

# **DOCUMENTO 1**

## **MEMORIA**

# 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

## INDICE

1.- ANTECEDENTES	4
2.- INICIATIVA Y OBJETO	8
3.- CRITERIOS GENERALES DE ORDENACION	10
4.- INFORMACION URBANISTICA. ESTADO ACTUAL	11
4.1. Situación y delimitación del ámbito	11
4.2. Estado actual-Topografía	12
4.3. Infraestructuras	12
4.4. Estructura de la propiedad	12
4.5. Normas urbanísticas particulares	13
5.- DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR- AFECCIONES Y SERVIDUMBRES DEL AMBITO DE ACTUACION	15
5.1. Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV (Vertientes Cantábrica y Mediterránea) Modificación aprobación definitiva Noviembre 2.013	15
5.2. PTS de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales de la CAPV	17
5.3. Sistema General de Comunicaciones-Carreteras	18
6.- DETERMINACIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ELGOIBAR	19
6.1. Superficie del ámbito	19
6.2. Clasificación	19
6.3. Calificación global	20
6.4. Edificabilidad	20
6.5. Ocupación	20
6.6. Relación con la trama existente	21
7.- DETERMINACIONES DE ORDENACION PROMENORIZADA. PLAN PARCIAL	22
7.1. Objetivos y criterios generales de la ordenación pormenorizada	22
7.2. Cumplimiento de los estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales (Ley 2/2.006, art. 79 y Decreto 123/2.012, art. 9)	23
7.2.1. Dotaciones públicas de la red de sistemas locales : Espacios libres-Zonas verdes y Equipamiento Comunitario	23
7.2.2. Dotación de aparcamiento	24
7.3. Descripción general de la ordenación	24
7.4. Calificación pormenorizada	27

## **2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR**

---

7.5. Programa edificatorio	28
7.6. Red viaria	29
7.7. Urbanización e infraestructuras de servicios proyectados	31
7.7.1. Movimientos de tierra y obras de fábrica	31
7.7.2. Red viaria y pavimentación	32
7.7.3. Red de distribución de agua, saneamiento y gas	32
7.7.4. Alumbrado público y energía eléctrica	33

### **2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI-MORTERIKA P.G.O.U. DE ELGOIBAR**

#### **1.-ANTECEDENTES**

El A.U. 10.A. Lerun Txiki-MorteriKA del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Elgoibar (Aprobación definitiva, acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Elgoibar de 29 de Noviembre de 2.012, B.O.G. nº 44 de 5 de Marzo de 2.013) se corresponde con el Sector 3-61 Leruntixi-MorteriKA definido en el Plan Parcial del Sector Industrial “3-61

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

Leruntxiki-Morterika de las antiguas Normas Subsidiarias de Planeamiento de Elgoibar.

Dicho Plan Parcial fue aprobado definitivamente en sesión plenaria de 27 de Octubre de 2.009 y publicado en el B.O.G. de fecha 23 de Febrero de 2.010.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Elgoibar hizo suyos los objetivos propuestos en el citado Plan Parcial, que son como a continuación se señala:

. Dar respuesta al interés social derivado de la gran necesidad de suelo industrial existente en la comarca, que hace que las actuales disponibilidades del suelo no alcancen a cubrir la demanda existente.

. Diseñar una ordenación que se ajuste a las determinaciones previstas en el documento de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Elgoibar en relación al Sector Industrial Leruntxiki-Morterika, y que cumplimente todos los requisitos dotacionales dispuestos en la normativa vigente.

. Diseñar una red viaria sencilla que permita la concentración de las redes de servicios y garantice la simplicidad de la ordenación general. Asimismo, que confiera la máxima flexibilidad de la distribución edificatoria en función de las solicitudes de la empresa a implantar.

. Minoración y racionalización de los costes de urbanización.

. Resolución de los sistemas de acometida infraestructural al nuevo polígono.

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

. Configuración de la ordenación de modo que se obtenga un equilibrio del movimiento de tierras entre los volúmenes de excavación y de terraplenado.

. Por último, y con el fin de mejorar y evitar en lo posible la saturación de la comunicación viaria basada en la CN-634 se propone la conexión del vial estructurante de la ordenación con el vial procedente del área 6.A-Urasandiberri, y que conectará ambas áreas a través del sector N.U.4-Lerungain.

En desarrollo de las determinaciones establecidas en el planeamiento general, que acogen las determinaciones fijadas en el Plan Parcial anteriormente citado, en fecha 28 de Enero de 2.016, el Pleno de la Corporación municipal de Elgoibar aprobó, con carácter definitivo, la 1ª Modificación del Plan Parcial, en cuyo Texto Refundido se dio respuesta a las condiciones técnicas previamente fijadas por los técnicos municipales y Administraciones sectoriales (B.O.G. nº 31 de 17 de Febrero de 2.016). Dichas respuestas consistieron en:

1.- El vial de borde hacia el río Deba adopta una solución de contención por medio de un muro de escollera con cubrición vegetal.

2.- La documentación gráfica incorporada detalla, además, las alturas del muro de borde en cada sección tipo y se indican en lanta las rasantes de coronación del muro.

3.- El trazado en planta del muro de contención del vial de borde del río Deba se ha ajustado en los planos de ordenación evitando la delimitación de la línea de 100 años de retorno y la condición queda incluida por escrito en el apartado 5. DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR- AFECCIONES Y SERVIDUMBRES DEL AMBITO DE ACTUACION de la memoria en su punto 5.1.- PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACION DE LOS

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

RIOS Y ARROYOS DE LA CAPV (VERTIENTES CANTABRICA Y MEDITERRANEA).

Además de todo ello, el citado documento tuvo como objetivo buscar una mayor flexibilidad de la distribución edificatoria en función de las solicitudes de la empresa a implantar, mediante una trama sencilla que posibilitara la concentración de redes y servicios, resolviendo las acometidas de infraestructuras al nuevo polígono, considerando el equilibrio del movimiento de tierras y mediante costes de urbanización ajustados y racionales.

