

## RESUMEN EJECUTIVO

Artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre:

*"3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

*a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*

*b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión."*

### a) DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS

Por Resolución de Alcaldía de 24 de agosto de 2020, dictada a la vista de informe jurídico emitido por la letrada D<sup>a</sup> Nekane Arazola Martínez se acuerda dividir en dos subámbitos el ámbito 21, lado Oeste, ámbito 21.2 donde se ubican la Fábrica de Papel de Araxes y sus infraestructuras hidráulicas calificados como Bien Cultural por Decreto nº 197/2017 de 18 de julio que será objeto de un Plan Especial de Protección y Conservación, y el lado Este, ámbito 21.1 en el que se prevé la construcción de nuevas edificaciones industriales terciarias o de actividades económicas que será objeto de este Plan Especial de Ordenación Urbana. (se adjunta plano de las delimitaciones)

En el apartado segundo de la misma Resolución se solicita de D. Eduardo Barandiaran, la modificación del ámbito del Plan Especial de Ordenación urbana presentado el 4 de abril de 2017 y la presentación en el Ayuntamiento de un Plan Especial modificado que afecte exclusivamente al subámbito 21.1 de acuerdo con la delimitación establecida en el plano adjunto a la Resolución y junto con el estudio ambiental estratégico.

En consecuencia, el presente documento constituye el Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito 21.1 de suelo urbano no consolidado, al que se han incorporado todas las condiciones y determinaciones establecidas anteriormente por las diversas administraciones y que afectaban a dicho ámbito.

**SITUACIÓN Y LIMITES:** Según planos

**SUPERFICIE TOTAL:** 25.311 m<sup>2</sup>

**CLASIFICACION:** Suelo Urbano no consolidado

**CALIFICACION:** Industrial b.10 (Uso privado)

### CRITERIOS Y OBJETIVOS SEGÚN EL P.G.O.U. DE TOLOSA:

- Reforma y remodelación de las instalaciones de la papelera Araxes, ajustada al régimen urbanístico planteado en este Plan General, así como al que se determine en el Plan Especial de Ordenación Urbana a promover en su desarrollo a los efectos de la determinación de la correspondiente ordenación pormenorizada.
- Consolidación del destino de las citadas instalaciones a usos de actividades económicas.
- Preservación del río Araxes y sus márgenes, incluida la determinación y ejecución de

las medidas que con ese fin se estimen necesarias, con la consiguiente adaptación de la ordenación urbanística del ámbito a los criterios establecidos a ese respecto en las disposiciones legales vigentes en la materia.

- Adecuación de las nuevas edificaciones que, en su caso, se proyecten en el ámbito, tanto de nueva planta como en sustitución de otras preexistentes, a los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes, incluido el Plan Territorial Sectorial de ordenación de las márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV (vertiente Cantábrica), en cuanto a su retiro respecto del cauce del río Araxes.

Además, ha de tenerse en cuenta que el Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) Río Araxes (ES2120012) incide parcialmente en terrenos ubicados en este ámbito. En consonancia con ello, su desarrollo se adecuará a los criterios establecidos en la Directiva Europea 92/43/CEE, y, las nuevas edificaciones (tanto de nueva planta como de sustitución de las preexistentes) que se proyecten en el mismo se ubicarán fuera del límite de dicho LIC.

- Las edificaciones catalogadas existentes en el ámbito se adecuarán a los criterios específicos reguladores de estas.

- Tratamiento urbano de la carretera N-130, integrando en la misma las correspondientes y necesarias redes peatonal y ciclista de calidad. Se consolidan los proyectos elaborados y aprobados con ese fin.

- El proceso de elaboración del Plan Especial previsto en el ámbito a los efectos de la determinación de su ordenación pormenorizada y del proyecto de urbanización de este, se complementará con la realización del correspondiente estudio hidráulico con el fin de evaluar y fijar las medidas de intervención adecuadas para dar respuesta a posibles problemas y riesgos de inundabilidad.

TOLOSAKO UDALA

2021eko martxoaren 9an Gobernu Batzarak eman

HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN



## OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA:

Es necesario recordar, que el ámbito se limita a la UE-1 del suelo urbano no consolidado, quedando fuera el suelo urbano consolidado.

- 1- Reforma, remodelación y ampliación de las edificaciones para acomodarlas a nuevos usos.
- 2- Consolidación del destino de las citadas instalaciones a usos de actividades económicas.
- 3- Preservación del río Araxes y sus márgenes.
- 4- Adecuación de las nuevas edificaciones que, en su caso, se proyecten en el ámbito, tanto de nueva planta como en sustitución de otras preexistentes, a los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes, incluido el Plan Territorial Sectorial de ordenación de las márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV (vertiente Cantábrica), en cuanto a su retiro respecto del cauce del río Araxes.  
Además, se tiene en cuenta que el Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) Río Araxes (ES2120012) incide parcialmente en terrenos ubicados en este ámbito.
- 5- Tratamiento urbano de la carretera N-130, integrando en la misma las correspondientes y necesarias redes peatonal y ciclista de calidad.
- 6- Se realiza el correspondiente estudio hidráulico con el fin de evaluar y fijar las medidas de intervención adecuadas para dar respuesta a posibles problemas y riesgos de inundabilidad.
- 7- El cuadro de la zonificación pormenorizada quedaria de la siguiente forma

<b>B. ACTIVIDADES ECONOMICAS</b>	<b>13.092 m<sup>2</sup></b>
<b>B.10 USO INDUSTRIAL</b>	
B.10.01 (parcela edificable)	5.465 m <sup>2</sup>
B.10.02 (parcela edificable)	2.635 m <sup>2</sup>
B.10.03 (parcela edificable)	352 m <sup>2</sup>
<b>Superan el 30% de ocupación sobre el total de la UE1: 7.593 m<sup>2</sup></b>	<b>8.452 m<sup>2</sup></b>
B.10.04 (parcela no edificable)	4.640 m <sup>2</sup>
<b>E.10 SISTEMA GENERAL DE COMUNICACION VIARIA</b>	
<b>Total E.10</b>	<b>3.428 m<sup>2</sup></b>
<b>F. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES URBANOS</b>	
<b>Total F. &gt; 6% UE1: 1.519 m<sup>2</sup></b>	<b>8.791 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL Subámbito Urbanístico 21.1 UE-1</b>	<b>25.311 m<sup>2</sup></b>

**APROVECHAMIENTOS ASIGNADOS A LAS PARCELAS DE USOS LUCRATIVOS**

UE. 1	Superficie de la parcela (m <sup>2</sup> )	Uso industrial m <sup>2</sup> (t)
<b>b.10.01</b>	<b>3.470 (c)+1.995 (a): 5.465</b>	<b>10.930</b>
<b>b.10.02</b>	<b>814 (c)+1.821(a) 2.635</b>	<b>5.270</b>
<b>b.10.03</b>	<b>352 (c):352</b>	<b>704</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4.636 (c)+3.816(a):8.452</b>	<b>16.904</b>

(c): parcela edificable con aprovechamiento consolidado y su ampliación  
 (a): parcela edificable con la ampliación del aprovechamiento

TOLOSAKO UDALA

2021eko martxoaren 9an Gobernu Batzarak emana

HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN



**b)** En nuestro caso, no da lugar la suspensión de la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística, salvo que el Ayuntamiento lo considere oportuno.



**Ordizia a 12 de novirmbre de 2021**  
**FERNANDO CARAZO AMUNDARAIN, arquitecto [CB2 Arquitectura SLP]**



## Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

**Titulua / Título:**

2020H1050001-Exekuzio dokumentua/Exekuzio dokumentua ()