



Sprilur

—
**AZPEITIKO “LARRIN” 22 HE-ko PLAN PARTZIALAREN
ALDAKETAREN TESTU BATERATUA**

TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DEL AU 22 “LARRIN” DE AZPEITIA

Diciembre de 2022ko Abendua

1. DOKUMENTUA – TXOSTENA ETA ERANSKINAK

DOCUMENTO Nº 1 – MEMORIA Y ANEXOS



1. DOKUMENTUA – TXOSTENA ETA ERANSKINAK

DOCUMENTO Nº 1 – MEMORIA Y ANEXOS

TXOSTENA

MEMORIA

AURKIBIDEA

1. SARRERA	1
1.1. AURREKARIAK.....	1
1.2. PLAN PARTZIALA ALDAKETAREN XEDEA	3
1.3. INGURUMEN-EBALUAZIO ESTRATEGIKOA	4
1.4. GENEROAREN ERAGINA	6
1.5. ERAGIN SOZIOLINGUISTIKOA.....	7
2. INFORMAZIO URBANISITIKOA	9
2.1. LURRALDEAREN MUGAK ETA EZAUGARRIAK.....	9
2.2. PLANEAMENDU URBANISTIKOA.....	11
2.3. EGUNGO EGOERA. DAUDEN ERAIKINAK, ERABILERAK ETA AZPIEGITURAK.....	11
2.4. LURZATIAK.....	12
3. ANTOLAMENDURAKO HELBURU ETA IRIZPIDE OROKORRAK ETA PROPOSATUTAKO IRTENBIDEAREN JUSTIFIKAZIOA	13
3.1. ANTOLAMENDURAKO HELBURU ETA IRIZPIDE OROKORRAK.....	13
3.2. HARTUTAKO IRTENBIDEAREN JUSTIFIKAZIOA	14
4. PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUAREN DESKRIBAPENA	16
4.1. ANTOLAMENDU OROKORRA.....	16
4.1.1. Bide eta oinezkoen sarea.....	16
4.1.2. Ur-ibilguak	16
4.1.3. Lurzati industrialak	17
4.1.4. Eremuaren urbanizazioa.....	18
4.2. ZONAKATZE XEHATUA ETA EZAUGARRI TAULA.....	18

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	1
1.1. ANTECEDENTES	1
1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.....	3
1.3. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	4
1.4. IMPACTO DE GÉNERO	6
1.5. IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO	7
2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA	9
2.1. DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES.....	9
2.2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	11
2.3. ESTADO ACTUAL. EDIFICACIONES, USOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.....	11
2.4. PARCELARIO	12
3. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA	13
3.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN	13
3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.....	14
4. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA	16
4.1. ORDENACIÓN GENERAL.....	16
4.1.1. Red viaria y peatonal.....	16
4.1.2. Cursos de agua	16
4.1.3. Parcelas industriales	17
4.1.4. Urbanización del Área	18
4.2. ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA Y CUADRO DE CARACTERÍSTICAS	18

4.3.- BIDE SAREA, APARKALEKUA ETA OINEZKOENTZAKO IBILBIDEAK.....	19	4.3. RED VIARIA, APARCAMIENTO E ITINERARIOS PEATONALES	19
4.3.1. A bidea	20	4.3.1. Vial A	20
4.3.2. B bidea	20	4.3.2. Vial B	20
4.3.3. C bidea	21	4.3.3. Vial C	21
4.3.4. D bidea	21	4.3.4. Vial D	21
4.4. INDUSTRIA-ERAIKUNTZAKO-PROGRAMA	21	4.4. PROGRAMA EDIFICATORIO INDUSTRIAL	21
4.4.1. 1 Lurzatia.....	22	4.4.1. Parcela 1	22
4.4.2. 2 Lurzatia.....	23	4.4.2. Parcela 2	23
4.4.3.3 Lurzatia.....	24	4.4.3. Parcela 3	24
4.4.4. 4 Lurzatia.....	25	4.4.4. Parcela 4	25
4.5. ESPAZIO LIBREEN ETA ZUZKIDURA-EKIPAMENDUEN SISTEMA	26	4.5. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	26
4.6. URBANIZAZIOA ETA AZPIEGITURAK	26	4.6. URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS.....	26
4.6.1. Lur-mugimenduak	26	4.6.1. Movimiento de tierras	26
4.6.2. Ur ibilguak	27	4.6.2. Cursos de agua	27
4.6.3. Bide sarea eta zoladurak	27	4.6.3. Obras de fábrica	27
4.6.4. Bide sarea eta zoladurak	27	4.6.4. Red viaria y pavimentaciones	27
4.6.5. Saneamendua	28	4.6.5. Saneamiento	28
4.6.6. Ur horniketa sarea.....	29	4.6.6. Red de distribución de agua	29
4.6.7. Argiteria publikoaren sarea	30	4.6.7. Red de alumbrado público	30
4.6.8. Energia elektrikoa, telefonia-sarea eta telekomunikazioak.....	31	4.6.8. Energía eléctrica, red de teléfonos y de telecomunicaciones.....	31
4.6.9. Gas sarea.....	31	4.6.9. Red de gas	31
4.7. BARRERA URBANISTIKOEN EZABAKETA.....	31	4.7. SUPRESIÓN DE BARRERAS URBANÍSTICAS.....	31
5. PLANAREN KUDEAKETA ETA EXEKUZIOA	32	5. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN	32

TXOSTENA

1. SARRERA

1.1. AURREKARIAK

Azpeitian indarrean dauden Planeamenduko Arau Subsidiarioetan industrializat kalifikatutako lurra ia erabat beteta zeuden. Hori dela eta, Azpeitiko Udalak eta Sprilurrek HEA garatzeko hitzarmena sinatu zuten 2005eko apirilaren 8an. 32 "Larrin", Azpeitiko Arau Subsidiarioetakoa.

Hitzarmen hori garatzeko, eta orain arte, jarduketa hauek egin dira:

- *«Azpeitiko Plangintzako Arau Subsidiarioen berrikuspena eta Arau Subsidiarioen egokitzapena» dokumentua behin betiko onartzea. Azpeitiko Udalaren Osoko Bilkuraren 2007ko apirilaren 19ko erabakia (2007ko ekainaren 5eko Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala).*
- *Alkatetzaren ebazpena, 2009ko maiatzaren 29koa, A.I.U. sektoreari dagokion urbanizatzeko jarduketa programa behin betiko onesten duena. 32 Azpeitiko Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko «Larrin» (2009ko ekainaren 9ko Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala).*
- *Udalaren erabakia, 2009ko urriaren 2koa, A.I.U. exekuzio unitatearen barruan finka baten zati bat okupatu beharreko ondasun eta eskubideen zerrenda onesten duena. 32 Azpeitiko Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko «Larrin» (2009ko urriaren 8ko Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala).*
- *A.I.U. hirigintzako interbentzio eremua urbanizatzeko proiektuari dagokion ingurumen eraginaren azterlana jendaurrean jartzea. 32 Azpeitiko Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko «Larrin» (2011ko otsailaren 22ko Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala)*
- *Alkatetzaren ebazpena, 2012ko otsailaren 3koa, A.I.U. hirigintzako interbentzio alorrari dagokion urbanizazio proiektua behin betiko onesten duena. 32 Azpeitiko Planeamendu Arauen Berrikuspeneko «Larrin». (2012ko otsailaren 8ko Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala).*

MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES

Los terrenos calificados como industriales en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes de Azpeitia estaban prácticamente colmatados. Por tal motivo, el Ayuntamiento de Azpeitia y Sprilur suscribieron con fecha 8 de abril de 2005 un Convenio relativo al desarrollo del A.I.U. 32 "Larrin", de las Normas Subsidiarias del Municipio de Azpeitia.

En desarrollo de dicho Convenio y, hasta la fecha, se han realizado las siguientes actuaciones:

- Aprobación Definitiva del Documento «Revisión de las NNSS de Planeamiento de Azpeitia y adaptación de las NNSS». Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Azpeitia de 19 de abril de 2007 (Boletín Oficial de Gipuzkoa de 5 de junio de 2007).
- Resolución de Alcaldía de fecha 29 de mayo de 2009, por la que se aprobó con carácter definitivo el Programa de Actuación Urbanizadora relativo al sector A.I.U. 32 «Larrin» de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azpeitia (Boletín Oficial de Gipuzkoa de 9 de junio de 2009).
- Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 2 de octubre de 2009, por el que se aprueba la relación de bienes y derechos de necesaria ocupación de una parte de una finca, dentro de la Unidad de Ejecución A.I.U. 32 «Larrin» de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Azpeitia (Boletín Oficial de Gipuzkoa de 8 de octubre de 2009).
- Información pública del Estudio de Impacto Ambiental referido al Proyecto de Urbanización del área de intervención urbanística A.I.U. 32 «Larrin» de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azpeitia (Boletín Oficial de Gipuzkoa de 22 de febrero de 2011)
- Resolución de Alcaldía de 3 de febrero de 2012 por la que se aprobó con carácter definitivo el Proyecto de Urbanización correspondiente al área de intervención urbanística A.I.U. 32 «Larrin» de la Revisión de las Normas de Planeamiento de Azpeitia. (Boletín Oficial de Gipuzkoa de 8 de febrero de 2012).

- *Alkatetzaren ebazpena, 2012ko otsailaren 3koa, A.I.U. hirigintzako interbentzio alorrari dagokion urbanizazio proiektua behin betiko onesten duena. 32 Azpeitiko Planeamendu Arauen Berrikuspeneko «Larrin». (2012ko otsailaren 8ko Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala).*
- *Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren (HAPO) behin betiko onespena. 2013ko irailaren 17ko osoko bilkuraren erabakia. 2013ko urriaren 11ko Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala. Azaldu den bezala, eremuaren izena A.U. izanen da. 22 "Larrin".*

Gaur egun, Sprilur da A.U. eremuan dauden lur guztien erregistroko titularra. 22 "Larrin", sektoreko bizitegitarako unitate asistemakoetan dauden lurzatiak izan ezik, baita Azpeitiko Udalarenak, Gipuzkoako Foru Aldundiarenak eta ibilgu publikoarenak diren jabari publikoko lurzatiak eta Iberdrolaren azpiestazioa dagoen lurzattia ere.

2005eko hitzarmena sinatu zenetik, Azpeitiko Udalaren eta Sprilurren iritziz 2005ean sinatutako hitzarmenaren edukia eguneratzea gomendatzen duten gertaerak izan dira.

Hauek dira gertakari aipagarriak:

- *Indarrean dagoen HAPOn GI-631 eskualdeko gurdiaren saihebidia, Azpeititik Urrestillara doan GI-2635 eskualde-errepidearekin igarotzean, kentzea. Ondorioz, antolamendu xehatuan sektore osoa zeharkatzen duen bide-erreserba aurreikusi zen, eta, ondorioz, okupazio eraginkorra galdu zen, jarduera ekonomikoa erabiliz, eta hori, lurzorua optimizatzeko irizpide baten arabera, beharrezkoa zen erabilera horretarako berreskuratzea.*
- *Eskualdeko enpresek azpiegitura ekonomikoaren tipologian eskatzen duten eskaera aldatzea. Horrek esan nahi du indarrean dagoen Plan Partzialean aurreikusitako antolamendu-irizpideak aldatu behar direla, dagoen eskarira egokituz: hau da, eraikuntza-tipologiaren aukera alternatibo batetik (Sagarretako Industria Txikiko Eremua, B-I.b motakoa) tamaina jakin bateko enpresak kokatzea ahalbidetzen duten partzela handiagoetara pasatzea.*

- *Es parte de dicho expediente, la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización aprobado por Resolución de la Viceconsejera de Medio Ambiente con fecha 4 de agosto de 2011 y publicado en el Boletín Oficial del País Vasco de 20 de octubre de 2011.*
- *Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Azpeitia. Acuerdo del Pleno de 17 de septiembre de 2013. Boletín Oficial de Gipuzkoa de 11 de octubre de 2013. Tal y como se ha expuesto, la denominación del ámbito pasa a ser A.U. 22 "Larrin".*

Hoy en día, Sprilur es titular registral de la totalidad de los terrenos que se ubican dentro del ámbito A.U. 22 "Larrin", con excepción de las parcelas ubicadas en las unidades asistemáticas con destino residencial del Sector, así como de las parcelas afectas al dominio público pertenecientes al Ayuntamiento de Azpeitia, la Diputación Foral de Gipuzkoa y cauce público, y de la parcela donde se ubica la subestación de Iberdrola.

Desde la suscripción del Convenio de 2005 se han producido acontecimientos que aconsejan, a criterio del Ayuntamiento de Azpeitia y de Sprilur, actualizar el contenido del Convenio suscrito en 2005.

Entre dichos acontecimientos se destacan los siguientes:

- *Supresión en el PGOU vigente de la ejecución de la variante de la carretera comarcal GI-631 a su paso por Azpeitia con la carretera comarcal GI-2635 que conduce a Urrestilla, lo que supuso prever en la ordenación pormenorizada una reserva viaria que atraviesa todo el Sector, con la consiguiente pérdida de ocupación efectiva con uso de actividad económica que resulta, desde un criterio de optimización del recurso suelo, necesario recuperar para dicho uso.*
- *Modificación de la demanda en la tipología de infraestructuras económicas por parte de las empresas de la Comarca, lo que implica la necesidad de modificación de los criterios de ordenación previstos en el Plan Parcial vigente, adaptándolos a la demanda existente: Es decir, pasar de una previsión de gama alternativa de tipologías edificatorias («Zona de Pequeña industria en Manzanas, tipo B-I.b») a parcelas grandes que permitan la ubicación de empresas de cierto tamaño.*

Azpeitiko Udalak eta Sprilurrek udalerraren garapen ekonomikoa sustatu, bultzatu eta abiarazteko interesa dute, eta Jarduera Ekonomikoen Poligonoa kudeatzen eta etorkizunean merkaturatzen laguntzen dute. Horretarako, konpromisoa hartu dute eta behartuta daude bertan kokatu nahi duten enpresak bilatzen laguntzera.

Hori dela eta, Azpeitiako Udalak eta Sprilurrek 2020ko azaroraren 5ean Lankidetzaren Hitzarmen berri bat sinatu zuten Azpeitiko Udalerriko Plan Orokorren barnean HE 22 "Larrin"-en garapenari buruzkoa. (Memoriari eranskin gisa erantsi zaizkio sinatutako Lankidetzaren Hitzarmena eta haren jendaurreko informazioaren iragarkia).

Horretarako, beste antolamendu-proposamen bat idatzi nahi da, dagokion ingurumen-izapide estrategikoan ebaluatuko diren hainbat aukera jasotzen dituen, eta antolamendu xehatu berriaren ildo nagusiak proposatzen saiatzen dena, indarrean dagoen HAPOn jasotako hirigintza-parametroekin eta arestian aipatutako antolamendu-irizpide berriekin bat etorritik.

Aurtengo maiatzean, Sprilurrek eskatuta, azterlan bat egin da, Azpeitiko "Larrin" 22. hirigintza eremuko garapen industrialaren alternatibak aztertzeke, arestian aipatutako antolamendu-irizpideen arabera. Aztertutako hiru alternatibetatik, "A" alternatiba egokiena zela kalkulatu da, hirigintza, ingurumen eta ekonomiaren aldetik.

1.2. PLAN PARTZIALAREN ALDAKETAREN XEDEA

Plan Partzial honen xedea "Larrin" 22 HE-ren hirigintzako antolamenduaren ezaugarriak finkatzea da. 210.209,81 m²-ko azalera du.

Plan Partzialean Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren (HAPO) behin betiko onespeneraren agirian jasotako determinazioak garatzen dira. 2013ko irailaren 17ko osoko bilkuraren erabakia. 2013ko urriak 11ko Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala.

Tanto el Ayuntamiento de Azpeitia como Sprilur, mantienen su interés primigenio en promover, impulsar y fomentar el desarrollo económico del municipio, colaborando en la gestión y futura comercialización del Polígono de Actividades Económicas, a cuyos efectos se comprometen y obligan a colaborar en la búsqueda de empresas que deseen ubicarse en el mismo.

A tal fin, el Ayuntamiento de Azpeitia y Sprilur suscribieron un nuevo Convenio de Colaboración con fecha 5 de noviembre de 2020 relativo al desarrollo del A.U. 22 "Larrin", del Plan General del Municipio de Azpeitia (Se adjuntan como Anexo a la Memoria dicho Convenio de Colaboración suscrito, así como el anuncio de su Información Pública).

Con ello, se quiere redactar una nueva propuesta de ordenación, que contempla diferentes alternativas que serán evaluadas en el trámite medioambiental estratégico correspondiente, y que tratan de proponer las líneas generales de la nueva ordenación pormenorizada, de acuerdo con los parámetros urbanísticos recogidos en el PGOU vigente, así como con los nuevos criterios de ordenación mencionados anteriormente.

Con fecha mayo del presente año, por encargo de Sprilur se ha realizado un Estudio que se centraba en el análisis de las diversas alternativas del desarrollo urbanístico industrial de la denominada Área 22 "Larrin" de Azpeitia, de acuerdo con los criterios de ordenación anteriormente mencionados. De las tres alternativas estudiadas, se ha estimado que la alternativa "A" era la más idónea desde los puntos de vista urbanístico, medioambiental y económico.

1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

El objeto del presente Plan Parcial es la fijación de las características de la ordenación urbanística del A.U. 22 "Larrin", cuya superficie es de 210.209,81 m².

En el Plan Parcial se desarrollan las determinaciones contenidas en el Documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Azpeitia. Acuerdo del Pleno de 17 de septiembre de 2013. Boletín Oficial de Gipuzkoa de 11 de octubre de 2013.

1.3. INGURUMEN EBALUAZIO ESTRATEGIKOA

Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 17.2 artikularen arabera, ingurumen-organo eskudunak Ingurumen Azterketa Estrategikoan jaso beharreko informazioaren hedadura eta zehaztaper-maila zehaztuko ditu. Informazio horren edukia abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 20. artikuluan dago jasota.

Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren Azterlan honen edukiak bat egiten du Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariaren Ebazpenean xedatutakoarekin. Ebazpen horren bidez, Azpeitiko 22. HE "Larrin"en Plan Partzialaren aldaketaren irismen-dokumentua formulatzen da.

Azpeitiko AU 22 "Larrin"go Plan Partzialaren aldaketa ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren prozeduraren mende jartzeari dagokionez, Euskadiko Ingurumen Administrazioari buruzko abenduaren 9ko 10/2021 Legearen II.A eranskinaren 6. atalak honako hau adierazten du:

*"Administrazio publiko batek onartzen edo onartzen dituen **plan eta programa hauek eta horien berrikuspenek ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta izango dute**, baldin eta plan eta programa horiek egitea edo onartzea lege- edo erregelamendu-xedapen batek edo Gobernu Kontseiluaren erabaki batek eskatzen badu:*

...

6. Beste plan eta programa batzuk, baldin eta etorkizunean legez ingurumen-inpaktuaren ebaluazioa behar duten proiektuak baimentzeko esparrua badira, eta nekazaritzari, abeltzaintzari, basogintzari, akuikulturari, arrantzari, energiari, meatzaritzari, **industriari**, garraioari, hondakinen kudeaketari, ur-baliabideen kudeaketari, itsas-lehorreko jabari publikoaren okupazioari, itsas ingurunearen erabilerari, telekomunikazioei, turismoari, hiri- eta landa-lurraldearen antolamenduari edo lurzorua erabilerari **buruzkoak badira.**"

Etorkizunean legez ingurumen-inpaktuaren ebaluazioa behar duten proiektuak baimentzeko esparruari dagokionez, Euskadiko Ingurumen Administrazioari buruzko abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 76.1 artikulua ezartzen du ingurumen-inpaktuaren ebaluazio arrunta egingo zaiela II.D. eranskinean zerrendatutako proiektu publiko edo pribatuei. II.D eranskinean xedatutako epigrafeak kontuan hartuta, eta Larrin eremuan etorkizunean industria-ezarpenak egiteko ingurumen-ebaluazio arrunta egin ahal litekeela aurreikusita, ingurumen-ebaluazio arrunta egitea egokia da.

1.3. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Conforme al artículo 17.2, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano ambiental competente determinará la amplitud y grado de especificación de la información que ha de constar en el Estudio Ambiental Estratégico, cuyo contenido viene reflejado en el artículo 20 de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El contenido del presente Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica atiende a lo dispuesto en la Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula el Documento de Alcance de la modificación del Plan Parcial del A.U. 22 "Larrin", de Azpeitia.

En cuanto al sometimiento de la modificación del Plan Parcial del AU 22 "Larrin" de Azpeitia al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, el apartado 6 del Anexo II.A de la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi* indica lo siguiente:

"Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes planes y programas y sus revisiones que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración o aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno:

...

6. Otros planes y programas cuando sean el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, **industria**, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o al uso del suelo."

En relación al marco para la futura autorización en el futuro de proyecto legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, el artículo 76.1 de la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi* establece que serán objeto de evaluación de impacto ambiental ordinaria los proyectos públicos o privados enumerados en el Anexo II.D. Considerando los diversos epígrafes dispuestos en el Anexo II.D y a la vista de que futuras implantaciones industriales sobre el ámbito de Larrin podrían ser susceptibles de precisar de una evaluación ambiental ordinaria, resulta oportuno someterlo al procedimiento ordinario desde la evaluación ambiental estratégica.

Modu osagarrian, Eusko Jaurlaritzaren irizpideen arabera, hauek dira ingurumenaren aldetik sentikorrek diren eremuak:

“Ingurumen-balioei, edukiei eta horien hauskortasunari dagokienez dituzten ezaugarri bereziengatik ingurumena gehiago honda dezaketen eremuak. Ingurumenaren aldetik sentikorrek diren eremuak dira, gutxienez, honako hauek:

- 1. Itsas-lehorreko jabari publikoa eta haren babes-zortasuna.*
- 2. Jabari publiko hidraulikoa, korronte zuzeneko ibilgu naturalak, laku eta aintziretako oheak eta ibilgu publikoetako lurrazaleko urtegiakoak barne hartzen dituena. Polizia-eremuari eta ertzetako zortasun-eremuari dagozkion eremuak, baldin eta katalogatuta badaude.*
- 3. Akuiferoak kargatzeko eremuak, bai eta akuiferoak kutsatzeko arrisku handia duten eremuak ere, betiere katalogatuta badaude.*
- 4. Natura-interes handiko eremuak edo enklabeak, baldin eta katalogatuta badaude.*
- 5. Ondare historiko artistikoaren zati izateagatik katalogatuta edo inbentariatuta dauden eremuak edo enklabeak, haien ingurunea barne.*

Ingurumen aldetik sentikorrek diren eremuen katalogoa onartzen ez den bitartean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan natur intereseko eremu gisa sartutakoak hartuko dira ingurumen aldetik sentikorrek diren eremutzat, eta, betiere, bertan aurreikusitako erabilera-erregimenaren mende egongo dira.”

“Larrin” 22 HE eremuaren ekialdean, korronte zuzeneko ibilgua igarotzen da. Ibai-Eder ibaia da, eta, era berean, ibaiaren ezker aldean, akuiferoentzako arrisku handiko eremua.

Beraz, arestian azaldutakoarekin bat etorritik, bidezkoa da Azpeitiko “Larrin” 22 HE unitatearen Plan Partzialaren aldaketa ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozeduraren mende jartzea, etorkizunean ingurumen-inpaktuaren ebaluazioa behar duten lege-proiektuak baimentzeko esparrua ezar dadin.

Complementariamente, de acuerdo con los criterios del Gobierno Vasco, se consideran zonas ambientalmente sensibles las siguientes:

“Zonas que por sus especiales características en cuanto a valores ambientales, contenidos y fragilidad de los mismos sea susceptible de un mayor deterioro ambiental. Se consideran zonas ambientalmente sensibles, al menos las siguientes:

- 1. El dominio público marítimo terrestre y su servidumbre de protección.*
- 2. El dominio público hidráulico que incluye los cauces naturales de corriente continua, los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos. Las áreas pertenecientes a la zona de policía y zona de servidumbre de márgenes siempre y cuando se encuentren catalogadas.*
- 3. Áreas de recarga de acuíferos, así como zonas que presenten alta vulnerabilidad a la contaminación de los mismos, siempre y cuando se encuentren catalogadas.*
- 4. Áreas o enclaves de elevado interés naturalístico siempre y cuando se encuentren catalogadas.*
- 5. Las áreas o enclaves catalogados o inventariados por constituir parte del patrimonio histórico artístico, incluyéndose su entorno.*

En tanto en cuanto no se proceda a la aprobación del catálogo de zonas ambientalmente sensibles se considerarán zonas ambientalmente sensibles las incluidas en la Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco como áreas de interés naturalístico y sometidas, en todo caso, al régimen de usos en ellas previsto.”

En la parte Este del ámbito del AU 22 “Larrin” discurre un cauce de corriente continua, siendo el río Ibai-Eder y, a su vez, en su margen izquierda, donde se sitúa una zona con alta vulnerabilidad a acuíferos.

Por tanto, conforme a lo anteriormente descrito, resulta procedente someter la modificación del Plan Parcial del AU 22 “Larrin” de Azpeitia al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, de forma que se establezca el futuro marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental.

1.4. GENEROAREN ERAGINA

Emakumeen eta gizonen berdintasunerako otsailaren 18ko 4/2005 Legearen 18.1 artikulua ezartzen duenez, euskal herri-agintek "emakumeen eta gizonen berdintasunaren helburua modu aktiboan kontuan hartu behar dute politika publikoak formulatzeko arauak, planak, programak eta beste tresna batzuk prestatu eta aplikatzeko". 18.1 artikulua honek Europar Batasuneko estatu kideetako emakumeen eta gizonen arteko genero-zeharkakotasunaren printzipioari erantzuten dio.

Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrekiko Harremanetarako zuzendariaren abuztuaren 21eko 40/2012 Ebazpenak, «Generoaren araberako eraginaren aurretiazko ebaluazioa egiteari eta emakumeen eta gizonen arteko desberdintasunak ezabatzeke eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzeari buruzko jarraibideak onartzen dituen Gobernu Kontseiluaren Erabakia argitaratzea xedatzen duenak, generoaren araberako eraginaren gaineko arauak edo administrazio-irizpideak ezartzen ditu eranskinaren lehenengo atalean, eta txosten horietan ez da ezartzen generoaren araberako eraginik.

Jarraibide horien arabera, uste da Plan Partzialaren aldaketa honek ez duela garrantzirik generoaren ikuspegitik, ondoko taulan justifikatzen den bezala (generoaren ikuspuntutik garrantzirik ez duela justifikatzeko txosten-ereduaren arabera, 40/2012 Ebazpenaren Jarraibideen II. eranskinean jasota dago):

ARAU-PROIEKTUAREN EDO ADMINISTRAZIO EGINTZAREN PROPOSAMENAREN DESKRIBAPEN OROKORRA	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO
<p>1.– Adierazi arauedo administrazio-proiektuaren izena: <i>Azpeitiko "Larrin" 22 HE unitateko Plan Partzialaren aldaketa</i></p> <p>2.– Adierazi zein sailek eta zuzendaritzak sustatzen duen: <i>Azpeitiko udala</i></p> <p>3.– Hala badagokio, beste arau, plan eta abar batzuk adierazi. Proiektu edo proposamenarekin zerikusia dutenak:</p>	<p>1.– Indicar la denominación del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo: <i>Modificación del Plan Parcial del AU 22 "Larrin" de Azpeitia</i></p> <p>2.– Indicar el Departamento y la Dirección que lo promueve: <i>Ayuntamiento de Azpeitia</i></p> <p>3.– Señalar, en su caso, otras normas, planes, etc. relacionados con el proyecto o propuesta:</p>

<p>Azpeitiko HAPOn</p> <p>4.– Arau-proiektuaren edo administrazio-egintzaren proposamenaren helburu orokorrak azaltzea.</p> <p>Azpeitiko "Larrin" 22 HE berrantolatzea, industria-lurzorua eskara-mota berria asetzeko.</p>	<p>PGOU de Azpeitia</p> <p>4.– Exponer los objetivos generales del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo</p> <p>Reordenación del AU 22 "Larrin" de Azpeitia para dar satisfacción a la nueva tipología de demanda de suelo industrial.</p>
<p>GENEROAREN IKUSPEGITIK GARRANTZIRIK EZ IZATEAREN JUSTIFIKAZIOA</p>	<p>JUSTIFICACIÓN DE LA AUSENCIA DE RELEVANCIA DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL GÉNERO</p>
<p>5.– Adierazi zergatik jotzen den arau-proiektuak ez duela garrantzirik generoaren ikuspegitik:</p> <p>Plan Partzialaren aldaketak eguneratu egiten ditu HAPOn eta eremuan indarrean dagoen Plan Partzialean aurreikusitako baldintzak, generoaren ikuspuntutik eraginik izan gabe.</p>	<p>5.– Indicar los motivos por los que se considera que el proyecto de norma carece de relevancia desde el punto de vista del género:</p> <p>La modificación del Plan Parcial actualiza las condiciones previstas por el PGOU y el Plan Parcial vigente sobre el ámbito, sin afectar desde el punto de vista del género.</p>

Nolanahi ere, ez da hizkuntzaren erabilera sexista edo bereizkeriazkoa erabiliko Plan Partzialaren aldaketaren formulazioan.

En cualquier caso, no se empleará un uso sexista o discriminatorio del lenguaje en la formulación de la modificación del Plan Parcial.