Finalmente, para mejorar el acceso al propio ámbito y el existente al colindante Area Lerun, se proponía la construcción de una glorieta en la CN-634 que resolviera de manera conveniente ambos accesos (sistema general adscrito).

A continuación, se presenta el cuadro de ordenación pormenorizada establecido en la 1ª Modificación del Plan Parcial.

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>			
<b>Parcelas</b>	<b>Superficie</b>	<b>Ocupación</b>	<b>Edificabilidad</b>
Parcela 1	8.002, 06 m <sup>2</sup>	6.675, 00 m <sup>2</sup>	4.975, 00 m <sup>2</sup> (t)
Parcela 2	2.631, 63 m <sup>2</sup>	1.950, 00 m <sup>2</sup>	2.697, 70 m <sup>2</sup> (t)
Parcela 3	4.745, 00 m <sup>2</sup>	4.745, 00 m <sup>2</sup>	9.724, 90 m <sup>2</sup> (t)
Parcela 4	810, 00 m <sup>2</sup>	810, 00 m <sup>2</sup>	1.618, 40 m <sup>2</sup> (t)
Parcela Equipamiento comunitario) (g.00.)	1.772, 07 m <sup>2</sup>		
Sistema General Viario (Rotonda) (e.1.2.)	705, 75 m <sup>2</sup>		
Viales, aceras,	5.942, 18 m <sup>2</sup>		

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

aparcamientos y vías ciclistas (SL) (e.1.2.)			
Espacios Libres Urbanos (SL)	4.203, 05 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL</b>	<b>28.812, 00 m<sup>2</sup></b>	<b>14.180, 00 m<sup>2</sup></b>	<b>19.016, 00 m<sup>2</sup></b> <b>(t)</b>

En desarrollo también de las determinaciones de gestión y ejecución contemplados en la Norma Particular (Ficha Urbanística) del Área 10.A Leruntxiki-MorteriKA del P.G.O.U. de Elgoibar, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 152 y siguientes de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, el Ayuntamiento de Elgoibar, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de Junio de 2.016, aprobó, con carácter definitivo, el Programa de Actuación Urbanizadora (P.A.U.) del Área 10.A. Leruntxiki-MorteriKA. El mismo establecía como sistema de actuación el Sistema de Concertación.

En aplicación del citado sistema, mediante Escritura autorizada por el Notario de Elgoibar D. Jorge Aramburu Soraluze de fecha 1 de Julio de 2.016 (Nº 712 de su Protocolo), se constituyó la Junta de Concertación del Área 10.A Leruntxiki-MorteriKA del P.G.O.U. de Elgoibar, en los términos establecidos en el artículo 160 y siguientes de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo. La Junta promovió la redacción del correspondiente Proyecto de Reparcelación, el cual, tras la tramitación correspondiente, obtuvo su aprobación definitiva mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elgoibar de fecha 27 de Febrero de 2.017 (B.O.G. nº 49 de 10 de Marzo de 2.017).

Así mismo, la Junta de Concertación presentó ante el Ayuntamiento de Elgoibar para su aprobación el Proyecto de Urbanización del ámbito 10.A Lerun Txiki MorteriKA, junto con el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental. Tras la exposición pública del documento, y habiendo recabado los Informes favorables de las Administraciones Sectoriales

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

competentes (URA, Ur Agentzia y la Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental del Gobierno Vasco), el Ayuntamiento de Elgoibar otorgó la aprobación definitiva del citado Proyecto mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de Mayo de 2.017 (B.O.G. nº 93 de 17 de Mayo de 2.017).

### **2.-INICIATIVA Y OBJETO**

En fecha 17 de Julio de 2.017, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elgoibar, se otorgó la aprobación inicial a la 2ª Modificación del Plan Parcial de la U.A. 10.A. Lerun Txiki Morterika del Plan General de Ordenación Urbana de Elgoibar se redactado a iniciativa de la Junta de Concertación constituida, y que agrupa a la totalidad de los propietarios adjudicatarios de edificabilidad urbanística derivado del Proyecto de Reparcelación aprobado, incluido el Ayuntamiento de Elgoibar como Administración actuante.

El objeto del documento es el de proceder a ajustar la ordenación pormenorizada vigente, para adecuarla a la demanda de pabellones y actividades que está previsto implantar en el ámbito, lo que redundará, además, en la consecución de mayores espacios libres de cesión. La ordenación proyectada mantiene en líneas generales la establecida en el anterior documento, si bien se producen ciertos retiros de la urbanización y edificaciones proyectadas, lo que conllevará una reducción de las superficies correspondientes a las parcelas privadas inicialmente previstas (Con el mantenimiento de la edificabilidad proyectada), y un incremento en la superficie de parcelas de espacios libres de cesión.

Dicho documento fue objeto de publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa Nº 143 del 27 de Julio de 2.017. Durante el plazo de exposición pública no se ha presentado alegación alguna.



## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

Así mismo, el documento fue remitido a las administraciones sectoriales concernidas, en este caso el Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa y URA Ur Agentzia para la emisión de los Informes preceptivos. Ambas Administraciones han emitido Informe con carácter favorable.

El presente documento que se presenta para su aprobación definitiva, además de dar cumplimiento a las puntualizaciones establecidas por el Ayuntamiento de Elgoibar en el acuerdo de aprobación inicial, recoge únicamente una pequeña variación en lo que respecta al acceso viario a la Parcela P-1, de tal manera que se facilite dicho acceso a vehículos de transporte pesado, lo cual conlleva una reducción de superficie de la citada Parcela P-1 de 45, 85 m<sup>2</sup>, que pasarán a ser parte del S.L (e.1.2.). Así, la Parcela P-1 pasa a tener una superficie de 7.552, 83 m<sup>2</sup> y el S.L (e.1.2.) pasa a tener una superficie de 5.400, 70 m<sup>2</sup>.

Por lo demás, el presente documento mantiene los mismos parámetros establecidos en el documento aprobado inicialmente, por lo que se limitará a describir la nueva ordenación propuesta y las modificaciones que se operan en relación al Texto Refundido de la primera modificación del Plan Parcial.

