los dos municipios se corresponderá con lo establecido en el convenio suscrito entre los Ayuntamientos de Ibarra y Tolosa y la junta de concertación con representación de los propietarios del polígono.*



B. TOLOSA

Condiciones impuestas en la resolución del Ayto. de Tolosa relativa a la Aprobación Inicial del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SUBÁMBITO "18.1 (TOLOSA) - TERRENOS DE IBARRA" DEL POLÍGONO INDUSTRIAL COMARCAL DE APATTAERREKA (Comisión de Gobierno celebrada el 27 de mayo de 2019):

1. Adecuar el número de plazas de aparcamiento, previendo 1 plaza/ m², computando entre ellos los ubicados en vial público, en proporción a la edificabilidad de cada parcela. En cada parcela prever aparcamientos para bicicletas en una superficie del 10% de la prevista para coches.

- **DOC. 3.2. ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS PARCELAS EDIFICABLES –**

en cada una de las parcelas, en el apartado "CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN", punto "APARCAMIENTO", se han corregido el número de plazas de aparcamiento totales, el porcentaje de plazas para coches (90%) y el número de plazas de aparcamiento para coche y para bicicleta, calculadas según la siguiente tabla:

PARCELAS	OCUPACIÓN (SIN ENTREPLANTAS)	%	TOTAL PLAZAS EN PARCELA PRIVADA		
			COCHES	BICICLETAS	
IBARRA					
L	9.924	21,47%	70	63	42
M	5.056	10,94%	35	32	18
N	5.307	11,48%	37	33	24
Ñ	2.541	5,50%	18	16	12
TOTAL			160	144	96
TOLOSA					
P	8.692	18,80%	61	55	36
Q	4.384	9,48%	31	28	18
R	5.054	10,93%	35	32	18
S	5.271	11,40%	37	33	24
TOTAL			164	148	96
TOTAL	46.230	100,00%	324	292	192
				292	32

Nº PLAZAS/100m ² (t)	462	Comprobación	
EN VÍA PÚBLICA	138	PARCE. PRIV	324
EN PARCELA PRIVADA	324	VÍA PÚBLICA	138
		TOTAL	462

2. Evaluar el Plan desde el punto de vista del idioma y el género.

Se ha incorporado además, de un apartado 6 en el Doc. 1 Memoria, titulado Otras cuestiones transversales (Perspectiva de Género y Evaluaciones Sociolingüísticas), un Anexo a la Memoria en donde se justifica la exención de la realización de la evaluación desde el punto de vista de la perspectiva de género según la "Guía explicativa del proceso y herramientas diseñadas para su implantación en las entidades locales de evaluaciones previas del impacto en función del género" de Emakunde, Gobierno Vasco y Eudel. En el Anexo se adjunta el "Anexo número II Justificación de la exención de realizar la evaluación previa del impacto en función del género" de la citada guía.



Desde el punto de vista del idioma se ha realizado un análisis determinando que en esta fase de planeamiento y con el conocimiento que actualmente se dispone, no se sabe ni cuántas empresas se van a implantar en el polígono, ni cuántos van a ser los puestos de trabajo que se van a crear, no se puede realizar un análisis detallado de cuál va a ser el idioma que se va a emplear realmente en este ámbito, ya que principalmente va a depender de las empresas que se van a implantar.

Por ello, en el presente documento se han incorporado una serie de medidas correctoras, que sí se pueden definir y normar en un PEOU. En el documento **3.1 – Ordenanzas Generales** se han incorporado lo siguiente:

Artículo 12.- Urbanización

El Proyecto de Urbanización deberá diseñar los espacios públicos fomentando la mezcla de usos, evitando o limitando al máximo posible los recovecos, escondrijos y los puntos sin salida y permitiendo una buena visibilidad de los recorridos y garantizar, además, una buena iluminación de éstos. Deberá, asimismo, diseñar una señalización clara, precisa y visible que permita a los usuarios saber dónde se está y hacia dónde se va, etc. y que respete las determinaciones normativas relativas al uso de las lenguas oficiales.

3. Necesidad de autorización de Carreteras por estar en zona de servidumbre de la carretera GI-2130-A.

Se ha recibido el informe sectorial favorable del departamento de Infraestructuras viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa, con lo que se entiende que es la autorización, y aceptación por parte de dicho departamento.



4. Cumplimiento de los condicionantes del informe de Telecomunicaciones.

1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

Los instrumentos de planificación urbanística objeto del presente informe parecen no adecuarse a la normativa sectorial de telecomunicaciones en, al menos, los siguientes aspectos:

a) Referencias en el instrumento de planificación urbanística a las redes de telefonía.

Con cierta frecuencia, los instrumentos de planificación urbanística contemplan solo el desarrollo de redes de telefonía. Cabe resaltar en este sentido, que se trata de referencias incorrectas, ya que hoy en día no se diseñan redes exclusivamente para telefonía, sino que las modernas redes de comunicaciones electrónicas se establecen para prestar una multiplicidad de servicios de telecomunicación que trascienden del ámbito de la telefonía.

En consecuencia, debería modificarse el artículo 37 del documento "ORDENANZAS REGULADORAS", sustituyendo las referencias a la "red telefónica" por referencias a la "red de telecomunicaciones" o "red de comunicaciones electrónicas".

3) CONCLUSIONES.

Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que varios puntos del mismo no están alineados con la legislación vigente. La tabla siguiente establece una relación entre dichos puntos con las observaciones realizadas en el apartado 1 del presente informe:

Observación	Documento	Apartado	Vinculante
a	ORDENANZAS REGULADORAS	Artículo 37	Sí

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite **informe favorable** en relación con la adecuación del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA REFERENTE AL SUBÁMBITO "18.1 (TOLOSA) TERRENOS DE IBARRA" DEL MUNICIPIO DE TOLOSA (GIPUZKOA) a la normativa sectorial de telecomunicaciones, **condicionado a la corrección de los errores contenidos en los apartados indicados anteriormente** del citado instrumento de planificación urbanística. Una vez subsanados dichos errores, deberá remitirnos una copia de las correcciones efectuadas.

- **DOC 3.1. ORDENANZAS GENERALES, Art. 37.1**

Donde antes ponía:

*Todas las Parcelas edificables deberán quedar dotadas interiormente de red de suministro de agua, red separativa de aguas pluviales y de aguas residuales (fecales e industriales) con acometidas independientes a la red general de saneamiento, red de abastecimiento de energía eléctrica, **red telefónica** [...]*

Ahora pone:

*Todas las Parcelas edificables deberán quedar dotadas interiormente de red de suministro de agua, red separativa de aguas pluviales y de aguas residuales (fecales e industriales) con acometidas independientes a la red general de saneamiento, red de abastecimiento de energía eléctrica, **red de telecomunicaciones** [...]*



5. Recoger el informe relativo a las servidumbres aeronáuticas.

- **DOC 3.1. ORDENANZAS GENERALES, Art. 23.- ALTURA DE EDIFICACIÓN Y NÚMERO DE PLANTAS** – Se ha añadido un último párrafo:

Por otro lado, la totalidad del ámbito se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbre Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de San Sebastián. En el plano normativo de las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras que determinan las alturas (respecto del nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles), así como el gálibo de viario o vía férrea. Se incluye el informe remitido por la Dirección General de Aviación Civil, incluyendo su Anexo I que contiene el plano normativo de las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián como anexo a las presentes ordenanzas generales.

- **DOC 3.1. ORDENANZAS GENERALES, Art. 26.- PERFILES DE CUBIERTA Y ELEMENTOS SOBRE EL PERFIL** – Se ha añadido un último párrafo:

Asimismo, se estará a lo indicado en el último párrafo del artículo 23 relativo a las alturas máximas condicionadas por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián.

- **DOC 3.1. ORDENANZAS GENERALES - ANEXO. INFORME DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, INCLUYENDO SU ANEXO I, PLANO LÍNEAS DE NIVEL DE LAS SUPERFICIES LIMITADORAS DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE SAN SEBASTIÁN** – Se ha añadido como anexo el informe completo de la Dirección General de Aviación Civil junto con su Anexo I.
- **DOC. 3.2. ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS PARCELAS EDIFICABLES** – en cada una de las parcelas, en el apartado "CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN", punto "ALTURA MÁXIMA", se ha añadido el siguiente párrafo:

Asimismo, se estará a lo indicado en el último párrafo del artículo 23 de las Ordenanzas Generales (Doc. 3.1) relativo a las alturas máximas condicionadas por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián.

6. En relación con las infraestructuras, deberá recibirse informe favorable del Ingeniero municipal y de las correspondientes Administraciones e Instituciones.

Se ha recibido el informe favorable por parte de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, como máximo órgano con respecto a las Administraciones hidráulicas.



Se ha recibido el informe favorable por parte de URA con el condicionante de que en la documentación gráfica ha de reflejarse el dren de fondo. Se ha realizado dicha corrección en los planos de Zonificación Pormenorizada y Alineaciones y Rasantes. Al no poner condiciones sobre las infraestructuras se da por supuesto que en este aspecto el informe es favorable.

Por otro lado, se ha recibido el informe favorable de Gipuzkoako Urak como responsable de las infraestructuras de agua potable y saneamiento del ámbito.

No se ha recibido ningún informe por parte del Ingeniero municipal de ninguno de los dos Ayuntamientos, con lo que se entiende que este da por bueno lo mencionado en el presente Plan Especial.



2.- MODIFICACIONES EN LOS PLANOS

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUERIMIENTOS MUNICIPALES

B. TOLOSA

Condiciones impuestas en la resolución del Ayto. de Tolosa relativa a la Aprobación Inicial del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SUBÁMBITO “18.1 (TOLOSA) - TERRENOS DE IBARRA” DEL POLÍGONO INDUSTRIAL COMARCAL DE APATTAERREKA (Comisión de Gobierno celebrada el 27 de mayo de 2019):

6. En relación con las infraestructuras, deberá recibirse informe favorable del Ingeniero municipal y de las correspondientes Administraciones e Instituciones.

Se ha recibido el informe favorable por parte de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, como máximo órgano con respecto a las Administraciones hidráulicas.

Se ha recibido el informe favorable por parte de URA con el condicionante de que en la documentación gráfica ha de reflejarse el dren de fondo. Se ha realizado dicha corrección en los planos de Zonificación Pormenorizada y Alineaciones y Rasantes. Al no poner condiciones sobre las infraestructuras se da por supuesto que en este aspecto el informe es favorable.

Por otro lado, se ha recibido el informe favorable de Gipuzkoako Urak como responsable de las infraestructuras de agua potable y saneamiento del ámbito.

No se ha recibido ningún informe por parte del Ingeniero municipal de ninguno de los dos Ayuntamientos, con lo que se entiende que este da por bueno lo mencionado en el presente Plan Especial.



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2018H1050001-1. Anejo Justif requerimientos Ayto/1. Anejo Justif requerimientos