1.5. ERAGIN SOZIOLOGIKOA

Euskadiko toki erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa arautzen duen azaroaren 19ko 179/2019 Dekretuaren 50. artikulua honela dio:

"1.– Udalerrri guztiek **ebalatu beharko dute plan eta proiektu hauen eragin linguistikoa, bai eta haien funtsezko aldaketak ere, horiek euskararen erabileran eragina dutenean.**

1.5. IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO

Conforme a la regulación contenida en el Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi, su artículo 50 establece:

"1.– Todos los municipios **deberán realizar la evaluación del impacto lingüístico de los siguientes planes y proyectos, así como de sus modificaciones sustanciales, cuando estos tengan efectos en el uso del euskera.**

a) *Planak:*

- *Hiri-antolamenduko plan orokorrak.*
- *Plangintza orokorra bateratzeko plana.*
- *Sektorizazio-plana.*
- *Planeamenduko arau subsidiarioak.*
- ***Plan partzialak.***
- *Hiri-antolamenduko plan bereziak.*
- *Turismo-planak."*

Azaldutakoarekin bat etorritik, hizkuntza-eraginaren ebaluazioa egin beharra ondoriozta badaiteke ere, kontuan hartuta industria-plataforma eraikigarriak sortzeko HE 22 "Larrin" berrantolatu behar dela, uste da indarrean dagoen Plan Partzialaren aldaketan aurreikusitako jardunak ez duela eraginik euskararen erabileran.

a) *Planes:*

- *Planes generales de ordenación urbana.*
- *Plan de compatibilización de planeamiento general.*
- *Plan de sectorización.*
- *Normas subsidiarias del planeamiento.*
- ***Planes parciales.***
- *Planes especiales de ordenación urbana.*
- *Planes de turismo."*

Conforme a lo expuesto anteriormente, si bien puede desprenderse la necesidad de realizar la evaluación de impacto lingüístico, considerando que se trata de la reordenación del AU 22 "Larrin" para la generación de plataformas edificables industriales, se estima que la actuación prevista en la modificación del Plan Parcial vigente no tiene efectos en el uso euskera.

2. INFORMAZIO URBANISTIKOA

2.1. LURRALDEAREN MUGAK ETA EZAUGARRIAK

"Larrin" 22 HE-aren udal mugapearen hego-ekialdean eta Azpeitiko hirigunean dago, eta Ibai-Eder ibaiaren, "Antzibarrena" 23 HEaren, "Larre" H.E. 21, eta Atxabaleta Bekoa, Atxabaleta Goikoa, Zabale, Zabale Berri, Zabaleta Berri eta Serrería Larrañaga baserrien arteko lurak hartzen ditu. Eremuaren barruan daude "Larrin" baserria, eremuari izena ematen diona, Atxubiaga baserria, Atxubiaga Berri etxebizitza-eraikina eta Saiatu, S.A.ren industria-pabiloia.

Eremuak hogeit hamar hektareako azalera du gutxi gorabehera, eta iparraldean HE 18 "Landeta"rekin egiten du muga; ekialdean Ibai Eder ibaiaren ibilgua; hegoaldean, lehen aipatutako baserrietako landa-lurak; eta mendebaldean, Larrañaga zerrategia eta HE 21 "Larre"rekin

Eremu honen barruan geratzen dira Unitate Asistematikokoak, finkatzen diren honako eraikinak, 5. planoan izendatzen direnak, "F" Atxubiaga behekoa, 204ko jabeak, "G" Atxubiaga baserria eta "H" Atxubiaga Berri eta hurrengo eraikinak ordenaziotik kanpo geratzen dira, 5 eta 7 planoetan izendatzen direnak, "A" Larrin baserria, B Saiatu S.A. pabiloia eta "C", "D" eta "E" txabolak. Jarraian, eraikin guzti hauen ezaugarriak zehazten diren tabla atxikitzen da:

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1. DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES

El A.U. 22 "Larrin" se encuentra ubicada al Sureste del término municipal y del núcleo urbano de Azpeitia, ocupando los terrenos comprendidos entre el río Ibai-Eder frente al A.U. 23 "Antzibarrena", el A.U. 21 "Larre", y los caseríos Atxabaleta Bekoa, Atxabaleta Goikoa, Zabale, Zabale Berri, Zabaleta Berri y Serrería Larrañaga.

El Área tiene una superficie próxima a veinte hectáreas, y limita al Norte con el A.U. 18 "Landeta"; al Este con el cauce del río Ibai Eder; al Sur, con terrenos rurales de los caseríos antes citados; y al Oeste con la Serrería Larrañaga y el A.U. 21 "Larre"

Quedan dentro del área las edificaciones de las unidades asistemáticas, los edificios nombrados en los planos nº5 como "F" personas copropietarias de atxubiaga behekoa Nº204, "G" Caserío Atxubiaga y "H" Atxubiaga Berri, las cuales se consolidan y las edificaciones que quedan fuera de ordenación son los edificios nombrados en los planos nº5-7 como "A" Caserío Larrin, "B" Pabellon Saiatu, S.A, y las chabolas "C", "D" y "E". Se adjunta tabla de las características de todas las edificaciones:

Jabeak / Personas propietarias	Partzela / Parcela	Partzelaren azalera / Superficie parcela (m ²)	Eraikina / Edificio	Eraikinaren oinplanoko azalera / Superficie edificio en planta (m ²)	Profila / Perfil
Sprilur	1	176.155,31 m ²	A	249,73 m ²	PB
			B	801,59 m ²	PB
			C	59,88 m ²	PB
			D	265,10 m ²	PB
			E	61,18 m ²	PB
Personas copropietarias de Atxubiaga Behekoa nº 204	2	493,00 m ²	F	185,58 m ²	PB+II
José María Bereciartua Arregi	3	3.581,38 m ²	G	237,39 m ²	PB
Hnos. Bereciartua Arregi	4	4.007,44 m ²	H	264,84 m ²	PB+II
José María Bereciartua Arregi	5	1.323,23 m ²		-	
Iberdrola	6	1.153,25 m ²		-	
GUZTIRA / TOTAL		186.713,61 m²			
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario		20.535,93 m ²			
Ibilgu publikoen sistema orokorra / Sistema general de cauces públicos		2.960,27 m ²			
SEKTOREAREN AZALERA OSOA / SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR		210.209,81 m²			

Eremuaren jabetza-egiturak 6 jabe pribatu ditu, 186.713,61 m² guztira, eta horiei bide eta ibilgu publikoen 23.496,20 m² gehitu behar zaizkie. Horrek 210.209,81 m²-ko azalera ematen dio eremuari (5. plano).

La estructura de propiedad del Área se compone de 6 personas propietarias privadas, con un total de 186.713,61 m², a los que hay que sumar 23.496,20 m² de caminos y cauces públicos, lo que da una superficie total para el Área de 210.209,81 m² (plano nº 5).

HE-ak desnibel altimetrico handiak ditu ipar-ekialdeko +93 kotaren, "Antzibarrena" HE 23ren ondoan eta hego mendebaldeko +143 kotaren artean, Zabale Berriren ondoan.

El A.U. presenta unos desniveles altimétricos muy acusados entre la cota + 93 en su zona noreste, junto al A.U. 23 "Antzibarrena", y la cota + 143 en su zona suroeste, junto a Zabale Berri.

2.2. PLANEAMENDU URBANÍSTIKOA

Plan Partzial honi hirigintza estaldura ematen dion planeamendu orokorreko agiria Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren (HAPN) behin betiko onespeneraren agiriari dagokio. 2013ko irailaren 17ko osoko bilkuraren erabakia. 2013ko urriaren 11ko Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala.

2.3. EGUNGO EGOERA. DAUDEN ERAIKINAK, ERABILERA ETA AZPIEGITURAK

Mugatutako eremua nagusiki belardi-erabilera duten landa-lurrek osatzen dute, eta bertan daude 2.1 atalean aipatutako eraikinak, Egungo Egoera eta Mugaketaren Plano Topografikoan (3. plano) islatzen den bezala.

Eremuak 500 m inguruko luzera du iparraldetik hegoaldera eta ekialdetik mendebaldera, eta bi ibarbide ditu. Horien interzeptatutako arroak 0,16 eta 0,27 km² dira.

Eremuaren aldaketa altimetrokoak gutxi gorabehera +93 kotatik +143 kotaraino doaz, eta % 10 inguruko batez besteko malda dute.

Edateko ura duten bi hodik zeharkatzen dute eremua; lehenbizikoa, galdategikoa eta 800 mm-ko diametrokoa, Nuarbeko presa eta Azpeitiko EUTEa lotzen dituena, eta bigarrena, EUTE horren eta Urrestillako gunearen artean ura garraiatzen duena.

Eremuaren ekialdeko ertzetik GI-2635 eskualde-errepidea igarotzen da. Gainerakoan, ez dago bide garrantzitsurik Arearen barruan, Atxabaleta baserrietara doana izan ezik, eremuaren bideek ordeztzen baitute zati batean, bai eta 18. H.E.tik (Landeta) Zabale eta Zabaleta baserrietara doan bidea ere, hori ere Eremuko bideen barruan baitago. Iberdrola, S.A. enpresaren azpiestazioa eremuaren barruan mantentzen da, eta inguruko behar elektrikoetarako handitu daiteke. Arearen antolamenduak ez du horretan eraginik izango, harako sarbidea bakarrik aldatuz.

2.2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El documento de planeamiento general que ofrece cobertura urbanística al presente Plan Parcial corresponde al Documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Azpeitia. Acuerdo del Pleno de 17 de septiembre de 2013. Boletín Oficial de Gipuzkoa de 11 de octubre de 2013.

2.3. ESTADO ACTUAL. EDIFICACIONES, USOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

El Área delimitada se conforma de terrenos rurales con un uso predominante herbal y se encuentran en ella las edificaciones citadas en el apartado 2.1, tal y como se refleja en el plano topográfico del estado actual y delimitación (plano nº3).

El Área, con una longitud del orden de 500 m. en sentidos Norte-Sur y Este-Oeste, presenta dos vaguadas, cuyas cuencas interceptadas son de 0,16 y 0,27 km².

Las variaciones altimétricas del Área van aproximadamente desde la cota +93 hasta la cota +143, con una pendiente media del orden del 10%.

El Área está atravesada por dos tuberías de agua potable; la primera, de fundición y diámetro 800 mm., que une la presa de Nuarbe con la ETAP de Azpeitia, y la segunda que conduce las aguas de consumo entre dicha ETAP y el núcleo de Urrestilla

Por el borde este del Área discurre la carretera comarcal GI-2635. No hay en lo demás caminos importantes dentro del Área, salvo el que conduce a los caseríos Atxabaleta, que es sustituido en parte por los viales del Área, y el camino que accede desde el A.U.18 "Landeta" hasta los caseríos Zabale y Zabaleta, que también se integra dentro de los viales del Área. Se mantiene dentro del Área la Subestación de Iberdrola, S.A. y su posible ampliación para las necesidades eléctricas del entorno. La misma no se ve afectada por la ordenación del área, cambiando únicamente el acceso a ella.

Eremua 30 kv-ko, 13,2 kv-ko eta behe tentsioko linea elektrikoek zeharkatzen dute. Antolamenduaren eraginpeko lineen ordeztu poligono berriko lurpeko linea berriak jarriko dira.

El Área es cruzada por líneas eléctricas aéreas de 30 KV., 13,2 KV., y líneas eléctricas de baja tensión. Las líneas afectadas por la ordenación son sustituidas por nuevas líneas subterráneas del nuevo polígono.

Ikus 9.1, 9.2, 9.3 eta 9.4 planoak "Informazio-planoak" atalean, dauden azpiegituren egungo egoera ikusteko.

Ver los planos 9.1, 9.2, 9.3 y 9.4 en el apartado "Planos de información" para ver el estado actual de las infraestructuras existentes.

2.4. LURZATIAK

2.4. PARCELARIO

"Larrin" 22 HEaren lurzatiaren egitura honako hau da:

La estructura parcelaria del A.U. 22 "Larrin" es la siguiente:

ID	Jabeak / Personas propietarias	Azalera / Superficie (m ²)
1	Sprilur	176.155,31
2	Personas copropietarias de Atxubiaga Behekoa nº 204	493,00
3	José María Bereciartua Arregi	3.581,38
4	Hnos. Bereciartua Arregi	4.007,44
5	José María Bereciartua Arregi	1.323,23
6	Iberdrola	1.153,25
7	Bide-sistema orokorra / Sistema general viario	20.535,93
8	Ibilgu publikoen sistema orokorra / Sistema general de cauces públicos	2.960,27
SEKTOREAREN AZALERA OSOA / SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR		210.209,81

Lurzatiaren mugak 5. planoan ageri dira, informazio planoetan.

La delimitación de las parcelas se refleja en el plano nº 5, dentro de los Planos de Información.

3. ANTOLAMENDURAKO HELBURU ETA IRIZPIDE OROKORRAK ETA PROPOSATUTAKO IRTENBIDEAREN JUSTIFIKAZIOA

3.1. ANTOLAMENDURAKO HELBURU ETA IRIZPIDE OROKORRAK

Eskualdeko enpresek azpiegitura ekonomikoen tipologian eskaria aldatzen dutenez, hirigintza-eremua berrantolatu behar da, eta, horretarako, indarrean dagoen Plan Partzialean aurreikusitako antolamendu-irizpideak aldatu behar dira, dagoen eskariari egokitzuz. Hau da, eraikuntza-tipologien gama alternatiboaren aurreikuspen batetik («etxadietako industria txikiko zona, B-I.b motakoa) tamaina jakin bateko enpresak kokatzea ahalbidetzen duten partzela handietara pasatzea. Gainera, 22. H.E. "Larrin" - Garatuz, Azpeitiko udalerrriaren hirigintza-helburu garrantzitsu bat betetzen da, Azpeitian lurzoru industrialaren eskaintza publiko berri bat sortuz, enpresak erakartzeko udal-politikarako tresna egokia den aldetik.

Helburu orokor horretatik abiatuta, antolamendu irizpide hauek hartu dira kontuan:

- *Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren (HAPO) Behin Betiko Onarpenaren Dokumentuan aurreikusitako zehaztapenetara egokitzen den antolamendua diseinatzea. Osoko Bilkuraren 2013ko irailaren 17ko Erabakia. Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala, 2013ko urriaren 11koa, eta bete Lurzoruaren Legearen Plangintzari buruzko Erregelamenduan ezarritako zuzkidura-baldintza guztiak, bai eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak 2006ko apirilaren 6an egindako bilkuran egindako txostenean "Larrin"en inguran adierazitakoak eta Ur Agentziaren (URA) 2022ko apirilaren 12ko txostenean, "Larrin" HEAr buruzkoa.*
- *Eraikuntza-tipologien aukera alternatibo bat aurreikustea, bai pabiloi modularrak eraikitzeke, bai tamaina ertain eta/edo handiko industriak ezartzeko berezko partzelaren gainean.*
- *Barneko bide-sare sinple bat diseinatzea, zerbitzu-sareak kontzentratu ahal izateko, antolamendu orokorraren sinpletasuna bermatzeko eta merkatuaren eskaeren arabera eraikuntza-banaketa gehienezko malgutasuna bermatzeko.*
- *Urbanizazio kostuak gutxitzea eta arrazionalizatzea.*
- *Poligono berriaren azpiegiturako hartune sistemen ebazpena.*

3. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

3.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN

Con motivo de la modificación de la demanda en la tipología de infraestructuras económicas por parte de las empresas de la Comarca, resulta necesario proceder a la reordenación del ámbito urbanístico, implicando la necesidad de modificación de los criterios de ordenación previstos en el Plan Parcial vigente, adaptándolos a la demanda existente. Es decir, pasar de una previsión de gama alternativa de tipologías edificatorias («Zona de Pequeña industria en Manzanas, tipo B-I.b) a parcelas grandes que permitan la ubicación de empresas de cierto tamaño. Además, con el desarrollo del A.U. 22 "Larrin" se cubren un objetivo urbanístico importante del municipio de Azpeitia, siendo la creación de una nueva oferta pública de suelo industrial en Azpeitia, como instrumento idóneo para una política municipal de captación de empresas.

A partir de este objetivo general se han tenido presentes los siguientes criterios de ordenación:

- Diseño de una ordenación que se ajuste a las determinaciones previstas en el Documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU). Acuerdo del Pleno de 17 de septiembre de 2013. Boletín Oficial de Gipuzkoa de 11 de octubre de 2013, y cumplimente todos los requisitos dotacionales dispuestos en el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, así como los señalados en el informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en sesión celebrada el 6 de abril de 2006, referida al A.U. "Larrin", y en el informe de la Agencia Vasca del Agua (URA) de fecha 12 de abril de 2022, referente asimismo al A.U. "Larrin".
- Previsión de una gama alternativa de tipologías edificatorias que permita, tanto la construcción de pabellones modulares, como la implantación de industrias de tamaño medio y/o grande sobre parcela propia.
- Diseño de una red viaria interna sencilla que permita la concentración de las redes de servicios, garantice la simplicidad de la ordenación general y confiera la máxima flexibilidad de la distribución edificatoria en función de las solicitudes del mercado.
- Minoración y racionalización de los costes de urbanización.
- Resolución de los sistemas de acometida infraestructural al nuevo polígono.

- *Plataforma berrien antolamenduaren konfigurazioa, lur-mugimenduaren oreka lortzeko hondeaketaren eta betelanaren bolumenen artean.*
- *Ingurumena berreskuratzeko ekintzak aurreikustea.*
- *Eremuan dauden bi erreken ibilguak eta ertzak natur ingeniartzako tekniken bidez tratatzea, ibaiertzeko landaredi potentziala bertako espezieekin lehengoratzeko.*

3.2. HARTUTAKO IRTENBIDEAREN JUSTIFIKAZIOA

- *Hartutako antolamendu-soluzioak Plangintza Orokorrean aurreikusitako arau-determinazio guztiak betetzen ditu eta Lurzoruari buruzko Legearen Plangintzari buruzko Araudian aurreikusitako zuzkidura-erreserben programa betetzen du, baita Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostenean eta Ur Agentziaren (URA) txostenean adierazitakoak ere.*
- *Oinplanoan gehienez 66.403,26 m²ko okupazio maila programatu da, planeamendu orokorrean aurreikusitako gehieneko okupazioa baino txikiagoa eta eremuaren azalera osoaren %30 baino handiagoa (63.062,94 m²).*
- *Lurzorua Legearen Planeamendu Erregelamenduan aurreikusitako erreserbak ezartzen dira:*
 - *31.058,70 m²-ko azalera antolatu da espazio librean eta berdeguneen sistema gisa. (Sektorearen %14,77 > 12%)*
 - *Hirugarren sektoreko ekipamendurako lurzati batzuk aurreikusi dira, 6.087,64 m²-koak (sektorearen %2,90) (5. Partzela).*
 - *Eremu publikoan 198 aparkaleku-plaza aurreikusten dira (behar den guztiaren %20). Gainerako aparkalekuak, eraikuntzako 100 m² bakoitzeko plaza bateko gutxieneko ratioa betetzeko, lurzati pribatuetan kokatuko dira.*
 - *Azpeitiko Udalarik nahitaez laga behar du indarrean dagoen legediak zehazten duen sektoreko irabazizko aprobetxamenduaren ehunekoak, besterik itundu ezean.*
- *EAEen jarduera ekonomikoetarako lurzoru urbanizagarriko sektore berriak garatzeko nahitaez bete beharreko ratio orokorrak betetzen dira. jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza-ekipamenduetarako lurzoru publikoki sortzeko Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoak:*

- *Configuración de la ordenación de las nuevas plataformas de modo que se obtenga un equilibrio del movimiento de tierras entre los volúmenes de excavación y de terraplenado.*
- *Previsión de unas acciones de recuperación ambiental.*
- *Tratamiento de los cauces y de las márgenes de los dos arroyos presentes en el ámbito mediante técnicas de ingeniería naturalística, de tal manera que se promueva el restablecimiento de la vegetación potencial de la ribera con especies autóctonas.*

3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

- *La solución de ordenación adoptada cumple todas las determinaciones normativas previstas en el Planeamiento General y satisface el programa de reservas dotacionales previstas en el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, así como los señalados en el informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y en el informe de la Agencia Vasca del Agua (URA).*
- *Se programa un nivel de ocupación edificatoria máxima en planta de 66.403,26 m², inferior a la ocupación máxima prevista en el planeamiento general, y superior al 30 % de la superficie total del área (63.062,94 m²).*
- *Se establecen las reservas previstas en el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo:*
 - *Se ordena una superficie de 31.058,70 m² como Sistema de Espacios libres, y zonas Verdes (14,77% del Sector > 12%).*
 - *Se prevé unas parcelas de Equipamiento Terciario de 6.087,64 m² (2,90% del Sector) (Parcela 5).*
 - *Se prevé una dotación de 198 plazas de aparcamiento en vía pública (20% de la totalidad necesaria). El resto de los aparcamientos para cumplir el ratio mínimo de 1 plaza por cada 100 m² de edificación, se ubicarán en las parcelas privadas.*
 - *Se establece la obligatoriedad de ceder al Ayuntamiento de Azpeitia el porcentaje del aprovechamiento lucrativo del Sector que determina la legislación vigente, salvo pacto en contrario.*
- *Se cumplen los ratios genéricos de obligado cumplimiento para el desarrollo de los nuevos sectores de suelo urbanizable para actividades económicas en el territorio de la C.A.P.V. establecidos en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales:*

- *Oinplanoko industria-partzelaren okupazioaren azalera osoa (63.403,26 m²) Areako plataforma nabarmen horizontalen azalera garbiaren % 60 da (% 65 baino gutxiago), lur-mugimenduak egin eta deskontatu ondoren, lur-erazketen eta lubeten azalera, lurzati eraikigarri gisa, bide-sareko elementu gisa edo eremuaren plangintza partzialeko zuzkidurako eremu gisa konfiguratuta daudenak, 105.672,10 m² dira. Sabai eraikigarriaren azalera osoa, zuzkidurak eta bizitegi-eraikin finkatuak barne, 98.104,90 m²-koa da, % 95etik beherakoa, Areako plataforma nabarmen horizontalen azalera garbiarekiko (100.388,50 m²).*
- *Industria-partzelen eta ekipamendu-partzelen sabai eraikigarriaren azalera, guztira, 98.104,90 m²-koa da, Azpeitiko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean erabilera horietarako aipatzen den gehienezko azalera eraikigarriaren 131.300 m²-tik beherakoa.*
- *Saileko interes publiko eta sozialeko zerbitzuetarako eraikuntzaren gutxieneko zuzkidura, enpresei zerbitzuak emateko (bulegoak, ostalaritza, enpresa osagarriak, zerbitzu komunak, etab.), sabai eraikigarriaren guztizko azalaren %3 baino handiagoa da, eta titulartasun pribatua du.*
- *Eremuko aparkalekuaren gutxieneko zuzkidura betetzen da, eraikitako sabaiaren 100 m² bakoitzeko aparkatzeko plaza bat baino gehiago izanik, lehen esan bezala, eta 198 plaza sarbide publikoko bide-sarean (lehen aipatutako araudi-sistematizazioa izeneko 11. artikuluan adierazitako % 20 baino gehiago).*
- *Espazio libreen tokiko zuzkidura publikoetarako erreserbak eremuko azalera gordinaren %14,77 hartzen du (%12 baino gehiago), eta ekipamendurako lurzatia gehituz gero (%2,90), Eremuko azalera gordinaren %17,67.*
- *Ur Agentziaren (URA) txostenean adierazitako baldintzak betetzen dira. Eremuan dauden bi erreken ibilguak eta ertzak ingeniari naturalistikoko tekniken bidez tratatuko dira, eta ibaiertzeko landaredi potentziala espezie autoktonoekin berrezartzea sustatuko da. 5,00 metro libreak errespetatzen dira, bai urbanizaziorako, bai lurzatiak eraikitzeko. Ezohiko uraldiari dagokion 500 urteko errepikatze-denborako emariak hartzeko dimentsionatu du ibilgua.*
- La superficie total de ocupación de parcela industrial en planta (63.403,26 m²) es el 60% (inferior al 65%) de la superficie neta del conjunto de las plataformas sensiblemente horizontales del Área una vez efectuados los movimientos de tierras y descontados, en consecuencia, la superficie de desmontes y terraplenes, configuradas como parcelas edificables, elementos de la red viaria, o zonas dotacionales en el planeamiento parcial de Área, que suponen 105.672,10 m². La superficie total de techo edificable, incluidas las dotaciones y las edificaciones residenciales consolidadas es 98.104,90 m², inferior al 95% respecto a la superficie neta del conjunto de las plataformas sensiblemente horizontales del Área que es 100,388,50 m².
- La superficie total de techo edificable de las parcelas industriales y de la parcela de equipamiento es de 98.104,90 m², inferior a los 131.300 m² de superficie máximo edificable que para dichos usos se señala en el Plan General de Ordenación urbana de Azpeitia.
- La dotación mínima de edificación para servicios de interés público y social del Área, destinada a equipamiento dotacional de servicios a las empresas, tales como oficinas, hostelería, empresas auxiliares, servicios comunes, etc., es superior a un 3% de la superficie total de techo edificable, siendo su titularidad privada.
- Se cumple la dotación mínima de aparcamiento del Área, con más de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de techo edificado, tal como se ha indicado anteriormente, con 198 plazas en la red viaria de acceso público (superior al 20 % señalado en el artículo 11 Sistematización normativa anteriormente mencionado.
- La reserva para las dotaciones públicas locales de espacios libres supone el 14,77% (superior al 12%) de la superficie bruta del Área, y si se le añade la parcela de equipamiento (2,90%) supone el 17,67% de la superficie bruta del Área
- Se cumple con las condiciones indicadas en el informe de la Agencia Vasca del Agua (URA). El tratamiento de los cauces y de las márgenes de los dos arroyos presentes en el Área se realizará mediante técnicas de ingeniería naturalística, promoviendo el restablecimiento de la vegetación potencial de ribera con especies autóctonas. Se respetan los 5,00 m. libres tanto para la urbanización como la edificación de las parcelas. Se ha dimensionado el cauce para albergar los caudales de un periodo de retorno de 500 años, correspondiente a la avenida extraordinaria.

4. PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUAREN DESKRIBAPENA

4.1. ANTOLAMENDU OROKORRA

4.1.1. Bide eta oinezkoen sarea

Planoetan ikus daitekeenez, Azpeitia eta Beasain arteko GI-2635 eskualde-errepidea eremuaren ekialdeko mugatik igarotzen da gaur egun. Eremuko sarbidea Atxubiagako biribilgunetik abiatzen den bide batetik eta "Landeta" 18 HEtik datorren den beste bide batetik egiten da.

Bideen maldak %8ra mugatu dira, "Landeta" 18 HEtik sartzen den bidean tarte txiki bat izan ezik, %10 duena. 18.1 planoan bideen maldak ikus daitezke.

Bide guztien galtzadaren zabalera 7 metrokoa da, 2 eta 3 metroko espaloiekin.

Eremu publikoan 198 aparkaleku aurreikusi dira eremu publikoan. Gainerako aparkalekuak, eraikuntzako 100 m² bakoitzeko plaza bateko gutxieneko ratioa betetzeko, lurzati pribatuetan kokatuko dira.

4.1.2. Ur-ibilguak

Eremua bi ur-ibilguk zeharkatzen dute. Bi ibilgu horiek 0,43 km²-ko azalera hartzen dute, eta eremuko gainerako arro perimetralak isurketa lauso gisa drainatzen dituzte.

Eremuari dagokionez, 0,27 km²-ko ibilgu handiena ibilgu naturalizatu berri baten bidez konpontzen da. Garrantzi txikiagoko ibilgua, halaber, aire zabaleko ibilgu berri baten bidez konpontzen da. Ibilgu horrek garrantzi handiagoa izango du, eta Ibai-Eder ibairaino elkarrekin joango da.

4. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

4.1. ORDENACIÓN GENERAL

4.1.1. Red viaria y peatonal

Según puede verse en los planos, actualmente la carretera comarcal GI-2635 entre Azpeitia y Beasain discurre por el lindero este del Área. El acceso al Área se realiza de un vial que parte de la rotonda de Atxubiaga, y a través de otro vial que accede a la zona procedente del A.U. 18 "Landeta".

Las pendientes de los viales se han limitado al 8% salvo un pequeño tramo en el vial existente que accede desde el A.U. 18 "Landeta", que tiene un 10 %. En el plano 18.1 pueden verse las pendientes de los viales.

La anchura de la calzada de todos los viales es de 7 metros, con aceras de 2 y 3 metros.

Se han previsto en vía pública 198 aparcamientos en vía pública. El resto de los aparcamientos para cumplir el ratio mínimo de 1 plaza por cada 100 m² de edificación, se ubicarán en las parcelas privadas.

4.1.2. Cursos de agua

El Área esta atravesada por dos cursos de agua, que conjuntamente suponen un área de 0,43 km², drenando el resto de las cuencas perimetrales del ámbito en forma de escorrentía difusa.

El curso de mayor entidad, de 0,27 km² en la intercepción del ámbito, se resuelve mediante un nuevo cauce naturalizado. El curso de menor entidad, también se resuelve mediante un nuevo cauce al aire libre que acomete el de mayor entidad para discurrir conjuntamente hasta alcanzar el río Ibai-Eder.

Ibilguaren sekzioak, memoria honen 4. eranskin gisa erantsi den azterlan hidraulikoaren arabera, 10, 100 eta 500 urteko emariak barnean hartzea ahalbidetzen du, eremuaren uholde-arriskurik eza bermatuz.

Eremuan dauden bi ur-ibilguetako ibilguen eta ertzen tratamendua ingeniariak naturalistikoko tekniken bidez egingo da, ibaiertzeko landaredi potentziala espezie autoktonoekin berrezartzea sustatuz.

Eremuko Urbanizazio Proiektuak konponbide horien ezaugarri espezifikoak zehaztuko ditu.

4.1.3. Lurzati industrialak

Eskualdeko enpresek azpiegitura ekonomikoen tipologia eskaera aldatu dutenez, indarrean dagoen Plan Partzialean aurreikusitako antolamendu-irizpideak aldatu behar izan dira, dauden eskaeretara egokituz. Hau da, eraikuntza-tipologiaren aukera alternatiboen aurreikuspenetik («Etxadietako industria txikiko eremua, B-I.b motakoa») tamaina jakin bateko enpresak kokatzea ahalbidetzen duten lurzati handietara pasatu behar da.