En este sentido, los documentos que van a ser modificados en relación al texto originario son los siguientes:

1.- MEMORIA

2.- PLANOS

3.- NORMAS URBANISTICAS (En este caso, a excepción de un artículo que se modifica, las alteraciones más importantes se limitan a las Normas Particulares de cada una de las parcelas privadas proyectadas, fundamentalmente las nuevas superficies de parcela resultantes).

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

Los documentos 4.- ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTION DE LA EJECUCION y 5.- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA no se ven modificados.

La modificación recogida en el presente documento conllevará la correspondiente modificación del Proyecto de Reparcelación aprobado e inscrito en el Registro de la Propiedad, a fin de adecuar la realidad registral a la realidad urbanística vigente.

### **3.- CRITERIOS GENERALES Y OBJETIVOS DE LA ORDENACION**

Se siguen manteniendo los objetivos establecidos en el Plan Parcial originario, así como el documento de Modificación del citado Plan Parcial que atendía a los criterios incorporados al Plan General de Ordenación Urbana de Elgoibar.

El principal objetivo es el de desarrollar suelo para actividades económicas mediante una ordenación que se ajusta al planeamiento general, cumpliendo todos los requisitos dotacionales dispuestos en la normativa vigente, así como las afecciones relacionadas con la normativa sectorial que sea de aplicación.

Se busca una máxima flexibilidad de la distribución edificatoria en función de las solicitudes de la empresa a implantar, mediante una trama sencilla que posibilite la concentración de redes y servicios, resolviendo las acometidas de infraestructuras al nuevo polígono, considerando el equilibrio del movimiento de tierras y mediante costes de urbanización ajustados y racionales.

El propio Plan General, con el fin de mejorar y evitar en lo posible la saturación de la comunicación viaria basada en la CN-634, se propone la

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

conexión del vial estructurante de la ordenación con el vial procedente del Area 6.A. Urasandiberri, y que conectará ambas áreas a través del sector N.U. 4 Lerungain.

Además, para mejorar el acceso al propio ámbito y el existente al colindante Area Lerun, se mantiene la construcción de una glorieta en la CN-634 que resuelva de manera conveniente ambos accesos (Sistema General adscrito).

### **4.- INFORMACION URBANISTICA Y ESTADO ACTUAL**

**4.1. Situación y delimitación del ámbito:** El ámbito 10.A. Leruntxiki-MorteriKA de Elgoibar está situado al norte del municipio, entre el caso urbano y el acceso a la autopista. Se encuentra delimitado al Norte y Este por la carretera CN-634 (junto al ámbito Lerun), al Oeste por el río Deba y al Sur por el sector de suelo no urbanizable N.U.4-Lerungain.

La superficie del ámbito es de 28.812 m<sup>2</sup>

**4.2. Estado actual-Topografía:** Los terrenos afectados conforman una pequeña vaguada dirección Sur-Norte hacia el río Deba, entre el monte al Oeste y la CN-634 al este formada por una serie de praderas con vegetación natural a cota +28 junto al río Deba, que van adquiriendo pendientes que rondan el 45% según nos desplazamos hacia el límite Sur del Sector, alcanzando la cota +65. En el ámbito, al sur, existían tres edificaciones (caseríos), hoy demolidos: Lerun, Lerun-Aundi y Lerun-Txiki, que ya fueron declarados fuera de ordenación. A estos caseríos se accedía desde la carretera CN-634 por un camino de pendiente pronunciada.

**4.3. Infraestructuras:** Las infraestructuras existentes en el ámbito quedan reflejadas en el plano nº I.6.

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

Respecto a las infraestructuras viarias existentes en la actualidad, nos encontramos con la carretera CN-634, desde la cual se accede al área. También dispone de otro acceso al caserío de Lerun.

**4.4. Estructura de la propiedad:** La estructura de la propiedad deriva del Proyecto de Reparcelación aprobado (B.O.G. nº 49 de 10 de Marzo de 2.017), y es como sigue:

<b>Parcela</b>	<b>Superficie</b>	<b>Propietario</b>
<b>1.- P-1</b>	8.002,06 m <sup>2</sup>	Lerun Txiki, Promociones y Contratas S.L. (100%)
<b>2.- P-2</b>	2.631,63 m <sup>2</sup>	Lerun Txiki, Promociones y Contratas S.L. (52, 73%) Familia Susaeta (38, 45%) Hnos. Uzkudun (8, 82%)
<b>3.- P-3</b>	4.745,00 m <sup>2</sup>	Lerun Txiki, Promociones y Contratas S.L. (100%)
<b>4.- P-4</b>	810,00 m <sup>2</sup>	Ayto. Elgoibar (100%)
<b>5.- Eq.Com</b>	1.772, 07 m <sup>2</sup>	Ayto. Elgoibar
<b>6.- S.G.C.</b>	705, 75 m <sup>2</sup>	Diputación Foral de Gipuzkoa
<b>7.- S.L. (e.1.2.)</b>	5.942, 18 m <sup>2</sup>	Ayto. Elgoibar
<b>8.- S.L.E. 1</b>	3.501, 14 m <sup>2</sup>	Ayto. Elgoibar
<b>9.- S.L.E.2</b>	701, 91 m <sup>2</sup>	Ayto. Elgoibar
	<b>28.812, 00 m<sup>2</sup></b>	

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

<b>TOTAL</b>		
--------------	--	--

### **4.5. Normas urbanísticas particulares:**

La ficha urbanística de la Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Elgoibar que contempla las determinaciones para la redacción del Plan Parcial 3.61.- Lerun Txiki- Morterika, cuya ordenación pormenorizada queda convalidada en las vigentes Normas Urbanísticas Particulares del PGOU de Elgoibar, incluye las siguientes determinaciones y parámetros:

#### **3.61 Sector Lerun Txiki-Morterika**

##### *1-Objetivos urbanísticos:*

- Permitir el desarrollo de un suelo industrial ya clasificado ajustando los límites para permitir mantener el río Deba en su cauce habitual.*
- La nueva delimitación también permitirá que el ámbito ubicado al Este de la CN-634 se incorpore al área de Karkizao, por cuestión de adecuación física de la Ordenación.*
- Lograr una sensible ampliación del suelo industrial, reduciendo en parte el desequilibrio existente entre la oferta y la demanda de suelo industrial existente.*

