

## TOKI ADMINISTRAZIOA

3

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

## URNIETAKO UDALA

*Urnietan edateko uraren ponpaketa-estazio berria (EUPE) eraikitzeke Plan Bereziaren proiektuaren behin-betiko onarpena.*

Urnietako Udalak 2021eko abenduaren 16an ez-ohiko Oso-ko Bilkuran, eta akta behin betiko onartzean geldituko den testua gorabehera, besteak beste, ondorengo adostu zuen gehiengo osoz:

«*Lehenengoa.* Aurkeztutako alegazioak ezestea, espedientean barneratutako alegazioei erantzuteko 2021eko urtarrilaren 27ko sinadura duen txosten tekniko-juridikoan oinarrituta.

*Bigarrena.* Behin betiko onartzea Urnietan EBAP eraikitzeke Plan Bereziaren Testu Bategina.

*Hirugarrena.* Aurreko erabakian aipatzen den Plan Berezia Gipuzkoako Foru Aldundiari bidaltzea, Hirigintza Plangintzako Administrazio Erregistroan gordailutu dezan argitaratu baino lehen.

*Laugarrena.* Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea behin betiko onespeneraren erabakiaren eta Hirigintza-arauen eduki osoa, eta adieraztea dagokion Hirigintza-plana egin ondoren gordailutu dela erregistro horretan eta Planaren ingurumen-txosten estrategikoa 2021eko martxoaren 23ko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian* (58. zk.) argitaratu zela, helbide elektronikoa honetan eskura daitekeelarik: <https://www.euskadi.eus/y22-bopv/eu/bopv2/datos/2021/03/2101685e.shtml>.

*Bosgarrena.* Behin betiko onartzeko erabakia Gipuzkoako Lurralde Historikoan hedapen handiena duen egunkarian edo egunkarrietan argitaratzea.

*Seigarrena.* Erabaki hau interesatuei jakinaraztea.»

2021eko abenduaren 22an Gipuzkoako Foru Aldundiari bidali zaio behin betikoz onartutako Plan Bereziaren Testu Bateginaren ale bat, Hirigintza Plangintzako Erregistroan gordailatzeko.

Guztiak jakin dezaten eta ekainaren 30eko lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 89. artikuluari jarraiki argitaratzen da hori.

Akordio hau behin betikoa da eta amaiera ematen dio administrazio-bideari. Bere aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkez daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietako Salan, Bilbon, bi hilabete epean, iragarkia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN edo prentsan azken aldiz argitaratzen den egunaren biharamunetik kontatzen hasita.

Urniet, 2021eko abenduaren 22a.—Jorge Segurado Iriondo, alkatea. (8252)

## AYUNTAMIENTO DE URNIETA

*Aprobación definitiva del proyecto de Plan Especial para la construcción de una estación de bombeo de agua potable (EBAP) en Urnieta.*

El Pleno del Ayuntamiento de Urnieta en sesión extraordinaria celebrada en fecha 16 de diciembre de 2021, y a reserva del texto que resulte de la aprobación definitiva del acta, ha acordado por mayoría absoluta lo siguiente:

«*Primero.* Desestimar las alegaciones presentadas con base en el informe técnico-jurídico de respuesta a las alegaciones con fecha de firma 27 de enero de 2021, y que figura en el expediente.

*Segundo.* Aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan Especial para la construcción EBAP en Urnieta.

*Tercero.* Remitir el Plan Especial a que se refiere el acuerdo anterior a la Diputación Foral de Gipuzkoa para su depósito en el Registro administrativo de planeamiento urbanístico con carácter previo a su publicación.

*Cuarto.* Publicar en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa el contenido íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y de las normas urbanísticas, con indicación de haberse producido el depósito del plan urbanístico en el citado registro una vez efectuado y con referencia a la publicación del informe ambiental estratégico del Plan en el *Boletín Oficial del País Vasco*, n.º 58, de 23 de marzo de 2021, accesible en la siguiente dirección electrónica: <https://www.euskadi.eus/y22-bopv/es/bopv2/datos/2021/03/2101685a.shtml>.