Ilido horretatik, lau industria-partzela antolatu dira, "1" eta "4" arteko zenbaki korrelatiboekin. Lurzati desberdinetarako aprobetxamenduaren irizpidea izan da oinplanoan gehienez ere% 60ko okupazioa, eta tarteko solairuak, berriz, beheko solairuko okupazioaren % 150. Lurzati bakoitzaren gainerako okupazioa industriaren instalazio osagarrietarako eta aparkalekuetarako izanen da.

La sección del cauce, conforme al estudio hidráulico realizado que se adjunta como Anexo nº 4 a la presente Memoria, permite albergar los caudales de 10, 100 y 500 años dentro del mismo, garantizando la no inundabilidad del ámbito.

El tratamiento de los cauces y de las márgenes de los dos cursos de agua presentes en el Área se realizará mediante técnicas de ingeniería naturalística, promoviendo el restablecimiento de la vegetación potencial de ribera con especies autóctonas.

El Proyecto de Urbanización del ámbito detallará las características específicas de estas soluciones.

4.1.3. Parcelas industriales

Con motivo de la modificación de la demanda en la tipología de infraestructuras económicas por parte de las empresas de la Comarca, ha surgido la necesidad de modificación de los criterios de ordenación previstos en el Plan Parcial vigente, adaptándolos a la demanda existente. Es decir, resulta preciso pasar de una previsión de gama alternativa de tipologías edificatorias («Zona de Pequeña industria en Manzanas, tipo B-I.b») a parcelas grandes que permitan la ubicación de empresas de cierto tamaño.

En tal sentido, se han ordenado cuatro parcelas industriales, con los números correlativas desde la "1" hasta la "4". El criterio de aprovechamiento para las distintas parcelas ha sido la de una ocupación máxima en planta del 60 %, y unas entreplantas del 150 % de la ocupación en planta baja. El resto de ocupación de cada parcela se destina a instalaciones complementarias de las industrias y a aparcamientos.

Partzela / Parcela	Azalera gordina / Superficie bruta (m ²)	Azalera garbia / Superficie neta (m ²)	Kota / Cota (m)
1	15.835,49	15.072,62	+125,00
2	12.016,30	11.622,43	+120,00
3	63.659,08	50.987,33	+129,00
4	32.930,91	27.989,72	+125,50
GUZTIRA / TOTAL	124.441,78	105.672,10	

4.1.4. Eremuaren urbanizazioa

Lurraren orografia osatzen duten plataformen edo terrazan topografia desberdina denez, lur-mugimendu handia egin behar da, 500.000 m³ inguruko hondeaketekin eta ordena bereko betelaneekin, eta antolamendua egokitu egin da hondeaketa eta betelaneen konpentsazioa ekarriko duten kotak ezartzeko.

4.2. ZONAKATZE XEHATUA ETA EZAUGARRI TAULA

Antolamendua lurzati eraikigarrien definizioan eta espazio libre eta dotazionalen konfigurazioan zehazten da, zonifikazio xehakatuaren koadroaren eta lurzati eraikigarrien ezaugarrien arabera (ikus 12. plano).

4.1.4. Urbanización del Área

La desigual topografía de las diferentes plataformas o terrazas que configuran la orografía del terreno requiere un movimiento de tierras importante, con unas excavaciones de aproximadamente 500.000 m³, y unos rellenos del mismo orden, habiéndose adecuado la ordenación al establecimiento de unas cotas que supongan una compensación de excavación y relleno.

4.2. ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA Y CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

La ordenación se concreta en la definición de parcelas edificables y en la configuración de una serie de espacios libres y dotacionales con arreglo a los siguientes cuadros de Zonificación Pormenorizada y de Características de las Parcelas Edificables (ver plano nº 12).

ZONAKATZE XEHATUA / ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA				
Partzela tipología / Tipología parcela	Izaera / Carácter	Azalera / Superficie (m ²)		%
SISTEMA OROKORRA / SISTEMA GENERAL				
Unitate asistemakoak / Unidades asistemáticas		9.692,54		4,61
Bide-sistema orokorra / Sistema general viario	Jabari eta erabilera publikoa / Dominio y uso público	17.973,44		8,55
Ibilgu publikoen sistema orokorra / Sistema general de cauces públicos	Titulartasun publikoa / Titularidad pública	2.934,24		1,40
Ekipamendu-sistema orokorra / Sistema general de equipamiento	Titulartasun pribatua / Titularidad privada	1.814,97		0,86
TOKIKO SISTEMA / SISTEMA LOCAL				
Erabilera industriala / Uso industrial	Titulartasun pribatua / Titularidad privada		124.441,78	59,20
		Azalera garbia / Superficie neta	Azalera gordina / Superficie bruta	
1 Partzela / Parcela 1		15.072,62	15.835,49	
2 Partzela / Parcela 2		11.622,43	12.016,30	
3 Partzela / Parcela 3		50.987,33	63.659,08	
4 Partzela / Parcela 4		27.989,72	32.930,91	
Hirugarren sektoreko ekipamendurako partzela / Parcela de equipamiento terciario	Titulartasun pribatua / Titularidad privada		6.087,64	2,90
Espazio libreen tokiko sistema publikoa / Sistema público local de espacios libres	Titulartasun publikoa / Titularidad pública		31.058,70	14,77
Bide eta oinezkoen sare sistema lokala / Sistema local de red viaria y peatonal	Titulartasun publikoa / Titularidad pública		16.206,50	7,71
SEKTOREAREN AZALERA OSOA / SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO			210.209,81	100,00

4.3. BIDE SAREA, APARKALEKUA ETA OINEZKOEN IBILBIDEAK

Ikus 16, 17.1, 17.2.1, 17.2.2, 17.2.3, 17.2.4, 18.1, 18.2.1 y 18.2.2. planoak

Planoetan ikus daitekeenez, hauek dira antolamenduko bide-sarearen elementu nagusiak:

4.3. RED VIARIA, APARCAMIENTO E ITINERARIOS PEATONALES

Ver planos nº 16, 17.1, 17.2.1, 17.2.2, 17.2.3, 17.2.4, 18.1, 18.2.1 y 18.2.2.

Según puede verse en los planos, los principales elementos de la red viaria de la ordenación son:

4.3.1. A bidea

A bidea industrialdera sartzeko bide nagusia da. Bide hau Atxubiagako biribilgunearen eta H.E.ko barne biribilgunearen arteko lotura da, lurzati ezberdinetarako sarbideak banatzen baititu.

Atxubiagako biribilgunean hasten da, eremuaren ipar-ekialdean, eta antolamendua inguratuz, H.E.ko antolamenduko biribilgune nagusiarekin lotzen da.

Eremuaren barruan, bidea, gutxi gorabehera, +94,90 koten artean doa, sarrerako biribilgunean, eta +126,50 koten artean, barneko biribilgunean, eta gutxi gorabehera %7ko malda du.

Bide horrek 2. lurzatiarako sarbidea ematen du, +120,00 kotan.

Galtzadaren alboetan, 7 m-ko zabalerakoa, 2 m-ko espaloia eta 2,50 m-ko zabalerako aparkalekuak daude.

4.3.2. B bidea

Industrialdera sartzeko bigarren mailako bidea. Bide hau "Landeta" 18 HEko sarbidetik abiatzen da eta "Larre" 21 HEko bide-sarea lotzen du "Larrin" 22 HEko banaketa-biribilgune nagusiarekin.

Bide horrek 1. lurzatiarako sarbidea ematen du, +125,00 kotan.

Galtzadaren alboetan, 7 m-ko zabalerakoa, 2 m-ko espaloia eta 2,50 m-ko zabalerako aparkalekuak daude.

Bidea +125,00 koten artean igarotzen da industrialdeko sarbidean, eta +126,50 kotatik gora HEko erdiko biribilgunean. 22 "Larrin". Profila horizontala da 1. lurzatiaren sarreraraino, eta malda txiki bat aurrerago.

4.3.1. Vial A

El vial A es el vial principal de acceso al polígono. Este vial es la conexión entre la rotonda de Atxubiaga y la rotonda interior del A.U., que distribuye los accesos a las diferentes parcelas.

Arranca en la rotonda de Atxubiaga, situada, al noreste del área, y rodeando la ordenación, se conecta con la rotonda principal de la ordenación del A.U.

Dentro del área, el vial discurre aproximadamente entre las cotas +94,90, en la rotonda de acceso, y +126,50 en la rotonda interior, y mantiene una pendiente aproximada del 7 %.

Este vial da acceso a la parcela 2 situada en la cota +120,00.

A los laterales de la calzada, de 7 m de anchura, hay una acera de 2 m, y aparcamientos de 2,50 m de ancho.

4.3.2. Vial B

Vial secundario de acceso al polígono. Este vial parte del vial de acceso desde el A.U. 18 "Landeta" y une la red viaria del A.U. 21 "Larre" con la rotonda central de distribución del A.U. 22 "Larrin".

Este vial da acceso a la parcela 1 situada en la cota +125,00.

A los laterales de la calzada, de 7 m de anchura, hay una acera de 2 m, y aparcamientos de 2,50 m de ancho.

El vial discurre entre las cotas +125,00 en el acceso al polígono y +126,50 en la rotonda central del A.U. 22 "Larrin". El perfil es horizontal hasta la entrada de la parcela 1, con una ligera pendiente posteriormente.

4.3.3. C bidea

Bide hori banaketako biribilgunean hasi eta eremuaren hegoalderantz doa, 3. eta 4. lurzatiara sarbidea emanez. Bideak 4. lurzatirako sarbidea du eta albo batean doa, biribilgune txiki batekin bukaeran.

Bidea, gutxi gorabehera, +126,50 koten artean igarotzen da erdiko biribilgunean, eta% 3ko malda du gutxi gorabehera, eta 3. lurzatira ematen du, +129,00 kotan, eta 4. lurzatira, +125,50 kotan.

4.3.4. D bidea

D bideak eremua inguratzen du mendebaldeko mugan, "Landeta" 18 HEtik iristen den errepidea lotuz Goena alderaino. Bide hori eratzen da lehendik dagoen bidea oinplanoan zabaldu eta luzetarako profila erregularizatzearen ondorioz.

Bidea, gutxi gorabehera, +125,00 kotatik +143,50 kotara doa, eta gutxi gorabehera %7,50eko malda du.

Bideak 7 metro zabaleko errodadura zentraleko galtzadarekin eta alboko akaberarekin (espaloiak, aparkalekuak eta arekak) eginen dira, planoetan zehazten den bezala.

4.4. INDUSTRIA-ERAIKUNTZAKO-PROGRAMA

Antolamenduan aurreikusitako industria-eraikuntzako programa honako hau da:

4.3.3. Vial C

Este vial comienza en la rotonda de distribución y discurre hacia el sur del área, dando acceso a las parcelas 3 y 4. El vial tiene un acceso hacia la parcela 4, que discurre en un lateral con una pequeña rotonda al final.

El vial discurre aproximadamente entre las cotas +125,50, en la rotonda central, y con una pendiente aproximada del 3 % da acceso a la parcela 3 a la cota +129,00 y a la parcela 4 a la cota +125,50.

4.3.4. Vial D

El vial D, rodea el área en su límite Oeste, uniendo la carretera que accede desde el A.U. 18 "Landeta" hasta la zona de Goena. Este vial se conforma como consecuencia de un ensanchamiento en planta del camino existente y una regularización en su perfil longitudinal.

El vial discurre aproximadamente entre las cotas +125,00, y la cota +143,50, con una pendiente aproximada del 7,50 %.

Los viales se prevén con una calzada de rodadura central de 7 metros de anchura y diversas soluciones de acabado lateral (aceras, aparcamientos y cunetas), según se detalla en los planos.

4.4. PROGRAMA EDIFICATORIO INDUSTRIAL

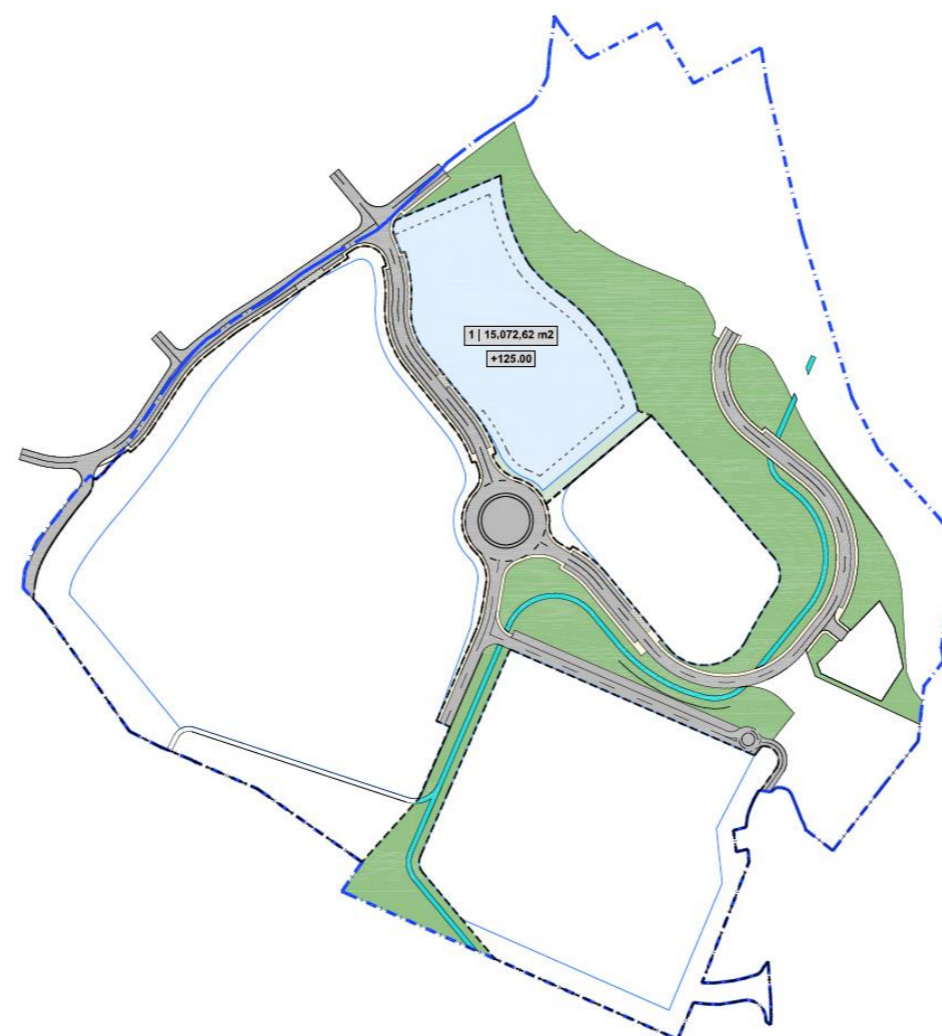
El programa edificatorio industrial previsto en la ordenación es el siguiente:

4.4.1. 1 Lurzatia

- Lurzatiaren azalera gordina 15.835,49 m²
- Lurzatiaren azalera garbia 15.072,62 m²
- Beheko solairuan okupatzen den gehieneko azalera 9.043,57 m²
- Sabai eraikigarriaren gehieneko azalera e 13.565,36 m²
- Azpizatitzeko aukera
- Gehieneko eraikigarritasun mugaren lerroa lurzati garbiaren mugatik 5 m-ra dago lurrerauzketa eremuetan eta 8 m-ra lubeta eremuetan

4.4.1. Parcela 1

- Superficie parcela bruta 15.835,49 m²
- Superficie parcela neta 15.072,62 m²
- Superficie máxima ocupación en planta baja 9.043,57 m²
- Superficie máxima de techo edificable 13.565,36 m²
- Posibilidad de subdivisión
- La línea del límite máximo edificables está a 5 m del límite de la parcela en zonas de desmonte y a 8 m en zonas de terraplén.

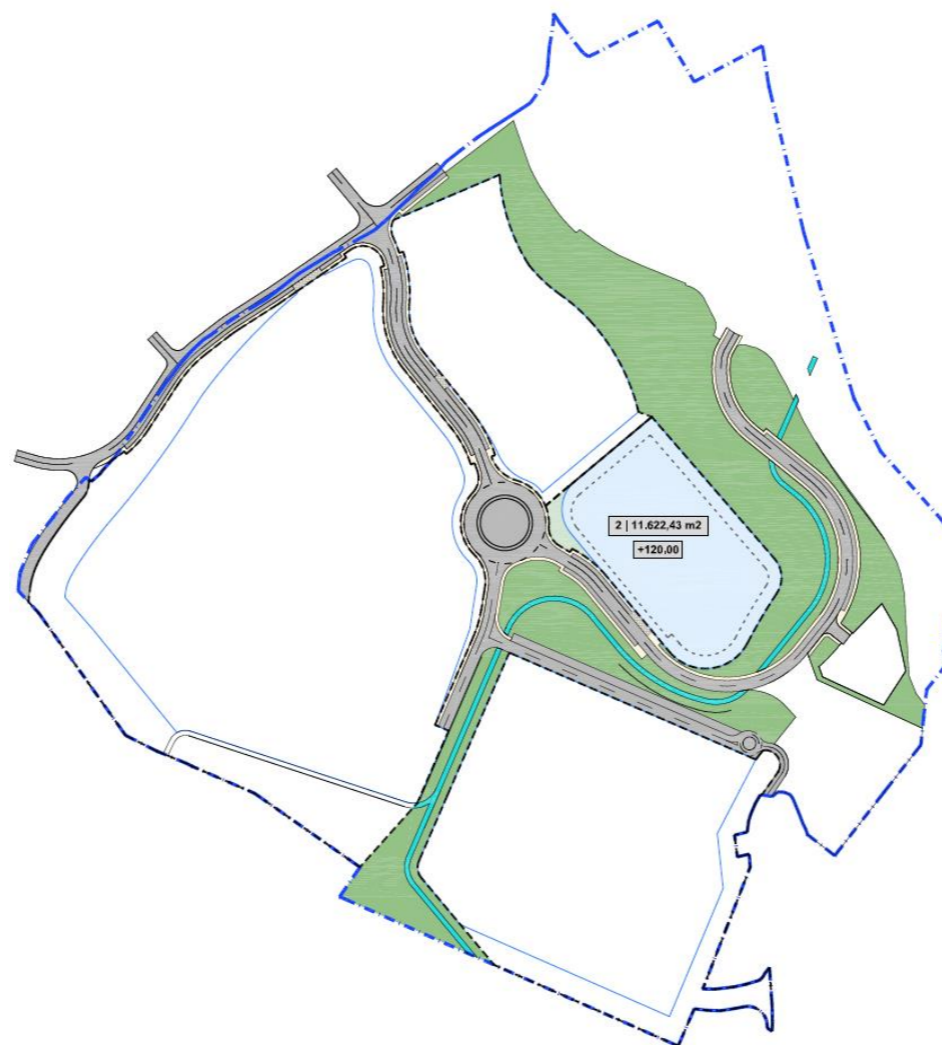


4.4.2. 2 Lurzatia

▪ Lurzatiaren azalera gordina	12.016,30 m ²
▪ Lurzatiaren azalera garbia	11.622,43 m ²
▪ Beheko solairuan okupatzen den gehieneko azalera	6.973,46 m ²
▪ Sabai eraikigarriaren gehieneko azalera e	10.460,19 m ²
▪ Azpizatitzeko aukera	
▪ Gehieneko eraikigarritasun mugaren lerroa lurzati garbiaren mugatik 5 m-ra dago lurrerauzketa eremuetan eta 8 m-ra lubeta eremuetan	

4.4.2. Parcela 2

▪ Superficie parcela bruta	12.016,30 m ²
▪ Superficie parcela bruta	11.622,43 m ²
▪ Superficie máxima ocupación en planta baja	6.973,46 m ²
▪ Superficie máxima de techo edificable	10.460,19 m ²
▪ Posibilidad de subdivisión	
▪ La línea del límite máximo edificables está a 5 m del límite de la parcela en zonas de desmonte y a 8 m en zonas de terraplén.	

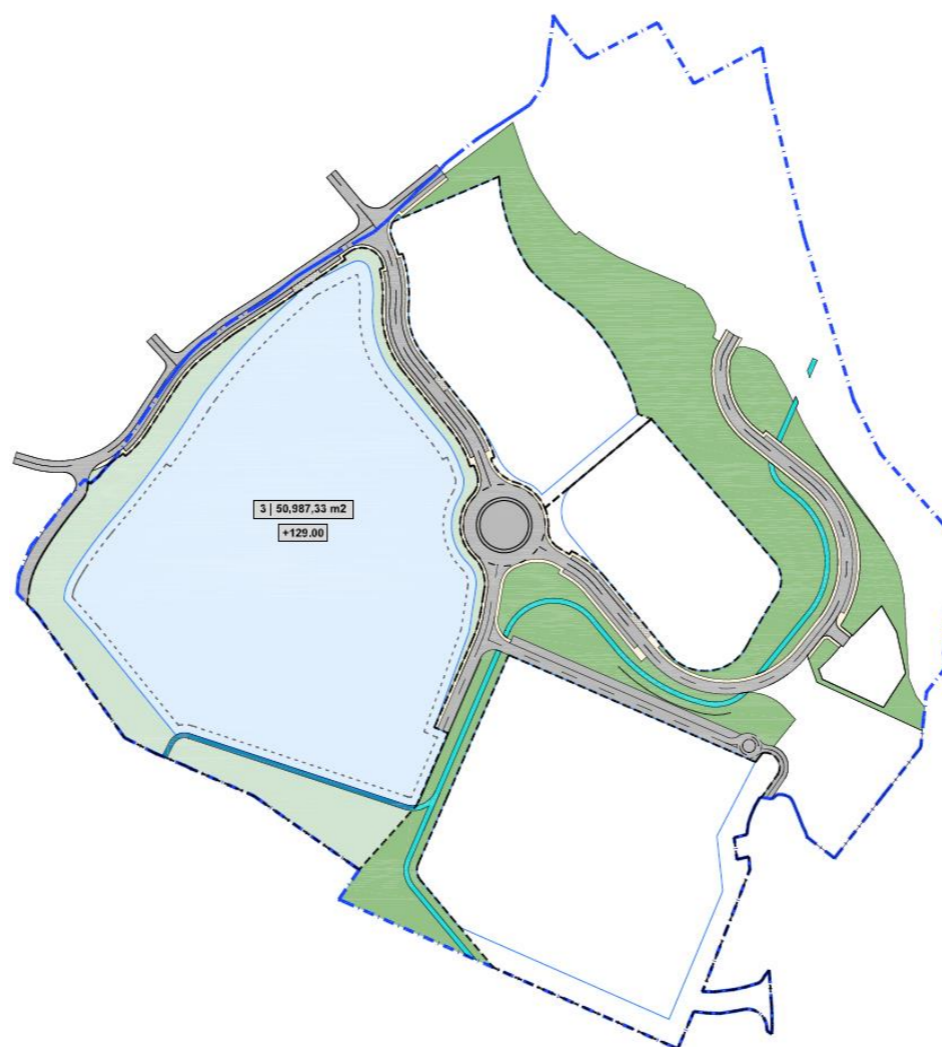


4.4.3. 3 Lurzatia

▪ Lurzatiaren azalera gordina	63.659,08 m ²
▪ Lurzatiaren azalera garbia	50.987,33 m ²
▪ Beheko solairuan okupatzen den gehieneko azalera	30.592,40 m ²
▪ Sabai eraikigarriaren gehieneko azalera e	45.888,60 m ²
▪ Azpizatitzeko aukera	
▪ Gehieneko eraikigarritasun mugaren lerroa lurzati garbiaren mugatik 5 m-ra dago lurrerauzketa eremuetan eta 8 m-ra lubeta eremuetan	

4.4.3. Parcela 3

▪ Superficie parcela bruta	63.659,08 m ²
▪ Superficie parcela neta	50.987,33 m ²
▪ Superficie máxima ocupación en planta baja	30.592,40 m ²
▪ Superficie máxima de techo edificable	45.888,60 m ²
▪ Posibilidad de subdivisión	
▪ La línea del límite máximo edificables está a 5 m del límite de la parcela en zonas de desmonte y a 8 m en zonas de terraplén.	

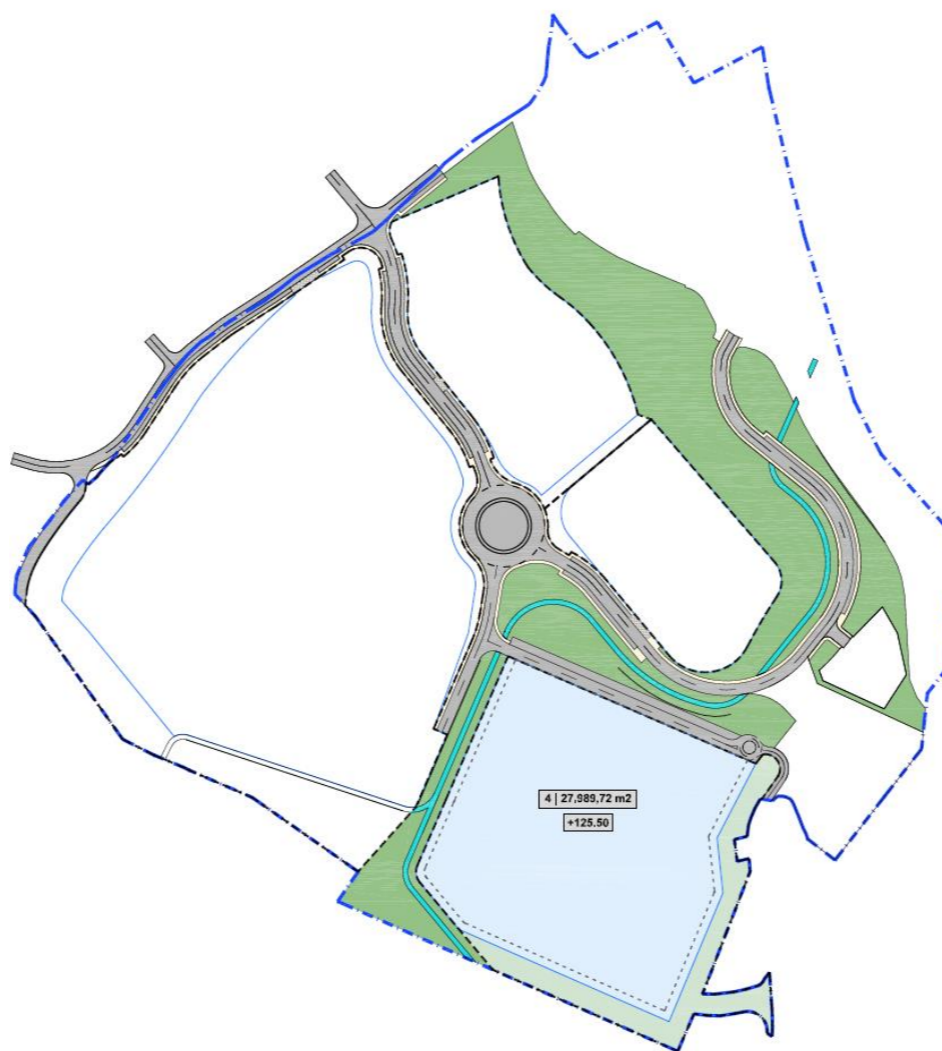


4.4.4. 4 Lurzatia

▪ Lurzatiaren azalera gordina	32.930,91 m ²
▪ Lurzatiaren azalera garbia	27.989,72 m ²
▪ Beheko solairuan okupatzen den gehieneko azalera	16.793,83 m ²
▪ Sabai eraikigarriaren gehieneko azalera e	25.190,75 m ²
▪ Azpizatitzeko aukera	
▪ Gehieneko eraikigarritasun mugaren lerroa lurzati garbiaren mugatik 5 m-ra dago lurrerauzketa eremuetan eta 8 m-ra lubeta eremuetan	

4.4.4. Parcela 4

▪ Superficie parcela bruta	32.930,91 m ²
▪ Superficie parcela neta	27.989,72 m ²
▪ Superficie máxima ocupación en planta baja	16.793,83 m ²
▪ Superficie máxima de techo edificable	25.190,75 m ²
▪ Posibilidad de subdivisión	
▪ La línea del límite máximo edificables está a 5 m del límite de la parcela en zonas de desmonte y a 8 m en zonas de terraplén.	



4.5. ESPAZIO LIBREEN ETA ZUZKIDURA-EKIPAMENDUEN SISTEMA

Ikus 11. eta 12. planoak

- Berdeguneetarako azalera 31.058,70 m²

 - Berdegune eta gune libre nagusiak hainbat zatitan banatzen dira: bata antolamenduaren ipar-ekialdetik, bizitegitarako gunearen ondoan, eta bestea ekialdean, Iberdrolaren lurzatiaren ondoan.

 - 5 lurzattia (hirugarren sektoreko ekipamendu pribatua) 6.087,64 m²
- Ezaugarri nagusiak hauek dira:
- Gainazal totala 6.087,64 m²
 - Oinplantan gainazal eraikigarria 3.000,00 m²

4.6. URBANIZAZIOA ETA AZPIEGITURAK

4.6.1. Lur-mugimenduak

Lur-mugimenduak planteatzen dira hondeaketan eta lubeten bolumenak orekatzeko.

Hondeaketak, nagusiki, kota handiagoko guneetatik egiten dira, antolamenduaren hego-mendebaldean; lubetak, berriz, ipar-ekialdean.

Planteatutako hondeaketan gutxi gorabeherako bolumena 500.000 m³koa da, eta lubetetan kopuru bera, gutxi gorabehera.

4.5. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTO DOTACIONAL

Ver planos nº 11 y 12.

- Superficie destinada a zonas verdes 31.058,70 m²

 - Las principales zonas verdes y libres se dividen en diversas partes: una por el noreste de la ordenación, junto a la zona residencial y otra en el este, junto a la parcela de Iberdrola.

 - Parcela 5 (Equipamiento Terciario Privado) 6.087,64 m²
- Sus principales características son:
- Superficie total 6.087,64 m²
 - Superficie edificable en planta 3.000,00 m²

4.6. URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS

4.6.1. Movimiento de tierras

Se plantean los movimientos de tierras con la finalidad de equilibrar los volúmenes de las excavaciones y los terraplenados.