##### *2-Límites y Superficie:*

*Limita al Norte con zona no urbanizable, el río Deba y con el área industrial Hibaitarte. Al Este limita con la CN-634 y al Sur y al Oeste con zona no urbanizable.*

*Tiene una superficie de 28.812 m<sup>2</sup>.*

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

### *3-Usos y Aprovechamiento:*

*El uso será industrial, permitiéndose también usos terciarios y comerciales diversos. La altura máxima será de 11 metros medida desde la rasante definitiva del terreno. Se preverá un aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos en el conjunto del edificio.*

*La superficie máxima de parcela edificable será el 50% de las parcelas aportadas, es decir, 14.406 m<sup>2</sup>*

*La superficie máxima construible será de 0,66 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, es decir, de 19.016 m<sup>2</sup>*

*Se permiten sótanos, que no contarán a efectos de cómputo de aprovechamiento*

### *4-Planeamiento:*

*Se delimita una unidad de ejecución, la U.E.U.1 de 28.812m<sup>2</sup> que aparece reflejada en el plano II.3- Condiciones de Desarrollo y Gestión Urbanística.*

*Se redactará un Plan Parcial para el desarrollo del Sector.*

*Se coordinará con las áreas industriales de su entorno tanto urbanas como urbanizables. El sistema de actuación será el de compensación.*

*Deberá ajustarse a la Normativa General de Edificación Industrial y definirá las tipologías edificatorias adaptadas a la demanda y condiciones físicas del territorio.*

*Previo a cualquier concesión de licencia, deberán aprobarse los Proyectos de Compensación y Urbanización.*

*El acceso se realizará adecuando el que actualmente da servicio al Sector Lerun 2 desde la N-634.*

*La ordenación que figura en la documentación gráfica es de carácter orientativo, será el Plan Parcial el que la concrete.*

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

### **5.- DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR. AFECCIONES Y SERVIDUMBRES DEL AMBITO DE ACTUACION**

Las afecciones y servidumbres derivadas de la aplicación de la normativa territorial vigente que condicionan la ordenación del ámbito de actuación quedan definidas en el plano I.7.- Afecciones y se resume en:

#### **5.1. Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV (Vertientes Cantábrica y Mediterránea). Modificación, aprobación definitiva de noviembre de 2.013.**

La delimitación del ámbito en su lado oeste llega hasta el límite del cauce del río Deba. Por tanto, queda afectado por las determinaciones establecidas en el PTS DE ORDENACION DE LOS RIOS Y ARROYOS DE LA CAPV (VERTIENTES CANTABRICA Y MEDITERRANEA), modificación definitiva de noviembre de 2.013.

En nuestro caso, las márgenes están consideradas como Márgenes de Vegetación Bien Conservada, según su componente medioambiental, y como Márgenes con Potencial de Nuevos Desarrollos Urbanísticos, según su componente urbanística. Resulta de aplicación, por lo tanto, la normativa de retiros establecidas en el epígrafe F.4. del PTS.

En función de la tramificación de los Cursos de Agua por Cuencas Hidráulicas del anexo 1 del PTS, la zona de cauce del río Deba del ámbito se corresponde a Tramos de Nivel V ( $400 < C < 600 \text{ km}^2$ ), estableciéndose un retiro mínimo de la edificación de 30 m. y un retiro mínimo de la plataforma de la urbanización de 20 m. respecto al cauce.

La ordenación propuesta en el presente documento cumple con las directrices emanadas de la Agencia Vasca del Agua URA. Así, los suelos del

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

ámbito más próximos a la ribera del cauce del río Deba (las zonas de retiro), se van a ver incrementadas en su superficie en relación con la propuesta inicial, quedando como suelos de uso y dominio público con calificación de suelos de espacios libres. En consecuencia, se respeta el cauce natural y el margen existente en el ámbito y podrán considerarse cesiones de suelo, obligatorias y gratuitas, como sistema local de espacios libres con la finalidad de posibilitar la conservación y protección de la vegetación de ribera.

La plataforma urbanizada sigue manteniendo el aceso, situado por encima de la cota superior del margen natural del río, hacia la ladera del monte alejándose del cauce natural para preservarlo y evitando así cualquier riesgo potencial de inundación ni sobre ni bajo rasante. Las nuevas edificaciones se realizan a una cota que no es alcanzable por la avenida de período de retorno de 500 años.

En las áreas inundables por las avenidas de 100 años de periodo de retorno no se permitirá la realización de actuaciones de modificación de morfologías del terreno (rellenos, etc.) con objeto de posibilitar nuevos usos edificatorios.

### **5.2. PTS de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales de la CAPV.**

Con carácter previo, ha de señalarse que la aplicación del PTS habrá de ser efectuada a la luz de lo establecido en la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso Administrativo) de 3 de Septiembre de 2.015 (ROJ: 3866/2015), y la no limitación de los usos previstos en las diferentes parcelas privadas ordenadas, sujetándose al régimen establecido desde el planeamiento general del municipio.

Entre las tres categorías establecidas para los municipios de la CAPV, Elgoibar entra dentro de la categoría de municipios de “interés



## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

preferente” para la ordenación, gestión y promoción urbanística de los suelos destinados a la actividad económica.

Según el punto 5.6.1., la calificación genérica de suelo para actividades económicas comprende una amplia gama de usos que van desde las actividades específicamente industriales o productivas, propias del sector secundario, hasta el conjunto de actividades comerciales y terciarias de diversa índole que para su desempeño requieren la ocupación de suelo urbanizado.

Se establece la sistematización normativa de acuerdo a los siguientes parámetros:

- Un máximo del 65% para la ocupación en planta y del 95% para la superficie total de techo edificable respecto a la superficie neta.
- Dotación mínima del 3% de la superficie total de techo edificable destinada a equipamiento dotacional de servicios a las empresas con titularidad pública o privada.
- Dotación mínima de aparcamiento de un sector será de 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de techo edificado, disponiéndose como mínimo el 20% de las plazas en la red viaria de acceso público. Por tanto, el mínimo de plazas será de 191 de las cuales 38 deberán de ubicarse en suelo libre de uso y dominio público.