*Quinto.* Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el diario o diarios de mayor difusión en el territorio histórico de Gipuzkoa.

*Sexto.* Notificar este acuerdo a los interesados.»

Con fecha 22 de diciembre de 2021, ha sido remitido a la Diputación Foral de Gipuzkoa, un ejemplar del Texto refundido del Plan Especial definitivamente aprobado, para su depósito en el Registro de Planeamiento Urbanístico.

Lo que se publica para general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Este acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la última publicación del anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa o en prensa.

Urniet, a 22 de diciembre de 2021.—El alcalde, Jorge Segurado Iriondo. (8252)

## HIRIGINTZA-ARAUAK

### B. HIRIGINTZA-ARAUDIA

#### 1. HIRIGINTZA-ARAUDI PARTIKULARRA

##### 1. Aplikazio-eremua eta indarraldia.

Plan Berezi honen aplikazio-eremua berau osatzen duten planoetan modu grafikoan deskribatzen den lurzatiari mugatzen zaio.

Guztira, antolatutako azalera 1.797,52 metro karratukoa da.

Gipuzkoako Foru Aldundiaren organo eskudunak agiriari behin betiko onespena emandakoan bihurtuko da baliozkoa, eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen denean bilakatu da eraginkorra.

##### 2. Lurzoruaren sailkapena.

Lurzoru ez-urbanizagarria.

##### 3. Lurzoruaren sailkapen xehatua.

Zerbitzu-azpiegiturako lurzatia.

##### 4. Erabileren erregimena.

– Erabilera Nagusia: ur edangarria ponpatzeko azpiegitura, bere elementu osagarriekin.

– Erabilera Bateragarria: erabilera nagusiaren osagarria den eta harekin modu zuzenean lotuta dagoen beste edozein (biltegia, bulegoak, etab.).

– Debekatutako Erabilerak: beste edozein.

##### 5. Gutxieneko lurzati eraikigarria.

Gutxieneko lurzati eraikigarria antolamendu-planoan mugatutakoa da.

##### 6. Eraikigarritasunak.

###### 1. Eraikigarritasun fisikoa.

– Sestra gainean: 1.200 m<sup>2</sup>(t).

– Sestra azpian: 1.200 m<sup>2</sup> (t).

###### 2. Hirigintza-eraikigarritasuna, haztatua eta batez bestekoa.

Diru-irabazi asmorik gabeko erabilerak izanik, ez dagokio Hirigintza-eraikigarritasuna, haztatua eta batez bestekoa zehazterik.

##### 7. Gehieneko okupazioa.

Eremu okupagarri modura ezartzen da «P.5 Lerrokadurak» («P.5 Alineaciones») planoan adierazitako gutxieneko lerrokaduren barruan sartuta dagoen eremu guztia, bai sestra gainean eta bai azpian.

##### 8. Eraikuntza-tipologia.

Ondorengo eraikuntza-tipologia ezartzen da: II/I (PB+I/PS).

##### 9. Lerrokadurak.

Lerrokaduratzat hartzen da eraiki beharreko instalazioak eta/edo eraikinak eta finka mugakideak bereizten dituen lerroa, errepideak eta oro har antolatutako edozein espazio publiko barne hartuta.

Plan Berezi honek ez ditu lerrokadura lotesleak edo derrigorrezkoak inposatzen; gehieneko lerrokadurak ezartzera mugatzen da, eraikinak lurzati mugakideekiko zaindu behar duen gutxieneko distantzia zehazten duten lerro modura ulertuta lerrokadura hauek.

Azken finean, gehieneko lerrokadurak zehazten dute eraikin berria barne hartuko duen espazioa.

Araututako gehieneko lerrokadurak bi dira:

– 20 m Madril-Irun lineako trenbide-plataformatik gertuen dagoen kanpoko ertzetik trenbidera, aipatu ertzetik horizontalki neurtua.

## NORMAS URBANÍSTICAS

### B. NORMATIVA URBANÍSTICA

#### 1. NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

##### 1. *Ámbito de aplicación y vigencia.*

El ámbito de aplicación del presente Plan Especial se circunscribe a la parcela descrita gráficamente en los planos que lo integran.