Las excavaciones se obtienen principalmente de las zonas de mayor cota, en el suroeste de la ordenación, mientras que los terraplenados se plantean en las zonas al noreste.

El volumen aproximado de las excavaciones planteadas asciende a 500.000 m³ y en los terraplenes aproximadamente la misma cantidad.

4.6.2. Ur ibilguak

Ezarritako antolamendua Uraren Euskal Agentziaren (URA) 2022ko apirilaren 12ko txostenaren arabera egokitzen da, urbanizazio berriak eta ondorengo eraikuntzak eremutik igaroko den ur-ibilgu berriaren 5,00 m-ko atzerapena errespetatzen dutelako (ikus 19. plano).

Eremurako aurreikusitako ur-ibilguak ingeniartza naturalistikoko tekniken bidez egingo dira. Horretarako, ertzetan ezpondak ezarri dira, ertzak landaretzaz babestutako lur-ezpondekin egokitu ahal izateko, ohantze irregularra txertatuz, baita bideen azpiko pasabideetan ere. Ingeniartza naturalistikoko soluzio zehatzak Urbanizazio Proiektuak zehaztuko ditu.

Ur-ibilgua ibaian gora datorren ibar-ardatzarekin lotzeko, aurrez deskribatutako ingeniartza naturalistikoko premisa tekniko berberak erabiliko dira, bi tarteen loturan hormigoizko egiturarik egon ez dadin.

4.6.3. Fabrika-obrak

Hasiera batean, antolamendu osoan fabrikako lau obra jarri dira. Horietako bat antolamenduaren iparraldean dago, Atxubiagako biribilgunetik Urrestillara doan errepidearen lerroan. Beste bi fabrika-obrek "A" bidea inguratzen dute, 2. eta 4. lurzatiaren artean. 4. lurzatiaren ondoan, ezpondaren eremua urria da eta, beraz, fabrika-obra bat jartzen da plataformaren ondoan. Urbanizazio proiektuak haietako bakoitzaren ezaugarriak zehaztuko ditu.

4.6.4. Bide sarea eta zoladurak

Urbanizazioko bideak finkatzeko, mota malguko bide-zoruak proiektatu dira. Zoldaduretan, beharrezko drainatze-elementu jasangarriak hartuko dira kontuan.

4.6.2. Cursos de agua

La ordenación dispuesta se adapta conforme al informe de la Agencia Vasca del Agua (URA) de fecha 12 de abril de 2022 en lo relativo a que la nueva urbanización y la edificación posterior respetan un retiro de 5,00 m., a modo de servidumbre de cauces, al nuevo curso de agua que discurrirá por el ámbito (ver plano nº 19).

Los cursos de agua previstos para el ámbito se realizarán mediante técnicas de ingeniería naturalística, para lo cual se han adoptado taludes en sus márgenes para permitir adecuar las márgenes con taludes de tierra protegidas con vegetación, incorporando un lecho irregular, incluso en los pasos bajo los viales. Las soluciones específicas de ingeniería naturalística a disponer serán definidas por el Proyecto de Urbanización.

La conexión del curso de agua con el eje de vaguada que proviene de aguas arriba se realizará mediante las mismas premisas técnicas de ingeniería naturalística previstas para el curso de agua, descritas anteriormente, de forma que no se dispongan estructuras hormigonadas en la unión de ambos tramos.

4.6.3. Obras de fábrica

En principio en toda la ordenación se han colocado cuatro obras de fábrica. Una de ellas en la zona norte de la ordenación, en la línea de la carretera que va de la rotonda de Atxubiaga a Urrestilla. Otras dos obras de fábrica rodean el vial "A", entre las parcelas 2 y 4. Junto a la parcela 4, el espacio para el talud resulta escaso, por lo que se coloca una obra de fábrica junto a la plataforma. El proyecto de urbanización definirá las características de cada una de ellas.

4.6.4. Red viaria y pavimentaciones

Para el afirmado del viario de la urbanización se proyectan firmes del tipo flexible. En las pavimentaciones se considerarán los elementos de drenaje sostenible necesarios.

Bideak, aparkatzeko eremuak eta lurzatiara sartzeko eremuak T-2 trafikoa jasateko moduan diseinatuko dira, 6.1-I.C Errepideen Instrukzioaren arauaren arabera.

Espaloiak eta oinezkoentzako ibilbideak aglomeratu asfaltikoaren bidez zolatuko dira, hormigoizko zolarriaren gainean.

Espaloiaren eta galtzadaren arteko erremate-zintarriak, espaloiaren eta lorategien artekoak, hormigoi aurrefabrikatuzkoak izango dira.

4.6.5. Saneamendua

Saneamendua sistema banatzailearen bitartez proiektatuko da, lurzati barrutik euri urak eta hondakin urak aparte bilduz. Urbanizazio proiektuak ezarriko ditu bi sareen ezaugarriak.

4.6.5.1. Euri-uren sarea

Euri-urak biltzeko kolektore sistema bat aurreikusi da, halako moldez non, areka eta hustubideen sistema baten bidez, urak Urola ibaian isuri arte eramanen baitira, aire zabaleko ur ibilguetatik.

Lurzati eraikigarri pribatuek beren kontura eraiki beharko dute euri urak biltzeko barne sarea eta kutxeta baten bidez sare orokorrera heldu.

Hodien trazadura orientabide gisa adierazten da plan partzial honetan, baina urbanizazio proiektuak definituko ditu behin betiko trazadura, ezaugarriak eta neurriak.

Urbanizazio-proiektuak urbanizazioaren gainean ezarri beharreko drainatze-sistema jasagarriak barne hartuko ditu, hala nola, zoladura iragazkorak, estalki begetatuak, zerrenda iragazleak, ekaitz-tankeak,

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

Las aceras e itinerarios peatonales se pavimentarán mediante aglomerado asfáltico, sobre solera de hormigón.

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

4.6.5. Saneamiento

El saneamiento se proyectará según sistema separativo, recogiendo independientemente desde el interior de las parcelas las aguas pluviales y las aguas residuales. Será el Proyecto de Urbanización el que establezca las características de ambas redes.

4.6.5.1. Red de aguas pluviales

Para la recogida de las aguas pluviales se prevé un sistema de colectores, de modo que a través de un sistema de cunetas y sumideros conducirán las aguas hasta su vertido en el río Urola a través de los cursos de agua al aire libre.

Las parcelas edificables privadas deberán construir a su costa su propia red interna de recogida de pluviales y acometer mediante una arqueta a la red general.

El trazado de las tuberías se indica a título orientativo en este Plan Parcial, si bien será el proyecto de Urbanización quien definirá el trazado definitivo, así como sus características y dimensiones.

El Proyecto de urbanización incluirá los sistemas de drenaje sostenible a disponer sobre la urbanización, tales como pavimentos permeables, cubiertas vegetadas, franjas filtrantes, tanques de tormenta, zanjas de

iragazketa-zangak, drainak eta lehendik dagoen egoerari dagokion balioarekiko jariatze-ura handitzea konpentsatu daitekeela edo garrantzirik gabekoa dela bermatzen duten elementu guztiak.

4.6.5.2. Hondakin-uren sarea

Industri lurzatietakoa ur beltzak biltzeko sare bereizgarria aurreikusi da.

Ordenantza arautzaileetan industria bakoitzeko isurketen ezaugarriak eta mugak ezartzen dira, sare orokorrera heldu ahal izateko. Industriako lurzati bakoitzerako sare orokorreko hargunearen kutxeta ikuskagarri bat ezarriko da nahitaez.

Kolektoreen bidez (trazaduraren eskema 20.2 planoan ageri da), eta haien neurri- eta trazadura-ezaugarri zehatzak urbanizazio proiektuan kalkulatu eta ezarriko dira. Kolektore horien bidez, lurzatietakoa ur beltzak lehendik dagoen udal kolektore nagusiraino eramanen dira, edo, bestela, behin-behineko arazketa-instalazio bateraino, agintaritza eskudunaren jarraibideen arabera urbanizazio proiektuan zehaztu beharrekoa.

4.6.6. Ur horniketa sarea

20.1 planoan, ur-hornidurarako aurreikusitako sistema adierazten da maila eskematikoan. Antolamenduaren ipar-mendebaldetik iristen da, Azpeitiko HAEAtik, eremu osoa zeharkatuz, lursail bakoitzerako hartuneak sortuz, eta, ondoren, Urrestillarantz jarraitzen du.

Era berean, Gipuzkoako Ur Kontsortzioarekin adostutako trazadura berria aurreikusi da, Nuarbe presatik EUTEra doan 800 mm-ko diametroko eroanbidea aldatzeko.

filtración, drenes y todos aquellos elementos que permitan garantizar que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado o resulta irrelevante.

4.6.5.2. Red de aguas residuales

Se prevé una red separativa para la recogida de las aguas negras de las parcelas industriales.

En las ordenanzas reguladoras se establecen las características y limitaciones de los vertidos de cada industria para poder acometer a la red general. Se establecerá obligatoriamente para cada parcela industrial una arqueta inspeccionable de acometida de la red general.

Mediante colectores, cuyo esquema de trazado se representa en el plano nº 20.2 y cuyas características concretas de dimensionado y trazado serán calculadas y establecidas por el Proyecto de Urbanización, se conducirán las aguas negras de las diferentes parcelas hasta el colector general municipal existente, o en su defecto, hasta una instalación provisional de depuración a definir en el Proyecto de Urbanización con acuerdo a las indicaciones de la autoridad competente.

4.6.6. Red de distribución de agua

En el plano nº 20.1 se indica a nivel esquemático el sistema previsto para el abastecimiento de agua. La llegada se realiza por noroeste de la ordenación, desde el E.T.A.P. de Azpeitia, atravesando toda la zona, creando acometidas a cada parcela, y continuando después hacia Urrestilla.

Así mismo, se ha previsto el nuevo trazado consensuado con el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa para la modificación de la conducción de 800 mm. de diámetro que discurre desde la presa de Nuarbe hasta la ETAP.

Eremuaren banaketa sarea eta lurzatietak hartuneak eta suteetarako ahoak non egin daitezkeen ere adierazi da.

Urbanizazio proiektuak zehatz-mehatz definituko ditu hodiak neurriak eta trazadura, eta lurzati eraikigarri bakoitzerako harguneko kutxeta ezarriko du.

Garrantzitsua da azpimarratzea eremuaren antolamenduaren erdigunetik, A bidearen ondotik, Nuarbetik Azpeitiko EUTEra doan kanalizazioa ere igarotzen dela.

Beharrezko baliabide hidrikoaren kuantifikazioari dagokionez, 2020ko azaroko EAEko ur-eskariaren azterketaren eguneratze-dokumentuan oinarrituta, industria-aurreikuspenak enpleguei aplikatu behar zaizkie balio fidagarriak lortzeko. Plangintza-fase honetan etorkizuneko industrietan sortuko den enplegua ezartzea zaila denez, EAEko ur-eskariaren karakterizazioa eta kuantifikazioa dokumentua eta prospektiben azterlana kontsultatu dira. Dokumentu horretan, Urola Erdiko eta Kostako eskari-eremurako 2.000 m³/Ha.urteko hiri-zuzkidura industrialak ezartzen da, eta, ondorioz, beharrezkoa den baliabide hidrikoaren aurreikuspena 21.264 m³/urtekoa da 10,63 Ha hirigintza plataforma garbietarako.

4.6.7. Argiteria publikoaren sarea

20.3 planoan eskema batean grafiatu egin da urbanizazioko argiteria publikoaren sareko zutabe eta luminarien kokapena. Argien koadroak antolamenduan kokatuko dira, energia elektrikoaren transformazio zentroetatik hurbil.

Urbanizazio proiektuan finkatuko dira argi-puntuen kokapen zehatza, luminaria mota eta argiaren puntuen altuera, genero-ikuspegia kontuan hartuta.

Se señala también la red de distribución del Área y la posible ubicación de acometidas a las parcelas y las bocas de incendios.

El Proyecto de Urbanización definirá pormenorizadamente las características de dimensionamiento y trazado de las conducciones y establecerá para cada parcela edificable la disposición de la correspondiente arqueta de acometida.

Es importante destacar que, por el centro de la ordenación del Área, junto al vial A, también discurre la canalización que desde Nuarbe se dirige al E.T.A.P. de Azpeitia.

En cuanto a la cuantificación del recurso hídrico necesario, en base al documento *Actualización del estudio de la demanda de agua en la CAPV* de noviembre de 2020, las previsiones industriales deben aplicarse a los empleos para obtener valores fiables. Dada la complejidad de establecer, en esta fase de planeamiento, el empleo que se generará en las futuras industrias, se ha consultado el documento *Caracterización y cuantificación de las demandas de agua en la CAPV y estudio de prospectivas*, donde se establece una dotación industrial urbana de 2.000 m³/Ha.año para la zona de demanda de Urola Medio y Kosta, dando lugar así a una previsión de recurso hídrico necesario de 21.264 m³/año para las 10,63 Ha. de plataformas netas industriales que componen el ámbito urbanístico.

4.6.7. Red de alumbrado público

En el plano nº 20.3 se grafica en esquema la situación de columnas y luminarias de la red de alumbrado público de la urbanización. Se sitúan en la ordenación los cuadros de alumbrado, situándoles cerca de los centros de transformación de energía eléctrica.

La ubicación exacta de los puntos de luz, el tipo de luminaria y la altura de los puntos de luz será fijado por el Proyecto de Urbanización, donde se tendrá en cuenta la perspectiva de género.

4.6.8. Energia elektrikoa, telefonia-sarea eta telekomunikazioak

20.3 planoan, transformazio zentro berrien kokapena, lur azpiko goi hartunea eta lurzatiako behe hornidurako lurpeko sarearen antolamendua ageri dira.

Halaber, lurrazpiko telefonia-sarearen eskema definitzen da, 20.3 planoan, zeina bat baitator bere banaketan telekomunikazio-linearekin.

4.6.9. Gas sarea

20.4 planoan lurzatiak inguratzen dituen gas lerroaren banaketa ageri da. Urbanizazio Proiektuak gas-sarea definituko du.

4.7. BARRERA URBANISTIKOEN EZABAKETA

Plan Partzial honetan planteatutako antolamenduan, oro har, Irisgarritasuna Sustatzeko abenduaren 4ko 20/97 Legean eta horrekin bat datozen gainerako arauetan jasotako xedapenak betetzen dira.

Urbanizazio proiektuan zehaztasun handiagoz zehaztuko da bide eta oinezkoentzako elementu guztiak arauetara egokitzen diren.

4.6.8. Energía eléctrica, red de teléfonos y de telecomunicaciones

En el plano nº 20.3 se refleja la localización de los nuevos Centros de Transformación, su acometida subterránea en alta, y la ordenación de la red subterránea de alimentación en baja a las parcelas.

Así mismo, se define el esquema de la red subterránea de telefonía, en el plano 20.3, que coincide además en su distribución con la línea de telecomunicaciones.

4.6.9. Red de gas

En el plano nº 20.4 se refleja la distribución de la línea de gas que rodea las parcelas. El Proyecto de Urbanización definirá la red de gas.

4.7. SUPRESIÓN DE BARRERAS URBANÍSTICAS

En la ordenación planteada en el presente Plan Parcial se cumplen con carácter general las disposiciones recogidas en la Ley 20/97, de 4 de diciembre, para Promoción de la Accesibilidad, y demás normativa concordante.

En el Proyecto de Urbanización se especificará con mayor concreción la adecuación del conjunto de los elementos viarios y peatonales a las disposiciones normativas.

5. PLANAREN KUDEAKETA ETA EXEKUZIOA

Proiektu honen eduki arauemailea Plan Partzialeko dokumentu guztiek definitzen duten arren, 2. dokumentuko ANTOLAMENDU PLANO gisa definitutako planoak dira. Informazio eta antolamendu planoak eta 3. dokumentuak. ORDENANTZA ARAUTZAILEAK eta 4. JARDUERA-BALDINTZAK ETA ETAPA-PLANA, hirigintza-jarduera berariaz arautzekoa eta erregulatzekoa dutenak, eta, beraz, jarduera hori nahitaez egokitu beharko da haren zehaztapenetara.

Fdo. Estanislao Narbaiza Zubizarreta
Bide Ingeniaria Ingeniero de Caminos
Ingurugiro Zientzetan Lztua Ldo. Ciencias Ambientales

Azpeitia, diciembre de 2022

Fdo. Gorka Narbaiza Zubizarreta
Bide Ingeniaria Ingeniero de Caminos
Ingurugiro Zientzetan Lztua Ldo. Ciencias Ambientales

5. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN

Si bien el contenido normativo del presente proyecto queda definido por el conjunto de los documentos del Plan Parcial, son los planos definidos como PLANOS DE ORDENACIÓN del documento 2. Planos de Información y Ordenación, y los documentos 3. ORDENANZAS REGULADORAS y 4. CONDICIONES DE ACTUACIÓN Y PLAN DE ETAPAS, los que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística, y, por tanto, ésta se deberá ajustar de forma obligada a sus determinaciones.



1. DOKUMENTUA – TXOSTENA ETA ERANSKINAK

DOCUMENTO Nº 1 – MEMORIA Y ANEXOS



ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA

DOCUMENTACIÓN ANEXA



1. DOKUMENTUA – TXOSTENA ETA ERANSKINAK

DOCUMENTO Nº 1 – MEMORIA Y ANEXOS

1. ERANSKINA: HIRIGINTZAKO LANKIDETZA HITZARMENA

ANEXO Nº 1: CONVENIO URBANÍSTICO DE COLABORACIÓN



En Azpeitia, a 5 de noviembre de 2020

COMPARECEN

De una parte, D^a Nagore Alkorta Elorza, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Azpeitia y domicilio a efectos del presente convenio en Enparantza Nagusia, nº 5, CP 20730 de Azpeitia (Gipuzkoa).

De otra, D^a Arantxa Tapia Otaegi, Consejera de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco y domicilio a efectos del presente convenio en Calle Alameda Urquijo, 36, 3º, CP 48011 de Bilbao (Bizkaia), Edificio Plaza Bizkaia.

ACTUAN

La Sra. D^a. Nagore Alkorta Elorza en su calidad de Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de AZPEITIA y facultada para este acto por acuerdo plenario de fecha 3 de noviembre de 2020 cuya certificación se adjunta como documento nº 1.

La Sra. D^a. Arantxa Tapia Otaegi en representación de SPRILUR, S.A. y facultada para este acto por acuerdo del Consejo de Administración de la sociedad, en fecha 21 de octubre de 2020, cuya certificación se adjunta como documento nº 2.

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente capacidad para el otorgamiento del presente Convenio, y



EXPONEN

Primero.- Que el Ayuntamiento de AZPEITIA y SPRILUR suscribieron con fecha 8 de abril de 2005 un Convenio relativo al desarrollo del A.I.U. 32 LARRIN, de las Normas Subsidiarias del Municipio.

En la actualidad, el vigente Plan General de Ordenación Urbana denomina el ámbito "A.U. 22 Larrin".

En desarrollo de dicho Convenio y, hasta la fecha, se han realizado las siguientes actuaciones:

- Aprobación Definitiva del Documento "Revisión de las NNSS de Planeamiento de Azpeitia y adaptación de las NNSS". Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Azpeitia de 19 de abril de 2007 (BOG de 5 de junio de 2007).
- Aprobación Definitiva del Plan Parcial del Area A.I.U 32 «Larrin» de las NN.SS. de Azpeitia. Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Azpeitia de 3 de mayo de 2007 (BOG de 20 de junio de 2007).
- Resolución de Alcaldía de fecha 29 de mayo de 2009, por la que se aprobó con carácter definitivo el Programa de Actuación Urbanizadora relativo al sector A.I.U. 32 «Larrin» de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azpeitia. (BOG de 9 de junio de 2009).
- Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 2 de octubre de 2009, por el que se aprueba la relación de bienes y derechos de necesaria ocupación de una parte de una finca, dentro de la Unidad de Ejecución A.I.U. 32 «Larrin» de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Azpeitia. (BOG de 8 de octubre de 2009).
- Información pública del Estudio de Impacto Ambiental referido al Proyecto de Urbanización del área de intervención urbanística A.I.U 32 «Larrin» de la Revisión de



las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azpeitia. (BOG de 22 de febrero de 2011).

- Resolución de Alcaldía de 3 de febrero de 2012 por la que se aprobó con carácter definitivo el Proyecto de Urbanización correspondiente al área de intervención urbanística A.I.U. 32 «Larrin» de la Revisión de las Normas de Planeamiento de Azpeitia. (BOG de 8 de febrero de 2012).
- Es parte de dicho expediente, la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización aprobado por Resolución de la Viceconsejera de Medio Ambiente con fecha 4 de agosto de 2011 y publicado en el Boletín Oficial del País Vasco de 20 de octubre de 2011.
- Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Azpeitia. Acuerdo del Pleno de 17 de septiembre de 2013. BOG de 11 de octubre de 2013. Tal y como se ha expuesto, la denominación del ámbito pasa a ser A.U. 22 Larrin.

Segundo.- Hoy en día, SPRILUR es titular registral de la totalidad de los terrenos que se ubican dentro del ámbito A.U. 22 Larrin, con excepción de las parcelas ubicadas en las unidades asistemáticas con destino residencial del Sector, así como de las parcelas afectas al dominio público pertenecientes al Ayuntamiento de Azpeitia, la Diputación Foral de Gipuzkoa y cauce público, y de la parcela donde se ubica la subestación de Iberdrola.

Tercero.- Que, desde la suscripción del Convenio de 2005 se han producido acontecimientos que aconsejan, a criterio de ambas partes, actualizar el contenido del Convenio suscrito en 2005.

Se destacan los siguientes:

- Supresión en el PGOU vigente de la ejecución de la variante de la carretera comarcal GI-631 a su paso por Azpeitia con la carretera comarcal GI-2635 que conduce a



Urrestrilla, lo que supuso prever en la ordenación pormenorizada una reserva viaria que atraviesa todo el Sector, con la consiguiente pérdida de ocupación efectiva con uso de actividad económica que resulta, desde un criterio de optimización del recurso suelo, necesario recuperar para dicho uso.

- Modificación de la demanda en la tipología de infraestructuras económicas por parte de las empresas de la Comarca, lo que implica la necesidad de modificación de los criterios de ordenación previstos en el Plan Parcial vigente, adaptándolos a la demanda existente: Es decir, pasar de una previsión de gama alternativa de tipologías edificatorias ("Zona de Pequeña industria en Manzanas, tipo B-I.b) a parcelas grandes que permitan la ubicación de empresas de cierto tamaño.

Cuarto.- Tanto el Ayuntamiento de Azpeitia como SPRILUR, mantienen su interés primigenio en promover, impulsar y fomentar el desarrollo económico del municipio, colaborando en la gestión y futura comercialización del Polígono de Actividades Económicas, a cuyos efectos se comprometen y obligan a colaborar en la búsqueda de empresas que deseen ubicarse en el mismo.

Quinto.- A tal fin, se ha redactado una nueva propuesta de ordenación, que contempla diferentes alternativas que serán evaluadas en el trámite medioambiental estratégico correspondiente, y que tratan de proponer las líneas generales de la nueva ordenación pormenorizada, de acuerdo con los parámetros urbanísticos recogidos en el PGOU vigente, así como con los nuevos criterios de ordenación mencionados en el Exponendo Tercero.

Se incorporan planos de ordenación orientativos de parcelas industriales resultantes con las alternativas propuestas.

Sexto.- Con anterioridad a la formalización de este documento, se ha dado cumplimiento al procedimiento de aprobación de Convenios urbanísticos establecido en la Disposición Adicional



Séptima de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

En virtud de cuanto antecede, los comparecientes en la representación que ostentan acuerdan celebrar el presente **CONVENIO URBANÍSTICO** que se registrá con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

Primera.- Es objeto del presente Convenio actualizar el suscrito con fecha 8 de abril de 2005, relativo al desarrollo del A.U. 22 LARRIN, del PGOU del Municipio, manteniendo su vigencia en todo lo que no se oponga al presente documento de actualización.

Específicamente, la actualización del Convenio de 2005 se circunscribe a la regulación de la relación entre el AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA y SPRILUR para el pleno desarrollo y gestión urbanística del ámbito denominado A.U. 22 LARRIN, incluido en el Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia, determinándose, de manera expresa, que el destino de la calificación y actuación sobre los terrenos objeto de la misma es la implantación de actividades económicas de fomento o interés público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo

Por tanto, atendiendo a la identidad y naturaleza de los comparecientes y a los efectos de interpretación y aplicación del presente convenio, la actuación que con el mismo se pretende materializar resulta de interés público y general.

Segunda.- En relación con los instrumentos de ordenación y de gestión cuya tramitación y aprobación resulta precisa para la actuación en el ámbito referido, el Ayuntamiento de Azpeitia, en el marco de sus competencias se obliga a:

a.- La inmediata práctica de los trámites administrativos necesarios para la aprobación de los instrumentos urbanísticos precisos para la incorporación de los terrenos



incluidos en el ámbito objeto del presente convenio al proceso urbanizador.

b.- El cumplimiento de requisitos, tramitación de proyectos, escritos o documentos y la práctica de cuantas actuaciones resulten precisas en orden a completar y dinamizar los expedientes que en desarrollo de este convenio se puedan generar.

c.- La aprobación definitiva en sede municipal de cuantos instrumentos de planeamiento, gestión o urbanizadores sean precisos para el inicio de las obras.

d.- A tramitar los expedientes de concertación, cooperación o expropiatorios que los instrumentos de ordenación establezcan en cada caso de modo diligente y conforme al procedimiento.

e.- En el supuesto de actuación por el sistema de expropiación, se estimará que concurren las circunstancias excepcionales, a los efectos de concesión de licencia prevista en el artículo 182 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Tercera.- SPRILUR, por su lado, se obliga a :

a.- Redactar y tramitar, a su costa, los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística precisos para el desarrollo del A.U. 22 LARRIN. Se estima que dicho proceso podría durar aproximadamente un plazo de tres años.

b.- Licitarse la ejecución de las obras de urbanización del ámbito en el plazo de 18 meses, a contar desde la obtención de la autorización preceptiva de obras por parte de la Agencia Vasca del Agua URA y condicionada a las disponibilidades presupuestarias de la Sociedad.

c.- Prestar la máxima colaboración al Ayuntamiento de Azpeitia, estableciendo canales de comunicación fluida y de estudio y resolución de las dudas que la aplicación del presente convenio pudiera plantear, así como transmitiendo



su conocimiento, por la experiencia acumulada en años de experiencia en la tramitación y gestión de zonas industriales.

Cuarta.- Programa de actuación tentativo para el desarrollo del ámbito:

Con el fin de agilizar al máximo el desarrollo urbanístico y dotar de esta forma de suelo industrial al municipio y satisfacer la demanda existente, ambas partes se comprometen a realizar la tramitación precisa en el menor plazo posible y con la mayor celeridad.

Para ello, SPRILUR se compromete a presentar en los plazos que se indican, para su tramitación ante el Ayuntamiento de Azpeitia, los siguientes instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos:

1º.- Documento de Evaluación Ambiental Estratégica, en el plazo de 3 meses de la suscripción del presente Convenio.

2º.- Documento del Plan Parcial, en el plazo de 3 meses desde la notificación por parte del órgano ambiental competente, del Documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

3º.- El Programa de Actuación Urbanizadora, el Proyecto de Gestión y el Proyecto de Urbanización, en el plazo de 3 meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial por parte del Ayuntamiento de Azpeitia.

Por su parte, el Ayuntamiento de Azpeitia se compromete, siempre dentro del marco que la legalidad urbanística requiere, a favorecer la simultaneidad en la tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y gestión reseñados.

Quinta.- El sistema de actuación que dispondrá el Plan Parcial, así como el Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito, será el de cooperación.



A este respecto, en atención a lo dispuesto en el artículo 173.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, el Ayuntamiento de Azpeitia, en virtud del presente Convenio, delega expresamente la gestión del sistema y la ejecución de la urbanización en la Sociedad Pública SRILUR, S.A.

En cualquier caso, la modificación de dicho sistema de actuación y su sustitución por otro requerirá acuerdo unánime del Ayuntamiento y de SPRILUR.

Sexta.- Cesión del aprovechamiento urbanístico de titularidad municipal.

Atendiendo al sistema de actuación reseñado; a la finalidad de la actuación a que se refiere la estipulación primera; al evidente interés público y social que de la misma se deriva; a la naturaleza y composición íntegramente pública del accionariado de SPRILUR, que a los efectos de este convenio actúa en cuanto ente instrumental de la Administración General de la Comunidad Autónoma; a la ausencia de finalidad especulativa o lucrativa en el resultado de las operaciones, así como la importante repercusión tanto del precio de adquisición del suelo, como de los gastos de urbanización a afrontar por SPRILUR, ambas partes pactan y convienen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118.a) de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, que el 15% del aprovechamiento lucrativo que se ha de ceder al Ayuntamiento y que integrará el Patrimonio Municipal de Suelo con la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, se cederá a SPRILUR, para la consecución y materialización de los fines públicos expresados.

Igual consideración tendrán los terrenos que, en su caso, sean propiedad del Ayuntamiento de Azpeitia en el Sector y cuya cesión a SPRILUR se realizará por los medios que en su caso se estimen más convenientes, preferentemente en el marco de los instrumentos de gestión urbanística de equidistribución que se tramiten.



Séptima.- Adquirente de las parcelas edificables industriales.

Si lo estima oportuno, el Ayuntamiento de Azpeitia propondrá una relación de empresas, que Sprilur, S.A. integrará con el resto de posibles adquirentes de las parcelas edificables industriales resultantes de la ordenación, con el fin de incorporarlas al proceso de selección que ésta realizará de las empresas que se instalarán finalmente en el polígono, de acuerdo a su procedimiento de adjudicación.