### **5.3. Sistema General de Comunicaciones-Carreteras.**

El ámbito se encuentra delimitado al norte y este por la carretera CN-634 (junto al ámbito Lerun) y, por tanto, queda afectado por el Decreto Foral Normativo 1/2006, de 6 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa.

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

De acuerdo con lo establecido en dicha Norma Foral, en las zonas de suelo urbano como es este caso, los Planes Parciales y Especiales podrán establecer las distancias siempre que quede debidamente garantizada la seguridad viaria mediante la correcta ordenación de los márgenes de la carretera y la adecuada solución de los accesos.

Tras consultas realizadas a técnicos del Departamento de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa se establece que:

- Se articula el acceso a la nueva ordenación desde la CN-634 mediante una glorieta como sistema general adscrito al ámbito que mejora, a su vez, el acceso al ámbito Lerun, situado al otro lado de la carretera. Dicha glorieta se diseña con un diámetro interior en 30 m., un carril central de 6 m. de anchura y con arcenes de 1 m. a cada lado, generando un radio exterior de 46 m. Los accesos a la misma se realizan mediante calzadas de único carril en cada sentido.
- Se fija el límite edificatorio en el ámbito a 8 metros del borde o línea exterior de la explanación de la carretera.
- Se establecen unas secciones de referencia en los límites del ámbito con la CN-634 (Plano II.7.1).
- Se plantea un paso subterráneo a la CN-634 que permita unir peatonalmente el sector con el núcleo de Elgoibar a través de Lerun.
- Se plantea una parada de autobús en el sobreecho de calzada situado en la CN-634 junto a la salida hacia Elgoibar desde la nueva glorieta.

### **6.- DETERMINACIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ELGOIBAR**

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

### **6.1. Superficie del ámbito.**

El ámbito 10.A. Leruntxiki-Morterika de Elgoibar está situado al norte del municipio, entre el caso urbano y el acceso a la autopista. Se encuentra delimitado al Norte y Este por la carretera CN-634 (junto al ámbito Lerun), al Oeste por el río Deba y al Sur por el sector de suelo no urbanizable N.U.4-Lerungain.

La superficie del ámbito es de 28.812 m<sup>2</sup>.

### **6.2. Clasificación.**

La totalidad de los terrenos pertenecientes al ámbito se clasifican como suelo urbano no consolidado por carencia/insuficiencia de urbanización al no estar desarrollado el planeamiento previsto.

### **6.3. Calificación global.**

Desde el vigente Plan General se establece la calificación global el uso de actividades económicas subcategoría de uso industrial B.10.

La calificación global establece una superficie de 28.708 m<sup>2</sup> para dichos usos y una superficie de 104 m<sup>2</sup> para el Sistema General- Red de Bidegorris para su conexión con el ámbito colindante Lerun.

### **6.4. Edificabilidad.**

La edificabilidad queda determinada por la ficha urbanística en la que se basa el Plan Parcial del ámbito, así como su primera modificación. Por lo tanto, la superficie máxima construible sobre rasante será de 0, 66 m<sup>2</sup> (t)/ m<sup>2</sup>.

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

- Edificabilidad correspondiente a los suelos del Sistema General de Comunicaciones adscrito al ámbito (Sup. 705, 75 m<sup>2</sup>): 705, 75 m<sup>2</sup> x 0, 66 m<sup>2</sup> (t)/ m<sup>2</sup>: 465, 80 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad correspondiente a los suelos diferentes a Sistemas Generales (Sup. 28.106, 25 m<sup>2</sup>): 28.106, 25 m<sup>2</sup> x 0, 66 m<sup>2</sup> (t)/ m<sup>2</sup>: 18.550, 20 m<sup>2</sup>.
- La edificabilidad total del ámbito es de 19.016 m<sup>2</sup> (t).

La edificabilidad bajo rasante no computará a efectos del cómputo de la edificabilidad urbanística del ámbito.

### **6.5. Ocupación.**

El artículo 77 de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, párrafo 5º, determina que la ocupación mínima de la edificación debe ser al menos del 30% de la superficie total del sector, y en este caso superior a 8.643, 60 m<sup>2</sup>.

Por otra parte, las determinaciones establecidas para el Plan Parcial fueron inicialmente de 14.406 m<sup>2</sup> y de 14.180 m<sup>2</sup> en su primera modificación.

En esta segunda modificación se plantea una ocupación edificatoria máxima total de 13.837, 36 m<sup>2</sup>, y por tanto, dentro de los límites legales establecidos. La ocupación máxima de la tipología I es de 8.625 m<sup>2</sup>, de los que 6.675 m<sup>2</sup> (Edificabilidad máxima en una planta) corresponden a la Parcela 1 y 1.950 m<sup>2</sup> a la Parcela 2. La ocupación máxima de la tipología II es de 5.212, 36 m<sup>2</sup> de los que 4.459, 52 m<sup>2</sup> corresponden a la Parcela 3 y 752, 84 m<sup>2</sup> a la Parcela 4.

### **6.6. Relación con la trama existente.**

## **2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR**

---

Se ordenan las conexiones con los viales existentes y se prevén las conexiones futuras. El acceso principal se ordena desde la CN-634 mediante una glorieta como Sistema General adscrito al ámbito que mejora, a su vez, el acceso al ámbito 10.B Lerun, situado al otro lado de la carretera. Por otra parte, al Sur del ámbito se prevé la conexión futura con el vial procedente del área 6.A. Urasandiberri y que conectará ambas áreas a través del sector N.U.4- Lerungain.

Además, se ordena la conexión de la red peatonal y de las vías ciclistas principales que discurren por el área 10.B Lerun con el ámbito Lerun Txiki mediante un paso subterráneo a la CN-634.