En total la superficie ordenada es de 1.797,52 m<sup>2</sup>.

El documento será válido con su aprobación definitiva por el órgano competente de la Diputación Foral de Gipuzkoa y de ventrdrá eficaz con su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

##### 2. *Clasificación del suelo.*

Suelo no urbanizable.

##### 3. *Calificación pormenorizada del suelo.*

Parcela de infraestructura de servicios.

##### 4. *Régimen de usos.*

– Uso Dominante: infraestructura de bombeo de agua potable y sus elementos auxiliares.

– Uso Compatible: cualquier uso auxiliar del dominante y directamente vinculado con él (almacén, oficinas, etc. ...).

– Usos Prohibidos: cualquier otro.

##### 5. *Parcela mínima edificable.*

La parcela mínima edificable es la delimitada en el plano de ordenación.

##### 6. *Edificabilidades.*

###### 1. Edificabilidad física.

– Sobre rasante: 1.200 m<sup>2</sup>(t).

– Bajo rasante: 600 m<sup>2</sup>(t).

###### 2. Edificabilidad urbanística, ponderada y media.

No tratándose de usos lucrativos no cabe determinar la edificabilidad urbanística, ponderada y media.

##### 7. *Ocupación máxima.*

Se establece como zona ocupable, tanto sobre rasante como bajo rasante, todo el espacio incluido dentro de las alineaciones mínimas señaladas en el plano «P.5 Alineaciones».

##### 8. *Tipología edificatoria.*

Se establece el siguiente perfil edificatorio: II/I (PB+I/PS).

##### 9. *Alineaciones.*

Se entiende por alineación la línea que separa las instalaciones y/o edificaciones a construir de las fincas colindantes, incluidas carreteras y en general cualquier espacio público ordenado.

En El presente Plan Especial no impone alineaciones vinculantes u obligatorias; se limita a establecer alineaciones máximas, entendidas estas como las líneas que determinan la distancia mínima que deberá respetar la edificación para con las parcelas colindantes.

En definitiva, las alineaciones máximas determinan el espacio dentro del cual deberá ubicarse la nueva edificación.

Son dos las alineaciones máximas reguladas:

– 20 m a las vías de la arista exterior más próxima a la plataforma ferroviaria de la línea Madrid-Irun, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

– 5 m gainerako lurzatieta.

Aipatu gutxieneko distantziak modu grafikoan ezarrita gertatu dira «P.5 Lerrokadurak» eta «P.6 Trenbideen Baldintzatzaileak» planoetan.

#### 10. Lurzatiaren itxiturak.

Antolatutako lurzati osoa ixtea baimentzen da, materialei, altuerari eta osakerari dagokionez indarrean dagoen HAPOrri dagozkion ordenantzek xedatzen dutenari lotu beharko zaiolarik.

#### 11. Baimendutako gehieneko altuera.

Sestra gainean 9 m-ko gehieneko altuera baimentzen zaio eraikinari. Edozein kasutan, salbuespen modura, elementu puntual batzuetarako (tximiniak eta antzekoak) altuera handiagoa baimenduko da instalazioaren espezifikotasun teknikoek hala eskatzen dutenean eta instalazioa kudeatu behar duen enpresak behar hori frogatua duenean.

Altueraren neurtzea indarrean dagoen HAPOan ezarritako zehaztapenen eta irizpideen arabera egingo da.