Octava.- El Ayuntamiento de Azpeitia, sabe y conoce del importante esfuerzo técnico y económico que para SPRILUR supone la actuación en el ámbito referenciado, en orden a conseguir la puesta a disposición de las empresas de suelo suficiente en el que implantarse o continuar con su actividad industrial. Del mismo modo SPRILUR sabe y conoce el esfuerzo administrativo y económico que desde el Ayuntamiento de Azpeitia supone el apoyo e impulso del ámbito industrial que pretende desarrollar.

Siendo ambas partes conscientes de lo referido en el párrafo anterior y de la necesidad de operar con mutua confianza, coordinación y plena colaboración, libremente pactan que los daños o perjuicios –de índole económico o de otro tipo-, que cada una pueda sufrir por parte de la otra por negligencia, pasividad, ignorancia o contravención de lo pactado en el presente convenio, serán objeto de resarcimiento e indemnización, sin perjuicio de que pueda acudir a los Tribunales en petición o ejercicio de otras acciones y pretensiones.

Novena.- La resolución de aquellos extremos y contenidos del convenio cuya interpretación no resulte pacífica y unánime para los intervinientes, atenderá a la naturaleza y objeto del mismo y al bien e interés público que con su ejecución se pretende satisfacer.

En caso de producirse diferencias entre las partes firmantes en cuanto a la interpretación, ejecución o efectos del presente convenio se articularán los medios precisos en orden a garantizar su finalidad y objetivos, evitando demoras o dilaciones injustificadas o la paralización de las actuaciones.



Finalmente, en caso de incumplimiento por alguna de las partes de cualquiera de las obligaciones derivadas de la firma del presente Convenio, la parte cumplidora le requerirá a la parte incumplidora, al objeto de que proceda a su cumplimiento.

En caso de que persista el incumplimiento, podrá reclamarse la indemnización correspondiente a la parte incumplidora con el abono de una cantidad que será determinada en cada caso por una tercera persona haciendo uso de arbitraje que, en base a criterios de objetividad, determine lo procedente.

Y en prueba de conformidad, firman los comparecientes, en la fecha y lugar señalado en el encabezamiento.

D^a. Nagore Alkorta Elorza
Alcaldesa de Azpeitia

D. Arantxa Tapia Otaegi
Consejera de Desarrollo
Económico, Sostenibilidad y
Medio Ambiente del Gobierno
Vasco



Azpeitia, 2020ko azaroaren 5a

BERTARATU DIRA

Alde batetik, Nagore Alkorta Elorza andrea, Azpeitiko Udaleko alkatesa-udalburua; hitzarmen honen ondorioetarako, helbidea: Enparantza Nagusia 5, 20730 PK, Azpeitia (Gipuzkoa).

Bestetik, Arantxa Tapia Otaegi andrea, Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Iraunkortasun eta Ingurumeneko Sailburua, hitzarmen honen ondorioetarako helbidea hau duena: Urkixo Zumarkalea 36, 3, PK 48011, Bilbao (Bizkaia), Bizkaia Plaza eraikina.

JARDUTEN DUTE

Nagore Alkorta Elorza Andrea, Azpeitiko Udalaren alkatesa-udalburua den aldetik, eta udalbatzak 2020ko (hila) azaroaren 3ko datan hartutako erabakiaren bidez egintza honetarako ahaldundua. Horren ziurtagiria 1. dokumentu gisa erantsi da.

Arantxa Tapia Otaegi andrea, Sprilur SAren ordezkari gisa, sozietatearen Administrazio Kontseiluaren 2020ko urriaren 21ko erabakiaren bidez egintza honetarako ahaldundua. Ziurtagiri hori 2. dokumentu gisa erantsi da.

Bi alderdiek elkarri aitortzen diote hitzarmen hau sinatzeko gaitasuna, eta honako hau

Página 1 de 9



AZALTZEN DUTE

Lehenengoa.- Azpeitiko Udalak eta Sprilur sozietateak hitzarmen bat sinatu zuten 2005eko apirilaren 8an, udalerriko Arau Subsidiarioetako Larrin 32. HIE garatzeko.

Gaur egun, indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak eremu horri «Larrin 22. HE» izena ematen dio.

Hitzarmen hori garatzeko, orain arte, honako jarduera hauek egin dira:

— «Azpeitiko Plangintzako Arau Subsidiarioak Berrikustea eta Arau Subsidiarioak egokitzea» dokumentua behin betiko onartzea. Azpeitiko Udalaren Osoko Bilkuraren Erabakia, 2007ko apirilaren 19koa (2007ko ekainaren 5eko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

— Azpeitiko Arau Subsidiarioetako «Larrin» 32. HIE eremuaren Plan Partzialaren behin betiko onarpena. Azpeitiko Udalaren Osoko Bilkuraren Erabakia, 2007ko maiatzaren 3koa (2007ko ekainaren 20ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

— Alkatetzaren Ebazpena, 2009ko maiatzaren 29koa, Azpeitiko Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko «Larrin» 32 HIE sektoreari dagokion Urbanizatzeko Jarduketa Programa behin betiko onartzen duena (2009ko ekainaren 9ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

— Udalbatzaren 2009ko urriaren 2ko Erabakia, Azpeitiko Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko «Larrin» 32. HIE Egikaritze Unitatearen barruan, finka baten zati bat nahitaez okupatu beharreko ondasun eta eskubideen zerrenda onartzen duena (2009ko urriaren 8ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

— Jendaurrean jartzea Azpeitiko Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko «Larrin» 32. HIE buruzko ingurumen-



inpaktuaren azterlana (2011ko otsailaren 22ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

— Alkatetzaren Ebazpena, 2012ko otsailaren 3koa, Azpeitiko Plangintzako Arauen Berrikuspeneko «Larrin» 32. HIE hirigintza-jarduerarako eremuari dagokion Urbanizazio Proiektua behin betiko onartzen duena (2012ko otsailaren 8ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

— Espediente horren parte da Ingurumeneko Sailburuordearen 2011ko abuztuaren 4ko Ebazpenaren bidez onartutako eta 2011ko urriaren 20ko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian* argitaratutako Urbanizazio-Proiektuaren Ingurumen-inpaktuaren Adierazpena.

— Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren (HAPo) behin betiko onarpena. 2013ko irailaren 17ko osoko bilkuraren erabakia (2013ko urriaren 11ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA). Azaldu den bezala, eremuaren izena 22 Larrin HE izango da.

Bigarrena.- Gaur egun, Sprilur «Larrin» 22. HE eremuaren barruan dauden lursail guztien erregistro- titularra da, sektore horretan bizitegi-xedea duten unitate asistematiakoetan kokatutako lurzatiak izan ezik. Halaber, ez da Azpeitiko Udalarenak, Gipuzkoako Foru Aldundiarenak eta ibilgu publikoarenak diren jabari publikoari atxikitako lurzatiak eta Iberdrolaren azpiestazioa dagoen lurzatiaren jabe ere.

Hirugarrena.- 2005eko hitzarmena sinatu zenetik, zenbait gertakari gertatu direla, eta, bi alderdien iritziz, 2005ean sinatutako hitzarmenaren edukia eguneratzea komeni dela.

Honako hauek nabarmentzen dira:

— Indarrean dagoen HAPo-tik kentzea Azpeitiko zatian GI-631 eskualde-errepidearen saihebidetaren exekuzioa, Urrestillara doan GI-2635 eskualde-errepidearekin, egoera horrek ekarri baitzuen antolamendu xehatua bide-erreserba bat aurreikusitako beharra -sektore osoa zeharkatzen duena-, ondorioz jarduera ekonomikoko erabilerrazko okupazio efektiboa galtzea ekarri zuena, erabilera horretarako berreskuratzea beharrezkoa izanik, lurzoruen baliabidea optimizatzeko irizpidearen ikuspegitik.



— Eskualdeko enpresen aldetik azpiegitura ekonomikoen tipologian eskaria aldatzea, aldatze horrek indarrean dagoen Plan Partzialean aurreikusitako antolamendu-irizpideak aldatu beharra dakarrelarik, orain dagoen eskarira egokituz: hau da, eraikuntza-tipologien sorta alternatiboaren aurreikuspenetik («etxadietako industria txikiko zona, B-I.b motakoa) tamaina jakin bateko enpresak kokatzea ahalbidetuko duten lurzati handietara igarotzea.

Laugarrena.- Azpeitiko Udalak eta Sprilur sozietateak udalerraren garapen ekonomikoa sustatu, bultzatu eta zabaltzeko hasierako interesari eusten diote, Jarduera Ekonomikoen Industrialdea kudeatzen eta etorkizunean merkaturatzen lankidetzan arituz. Horretarako, bertan kokatu nahi duten enpresak bilatzen laguntzeko konpromisoa eta betebeharra hartzen dute.

Bosgarrena.- Horretarako, beste antolamendu-proposamen bat idatzi da. Proposamen horretan hainbat alternatiba jasotzen dira, dagokion ingurumen-izapide estrategikoan ebaluatuko direnak. Alternatiba horien helburua da antolamendu xehatu berriaren ildo nagusiak proposatzea, indarrean dagoen HAPOn jasotako hirigintza-parametroen arabera eta Hirugarren Azalpenean aipatutako antolamendu-irizpide berrien arabera.

Seigarrena.- Dokumentu hau formalizatu aurretik, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen zazpigarren xedapen gehigarrian ezarritako hirigintza-hitzarmenak onartzeko prozedura bete da.

Horiek horrela, elkartutakoek, beren gain duten ordezkartzarekin, **Hirigintza Hitzarmen** hau egitea erabaki dute. Hona hemen hitzarmenaren

XEDAPENAK

Lehenengoa.- Hitzarmen honen xedea da 2005eko apirilaren 8an sinatutakoa eguneratzea, Udalerriko HAPOk Larrin 22. HE garatzeari buruzkoa, eguneratze-dokumentu honen aurka ez doan guztian indarrean mantenduz.

Página 4 de 9



Zehazki, 2005eko hitzarmenaren eguneraketa Azpeitiko Udalaren eta Sprilur sozietatearen arteko harremana arautzera mugatzen da, Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean sartuta dagoen Larrin 22. HE izeneko eremuaren erabateko garapen eta Kudeaketa urbanistikorako, eta berariaz zehazten da kalifikazioaren eta haren xede diren lursailen gaineko jarduketaren xedea sustapen edo interes publikoko jardura ekonomikoak ezartzea dela, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 16.2 artikuluan xedatutakoarekin bat etorritz.

Beraz, bertaratuen nortasuna eta izaera kontuan hartuta, eta hitzarmen hau interpretatu eta aplikatzeko, hitzarmen honen bidez gauzatu nahi den jardura interes publikokoa eta orokorrekoa da.

Bigarrena.- Aipatutako eremuan jarduteko izapidetu eta onartu behar diren antolamendu- eta Kudeaketa-tresnei dagokienez, Azpeitiko Udalak, bere eskumenen esparruan, betebeharrak izango ditu:

- a.- Hitzarmen honen xede den eremuko lursailak urbanizatzeko prozesuan sartzeko beharrezkoak diren hirigintza-tresnak onartzeko beharrezkoak diren administrazio-izapideak berehala egitea.
- b.- Baldintzak betetzea, proiektuak, idazkiak edo dokumentuak izapidetzea eta hitzarmen honen garapenean sor daitezkeen espedienteak osatzeko eta dinamizatzeko beharrezkoak diren jarduketa guztiak egitea.
- c.- Udalak behin betiko onartzea obrak hasteko behar diren plangintza-, Kudeaketa- edo urbanizazio-tresnak.
- d.- Antolamendu-tresnek kasu bakoitzean ezartzen dituzten itun-, lankidetzak- edo desjabetze-espedienteak arretaz eta prozeduraren arabera izapidetzea.
- e.- Desjabetze-sistemaren bidez jardunez gero, salbuespenezko baldintzak gertatzen direla ulertuko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006



Legearen 182. artikuluan aurreikusitako lizentzia emateari dagokionez.

Hirugarrena.- Sprilur sozietateak, bere aldetik, honetara lotzen du bere burua:

a.- Larrin 22. Hirigintza Eremua garatzeko beharrezkoak diren hirigintza-plangintzako eta -Kudeaketako tresnak idaztea eta izapidetzea, bere kontura. Prozesu horrek gutxi gorabehera hiru urte iraun dezakeela uste da.

b.- Eremuaren urbanizazio-obrak egiteko lizitazioa egitea 18 hilabeteko epean, URA Uraren Euskal Agentziak obretarako nahitaezko baimena ematen duenetik zenbatzen hasita eta sozietatearen aurrekontu-baliabideei baldintzatua.

c.- Azpeitiko Udalarari ahalik eta lankidetzara handiena ematea, eta, horretarako, komunikazio-bide arinak ezartzea eta hitzarmen hau aplikatzeak sor ditzakeen zalantzak aztertu eta ebaztea, bai eta haren berri ematea ere, industria-eremuak izapidetzen eta kudeatzen emandako esperientzia erabiliz.

Laugarrena.- Eremua garatzeko jarduera-programa:

Hirigintza-garapena ahalik eta gehien arintzeko eta, horrela, udalerrinari industria-lurzorua emateko eta dagoen eskaerari erantzuteko, bi alderdiek konpromisoa hartu dute beharrezko izapideak ahalik eta lasterren eta ahalik eta arinen egiteko.

Horretarako, Sprilur sozietateak konpromisoa hartzen du adierazten diren epeetan hirigintza-plangintzako eta Kudeaketako honako tresna hauek aurkezteko, Azpeitiko Udalean izapidetzeko:

1.go.- Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren Dokumentua, hitzarmen hau sinatu eta 3 hilabeteko epean.

2.gn.- Plan Partzialaren dokumentua, ingurumen-organo eskudunak ingurumen-azterketa estrategikoaren irismen-dokumentua jakinarazten duenetik 3 hilabeteko epean.



3.gn.- Urbanizatzeko Jarduketa Programa, Kudeaketa Proiektua eta Urbanizazio Proiektua, Azpeitiko Udalak Plan Partziala behin betiko onartzen duenetik 3 hilabeteko epean.

Bestalde, Azpeitiko Udalak konpromisoa hartzen du aipatutako plangintza- eta Kudeaketa-tresnak aldi berean izapidetu eta onartzeko, betiere hirigintza-legeriak eskatzen duen esparruaren barruan.

Bosgarrena.- Plan Partzialak eta eremuaren Urbanizatzeko Jarduketa Programak izango duten jarduketa-sistema lankidetzakoa izango da.

Horri dagokionez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 173.4 artikuluan xedatutakoari jarraiki, Azpeitiko Udalak, hitzarmen honi jarraiki, SRILUR, SA sozietate publikoaren esku uzten du sistema kudeatzea eta urbanizazioa egikaritzea.

Nolanahi ere, jarduketa-sistema hori aldatzeko eta horren ordez beste bat jartzeko, Udalaren eta Sprilur sozietatearen ahobatezko akordioa beharko da.

Seigarrena.- **Udal titulartasuneko hirigintza aprobetxamenduaren lagapena.**

Aipatutako jarduketa-sistemari ez ezik lehenengo xedapenak aipatzen duen jardueraren helburuari eta jarduketaren ondoriozko interes publiko eta sozial nabariari erreparatuz, eta Sprilur sozietatearen akziodunen izaera eta osaera publikoari erreparatuz (hitzarmen honen ondorioetarako, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren erakunde instrumental gisa jarduten baitu), eragiketen emaitzan espekulatzeko edo irabazteko helbururik ez izateari eta Lurzoruaren eskuratzeprezioaren eta Sprilur sozietateak aurre egin beharreko urbanizazio-gastuen eraginari ere erreparatuz, bi aldeek hitzartu eta adosten dute, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 118.a) artikuluan xedatutakoaren arabera, Udalari laga behar zaion eta Birpartzelazio Proiektua behin betiko onartzearekin batera Udal Lurzoru Ondarea osatuko duen irabazizko aprobetxamenduaren %15 Sprilur sozietateari

Página 7 de 9



lagako zaiola, adierazitako helburu publikoak lortu eta gauzatzeko.

Berdin hartuko dira kontuan sektorean Azpeitiko Udalaren jabetzakoak diren lursailak, horiek Sprilur sozietateari lagako baitzaizkio kasu bakoitzean komenigarritzat jotzen diren bitartekoen bidez, lehentasunez izapidetzen diren berdinbanaketako hirigintza-Kudeaketako tresnen esparruan.

Zazpigarrena.- Industriako lurzati eraikigarrien eroslea.

Egoki iritziz gero, Azpeitiko Udalak enpresa-zerrenda bat proposatuko du, eta Sprilur, SA enpresak antolamenduaren ondoriozko industria-partzela eraikigarrien balizko erosleekin uztartuko ditu, azken buruan industrialdean instalatuko diren enpresak hautatzeko prozesuan sartzeko, haien esleipen-prozeduraren arabera.

Zortzigarrena.- Azpeitiko Udalak badaki Sprilur sozietateak ahalegin tekniko eta ekonomiko handia egin behar duela aipatutako eremuan, bere industria-jarduera ezartzeko edo jarraitzeko behar duen lurzorua enpresen esku jartzeko. Era berean, Sprilurek jakin badaki Azpeitiko Udalak ahalegin administratibo eta ekonomiko handia egin behar duela garatu nahi duen industria-esparrua babestu eta bultzatzeko.

Bi aldeak jakitun dira aurreko paragrafoan aipatutakoaz eta elkarrenganako konfiantza, koordinazio eta lankidetzaz osoz jardun beharraz, eta askatasunez hitzartzen dute ezen, hitzarmen honetan itundutakoa zabarkeriaz, pasibotasunez, ezjakintasunez edo urratuz, bakoitzak jasan ditzakeen kalte edo galerak –ekonomikoak edo bestelakoak– ordaindu egingo direla, hargatik eragotzi gabe auzitegietara jo ahal izatea beste akzio eta nahi batzuk eskatzeko edo egikaritzeko.

Bederatzigarrena.- Hitzarmenaren nondik norakoa eta xedea hartuko dira kontuan, baita hitzarmena gauzatzearekin bete nahi den ondasun eta interes publikoa ere, baldin eta, alderdi eta eduki horiek interpretatzean, parte-hartzaileentzat onargarriak eta ahobatezkoak ez badira.

Página 8 de 9



Hitzarmen honen interpretazioari, gauzatzeari edo ondorioei dagokienez aldeak sortzen badira sinatzaileen artean, hitzarmenaren xedea eta helburuak bermatzeko beharrezkoak diren bitartekoak jarriko dira, justifikaziorik gabeko luzamenduak edo atzerapenak edo jarduketak geldiaraztea saihestuz.

Azkenik, bi aldeetako batek hitzarmen hau sinatzearen ondoriozko betebeharren bat betetzen ez badu, bete duen aldeak bete ez duen aldeari betebeharrak hura bete dezala eskatuko dio.

Ez-betetzeak bere horretan badirau, bete ez duen aldeari dagokion kalte-ordaina erreklamatu ahal izango zaio, hirugarren pertsona batek kasu bakoitzean zehaztuko duen zenbateko bat ordainduz, objektibotasun-irizpideetan oinarrituta bidezkoa dena zehaztuko duen arbitrajea erabiliz.

Eta ados daudela adierazteko, bertaratuek hitzarmen hau sinatu dute, goiburuan adierazitako egunean eta lekuan.

D^a. Nagore Alkorta Elorza
Azpeitiko Alkatesa

D. Arantxa Tapia Otaegi
Ekonomiaren Garapen,
Iraunkortasun eta
Ingurumeneko Sailburua

Egiaztageria: ziurtatzeko dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOn Larrin 22 H.E-ko Plan Partzialaren aldaketari dagokiola. Alkatetzak 2023ko maiatzaren 2an behin behineko onarpena eman zion.

Egiaztageria: ziurtatzeko dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOn Larrin 22 H.E-ko Plan Partzialaren aldaketari dagokiola. Alkatetzak 2023ko urriaren 3an behin betiko onarpena eman zion.



1. DOKUMENTUA – TXOSTENA ETA ERANSKINAK

DOCUMENTO Nº 1 – MEMORIA Y ANEXOS

2. ERANSKINA: HIRIGINTZAKO LANKIDETZA HITZARMENA JENDAURREAN JARTZEA

ANEXO Nº 2: EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE
COLABORACIÓN

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AZPEITIKO UDALA

Azpeitiko udalaren eta Sprilur, SA sozietatearen arteko hirigintza-hitzarmena jendaurrean jartzea, Azpeitiko HAPOn Larrin 22. HE garatzeari dagokiona.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen zazpigarren xedapen gehigarriaren zortzigarren puntuan xedatutakoa betez, Azpeitiko Udalak jendaurrean jarri du hurrengo dokumentua, 20 egunez, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera. Era berean, dokumentua Udalaren webgunean egongo da ikusgai.

Azpeitia, 2020ko ...aren ...(a).

BERTARATU DIRA

Alde batetik, ...

Bestetik, ...

JARDUTEN DUTE

... andrea Azpeitiko Udalaren alkate-udalburua den aldetik, eta udalbatzak (urtea) ...ko (hila) ...ren (eguna) ...ko datan hartutako erabakiaren bidez egintza honetarako ahaldundua. Horren ziurtagiria 1. dokumentu gisa erantsi da.

... jauna, Sprilur SArean ordezkari gisa, sozietatearen Administrazio Kontseiluaren 2019ko abenduaren 17ko erabakiaren bidez egintza honetarako ahaldundua. Ziurtagiri hori 2. dokumentu gisa erantsi da.

Bi alderdiek elkarri aitortzen diote hitzarmen hau sinatzeko gaitasuna, eta honako hau

AZALTZEN DUTE

Lehenengoa. Azpeitiko Udalak eta Sprilur sozietateak hitzarmen bat sinatu zuten 2005eko apirilaren 8an, udalerriko Arau Subsidiarioetako Larrin 32. HIE garatzeko.

Gaur egun, indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorra eremu horri «Larrin 22. HE» izena ematen dio.

Hitzarmen hori garatzeko, orain arte, honako jarduera hau egin dira:

— «Azpeitiko Plangintzako Arau Subsidiarioak Berrikustea eta Arau Subsidiarioak egokitzea» dokumentua behin betiko onartzea. Azpeitiko Udalaren Osoko Bilkuraren Erabakia, 2007ko apirilaren 19koa (2007ko ekainaren 5eko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

— Azpeitiko Arau Subsidiarioetako «Larrin» 32. HIE eremua-ren Plan Partzialaren behin betiko onarpena. Azpeitiko Udalaren Osoko Bilkuraren Erabakia, 2007ko maiatzaren 3koa (2007ko ekainaren 20ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

— Alkatetzaren Ebazpena, 2009ko maiatzaren 29koa, Azpeitiko Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko «Larrin» 32 HIE sektoreari dagokion Urbanizatze Programaren behin betiko onartzen duena (2009ko ekainaren 9ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA

Exposición al público del convenio urbanístico entre el ayuntamiento de Azpeitia y Sprilur S.A. para el desarrollo del AU 22 Larrin del PGOU de Azpeitia.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Séptima, punto octavo, de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, el Ayuntamiento de Azpeitia somete el siguiente documento a exposición pública por el plazo de 20 días, contados a partir del día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa. Así mismo, el documento estará expuesto en la página web del Ayuntamiento.

En Azpeitia, a ...de ...de 2020.

COMPARECEN

De una parte, ...

De otra, ...

ACTUAN

La Sra. D.ª ... en su calidad de Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Azpeitia y facultada para este acto por acuerdo plenario de fecha ... de ... de ... cuya certificación se adjunta como documento n.º 1.

El Sr ... en representación de Sprilur, S.A. y facultado para este acto por acuerdo del Consejo de Administración de la sociedad, en fecha 17 de diciembre de 2019, cuya certificación se adjunta como documento n.º 2.

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente capacidad para el otorgamiento del presente Convenio, y

EXPONEN

Primero. Que el Ayuntamiento de Azpeitia y Sprilur suscribieron con fecha 8 de abril de 2005 un Convenio relativo al desarrollo del A.I.U. 32 Larrin, de las Normas Subsidiarias del Municipio.

En la actualidad, el vigente Plan General de Ordenación Urbana denomina el ámbito «A.U. 22 Larrin».

En desarrollo de dicho Convenio y, hasta la fecha, se han realizado las siguientes actuaciones:

— Aprobación Definitiva del Documento «Revisión de las NNSS de Planeamiento de Azpeitia y adaptación de las NNSS». Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Azpeitia de 19 de abril de 2007 (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa de 5 de junio de 2007).

— Aprobación Definitiva del Plan Parcial del Área A.I.U. 32 «Larrin» de las NN.SS. de Azpeitia. Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Azpeitia de 3 de mayo de 2007 (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa de 20 de junio de 2007).

— Resolución de Alcaldía de fecha 29 de mayo de 2009, por la que se aprobó con carácter definitivo el Programa de Actuación Urbanizadora relativo al sector A.I.U. 32 «Larrin» de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azpeitia (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa de 9 de junio de 2009).

– Udalbatzaren 2009ko urriaren 2ko Erabakia, Azpeitiko Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko «Larrin» 32. HIE Egikaritze Unitatearen barruan, finka baten zati bat nahitaez okupatu beharreko ondasun eta eskubideen zerrenda onartzen duena (2009ko urriaren 8ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

– Jendaurrean jartzea Azpeitiko Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko «Larrin» 32. HIE buruzko ingurumen-inkaktuaren azterlana (2011ko otsailaren 22ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

– Alkatetzaren Ebazpena, 2012ko otsailaren 3koa, Azpeitiko Plangintzako Arauen Berrikuspeneko «Larrin» 32. HIE hirigintza-jarduerarako eremuari dagokion Urbanizazio Proiektua behin betiko onartzen duena (2012ko otsailaren 8ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

– Espediente horren parte da Ingurumeneko Sailburuordearen 2011ko abuztuaren 4ko Ebazpenaren bidez onartutako eta 2011ko urriaren 20ko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian* argitaratutako Urbanizazio-Proiektuaren Ingurumen-inkaktuaren Adierazpena.

– Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren (HAPO) behin betiko onarpena. 2013ko irailaren 17ko osoko bilkurrean erabakia (2013ko urriaren 11ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA). Azaldu den bezala, eremuaren izena 22 Larrin HE izango da.

Bigarrena. Gaur egun, Sprilur «Larrin» 22. HE eremuaren barruan dauden lursail guztien erregistro- titularrak da, sektore horretan bizitegi-xedea duten unitate asistematiakoetan kokatutako lurzatiak izan ezik. Halaber, ez da Azpeitiko Udalarenak, Gipuzkoako Foru Aldundiarenak eta ibilgu publikoarenak diren jabari publikoari atxikitako lurzatiak eta Iberdrolaren azpiestatua dagoen lurzatiaren jabe ere.

Hirugarrena. 2005eko hitzarmena sinatu zenetik, zenbait gertakari gertatu direla, eta, bi alderdien iritziz, 2005ean sinatutako hitzarmenaren edukia eguneratzea komeni dela.

Honako hauek nabarmentzen dira:

– Indarrean dagoen HAPOn kintzea Azpeitiko zatian GI-631 eskualde-errepidearen saihesbidearen exekuzioa, Urrestillara doan GI-2635 eskualde-errepidearekin, egoera horrek ekarri baitzuen antolamendu xehatua bide-erreserba bat aurreikusitako beharra –sektore osoa zeharkatzen duena–, ondorioz jarduera ekonomikoko erabilerrakok okupazio efektiboa galtzea ekarri zuena, erabilera horretarako berreskuratzeko beharrezkoa izanik, lurtzoruaren baliabidea optimizatzeke irizpidearen ikuspegitik.

– Eskualdeko enpresen aldetik azpiegitura ekonomikoaren tipologia eskaria aldatzea, aldatze horrek indarrean dagoen Plan Partzialean aurreikusitako antolamendu-irizpideak aldatu beharra dakarrelarik, orain dagoen eskarira egokituz: hau da, eraikuntza-tipologiaren sorta alternatiboaren aurreikuspenetik («eta-dietako industria txikiko zona, B-I.b motakoa») tamaina jakin batetako enpresak kokatzea ahalbidetuko duten lurzati handietara igarotzea.

Laugarrena. Azpeitiko Udalak eta Sprilur sozietateak udalerraren garapen ekonomikoa sustatu, bultzatu eta zabaltzeko hasierako interesari eusten diote, Jarduera Ekonomikoaren Industrialdea kudeatzen eta etorkizunean merkaturatzen lankidetzan arituz. Horretarako, bertan kokatu nahi duten enpresak bilatzen laguntzeko konpromisoa eta betebeharra hartzen dute.

Bosgarrena. Horretarako, beste antolamendu-proposamen bat idatzi da. Proposamen horretan hainbat alternatiba jasotzen dira, dagokion ingurumen-izapide estrategikoan ebaluatuko direnak. Alternatiba horien helburua da antolamendu xehatu berriaren ildo nagusiak proposatzea, indarrean dagoen HAPOn jasotako hirigintza-parametroen arabera eta Hirugarren Azalpenaren aipatutako antolamendu-irizpide berrien arabera.

– Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 2 de octubre de 2009, por el que se aprueba la relación de bienes y derechos de necesaria ocupación de una parte de una finca, dentro de la Unidad de Ejecución A.I.U. 32 «Larrin» de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Azpeitia (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa de 8 de octubre de 2009).

– Información pública del Estudio de Impacto Ambiental referido al Proyecto de Urbanización del área de intervención urbanística A.I.U. 32 «Larrin» de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azpeitia (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa de 22 de febrero de 2011).

– Resolución de Alcaldía de 3 de febrero de 2012 por la que se aprobó con carácter definitivo el Proyecto de Urbanización correspondiente al área de intervención urbanística A.I.U. 32 «Larrin» de la Revisión de las Normas de Planeamiento de Azpeitia. (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa de 8 de febrero de 2012).

– Es parte de dicho expediente, la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización aprobado por Resolución de la Viceconsejera de Medio Ambiente con fecha 4 de agosto de 2011 y publicado en el *Boletín Oficial del País Vasco* de 20 de octubre de 2011.

– Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Azpeitia. Acuerdo del Pleno de 17 de septiembre de 2013. BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa de 11 de octubre de 2013. Tal y como se ha expuesto, la denominación del ámbito pasa a ser A.U. 22 Larrin.

Segundo. Hoy en día, Sprilur es titular registral de la totalidad de los terrenos que se ubican dentro del ámbito A.U. 22 Larrin, con excepción de las parcelas ubicadas en las unidades asistemáticas con destino residencial del Sector, así como de las parcelas afectas al dominio público pertenecientes al Ayuntamiento de Azpeitia, la Diputación Foral de Gipuzkoa y cauce público, y de la parcela donde se ubica la subestación de Iberdrola.

Tercero. Que, desde la suscripción del Convenio de 2005 se han producido acontecimientos que aconsejan, a criterio de ambas partes, actualizar el contenido del Convenio suscrito en 2005.

Se destacan los siguientes:

– Supresión en el PGOU vigente de la ejecución de la variante de la carretera comarcal GI-631 a su paso por Azpeitia con la carretera comarcal GI-2635 que conduce a Urrestilla, lo que supuso prever en la ordenación pormenorizada una reserva viaria que atraviesa todo el Sector, con la consiguiente pérdida de ocupación efectiva con uso de actividad económica que resulta, desde un criterio de optimización del recurso suelo, necesario recuperar para dicho uso.

– Modificación de la demanda en la tipología de infraestructuras económicas por parte de las empresas de la Comarca, lo que implica la necesidad de modificación de los criterios de ordenación previstos en el Plan Parcial vigente, adaptándolos a la demanda existente: Es decir, pasar de una previsión de gama alternativa de tipologías edificatorias («Zona de Pequeña industria en Manzanas, tipo B-I.b») a parcelas grandes que permitan la ubicación de empresas de cierto tamaño.

Cuarto. Tanto el Ayuntamiento de Azpeitia como Sprilur, mantienen su interés primigenio en promover, impulsar y fomentar el desarrollo económico del municipio, colaborando en la gestión y futura comercialización del Polígono de Actividades Económicas, a cuyos efectos se comprometen y obligan a colaborar en la búsqueda de empresas que deseen ubicarse en el mismo.

Quinto. A tal fin, se ha redactado una nueva propuesta de ordenación, que contempla diferentes alternativas que serán evaluadas en el trámite medioambiental estratégico correspondiente, y que tratan de proponer las líneas generales de la nueva ordenación pormenorizada, de acuerdo con los parámetros urbanísticos recogidos en el PGOU vigente, así como con los nuevos criterios de ordenación mencionados en el Expediente Tercero.

Seigarrena. Dokumentu hau formalizatu aurretik, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen zazpigarren xedapen gehigarrian ezarritako hirigintza-hitzarmenak onartzeko prozedura bete da.

Horiek horrela, elkartutakoek, beren gain duten ordezkartzarekin, Hirigintza Hitzarmen hau egitea erabaki dute. Hona hemen hitzarmenaren.

XEDAPENAK

Lehenengoa. Hitzarmen honen xedea da 2005eko apirilaren 8an sinatutakoa eguneratzea, Udalerriko HAPoko Larrin 22. HE garatzeari buruzkoa, eguneratze-dokumentu honen aurka ez doan guztian indarrean mantenduz.

Zehazki, 2005eko hitzarmenaren eguneraketa Azpeitiko Udalaren eta Sprilur sozietatearen arteko harremana arautzera mugatzen da, Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean sartuta dagoen Larrin 22. HE izeneko eremuaren erabateko garapen eta Kudeaketa urbanistikorako, eta berariaz zehazten da kalifikazioaren eta haren xede diren lursailen gaineko jarduketaren xedea sustapen edo interes publikoko jarduera ekonomikoak ezartzea dela, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 16.2 artikuluan xedatutakoarekin bat etorritz.

Beraz, bertaratuen nortasuna eta izaera kontuan hartuta, eta hitzarmen hau interpretatu eta aplikatzeko, hitzarmen honen bidez gauzatu nahi den jarduera interes publikokoa eta orokorrekoa da.

Bigarrena. Aipatutako eremuan jarduteko izapidetu eta onartu behar diren antolamendu- eta Kudeaketa-tresnei dagokienez, Azpeitiko Udalak, bere eskumenen esparruan, betebeharrak hauek izango ditu:

a. Hitzarmen honen xede den eremuko lursailak urbanizatzeo prozesuan sartzeko beharrezkoak diren hirigintza-tresnak onartzeko beharrezkoak diren administrazio-izapideak berehala egitea.

b. Baldintzak betetzea, proiektuak, idazkiak edo dokumentuak izapidetzea eta hitzarmen honen garapenean sor daitezkeen espedienteak osatzeko eta dinamizatzeko beharrezkoak diren jarduketa guztiak egitea.

c. Udalak behin betiko onartzea obrak hasteko behar diren plangintza-, Kudeaketa- edo urbanizazio-tresnak.

d. Antolamendu-tresnek kasu bakoitzean ezartzen dituzten itun-, lankidetzak edo desjabetze-espedienteak arretaz eta prozeduraren arabera izapidetzea.

e. Desjabetze-sistemaren bidez jardunez gero, salbuespeneko baldintzak gertatzen direla ulertuko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 182. artikuluan aurreikusitako lizentzia emateari dagokienez.

Hirugarrena. Sprilur sozietateak, bere aldetik, honetara lotzen du bere burua:

a. Larrin 22. Hirigintza Eremua garatzeko beharrezkoak diren hirigintza-plangintzako eta -Kudeaketako tresnak idaztea eta izapidetzea, bere kontura. Prozesu horrek gutxi gorabehera hiru urte iraun dezakeela uste da.

b. Eremuaren urbanizazio-obrak egiteko lizentzia ematea 18 hilabeteko epean, URA Uraren Euskal Agentziak obretarako nahitaezko baimena ematen duenetik zenbatzen hasita eta sozietatearen aurrekontu-baliabideei baldintzatuta.

c. Azpeitiko Udalari ahalik eta lankidetzak handiena ematea, eta, horretarako, komunikazio-bide arinak ezartzea eta hitzarmen hau aplikatzeak sor ditzakeen zalantzak aztertu eta ebaz-

Sexto. Con anterioridad a la formalización de este documento, se ha dado cumplimiento al procedimiento de aprobación de Convenios urbanísticos establecido en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

En virtud de cuanto antecede, los comparecientes en la representación que ostentan acuerdan celebrar el presente Convenio Urbanístico que se registrará con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

Primera. Es objeto del presente Convenio actualizar el suscrito con fecha 8 de abril de 2005, relativo al desarrollo del A.U. 22 Larrin, del PGOU del Municipio, manteniendo su vigencia en todo lo que no se oponga al presente documento de actualización.

Específicamente, la actualización del Convenio de 2005 se circunscribe a la regulación de la relación entre el Ayuntamiento de Azpeitia y Sprilur para el pleno desarrollo y gestión urbanística del ámbito denominado A.U. 22 Larrin, incluido en el Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia, determinándose, de manera expresa, que el destino de la calificación y actuación sobre los terrenos objeto de la misma es la implantación de actividades económicas de fomento o interés público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Por tanto, atendiendo a la identidad y naturaleza de los comparecientes y a los efectos de interpretación y aplicación del presente convenio, la actuación que con el mismo se pretende materializar resulta de interés público y general.

Segunda. En relación con los instrumentos de ordenación y de gestión cuya tramitación y aprobación resulta precisa para la actuación en el ámbito referido, el Ayuntamiento de Azpeitia, en el marco de sus competencias se obliga a:

a. La inmediata práctica de los trámites administrativos necesarios para la aprobación de los instrumentos urbanísticos precisos para la incorporación de los terrenos incluidos en el ámbito objeto del presente convenio al proceso urbanizador.

b. El cumplimiento de requisitos, tramitación de proyectos, escritos o documentos y la práctica de cuantas actuaciones resulten precisas en orden a completar y dinamizar los expedientes que en desarrollo de este convenio se puedan generar.

c. La aprobación definitiva en sede municipal de cuantos instrumentos de planeamiento, gestión o urbanizadores sean precisos para el inicio de las obras.

d. A tramitar los expedientes de concertación, cooperación o expropiatorios que los instrumentos de ordenación establezcan en cada caso de modo diligente y conforme al procedimiento.

e. En el supuesto de actuación por el sistema de expropiación, se estimará que concurren las circunstancias excepcionales, a los efectos de concesión de licencia prevista en el artículo 182 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Tercera. Sprilur, por su lado, se obliga a:

a. Redactar y tramitar, a su costa, los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística precisos para el desarrollo del A.U. 22 Larrin. Se estima que dicho proceso podría durar aproximadamente un plazo de tres años.

b. Licitarse la ejecución de las obras de urbanización del ámbito en el plazo de 18 meses, a contar desde la obtención de la autorización preceptiva de obras por parte de la Agencia Vasca del Agua URA y condicionada a las disponibilidades presupuestarias de la Sociedad.

c. Prestar la máxima colaboración al Ayuntamiento de Azpeitia, estableciendo canales de comunicación fluida y de estudio y resolución de las dudas que la aplicación del presente con-

tea, bai eta haren berri ematea ere, industria-eremuak izapidetzen eta kudeatzen emandako esperientzia erabiliz.

Laugarrena. Eremua garatzeko jarduera-programa:

Hirigintza-garapena ahalik eta gehien arintzeko eta, horrela, udalerriri industria-lurzorua emateko eta dagoen eskaerari erantzuteko, bi alderdiek konpromisoa hartu dute beharrezko izapideak ahalik eta lasterren eta ahalik eta arinen egiteko.

Horretarako, Sprilur sozietateak konpromisoa hartzen du adierazten diren epeetan hirigintza-plangintzako eta -Kudeaketako honako tresna hauek aurkezteko, Azpeitiko Udalean izapidetzeko:

1. Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren Dokumentua, hitzarmen hau sinatu eta 3 hilabeteko epean.
2. Plan Partzialaren dokumentua, ingurumen-organo eskudunak ingurumen-azterketa estrategikoaren irismen-dokumentua jakinarazten duenetik 3 hilabeteko epean.
3. Urbanizatzeko Jarduketa Programa, Kudeaketa Proiektua eta Urbanizazio Proiektua, Azpeitiko Udalak Plan Partziala behin betiko onartzen duenetik 3 hilabeteko epean.

Bestalde, Azpeitiko Udalak konpromisoa hartzen du aipatutako plangintza- eta Kudeaketa-tresnak aldi berean izapidetu eta onartzeko, betiere hirigintza-legeriak eskatzen duen esparruaren barruan.

Bosgarrena. Plan Partzialak eta eremuaren Urbanizatzeko Jarduketa Programak izango duten jarduketa-sistema lankidetzakoa izango da.

Horri dagokionez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 173.4 artikuluan xedatutakoari jarraiki, Azpeitiko Udalak, hitzarmen honi jarraiki, SRILUR, SA sozietate publikoaren esku uzten du sistema kudeatzea eta urbanizazioa egikaritzea.

Nolanahi ere, jarduketa-sistema hori aldatzeko eta horren orde bestea bat jartzeko, Udalaren eta Sprilur sozietatearen aho-batezko akordioa beharko da.

Seigarrena. Udal-titulartasuneko hirigintza-aprobetxamenduaren lagapena.

Aipatutako jarduketa-sistemari ez ezik lehenengo xedapenak aipatzen duen jardueraren helburuari eta jarduketaren ondoriozko interes publiko eta sozial nabariari erreparatu, eta Sprilur sozietatearen akziodunen izaera eta osaera publikoari erreparatu (hitzarmen honen ondorioetarako, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren erakunde instrumental gisa jarduten baitu), eragiketen emaitzan espekulatzeko edo irabazteko helbururik ez izateari eta Lurzoruaren eskurazte-prezioaren eta Sprilur sozietateak aurre egin beharreko urbanizazio-gastuen eraginari ere erreparatu, bi aldeek hitzartu eta adosten dute, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 118.a) artikuluan xedatutakoaren arabera, Udalari laga behar zaion eta Birpartzelazio Proiektua behin betiko onartzearekin batera Udal Lurzoru Ondarea osatuko duen irabazizko aprobetxamenduaren % 15 Sprilur sozietateari lagako zaiola, adierazitako helburu publikoak lortu eta gauzatzeko.

Berdin hartuko dira kontuan sektorean Azpeitiko Udalaren jabetzakoa diren lursailak, horiek Sprilur sozietateari lagako baitzaizkio kasu bakoitzean komenigarritzat jotzen diren bitarteko bidez, lehenetasunez izapidetzen diren berdinbanaketako hirigintza-Kudeaketako tresnen esparruan.

Zazpigarrena. Industriako lurzati eraikigarrien eroslea.

Egoki iritziz gero, Azpeitiko Udalak enpresa-zerrenda bat proposatuko du, eta Sprilur, SA enpresak antolamenduaren ondo-

venio pudiera plantear, así como transmitiendo su conocimiento, por la experiencia acumulada en años de experiencia en la tramitación y gestión de zonas industriales.

Cuarta. Programa de actuación tentativo para el desarrollo del ámbito:

Con el fin de agilizar al máximo el desarrollo urbanístico y dotar de esta forma de suelo industrial al municipio y satisfacer la demanda existente, ambas partes se comprometen a realizar la tramitación precisa en el menor plazo posible y con la mayor celeridad.

Para ello, Sprilur se compromete a presentar en los plazos que se indican, para su tramitación ante el Ayuntamiento de Azpeitia, los siguientes instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos:

- 1.º Documento de Evaluación Ambiental Estratégica, en el plazo de 3 meses de la suscripción del presente Convenio.
- 2.º Documento del Plan Parcial, en el plazo de 3 meses desde la notificación por parte del órgano ambiental competente, del Documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico.
- 3.º El Programa de Actuación Urbanizadora, el Proyecto de Gestión y el Proyecto de Urbanización, en el plazo de 3 meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial por parte del Ayuntamiento de Azpeitia.

Por su parte, el Ayuntamiento de Azpeitia se compromete, siempre dentro del marco que la legalidad urbanística requiere, a favorecer la simultaneidad en la tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y gestión reseñados.

Quinta. El sistema de actuación que dispondrá el Plan Parcial, así como el Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito, será el de cooperación.

A este respecto, en atención a lo dispuesto en el artículo 173.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, el Ayuntamiento de Azpeitia, en virtud del presente Convenio, delega expresamente la gestión del sistema y la ejecución de la urbanización en la Sociedad Pública Sprilur, S.A.

En cualquier caso, la modificación de dicho sistema de actuación y su sustitución por otro requerirá acuerdo unánime del Ayuntamiento y de Sprilur.

Sexta. Cesión del aprovechamiento urbanístico de titularidad municipal.

Atendiendo al sistema de actuación reseñado; a la finalidad de la actuación a que se refiere la estipulación primera; al evidente interés público y social que de la misma se deriva; a la naturaleza y composición íntegramente pública del accionariado de Sprilur, que a los efectos de este convenio actúa en cuanto ente instrumental de la Administración General de la Comunidad Autónoma; a la ausencia de finalidad especulativa o lucrativa en el resultado de las operaciones, así como la importante repercusión tanto del precio de adquisición del suelo, como de los gastos de urbanización a afrontar por Sprilur, ambas partes pactan y convienen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118.a) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, que el 15 % del aprovechamiento lucrativo que se ha de ceder al Ayuntamiento y que integrará el Patrimonio Municipal de Suelo con la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, se cederá a Sprilur, para la consecución y materialización de los fines públicos expresados.

Igual consideración tendrán los terrenos que, en su caso, sean propiedad del Ayuntamiento de Azpeitia en el Sector y cuya cesión a Sprilur se realizará por los medios que en su caso se estimen más convenientes, preferentemente en el marco de los instrumentos de gestión urbanística de equidistribución que se tramiten.

Séptima. Adquirente de las parcelas edificables industriales.

Si lo estima oportuno, el Ayuntamiento de Azpeitia propondrá una relación de empresas, que Sprilur, S.A. integrará con el

riozko industria-partzela eraikigarrien balizko erosleekin uztartuko ditu, azken buruan industrialdean instalatuko diren enpresak hautatzeko prozesuan sartzeko, haien esleipen-prozeduren arabera.

Zortzigarrena. Azpeitiko Udalak badaki Sprilur sozietateak ahalegin tekniko eta ekonomiko handia egin behar duela aipatutako eremuan, bere industria-jarduera ezartzeko edo jarraitzeko behar duen lurzorua enpresen esku jartzeko. Era berean, Sprilurek jakin badaki Azpeitiko Udalak ahalegin administratibo eta ekonomiko handia egin behar duela garatu nahi duen industria-esparrua babestu eta bultzatzeko.

Bi aldeak jakitun dira aurreko paragrafoan aipatutakoaz eta elkarrenganako konfiantza, koordinazio eta lankidetzaren osorik jardun beharraz, eta askatasunez hitzartzen duten eza, hitzarmen honetan itundutakoa zabarkeriaz, pasibotasunez, ezjakintasunez edo urratuz, bakoitzak jasan ditzakeen kalte edo galerak –ekonomikoak edo bestelakoak– ordaindu egingo direla, hargatik eragotzi gabe auzitegietara jo ahal izatea beste akzio eta nahi batzuk eskatzeko edo egikaritzeko.

Bederatzigarrena. Hitzarmenaren nondik norakoa eta xedea hartuko dira kontuan, baita hitzarmena gauzatzearekin bete nahi den ondasun eta interes publikoa ere, baldin eta, alderdi eta eduki horiek interpretatzean, parte-hartzaileentzat onargarriak eta ahobatezkoak ez badira.

Hitzarmen honen interpretazioari, gauzatzeari edo ondorioei dagokienez aldeak sortzen badira sinatzaileen artean, hitzarmenaren xedea eta helburuak bermatzeko beharrezkoak diren bitartekoak jarriko dira, justifikaziorik gabeko luzamenduak edo atzerapenak edo jarduketak geldiaraztea saihestuz.

Azkenik, bi aldeetako batek hitzarmen hau sinatzearen ondoriozko betebeharren bat betetzen ez badu, bete duen aldeak bete ez duen aldeari betebehara hura bete dezala eskatuko dio.

Ez-betetzeak bere horretan badirau, bete ez duen aldeari dagokion kalte-ordaina erreklamatu ahal izango zaio, hirugarren pertsona batek kasu bakoitzean zehaztuko duen zenbateko bat ordainduz, objektibotasun-irizpideetan oinarrituta bidezkoa den zehaztuko duen arbitrajea erabiliz.

Eta ados daudela adierazteko, bertaratuek hitzarmen hau sinatu dute, goiburuan adierazitako egunean eta lekuan.

... and. Azpeitiko alkatea. ... jn. Sprilur, S.A.ko zuzendaria.

Azpeitia, 2020ko irailaren 24a.—Nagore Alkorta Elorza, alkatea. (4808)

resto de posibles adquirentes de las parcelas edificables industriales resultantes de la ordenación, con el fin de incorporarlas al proceso de selección que ésta realizará de las empresas que se instalarán finalmente en el polígono, de acuerdo a su procedimiento de adjudicación.

Octava. El Ayuntamiento de Azpeitia, sabe y conoce del importante esfuerzo técnico y económico que para Sprilur supone la actuación en el ámbito referenciado, en orden a conseguir la puesta a disposición de las empresas de suelo suficiente en el que implantarse o continuar con su actividad industrial. Del mismo modo Sprilur sabe y conoce el esfuerzo administrativo y económico que desde el Ayuntamiento de Azpeitia supone el apoyo e impulso del ámbito industrial que pretende desarrollar.

Siendo ambas partes conscientes de lo referido en el párrafo anterior y de la necesidad de operar con mutua confianza, coordinación y plena colaboración, libremente pactan que los daños o perjuicios –de índole económico o de otro tipo–, que cada una pueda sufrir por parte de la otra por negligencia, pasividad, ignorancia o contravención de lo pactado en el presente convenio, serán objeto de resarcimiento e indemnización, sin perjuicio de que pueda acudir a los Tribunales en petición o ejercicio de otras acciones y pretensiones.

Novena. La resolución de aquellos extremos y contenidos del convenio cuya interpretación no resulte pacífica y unánime para los intervinientes, atenderá a la naturaleza y objeto del mismo y al bien e interés público que con su ejecución se pretende satisfacer.

En caso de producirse diferencias entre las partes firmantes en cuanto a la interpretación, ejecución o efectos del presente convenio se articularán los medios precisos en orden a garantizar su finalidad y objetivos, evitando demoras o dilaciones injustificadas o la paralización de las actuaciones.

Finalmente, en caso de incumplimiento por alguna de las partes de cualquiera de las obligaciones derivadas de la firma del presente Convenio, la parte cumplidora le requerirá a la parte incumplidora, al objeto de que proceda a su cumplimiento.

En caso de que persista el incumplimiento, podrá reclamarse la indemnización correspondiente a la parte incumplidora con el abono de una cantidad que será determinada en cada caso por una tercera persona haciendo uso de arbitraje que, en base a criterios de objetividad, determine lo procedente.

Y en prueba de conformidad, firman los comparecientes, en la fecha y lugar señalado en el encabezamiento.

D.^a ... Alcaldesa de Azpeitia. D. ... Director de Sprilur, S.A.

Azpeitia, a 24 de septiembre de 2020.—La alcaldesa, Nagore Alkorta Elorza. (4808)



1. DOKUMENTUA – TXOSTENA ETA ERANSKINAK

DOCUMENTO Nº 1 – MEMORIA Y ANEXOS

3. ERANSKINA: HAPOko DETERMINAZIOEN BETETZEA

ANEXO Nº 3: CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PGOU

HAPOko DETERMINAZIOEN BETETZEA

CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL
PGOU

AZPEITIAKO HAPO / PGOU DE AZPEITIA	"Larrin" HE 22aren PLAN PARTZIALA / PLAN PARCIAL AU 22 "Larrin"	OHARRAK / NOTAS
---------------------------------------	--	--------------------

I.- KOKAPENA, MUGAKETA ETA AZALERA / SITUACIÓN, DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Eremuaren Azalera / Superficie ámbito	210.437,00	210.209,81	
---------------------------------------	------------	------------	--

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ARAUBIDEA / REGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

1- KALIFIKAZIO OROKORRA / CALIFICACIÓN GLOBAL

1.1.- EREMUA / ZONA B.10/22
(Industrialdea / Zona Industrial)

Azalera / Superficie	191.747,00	124.441,78	
Eraikigarritasuna / Edificabilidad	131.300,00	95.104,90	

1.2.- EREMUA / ZONA E.10/22
(Errepide eta hiri-bide nagusiak / Carreteras y Vías Urbanas Principales)

Azalera / Superficie	12.640,00	17.973,44	
----------------------	-----------	-----------	--

1.3.- EREMUA / ZONA E.20/22
(Ibilbide berezien sarea: Bidegorria / Red de Itinerarios Especiales: Bidegorri)

Azalera / Superficie	1.045,00		Está incluido en la superficie de carreteras y vías urbanas principales
----------------------	----------	--	---

1.4.- EREMUA / ZONA H.10/22
(Ibaiak / Cauces fluviales)

Azalera / Superficie	3.222,00	2.934,24	
----------------------	----------	----------	--

1.5.- EREMUA / ZONA I.10/22
(Hiri zerbitzuen azpiegiturak / Infraestructuras Servicios Urbanos)

Azalera / Superficie	1.783,00	1.814,97	
----------------------	----------	----------	--

AZPEITIAKO HAPA / PGOU DE AZPEITIA	"Larrin" HE 22aren PLAN PARTZIALA / PLAN PARCIAL AU 22 "Larrin"	NOTAS
---------------------------------------	--	-------

IV.- HIRIGINZTAKO ARAUBIDE XEHATUA / REGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

* SESTRA GAINEAN / SOBRE RASANTE

- Eraikuntzaren profila / Perfil de edificación

Ekoizpen-nabeak / Naves de producción	II	PB+I	
Bulego-eraikinak / Edificios de oficinas	III	PB+II	

- Eraikuntzaren altuera / Altura de edificación:

Pabiloiak solairu batean / Pabellones en una planta	10	16	
Bulego eraikinak / Edificios de oficinas	12	12	
Altuera bikoitzeko pabiloiak / Pabellones de doble altura	16	16	

Azpeitia, diciembre de 2022

Fdo. Estanislao Narbaiza Zubizarreta
Bide Ingeniaria Ingeniero de Caminos
Ingurugiro Zientzetan Lztua Ldo. Ciencias Ambientales

Fdo. Gorka Narbaiza Zubizarreta
Bide Ingeniaria Ingeniero de Caminos
Ingurugiro Zientzetan Lztua Ldo. Ciencias Ambientales



1. DOKUMENTUA – TXOSTENA ETA ERANSKINAK

DOCUMENTO Nº 1 – MEMORIA Y ANEXOS

4. ERANSKINA: AZTERLAN HIDRAULIKOA

ANEXO Nº 4: ESTUDIO HIDRÁULICO



Sprilur

AZPEITIKO “LARRIN” 22 HE-ko ERRETENAREN AZTERLAN HIDRAULIKOA

ESTUDIO HIDRÁULICO DE LA REGATA DEL AU 22 “LARRIN” DE
AZPEITIA

Diciembre de 2022ko Abendua

Hirigintza

www.hirigintza.com



1. DOKUMENTUA – TXOSTENA ETA ERANSKINAK

DOCUMENTO Nº 1 – MEMORIA Y ANEXOS

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.....	1
2. PLANTEAMIENTO Y BASES DE PARTIDA	2
2.1. Bases de partida.....	2
2.1.1. Documentación previa existente	2
2.1.2. Topografía	2
2.1.3. Coeficientes de rugosidad.....	2
2.1.4. Condición de contorno	2
2.1.5. Caudal	3
2.2. Condicionantes urbanísticos	4
2.3. Condicionantes medioambientales	5
3. MODELO HIDRÁULICO.....	6
3.1. Escenario.....	6
3.2. Metodología de análisis hidráulico	6
3.3. Modelo geométrico del cauce	6
3.3.1. Modelización de secciones	7
3.3.2. Estructuras	7
3.4. Condiciones de contorno.....	8
3.4.1. Caudales	8
3.4.2. Condiciones de contorno aguas abajo.....	8
3.5. Coeficientes de rugosidad	9
4. RESULTADOS HIDRÁULICOS	10
4.1. Avenida de 10 años.....	10
4.2. Avenida de 100 años.....	10
4.3. Avenida de 500 años.....	10
5. CONCLUSIONES	11
6. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PRESENTE ESTUDIO	12

MEMORIA

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO

Conforme al informe emitido por la Agencia Vasca del Agua (en adelante URA) en el marco de la tramitación urbanística de la modificación del Plan Parcial del AU 22 "Larrin" de Azpeitia (Ref. IU-G-2022-0011), la solicitud debe incluir la documentación relativa a:

"- Documentación que defina con mayor detalle el nuevo cauce naturalizado, con su respectiva justificación hidráulica y teniendo en cuenta que se debe prescindir de encauzamientos artificiales y adecuando la recuperación morfológica y ambiental del arroyo afectado, prescindiendo de estructura de encauzamiento hormigonadas.

- Proyecto modificado para que tanto la nueva urbanización como la edificación respeten un retiro mínimo de 5 metros al cauce de arroyo, dejando libre y en estado natural la zona de servidumbre de cauces."

El retiro mínimo de 5 metros al cauce del arroyo se ha resuelto mediante la reordenación del cauce y adaptación de la ordenación del AU 22 "Larrin", siendo esta la situación reflejada en el presente estudio.

El objeto del presente estudio es realizar la justificación hidráulica del nuevo cauce, conforme a lo solicitado por URA.

2. PLANTEAMIENTO Y BASES DE PARTIDA

2.1. Bases de partida

A continuación, se exponen las bases de partida empleadas:

2.1.1. Documentación previa existente

Para la elaboración del presente Estudio se ha tenido en cuenta los Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental en el ámbito de las Cuencas Internas del País Vasco desarrollado por URA (*ARPSI ES017-GIP-URO-02, Azpeitia*), en el tramo aguas abajo, donde la regata objeto del presente estudio confluye con el río Ibai-Eder, enmarcado dentro del ARPSI anterior.

2.1.2. Topografía

El modelo ha sido desarrollado mediante datos obtenidos a partir del levantamiento topográfico específico del AU 22 "Larrin" de Azpeitia en coordenadas con proyección UTM, datum ETRS89 y huso 30N, así como de la ordenación y rasantes previstas en la Modificación del Plan Parcial del AU 22 "Larrin".

2.1.3. Coeficientes de rugosidad

Los coeficientes de rugosidad empleados son los correspondientes a los revestimientos del cauce y sus márgenes acorde a la naturaleza de los mismos y considerando los tratamientos de integración paisajística y ambiental prevista para los mismos.

Estos coeficientes se muestran en el apartado 3.5 del presente estudio.

2.1.4. Condiciones de contorno

En el presente estudio la regata tiene un comportamiento hidráulico en régimen mixto, es decir, tanto un comportamiento en régimen lento, así como en régimen rápido.

Las condiciones de contorno para cada tipo de régimen son distintas. A continuación, se recogen dichas condiciones de contorno recogidas en el presente estudio:

Para el **régimen lento**, la condición de contorno que se ha adoptado es la lámina de agua en la confluencia con el río Ibai-Eder, acorde al ARPSI ES017-GIP-URO-02, siendo:

Río	Tramo	XS_ID [m]	Calados (H) (m)		
			T=10 años	T=100 años	T=500 años
IBAIEDER	IBAIEDER-2	2047,44	90,28	91,38	92,65

Para el **régimen rápido**, la condición de contorno que se ha adoptado es la que se recoge en el punto 5.6 del *Apéndice 14. Criterios Técnicos para la elaboración de estudios hidráulicos del Anexo I del Plan Hidrológico de la parte española de la DH del Cantábrico Oriental*, y que consiste en la equivalencia de definir el calado crítico como la cota de energía menos 0,30 metros, siempre y cuando esta cota no sea inferior a la lámina de agua calculada en régimen rápido.