### **7.- DETERMINACIONES DE ORDENACION PORMENORIZADA. PLAN PARCIAL**

#### **7.1. Objetivos y criterios generales de la ordenación pormenorizada.**

La ordenación proyectada mantiene en líneas generales la establecida en el anterior documento (Primera Modificación del Plan Parcial, Texto Refundido), si bien se producen los retiros de la urbanización y las edificaciones afectadas ya mencionados, lo que conllevará una reducción de las superficies correspondientes a las parcelas privadas inicialmente previstas (Con el mantenimiento de la edificabilidad proyectada), y un incremento en la superficie de parcelas de espacios libres de cesión.

Los criterios generales ya definidos se mantienen, y por tanto:

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

- El diseño de una ordenación que se ajuste a las determinaciones de rango superior cumplimentando los requisitos dotacionales vigentes y protegiendo, en lo posible, los límites naturales del ámbito, es decir, el cauce del río Deba y el monte colindante.
- El establecimiento de una red viaria sencilla cuyos accesos permitan mejorar en lo posible la red general existente, a fin de que la accesibilidad de las parcelas resultantes sea más atractiva para el desarrollo de los usos previstos.
- La parcelación y las tipologías adoptadas han de permitir la flexibilidad suficiente considerando las solicitudes para el establecimiento de nuevas actividades económicas, teniendo en cuenta el difícil momento económico que hasta ahora no ha permitido desarrollar el sector.
- Sencillez en los esquemas de acometidas de las infraestructuras que posibilite el ajuste y la racionalización de los costes de urbanización.

Se establece la obligatoriedad de ceder al Ayuntamiento de Elgoibar la edificabilidad media del sector libre de cargas de urbanización determinado por la legislación vigente (Art. 27 de la Ley 2/2.006).

### **7.2. Cumplimiento de los estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de Sistemas Locales (Ley 2/2.006, art. 79 y Decreto 123/2.012, art. 9).**

#### **7.2.1. Dotaciones públicas de la red de Sistemas Locales: Espacios libres-Zonas verdes y Equipamiento Comunitario:**

Para sectores cuyo uso predominante sea el industrial o terciario, se establece una dotación pública de la red de sistemas locales de al menos el 12% de la superficie total del sector, deducidos los terrenos destinados a

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

dotaciones públicas de la red de sistemas generales, de los cuales, al menos la mitad deben ser zonas verdes.

De la superficie total del ámbito 705, 75 m<sup>2</sup> corresponden a la glorieta de acceso y, por tanto, a la red de Sistemas Generales correspondiente a la red de comunicación viaria. La superficie del ámbito, deducidos dichos suelos destinados a sistemas generales, es de 28.106, 25 m<sup>2</sup> y, por tanto, la superficie mínima del 12% destinada a dotación pública de la red de sistemas locales será de 3.372, 75 m<sup>2</sup>, de los cuales, al menos 1.686, 38 m<sup>2</sup> estarán destinados a zonas verdes.

La ordenación propuesta destina dos espacios libres con una superficie conjunta de 5.536, 66 m<sup>2</sup> de SLE-1 (Superficie: 4.814, 30 m<sup>2</sup>) y SLE-2 (Superficie: 722, 36 m<sup>2</sup>) y una parcela de Equipamiento Comunitario de 1.772, 07 m<sup>2</sup>.

La suma de dichos espacios alcanza los 7.308, 73 m<sup>2</sup>, superando ampliamente lo exigido por la Ley.

### **7.2.2. Dotación de aparcamiento:**

La dotación mínima exigible para el sector es de 191 plazas de aparcamiento, cumpliendo el ratio mínimo de 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación (19.016, 00 m<sup>2</sup>) de las cuales como mínimo el 20%, correspondiente a 38 plazas, ha de estar en la red viaria de acceso público según establece el PTS de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales de la CAPV.

La nueva ordenación plantea 191 plazas de aparcamiento. De ellas, 108 plazas se situarán en las parcelas privadas de tipo I entre el vial central y la CN-634 (70 plazas se situarán en la Parcela 1 y 38 en la Parcela 2), cubriendo un ratio de 0, 35 plazas de aparcamiento por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie de techo de la parcela.

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

Otras 30 plazas se sitúan en la Parcela 3.

Las restantes 53 plazas se sitúan en la red viaria pública. Se reservarán 2 plazas de aparcamiento para usuarios de movilidad reducida.

### **7.3. Descripción General de la Ordenación.**

La ordenación propuesta mantiene los mismos criterios establecidos en el documento que se sustituye, con la salvedad expuesta a lo largo del presente documento en relación al retiro de la urbanización y las edificaciones respecto al cauce del río Deba.

El ámbito delimitado se desarrolla en una pequeña vaguada que desagua de Sureste a Noroeste hacia el cauce del río Deba. Los límites naturales corresponden a dicho cauce al Oeste y al monte en la zona denominada Lerungain al Sur. De Sur a Norte, por su lado Este delimita con la CN-634.

La nueva ordenación plantea mayores superficies de zonas verdes, así como el equipamiento, como espacios naturales de transición con los límites naturales existentes.

El acceso principal al ámbito se realiza mediante una nueva glorieta en la carretera CN-634 que a su vez reordena y mejora los accesos del colindante Area Lerun. Desde dicha glorieta parte un vial de doble carril, de 6% de pendiente ascendente, hasta el eje viario central estructurador de la ordenación, de 2, 5% de pendiente, y con una miniglorieta central para mejorar la accesibilidad a las parcelas.

La trama urbana se organiza mediante dicho eje viario central vertebrador en la dirección de la vaguada que divide los suelos parcelados en dos zonas. Una zona con dos parcelas entre dicho vial estructurador y la carretera CN-634, dando frente a la misma mediante un tipo edificatorio de edificación aislada en parcela (Tipo I), y otra con otras dos parcelas



## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

entre el vial central y los espacios dotacionales de transición con el monte, mediante tipo edificatorio compacto y a dos niveles (Tipo II).

Estas últimas quedan rodeadas por un viario a modo de anillo perimetral peatonal y rodado que permite el acceso desde viario público al nivel superior de la edificación, la conexión con caminos existentes y la futura conexión con el desarrollo residencial previsto en Urasandi, fruto de la actuación de regeneración de la zona que prevé el Plan General de Elgoibar.

La conexión peatonal desde el núcleo urbano al ámbito Lerun se realiza por medio de un paso subterráneo bajo la CN-634.