#### 12. Ingurumena leheneratzea.

Ondorengo agiriek, bereziki proiektuak, ingurumenaren eta paisaiaren integrazio eta leheneratze atal bat izan beharko dute, ondorengo alderdiak jasoko dituenak:

a) «Lorategien eta eremu berde jasagarrien diseinurako eskuliburuan» jasotako gomendioak kontuan hartuko dira.

b) Landaredia lekuari egokitu beharko zaio, landaredi autoktonoa aukeratzuz.

c) Eragin bisual larria eragingo luketen ezpondak eta urbanizazio-ertzetako erremateak saihestuko dira. Beste aukerarik ez izanez gero, aipatutako horiek ereite edo hidro-ereite bidez eta pantaila osatuko duten zuhaitzak landatuz integratzeko modukoak izango dira.

d) Honako obren eta jarduketara osagarrien exekuzioak ukitutako eremuak aztertu egin beharko dira: instalazio osagarriak, hondakindegia sortu berriak, drainatze-sarea, etab. Balizko lursoberakinak indarrean dagoen araudiaren arabera kudeatuko dira, bereziki hondakinak hondakindegian biltegitratuta eta betelanak eginda ezabatzea arautzen duen otsailaren 24ko 49/2009 Dekretuaren arabera. Proiektu fasean balizko lursoberakin honen bolumena eta bere xedea definituko dira: legeak baimendutako «betelana» edo «lurra egokitzea» motako egituretan biltegitratuz kudeatzea, aipatutako 49/2009 Dekretuan xedatzen den bezala.

e) Dagozkion eronbideak exekutatu ondoren, obra horien ingurumena leheneratzeko lanak gauzatu beharko dira, proiektuaren aurrekontuan dagoen partida ekonomikoa izango duten hidro-ereite edo landatzeen bidez.

f) Bioaniztasuneko irizpideak txertatuko dira espazio berdean diseinuan eta oro har landarediaren tratamenduan.

g) Proiektuak eraikuntzako eta eraispeneko hondakinak derrigorrezko Kudeaketa-azterketa jaso beharko du, indarrean dagoen araudiaren arabera.

h) Urbanizazioan, iragazkorak ez diren eremu zolagarriak mugatzeko saiakera egingo da, ahal dela luraren iragazte naturalaren ahalmenari eusteko joerari helduz.

i) Lurzatiako espazio berdeetan argiteria behar izanez gero, kontsumo txikiko argiztapen-sistemak erabiliko dira, aldi berean argi-kutsadura saihestuko dutenak.

#### 13. Banantzeen eta partzelazioen erregimena.

Espreki baimenduko da lurzati bakarria eratzeko beharrezkoak diren banantze lizentziak ematea.

– 5 m al resto de las parcelas.

Dichas distancias mínimas quedan establecidas gráficamente en el plano «P.5 Alineaciones» y «P.6 Condicionantes Vías Ferreas».

#### 10. Cierres de la parcela.

Se autoriza al cierre de toda la parcela ordenada, debiéndose ajustar en cuanto a sus materiales, altura y composición a lo que establezcan las ordenanzas correspondiente del PGOU vigente.

#### 11. Altura máxima permitida.

Se autoriza una altura máxima de la edificación de 9 m sobre rasante. En cualquier caso excepcionalmente se permitirá una mayor altura para elementos puntuales (chimeneas y similares) cuando las especificidades técnicas de la instalación así lo requieran y su necesidad haya sido acreditada por la empresa gestora de la instalación.

La medición de la altura se realizará conforme a las determinaciones y criterios establecidos en el PGOU vigente.

#### 12. Restauración ambiental.

Los documentos posteriores, en especial el proyecto, deberán tener un apartado de integración y restauración ambiental y paisajística, en el que se recogerán los siguientes aspectos:

a) «Se tendrán en cuenta las recomendaciones incorporadas en el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles».

b) La vegetación deberá adaptarse al lugar con la elección de vegetación autóctona.

c) Se evitarán taludes y remates de bordes de urbanización que generen impacto visual grave. En caso de no existir alternativa deberán poder integrarse mediante siembras o hidro-siembras y la plantación de árboles que hagan de pantalla.

d) Deberán analizarse las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias tales como: instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, red de drenaje, etc... Los posibles excedentes de tierras se gestionarán con arreglo a la normativa vigente, en especial el Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos. En la fase de proyecto se definirá el volumen de este posible excedente de tierras y su destino: gestión mediante su depósito en estructuras legalmente autorizadas de tipo «relleno» o «acondicionamiento de terreno», según figura en el citado Decreto 49/2009.