2.1.5. Caudal

Los caudales adoptados en el presente estudio hidráulico se ajustan a los considerados en el modelo hidráulico de base de partida para las avenidas con períodos de retorno de 10, 100 y 500 años. Los caudales del modelo son los siguientes para el tramo que comprende el presente estudio:

Río	Tramo	RS [m]	Caudales (Q) (m ³ /s)		
			T=10 años	T=100 años	T=500 años
Larrin	Larrin-1	665,594	1,10	2,33	3,29
Larrin	Larrin-1	546,243	1,74	3,70	5,22
Larrin	Larrin-1	442,392	1,99	4,24	5,98
Larrin	Larrin-1	423,19	2,31	4,91	6,94
Larrin	Larrin-1	145,151	2,54	5,40	7,62

Los caudales se han obtenido mediante la discretización de las cuencas de aportación, tanto aguas arriba del AU 22 "Larrin", así como las aportaciones que la red de aguas pluviales irá generando sobre el nuevo cauce, incorporándose así conforme se aumenta la cuenca vertiente.

Se ha considerado el caudal específico para todas las superficies en función de su dimensión, conforme a lo estipulado en las Normas del Plan Hidrológico Norte III, concretamente con el gráfico G.N.1 – *Caudales específicos de avenidas en función de la cuenca afluyente y del periodo de retorno T. I Avenida máxima probable*. La obtención de caudales, en función de las aportaciones a lo largo del trazado del cauce, es la que se muestra a continuación:

	Cuenca Este	Cuenca Oeste	Confluencia	Parcela 4	Confluencia	Parcela 3	Parcela 1	Confluencia	Parcela 2	Resto AU	Confluencia
A (m ²)	273853.69	161007.24	434860.93	63659.08	498520.01	63659.08	15847.55	578026.64	12941.97	44409.59	635378.2
A (Km ²)	0.27	0.16	0.43	0.06	0.50	0.06	0.02	0.58	0.01	0.04	0.64
Qe10 (m ³ /s.Km ²)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Qe100 (m ³ /s.Km ²)	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5
Qe500 (m ³ /s.Km ²)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Q10 (m³/s)	1.10	0.64	1.74	0.25	1.99	0.25	0.06	2.31	0.05	0.18	2.54
Q100 (m³/s)	2.33	1.37	3.70	0.54	4.24	0.54	0.13	4.91	0.11	0.38	5.40
Q500 (m³/s)	3.29	1.93	5.22	0.76	5.98	0.76	0.19	6.94	0.16	0.53	7.62
RS	665,594		546,243		442,392			423,19			145,151

2.2. Condicionantes urbanísticos

Conforme a los condicionantes urbanísticos señalados en la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, la margen izquierda del río Ibai-Eder se cataloga, a su paso por el AU 22 "Larrin" como *márgenes ocupadas por infraestructuras de comunicaciones interurbanas*, en la mayor parte del ámbito en su parte aguas arriba, tal como se muestra en la siguiente imagen, y *márgenes de ámbitos desarrollados* en la parte aguas abajo del ámbito de estudio.



2.3. Condicionantes medioambientales

Conforme a los condicionantes medioambientales señalados en la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, la margen izquierda del río Ibai-Eder que se catalogan como *Zonas con vegetación bien conservada*, tal como se muestra en la siguiente imagen, se sitúan aguas arriba del ámbito de estudio.



3. MODELO HIDRÁULICO

Se ha estudiado el comportamiento hidráulico de la regata que atraviesa el AU 22 "Larrin" desde la intercepción de la misma en la parte Suroeste del ámbito, hasta su desembocadura en el río Ibai-Eder.

3.1. Escenario

El presente estudio hidráulico se desarrolla dentro del punto e) de los escenarios contemplados en el *Apéndice 14. Criterios técnicos para la elaboración de estudios hidráulicos del Anexo I del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación del Cantábrico Oriental*, así como dentro del punto 5) del Anexo 2 – *Condicionantes técnicos para la elaboración de estudios hidráulicos en la CAPV* recogido en el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del PTS (Vertientes Cantábrica y Mediterránea) (BOPV de 12 de diciembre de 2013), que indica lo siguiente:

"Ámbitos donde se prevén actuaciones que modifican la topografía y pueden modificar la inundabilidad del entorno."

La ordenación al AU 22 "Larrin" conlleva la modificación de la orografía del entorno, motivo por el cual resulta preciso reordenar al nuevo cauce, dotándolo de las características hidráulicas y ambientales correspondientes.

3.2. Metodología de análisis hidráulico

La metodología de análisis hidráulico del estudio hidráulico es el modelo unidimensional HEC-RAS en coherencia con el modelo utilizado para la elaboración de los Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental en el ámbito de las Cuencas Internas del País Vasco que ha desarrollado URA.

3.3. Modelo geométrico del cauce

El modelo geométrico del cauce empleado es el derivado de la ordenación del AU 22 "Larrin", considerando lo dispuesto en el informe de URA citado en los antecedentes de la presente Memoria, donde se ha contemplado el requerimiento de realizar un *"Proyecto modificado para que tanto la nueva urbanización como la edificación respeten un retiro mínimo de 5 metros al cauce de arroyo, dejando libre y en estado natural la zona de servidumbre de cauces"*.

El modelo geométrico se ha obtenido de las alineaciones y rasantes previstas para la ordenación del AU 22 "Larrin". El trazado con el retiro de 5,00 metros se aprecia en el plano nº 19.1 *Cursos de agua. Planta General* de la modificación del Plan Parcial.

3.3.1. Modelización de secciones

Las secciones transversales planteadas para la modelización del río definen, además de los perfiles del río, los puntos singulares del mismo, conforme al modelo base empleado.

El detalle de las secciones del cauce y sus retiros puede apreciarse en los planos nº 19.2.1 a 19.2.5 contenidos en la Modificación del Plan Parcial.

3.3.2. Estructuras

Dado que el presente estudio se realiza a nivel de la modificación del Plan Parcial, se han obtenido las cotas de lámina de agua que permitan dimensionar y desarrollar en fase del Proyecto de Urbanización los pasos superiores correspondientes en los 3 tramos que el cauce confluye con la vialidad del ámbito y la propia GI-2635, en el último tramo aguas abajo.

Conforme al informe de URA, "*se debe prescindir de encauzamientos artificiales y adecuar las márgenes de taludes de tierra protegidas con vegetación con lecho irregular (incluso en las galerías bajo viales)*", por lo que las secciones del cauce son homogéneas en este sentido en todo su trazado y no se disponen galerías de hormigón bajo los pasos de viales.

No se han modelizado los pasos superiores, ya que su desarrollo en el Proyecto de Urbanización debe respetar el paso libre del agua para los diferentes periodos de retorno contemplados en el estudio.

3.4. Condiciones de contorno

A continuación de muestran los caudales y las condiciones de contorno aguas abajo del modelo hidráulico adoptado para el presente estudio, coincidentes con el modelo de base.

3.4.1. Caudales

Tal como se ha señalado en el apartado 2.1.5 Caudal del punto 2.1 Bases de partida del presente estudio, los caudales adoptados se encuentran en consonancia con los del modelo para el desarrollo de los Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación. Los caudales han sido los siguientes para el tramo que comprende el modelo hidráulico:

Río	Tramo	XS_ID [m]	Calados (H) (m)		
			T=10 años	T=100 años	T=500 años
IBAIEDER	IBAIEDER-2	2047,44	90,28	91,38	92,65

3.4.2. Condiciones de contorno

En el presente estudio la regata tiene un comportamiento hidráulico en régimen mixto, es decir, tanto un comportamiento en régimen lento (subcrítico), así como en régimen rápido (supercrítico).

Las condiciones de contorno para cada tipo de régimen son distintas. A continuación, se recogen dichas condiciones de contorno recogidas en el presente estudio:

3.4.2.1. Condición de contorno aguas abajo – Régimen lento

Para la condición de contorno aguas abajo se ha tenido en cuenta la cota en la sección de aguas abajo. Esta condición se ha dispuesto en el modelo, que deriva del ARPSI ES017-GIP-URO-02, Azpeitia correspondientes al tramo en estudio.

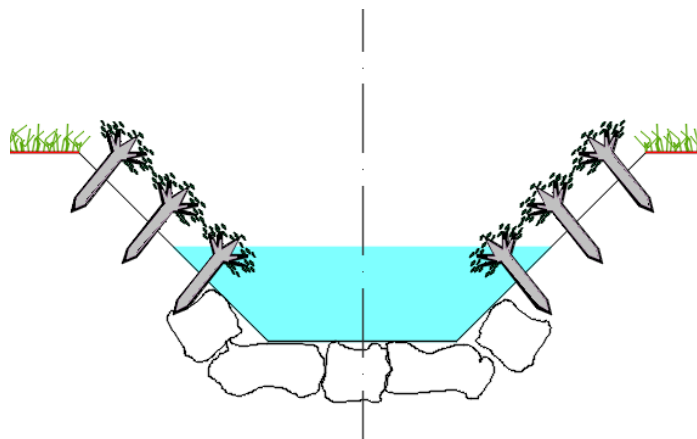
3.4.2.2. Condición de contorno aguas arriba – Régimen rápido

Para la condición de contorno aguas arriba se ha adoptado lo indicado en el punto 5.6 del Apéndice 14. Criterios Técnicos para la elaboración de estudios hidráulicos del Anexo I del Plan Hidrológico de la parte española de la DH del Cantábrico Oriental, y que consiste en la equivalencia de definir el calado crítico como la cota de energía menos 0,30 metros para cada perfil en régimen rápido, siempre y cuando esta cota no sea inferior a la lámina de agua calculada en régimen rápido.

3.5. Coeficientes de rugosidad

El modelo hidráulico cuenta con coeficientes Manning de rugosidad para el cauce y las márgenes a cada lado del cauce. Los coeficientes considerados en el modelo en el tramo en estudio han sido los siguientes:

- Cauce: $n = 0,041$, correspondiente a la siguientes sección:



- Márgenes revegetadas: $n = 0,035$

4. RESULTADOS HIDRÁULICOS

A efectos hidráulicos, debe tenerse en cuenta que el cauce se ha dimensionado oportunamente para albergar el caudal de las diferentes períodos de retorno analizados.

4.1. Avenida de 10 años

El cauce es capaz de albergar la avenida ordinaria dentro del mismo, con una velocidad que se sitúa entre 1,12 y 2,94 m/s y un calado que varía entre 0,29 y 0,72 m.

Los resultados hidráulicos correspondiente a la avenida ordinaria (T=10) se recogen en el **Anexo nº 1**.

4.2. Avenida de 100 años

El cauce es capaz de albergar la avenida ordinaria dentro del mismo, con una velocidad que se sitúa entre 0,75 y 2,49 m/s y un calado que varía entre 0,59 y 1,29 m.

Los resultados hidráulicos correspondiente a la avenida conocida por una generación (T=100) se recogen en el **Anexo nº 2**.

4.3. Avenida de 500 años

El cauce es capaz de albergar la avenida ordinaria dentro del mismo, con una velocidad que se sitúa entre 0,43 y 2,69 m/s y un calado que varía entre 0,77 y 1,86 m.

Los resultados hidráulicos correspondiente a la avenida extraordinaria (T=500) se recogen en el **Anexo nº 3**.

5. CONCLUSIONES

Tras realizar los cálculos hidráulicos correspondientes para las avenidas de periodo de retorno de 10, 100 y 500 años para el nuevo cauce del arroyo que discurre a través del AU 22 "Larrin" y obtenidos los resultados de los mismos, se desprenden las siguientes conclusiones:

- El cauce es capaz de albergar el caudal para los diversos periodos de retorno considerados (T10, T100 y T500).
- La situación futura planteada, que contempla el desarrollo del ámbito urbanístico, no tiene afección sobre el comportamiento hidráulico del río Ibai-Eder en cuanto a que no produce ninguna sobreelevación en la lámina de agua aguas arriba de la zona de estudio, al no aumentar las cuencas vertientes actuales, por lo que la actuación no empeora las condiciones de inundabilidad de terceros los diversos periodos de retorno analizados.
- La morfología adoptada para el cauce permite cumplir con las indicaciones del informe de URA para su integración ambiental.

6. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PRESENTE ESTUDIO

DOCUMENTO Nº 1 - **MEMORIA Y ANEXOS**, con tres (3) anexos:

- Anexo nº 1 - Resultados T=10 años
- Anexo nº 2 - Resultados T=100 años
- Anexo nº 3 - Resultados T=500 años

Azpeitia, diciembre de 2022



Fdo. Estanislao Narbaiza Zubizarreta
Ingeniero de Caminos
Ldo. Ciencias Ambientales



Fdo. Gorka Narbaiza Zubizarreta
Ingeniero de Caminos
Ldo. Ciencias Ambientales



1. DOKUMENTUA – TXOSTENA ETA ERANSKINAK

DOCUMENTO Nº 1 – MEMORIA Y ANEXOS

1. ERANSKINA | T=10 urteko emaitzak

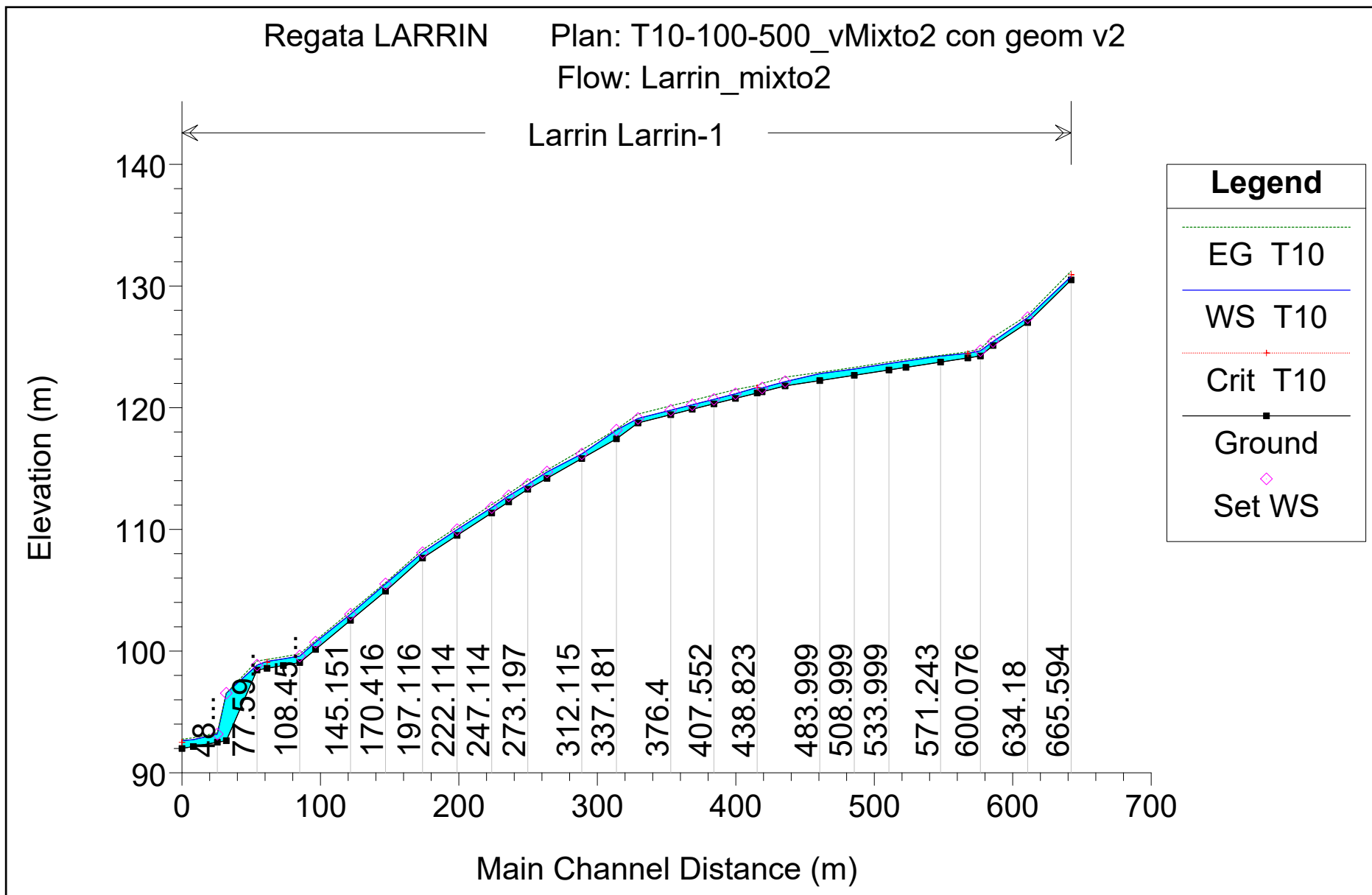
ANEXO Nº 1 | Resultados T=10 años

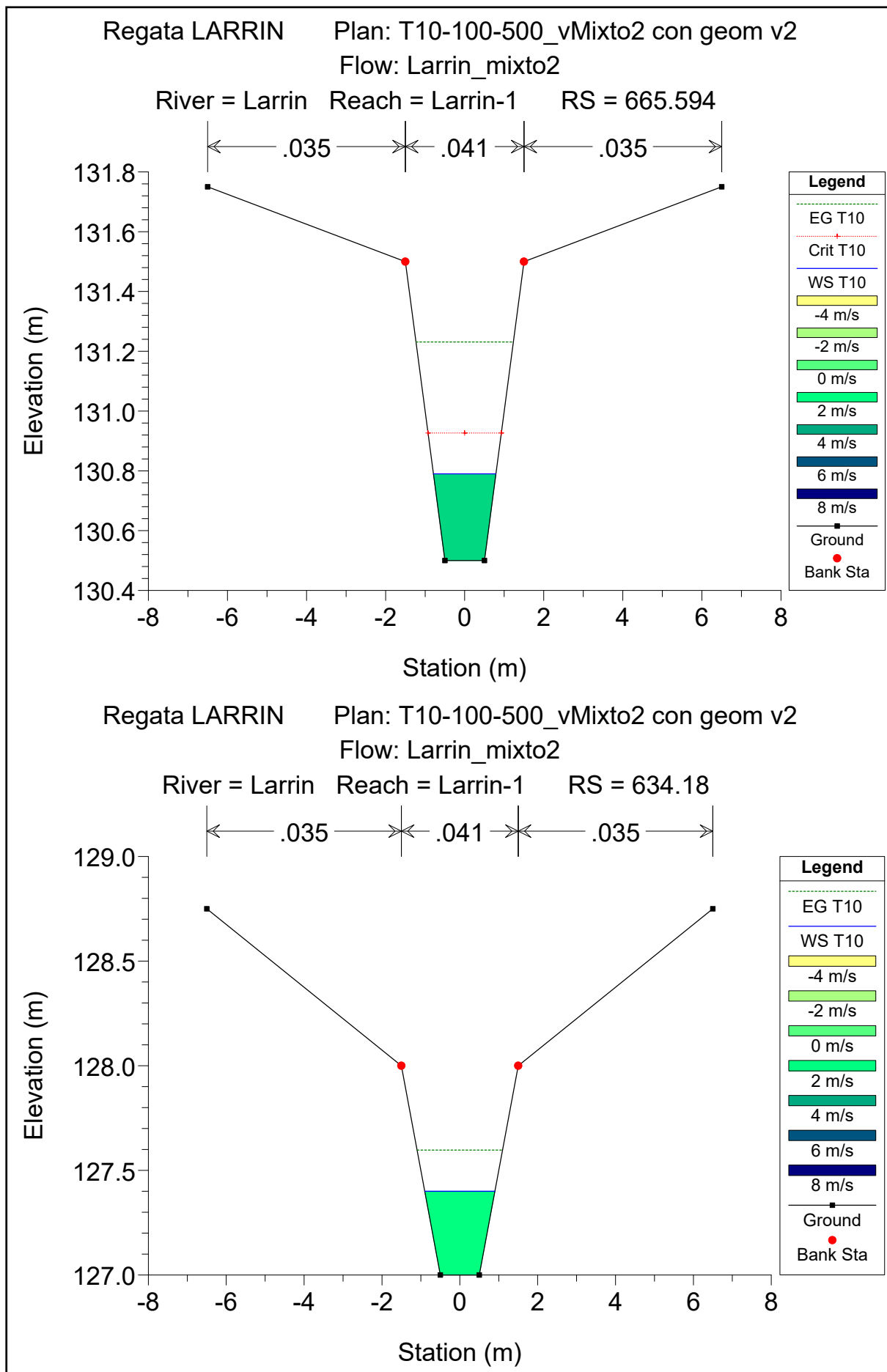
Egiaztagiria: ziurtatzeko dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPoren Larrin 22 H.E-ko Plan Partzialaren aldaketari dagokiola. Alkatetzak 2023ko maiatzaren 2an behin behineko onarpena eman zion.

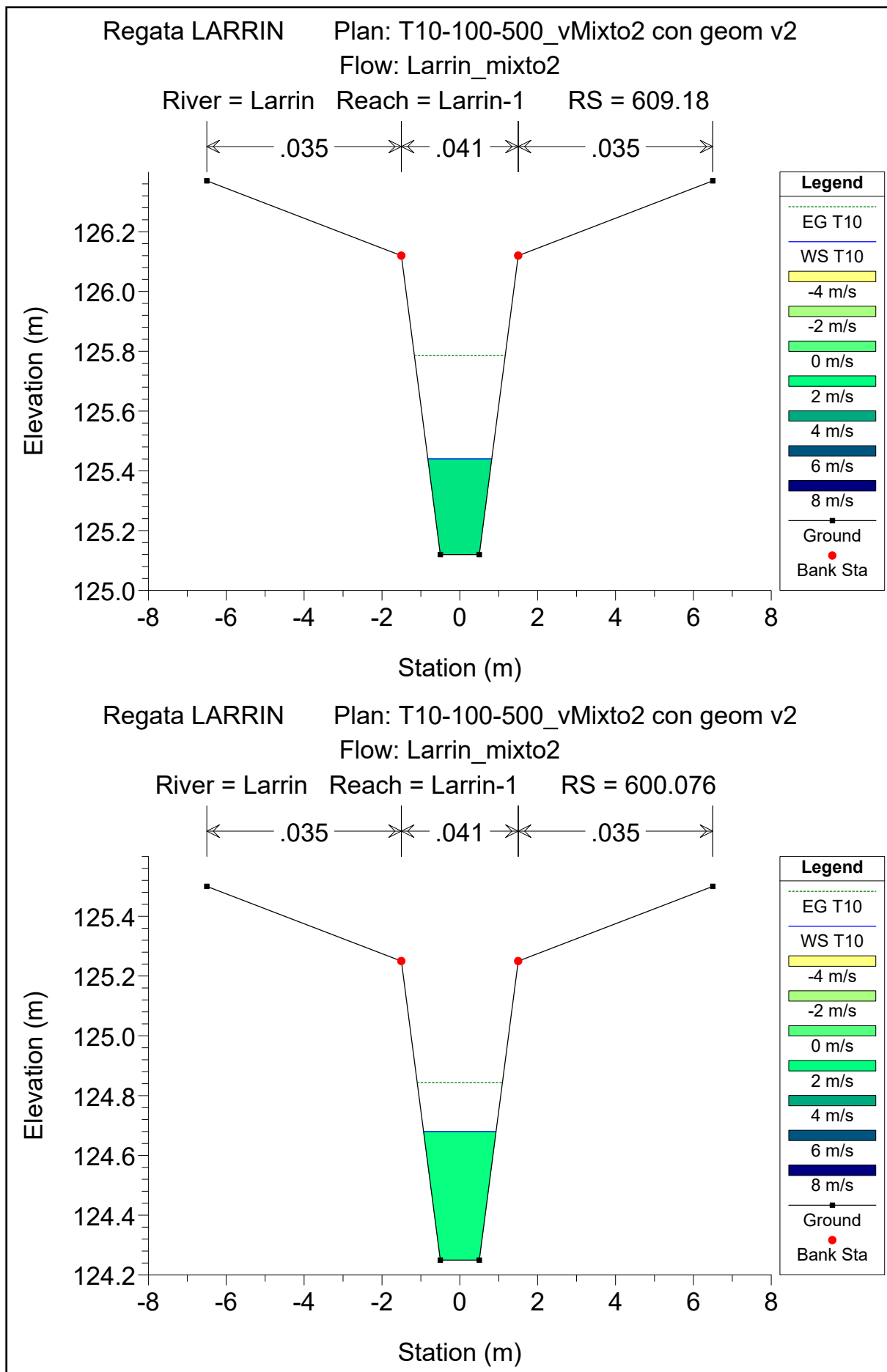
HEC-RAS Plan: G2-EF2_M2 River: Larrin Reach: Larrin-1 Profile: T10

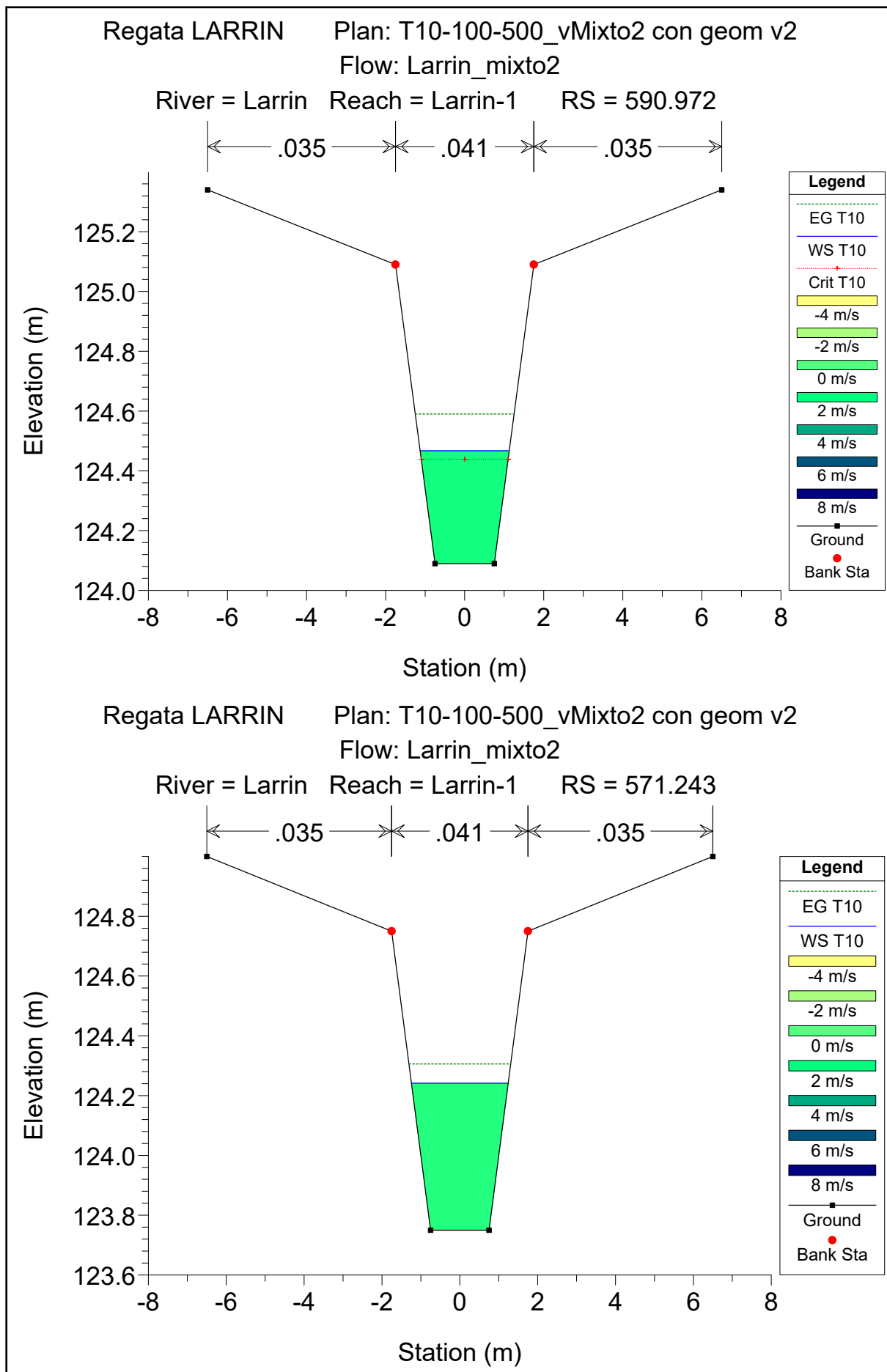
Reach	River Sta	Profile	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
Larrin-1	665.594	T10	1.10	130.50	130.79	130.93	131.23	0.120057	2.94	0.37	1.58	1.93
Larrin-1	634.18	T10	1.10	127.00	127.40		127.60	0.038594	1.97	0.56	1.80	1.12
Larrin-1	609.18	T10	1.10	125.12	125.44		125.79	0.084947	2.60	0.42	1.64	1.64
Larrin-1	600.076	T10	1.10	124.25	124.68		124.84	0.029724	1.79	0.61	1.86	0.99
Larrin-1	590.972	T10	1.10	124.09	124.47	124.44	124.59	0.022576	1.55	0.71	2.25	0.88
Larrin-1	571.243	T10	1.10	123.75	124.24		124.31	0.008985	1.12	0.98	2.48	0.57
Larrin-1	546.243	T10	1.74	123.31	123.84		123.97	0.017195	1.62	1.08	2.56	0.80
Larrin-1	533.999	T10	1.74	123.10	123.64		123.77	0.016583	1.59	1.09	2.57	0.78
Larrin-1	508.999	T10	1.74	122.66	123.17		123.32	0.019251	1.68	1.03	2.53	0.84
Larrin-1	483.999	T10	1.74	122.23	122.80		122.91	0.013186	1.47	1.18	2.64	0.70
Larrin-1	458.999	T10	1.74	121.79	122.14		122.51	0.072970	2.69	0.65	2.20	1.58
Larrin-1	442.392	T10	1.99	121.31	121.63		122.00	0.074435	2.68	0.74	2.64	1.61
Larrin-1	438.823	T10	1.99	121.21	121.67	121.64	121.83	0.021899	1.76	1.13	2.92	0.91
Larrin-1	423.19	T10	2.31	120.77	121.14		121.49	0.061356	2.63	0.88	2.74	1.49
Larrin-1	407.552	T10	2.31	120.32	120.69		121.04	0.061356	2.63	0.88	2.74	1.49
Larrin-1	391.917	T10	2.31	119.87	120.24		120.59	0.061356	2.63	0.88	2.74	1.49
Larrin-1	376.4	T10	2.31	119.43	119.80		120.15	0.061356	2.63	0.88	2.74	1.49
Larrin-1	352.729	T10	2.31	118.75	119.12		119.47	0.061361	2.63	0.88	2.74	1.49
Larrin-1	337.181	T10	2.31	117.44	118.16		118.23	0.006136	1.18	1.96	3.44	0.50
Larrin-1	312.115	T10	2.31	115.82	116.20		116.53	0.056014	2.55	0.90	2.76	1.42
Larrin-1	287.049	T10	2.31	114.20	114.72		114.88	0.019143	1.76	1.31	3.04	0.86
Larrin-1	273.197	T10	2.31	113.30	113.70		114.00	0.047119	2.41	0.96	2.80	1.31
Larrin-1	259.345	T10	2.31	112.27	112.76		112.94	0.023477	1.89	1.22	2.98	0.94
Larrin-1	247.114	T10	2.31	111.36	111.79		112.04	0.036759	2.21	1.05	2.86	1.17
Larrin-1	222.114	T10	2.31	109.51	109.98		110.18	0.027118	1.99	1.16	2.94	1.01
Larrin-1	197.116	T10	2.31	107.65	108.09		108.33	0.033965	2.15	1.07	2.88	1.12
Larrin-1	170.416	T10	2.31	104.92	105.52		105.63	0.011656	1.48	1.56	3.20	0.68
Larrin-1	145.151	T10	2.54	102.53	103.03		103.24	0.026519	2.03	1.25	3.00	1.01
Larrin-1	119.886	T10	2.54	100.14	100.74		100.88	0.014067	1.63	1.56	3.20	0.74
Larrin-1	108.458	T10	2.54	99.06	99.59		99.77	0.021660	1.89	1.34	3.06	0.91
Larrin-1	96.642	T10	2.54	98.82	99.36		99.54	0.019798	1.84	1.38	3.09	0.88
Larrin-1	84.826	T10	2.54	98.59	99.15	99.09	99.31	0.017659	1.76	1.44	3.12	0.83
Larrin-1	77.595	T10	2.54	98.44	98.85		99.19	0.052344	2.57	0.99	2.82	1.39
Larrin-1	55.387	T10	2.54	92.64	96.54		96.54	0.000002	0.07	39.57	13.00	0.01
Larrin-1	48.924	T10	2.54	92.51	93.18		93.28	0.009550	1.42	1.79	3.34	0.62
Larrin-1	31.582	T10	2.54	92.16	92.73		92.88	0.017100	1.74	1.46	3.13	0.82
Larrin-1	23.403	T10	2.54	92.00	92.65	92.50	92.76	0.010631	1.47	1.72	3.30	0.65