La edificabilidad total del ámbito es de 19.016 m<sup>2</sup> de techo edificable desarrollado en una ocupación total máxima en planta baja de 13.837, 36 m<sup>2</sup>.

Las parcelas de Tipo I plantean un desarrollo edificatorio de edificación aislada en parcela con un perfil máximo de dos plantas sobre rasante de 11 m. de altura máxima y dos plantas bajo rasante, dando frente a la CN-634. La disposición de suelos no edificados sobre rasante permitirá su urbanización para incrementar la dotación de lazas de aparcamiento en el interior de la parcela. Tanto por ubicación como por características, este tipo edificatorio será más propicio para albergar usos comerciales y terciarios.

Las parcelas Tipo II se desarrollan en edificación compacta con posible acceso a dos niveles. El vial central del ámbito permite el acceso desde el Este al nivel de rasante inferior de las parcelas. El vial de un carril y 4 m. de anchura que rodea estas parcelas a modo de anillo perimetral permite el acceso a las mismas desde su lado Oeste y a un nivel superior. Se plantea un desarrollo edificatorio con un perfil máximo, desde el vial central, de tres plantas sobre rasante de 14 m. de altura máxima y dos

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

plantas bajo rasante. La Parcela 3 acoge también una importante dotación de plazas de aparcamiento.

Se permite la subdivisión de las parcelas para dotar de flexibilidad al desarrollo de la edificación y a la diversificación de las actividades económicas, ya sean de índole puramente industrial, de investigación y nuevas tecnologías, comercial o terciario.

La totalidad de las edificaciones (los tres caseríos ya derruidos), viales, instalaciones y otros elementos existentes no compatibles con la nueva ordenación quedan fuera de ordenación y se reflejan en el plano II.3.

Al Sur del ámbito, como transición al límite del suelo no urbanizable y con acceso desde el vial perimetral, se ordena una parcela de 1.772, 07 m<sup>2</sup> para equipamiento comunitario.

### 7.4. Calificación pormenorizada.

La calificación pormenorizada de la nueva propuesta de ordenación queda reflejada en el plano II.4., y en el siguiente:

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>			
<b>Parcelas</b>	<b>Superficie</b>	<b>Porcentaje</b>	
Parcela 1	7.552, 83 m <sup>2</sup>	26, 21 %	<b>53, 43 %</b>
Parcela 2	2.631, 63 m <sup>2</sup>	9, 13 %	
Parcela 3	4.459, 52 m <sup>2</sup>	15, 48 %	
Parcela 4	752, 84 m <sup>2</sup>	2, 61 %	
Parcela Equipamiento comunitario) (g.00.)	1.772, 07 m <sup>2</sup>		<b>6, 15%</b>
Sistema General Viario (Rotonda) (e.1.2.)	705, 75 m <sup>2</sup>		<b>2, 45%</b>

**2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN  
TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR**

---

Viales, aceras, aparcamientos y vías ciclistas (SL) (e.1.2.)	5.400, 70 m <sup>2</sup>		<b>18, 75%</b>
Espacios Libres Urbanos (SL 1)	4.814, 30 m <sup>2</sup>		<b>16, 71%</b>
Espacios Libres Urbanos (SL 2)	722, 36 m <sup>2</sup>		<b>2, 51%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>28.812, 00 m<sup>2</sup></b>		<b>100 %</b>

La ficha urbanística base del Plan Parcial, y en aras a la flexibilidad de la oferta, establece que el uso será industrial, permitiéndose también usos terciarios y comerciales diversos.

Por tanto, atendiendo a los usos establecidos desde el vigente Plan General se establece el uso de actividades económicas subcategoría de uso industrial b.10 en sus categorías 2ª, 3ª y 4ª como usos propiciados, admitiéndose como usos admisibles los usos terciarios en sus diferentes modalidades, incluyendo los comerciales de 2ª, 3ª, 4ª y 5ª (Artículo 9 de las Normas Urbanísticas Generales.

**7.5. Programa edificatorio.**

El programa edificatorio previsto en la ordenación queda regulado en las fichas urbanísticas correspondientes a cada parcela. En cualquier caso, las parcelas edificables propuestas se reflejan en el siguiente cuadro:

<b>PARCELAS PRIVADAS</b>			
<b>Parcelas</b>	<b>Superficie</b>	<b>Ocupación</b>	<b>Edificabilidad</b>
Parcela 1 (Tipo I)	7.552, 83 m <sup>2</sup>	6.675 m <sup>2</sup>	4.975, 00 m <sup>2</sup> (t)
Parcela 2 Tipo I)	2.631, 63 m <sup>2</sup>	1.950 m <sup>2</sup>	2.697, 70 m <sup>2</sup> (t)
Parcela 3	4.459, 52 m <sup>2</sup>	4.459, 52 m <sup>2</sup>	9.724, 90 m <sup>2</sup> (t)

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

(Tipo II)			
Parcela 4	752, 84 m <sup>2</sup>	752, 84 m <sup>2</sup>	1.618, 40 m <sup>2</sup> (t)
(Tipo II)			

La edificabilidad total del ámbito es de 19.016 m<sup>2</sup> (t) desarrollado en una ocupación total máxima en planta baja de 13.837, 36 m<sup>2</sup>.

Se permite la subdivisión de las parcelas hasta un mínimo de 750 m<sup>2</sup> por parcela y 10 m. de fachada mínima, admitiéndose además la división en propiedad horizontal en el Tipo II, para dotar de flexibilidad al desarrollo de la edificación y a la diversificación de las actividades económicas, ya sean de índole puramente industrial, de investigación y nuevas tecnologías, comercial o terciario.

### **7.6. Red viaria.**

Distinguiremos entre el sistema general de comunicaciones de la red de comunicación viaria, las vías urbanas, aceras y aparcamientos.

La glorieta de acceso principal al ámbito desde la CN-634 forma parte del sistema general de comunicaciones adscrito al ámbito de la red de comunicación viaria. Parte de la glorieta queda dentro del límite del ámbito y parte en los suelos libres de uso y dominio público exteriores al ámbito, entendiéndose como obras de urbanización exterior al ámbito de conexión con los sistemas generales existentes (CN-634) e incluida dentro de los deberes de urbanización del sector.