e) Tras ejecución de las correspondientes conducciones se deberán llevar a cabo los correspondientes trabajos de restauración ambiental de dichas obras, mediante hidrosiembras y plantaciones que deberán llevar la correspondiente partida económica en el presupuesto del proyecto.

f) Se incluirán criterios de biodiversidad en el diseño de los espacios verdes y en general en el tratamiento de la vegetación.

g) El proyecto incluirá el preceptivo estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición de acuerdo con la normativa vigente.

h) En la urbanización se procurarán limitar las áreas pavimentables no permeables de forma que se tienda a mantener la capacidad de filtrado natural del terreno.

i) En los espacios verdes de la parcela en caso de ser necesaria iluminación se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo y que, asimismo, eviten la contaminación lumínica.

#### 13. Régimen de segregaciones y parcelaciones.

Se autorizará expresamente la concesión de las licencias de segregación necesarias para la creación de una única parcela.

Lurzati berria osorik bat etorriko da eremuaren azalerarekin, eta, aldi berean, zatiezina izango da.

*14. Hirigintza-sareak eta azpiegiturak.*

Instalazio berriak ur-hornidurako, euri-uren ebakuazioko eta argindar-hornidurako sareak erabili ahal izango ditu, baina lotu-neen definizioa eta erabileren intentsitatea exekuzio-proiektuan zehaztu beharko dira, eta zerbitzuen titular diren erakundeek ezar ditzaketan handitze edo indartze obrak eskatuko ditu.

*15. Aurretiko baimenak.*

Obrak hasteko baimena Gipuzkoako Foru Aldundiaren (lur zoru ez-urbanizagarri eta nekazal-eremuko gaietan eskudun diren departamentuen) txostenak izapidetzearen eta ebazpenak lortzearen mende egongo da, bai eta alde aurretik Ingurumen-adierazpen Estrategikoa ematearen mende ere.

Gainera, eta Trenbide Sektorearen 38/2015 Legearen 15. artikuluan xedatutakoaren arabera, sustatzaileak dagokion baimena eskatu beharko dio azpiegituren administratzaile orokorrari, Plan Berezi honetan deskribatutako eraikinaren linea balioztatzeko.

*16. Lurzoruaren kudeaketa.*

Exekuzio-unitatea osatzen duten lurra nahitaezko desjabetze bidez erosiko dira, lur horietan interes publikoko instalazio bat kokatuko dela ulertzen delako.

**2. ZEHAZTAPENEN IZAERA**

Egiturazko izaerako zehaztapentzat hartzen dira ondorengoak: 1, 2, 3, 4, 5 eta 6. artikulua.

Gainerako zehaztapenak izaera xehekatukotzat hartzen dira.

La nueva parcela coincidirá íntegramente con la superficie del ámbito y será a su vez indivisible.

*14. Redes e infraestructuras urbanísticas.*

La nueva instalación podrá hacer uso de las redes de abastecimiento de agua, evacuación de aguas pluviales y suministro de energía eléctrica, si bien la definición de los enganches y la intensidad de usos deberán ser detalladas en el proyecto de ejecución y requerirá de las obras de ampliación o reforzamiento que impongan las entidades titulares de los servicios.

*15. Autorizaciones previas.*

La autorización para el inicio de las obras estará supeditada a la tramitación de los informes y obtención de resoluciones de la Diputación Foral de Gipuzkoa (departamentos competentes en materia de suelo no urbanizable y ámbito agrario), así como a la emisión previa de la Declaración Ambiental Estratégica.

Además y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario, el promotor deberá solicitar la correspondiente autorización al administrador general de infraestructuras para validar la línea de edificación descrita en el presente Plan Especial.

*16. Gestión del suelo.*

Los terrenos que integran la unidad de ejecución serán adquiridos mediante expropiación forzosa por entender que están destinados a albergar una instalación de interés público.

**2. NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES**

Se consideran determinaciones de carácter estructural las siguientes: artículos 1, 2, 3, 4, 5 y 6.

El resto de determinaciones se consideran de carácter pormenorizado.