Dicha glorieta situada a cota +40, 45 se diseña con un diámetro interior de 30 m., un carril central de 6 m. de anchura y con arcenes de 1 m. a cada lado, generando un radio exterior de 46 m. Los accesos a la misma se realizan mediante calzadas de único carril en cada sentido. Además, se plantea una parada de autobús en el sobreechancho de calzada

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

situado en la CN-634 junto a la salida hacia Elgoibar desde la nueva glorieta.

Asimismo, se plantea un paso subterráneo a la CN-634 como obras de urbanización exterior al ámbito de conexión con los sistemas generales existentes que permita unir, peatonalmente y mediante bidegorri hasta Lerun Txiki, el recorrido existente desde el núcleo de Elgoibar hasta Lerun.

La red viaria interior se ordena desde la glorieta mediante un vial de 6,5 m. de anchura de doble carril, con una acera de 2,5 m. y pendientes que no superan el 6% y que permite el acceso hasta el vial central de ordenación. Las secciones del viario quedan recogidas en los planos II.7.1. y II.7.2.

El vial principal se desarrolla desde la cota +44,75 hasta la cota +47,40. Desde este vial se resuelven los accesos del nivel inferior. Se diseña un doble carril de 7 m. de anchura, aceras de 2,5 y 3 m. con árboles y aparcamientos en batería a ambos lados. En la zona central dispone de una miniglorieta a cota +46,05 con isleta central pisable por los vehículos pesados al objeto de reducir la velocidad del tráfico y mejorar el acceso a las parcelas del tramo inicial y la maniobrabilidad de la red viaria.

La red viaria interior se completa con un vial en anillo hacia el Sur con pendientes máximas del 6% que permitirá los accesos al nivel superior y a la parcela de equipamiento. Se diseña con un carril de 4 m. y una acera de 2,5 a 3 m.

**Cumplimiento de la Ley de Accesibilidad:** En la redacción del presente documento urbanístico se ha tenido en cuenta el cumplimiento de la Ley 20/1.997, de 4 de Diciembre sobre Promoción de la Accesibilidad de la C.A. Para ello, se han contemplado las prescripciones del Decreto 68/2.000, de 11 de Abril, referente a las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

sistemas de información y comunicación, y especialmente, en su anejo II sobre condiciones técnicas de accesibilidad en el entorno urbano, así como la Orden VIV/561/2010 de 1 de Febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, los cuales serán de obligado cumplimiento para los posteriores proyectos de urbanización y edificación requeribles.

Los viales de tránsito de mayor pendiente, que estructuran los accesos del viario interno y sirven de acceso a los espacios libres públicos y espacios parcelados diseñados, no rebasan el 6% de pendiente máxima longitudinal en ninguno de sus tramos, disponiendo de acera de 2,5 a 3 m. de anchura y cumpliendo la totalidad de parámetros indicados en el Anejo II y Orden VIV mencionados anteriormente. Los viales de acceso a las parcelas disponen de menor pendiente (2,5%) para facilitar el acceso.

El número total de aparcamientos en superficie es de 191 Ud. De las que 53 están en los viales públicos. Se reservan 2 plazas de aparcamiento para vehículos que transportes personas con movilidad reducida.

### **7.7. Urbanización e Infraestructuras de servicios proyectados.**

#### **7.7.1. Movimiento de tierras y obras de fábrica.**

Con objeto de formar las plataformas industriales y viales se realizarán trabajos de desmonte y muros de contención, cuya necesidad y cálculo se definirá en el correspondiente proyecto de urbanización.

El vial de borde hacia el río Deba adopta una solución de contención por medio de un muro para su mejor integración con el entorno. El muro queda definido mediante dos secciones tipo 1 y 2 (muros M1-ES y M5-ES)

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

en el plano II.6. PARCELACION, DEFINICION GEOMETRICA, ALINEACIONES Y RASANTES.

El muro M1-ES delimita el vial de acceso desde la glorieta, sirviendo de apoyo al borde del vial.

El muro M5-ES delimita el vial F hacia la zona más alta del ámbito. Se propone la reducción de altura e impacto visual mediante taludes de tierra con cobertura vegetal en base y coronación.

### **7.7.2. Red viaria y pavimentación.**

Para el afirmado del viario de la urbanización se proyectan firmes del tipo flexible.

Los viales, las zonas de aparcamiento y las zonas de acceso a las parcelas se diseñarán con la condición de soportar un tráfico T-2 según la norma 6.1-1.C. de la Instrucción de Carreteras.

Las aceras e itinerarios peatonales se pavimentarán mediante baldosa hidráulica, adoquín prefabricado o similar sobre solera de hormigón.

Los bordillos de remate entre acera y calzada y entre acera y zonas ajardinadas serán de hormigón prefabricado.

### **7.7.3. Red de distribución de agua, saneamiento y gas.**

El esquema de trazado de las diferentes redes queda indicado en el plano II.8.1 garantizando que cada parcela tenga sus acometidas necesarias.

## 2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR

---

El saneamiento se proyectará según sistema separativo, recogiendo independientemente desde el interior de las parcelas las aguas pluviales y las residuales.

Para la recogida de las aguas pluviales se prevé un sistema de colectores bajo los nuevos viales y zonas públicas, conduciendo el agua hasta su vertido al río Deba.

Para la recogida de las aguas negras se prevé un sistema de colectores bajo los nuevos viales y zonas públicas que verterán al colector general bajo la carretera CN-634.

Se establecerá obligatoriamente ara cada parcela industrial una arqueta inspeccionable de acometida de la general.

### **7.7.4. Alumbrado público y energía eléctrica.**

El esquema de trazado del alumbrado público y energía eléctrica queda indicado en el plano II.8.2.

Elgoibar, Septiembre de 2.017.

**Aitor Gabilondo Ruiz**  
**Abogado**

**GIRDER INGENIEROS S.L.P.**



**2ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U. 10.A. LERUN  
TXIKI MORTERIKA DEL P.G.O.U DE ELGOIBAR**

---