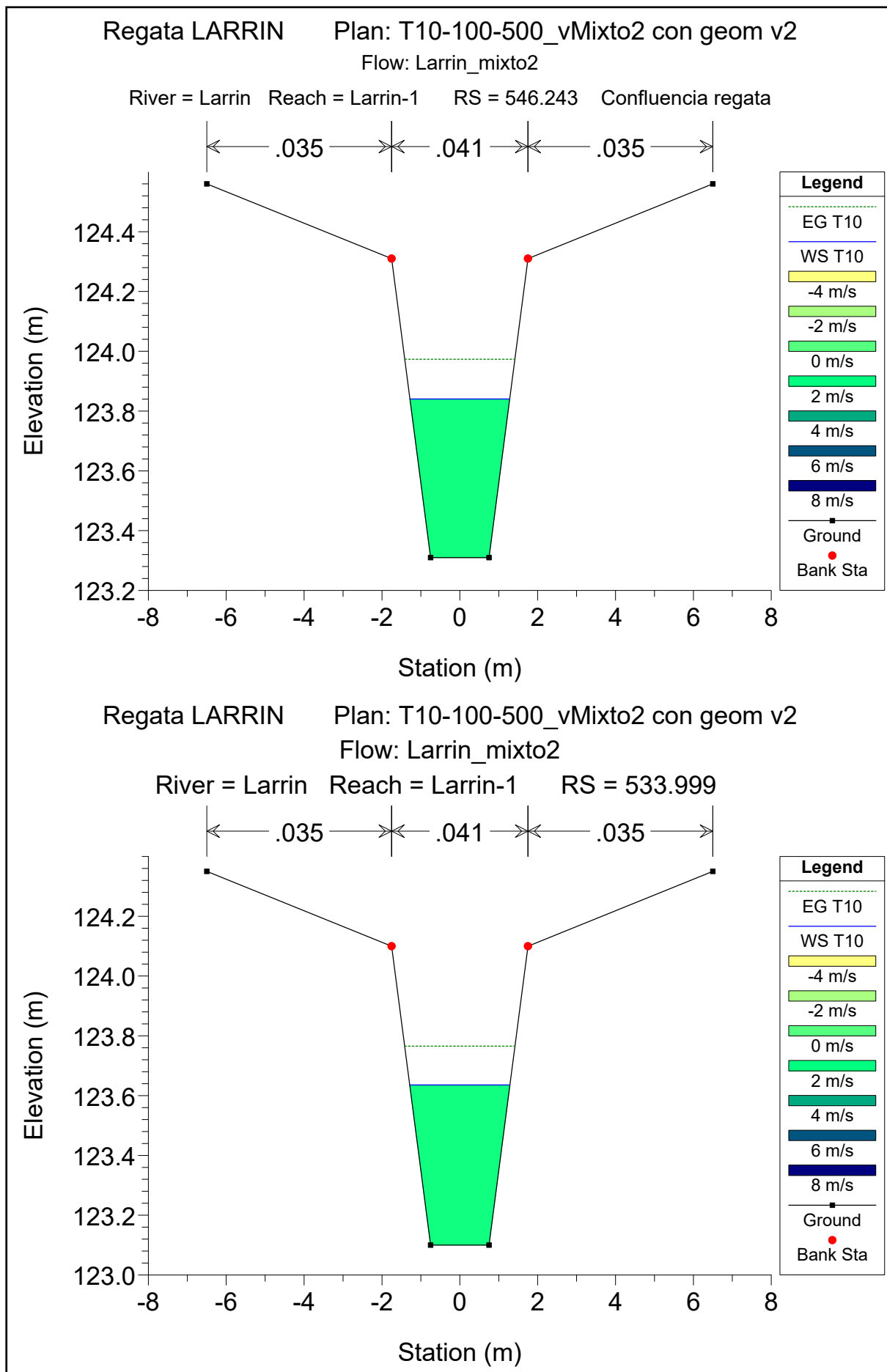
Egiaztagiria: ziurtatzeko dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPoren Larrin 22 H.E-ko Plan Partzialaren aldaketari dagokiola. Alkatetzak 2023ko urriaren 3an behin betiko onarpena eman zion.

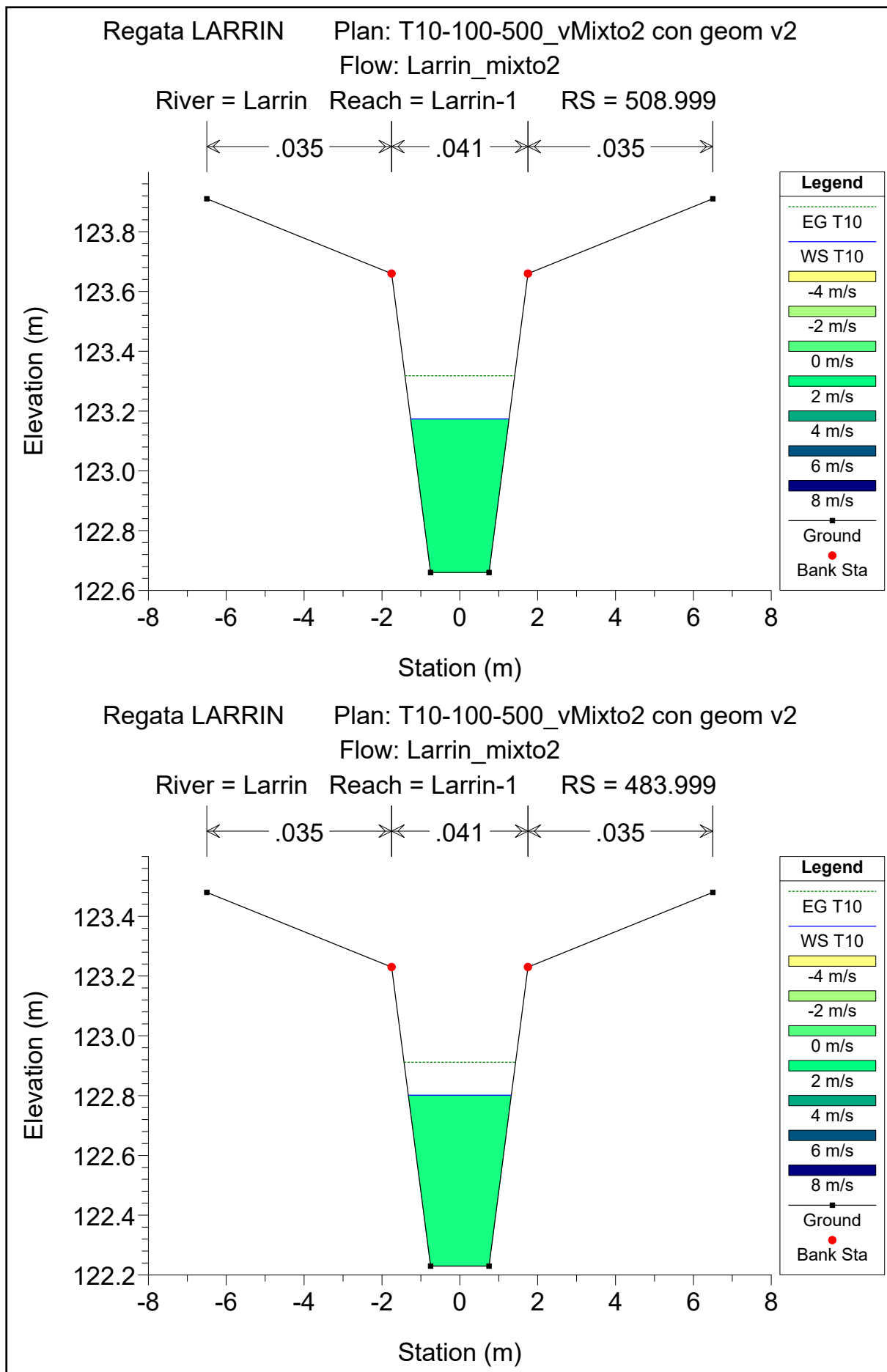


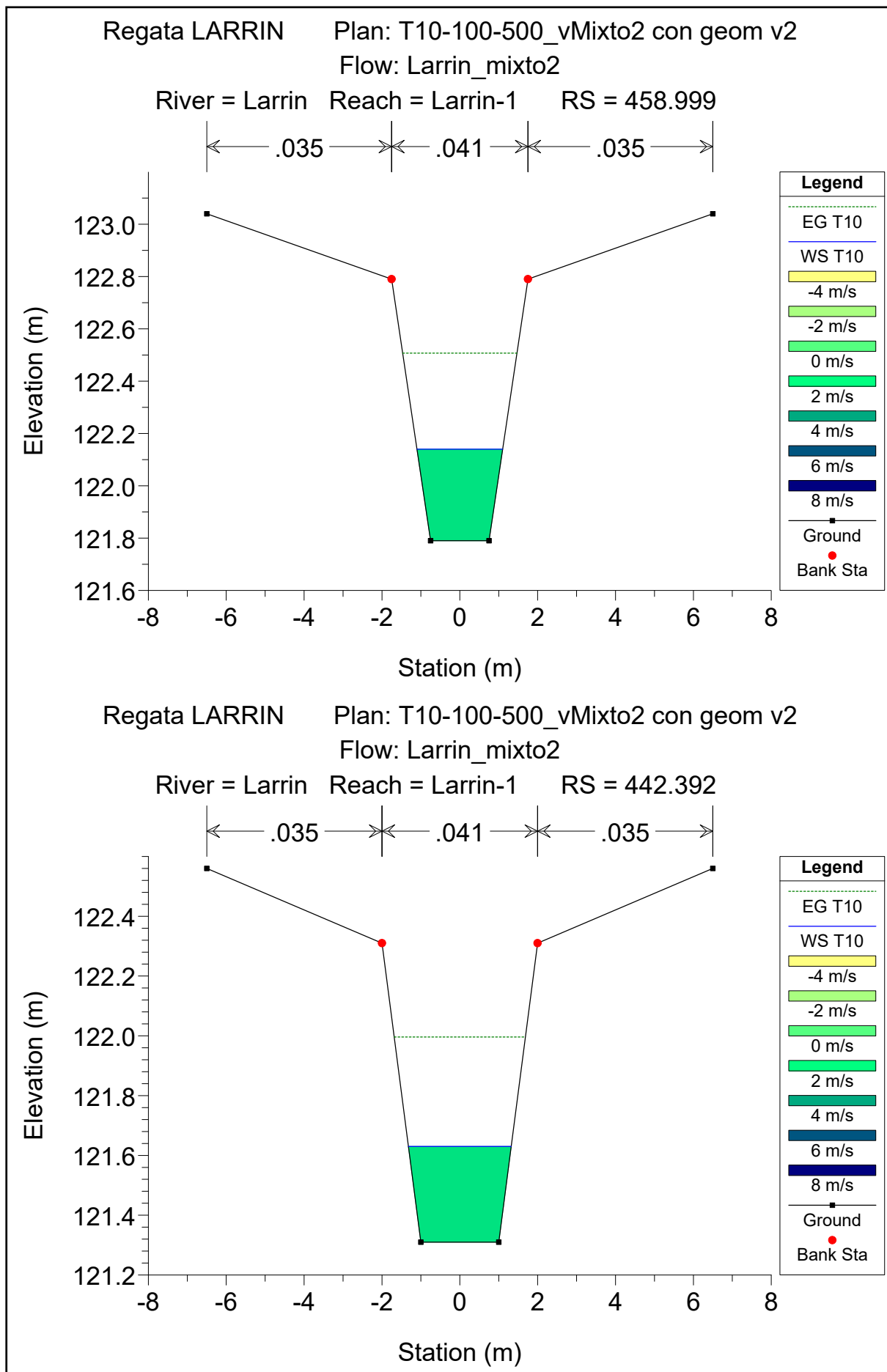


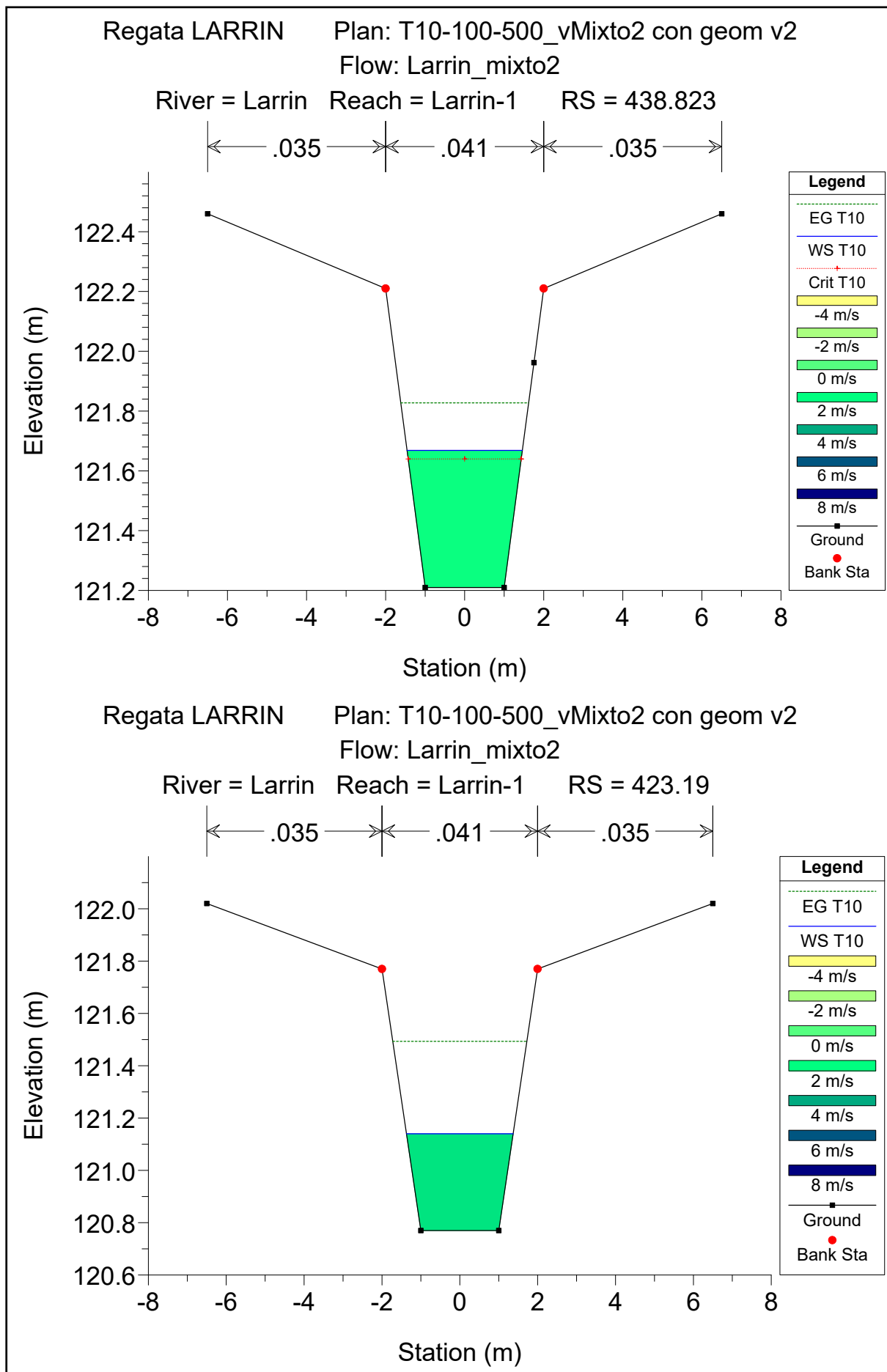


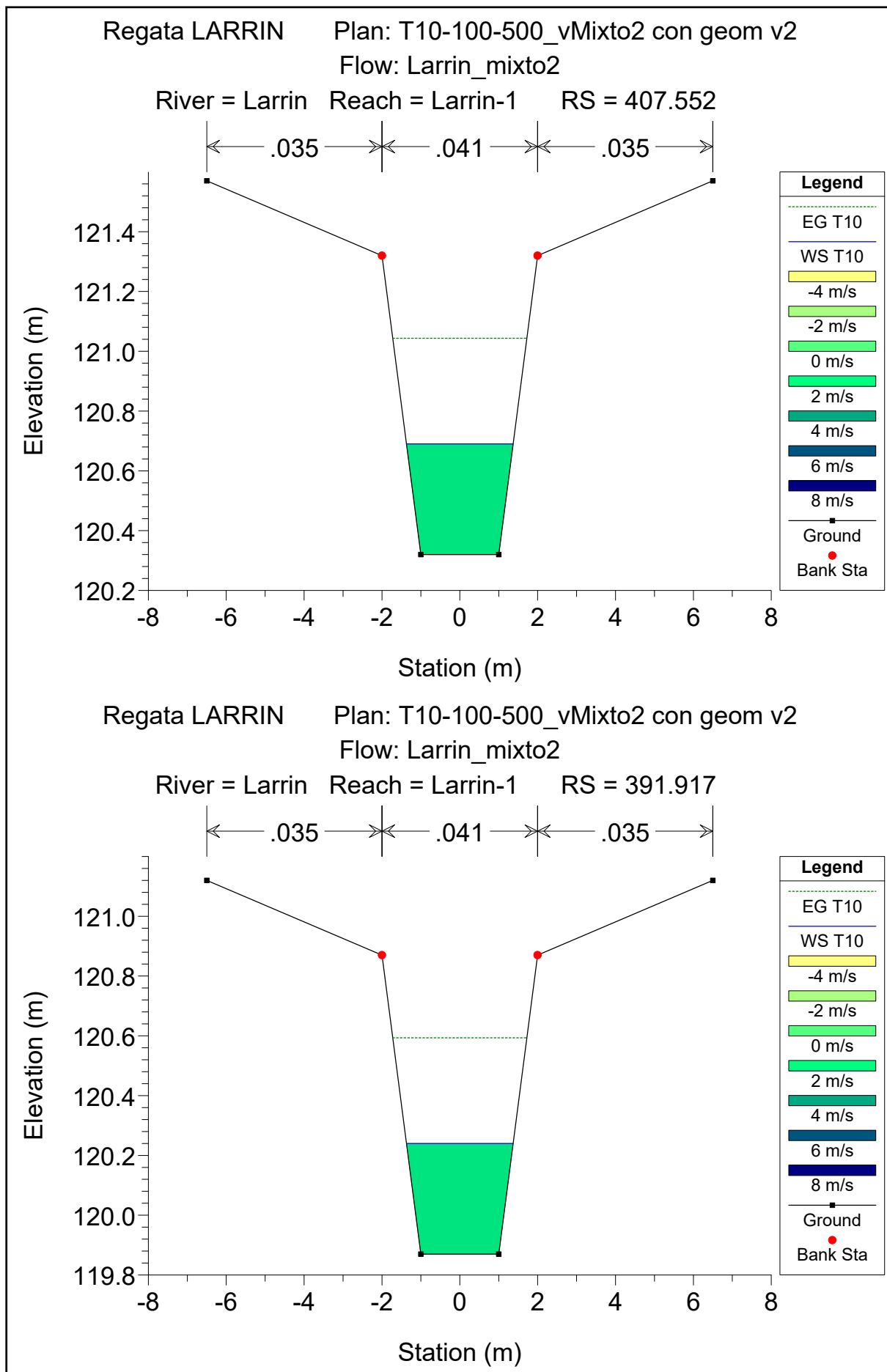


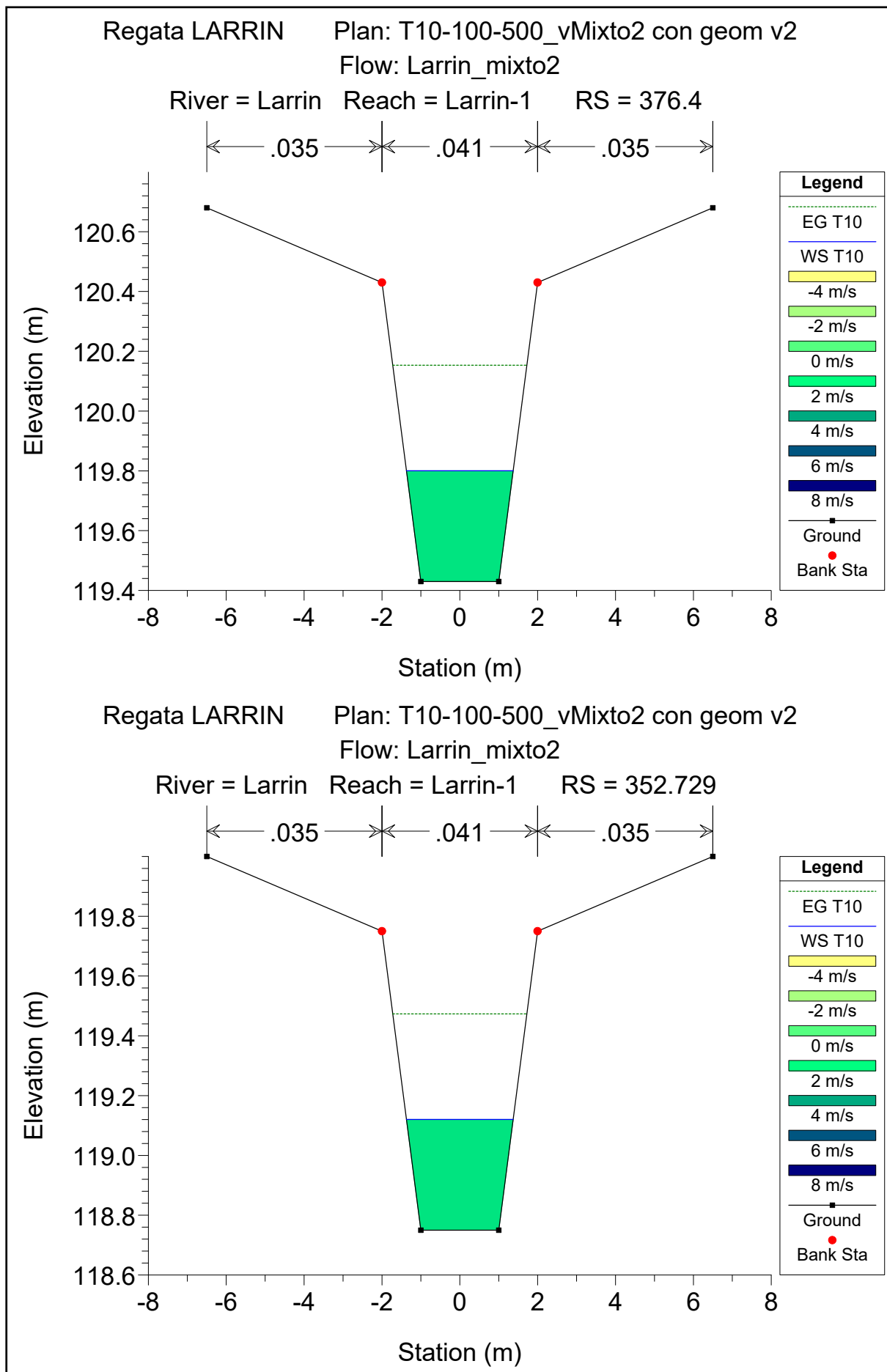


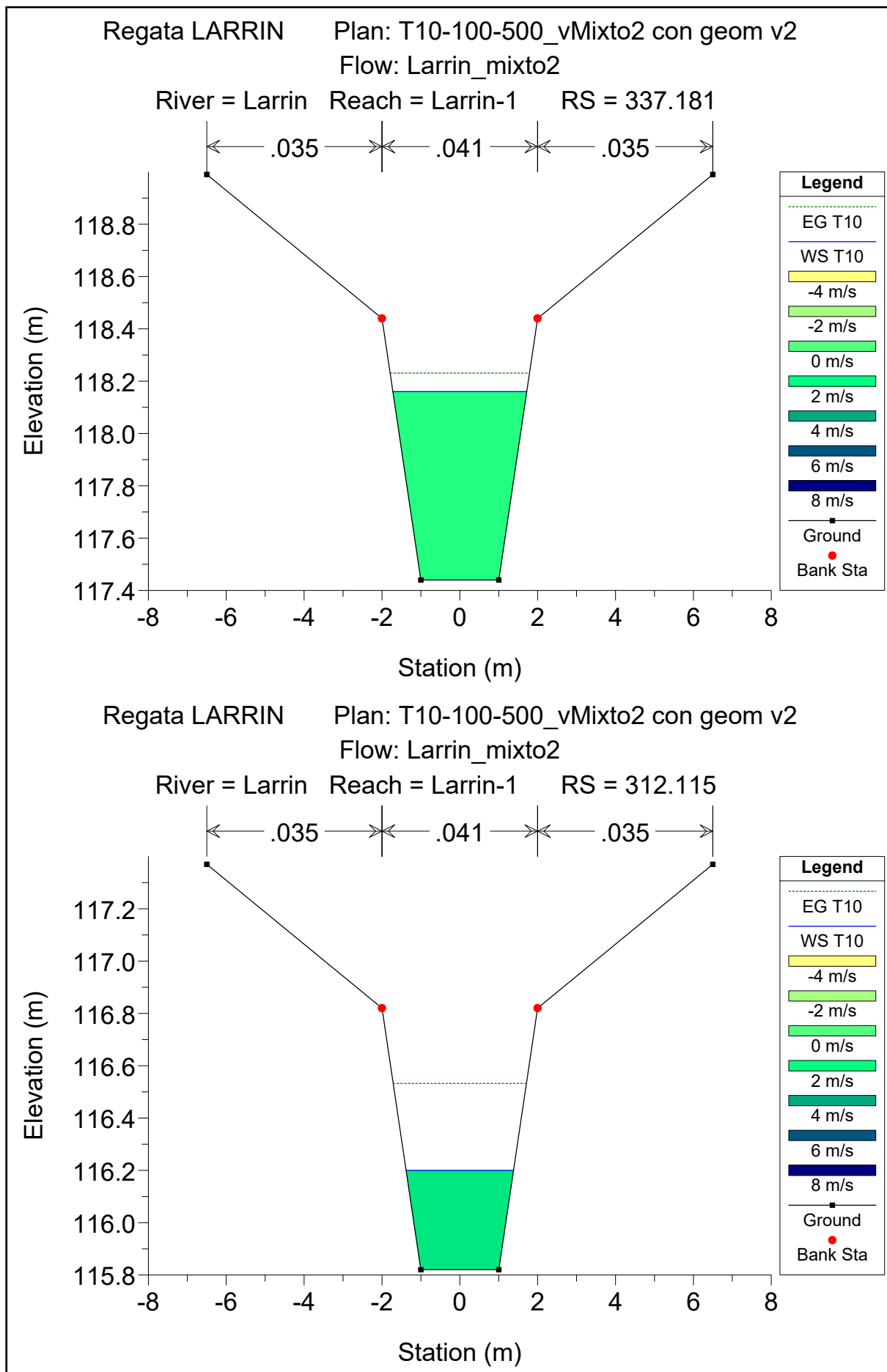


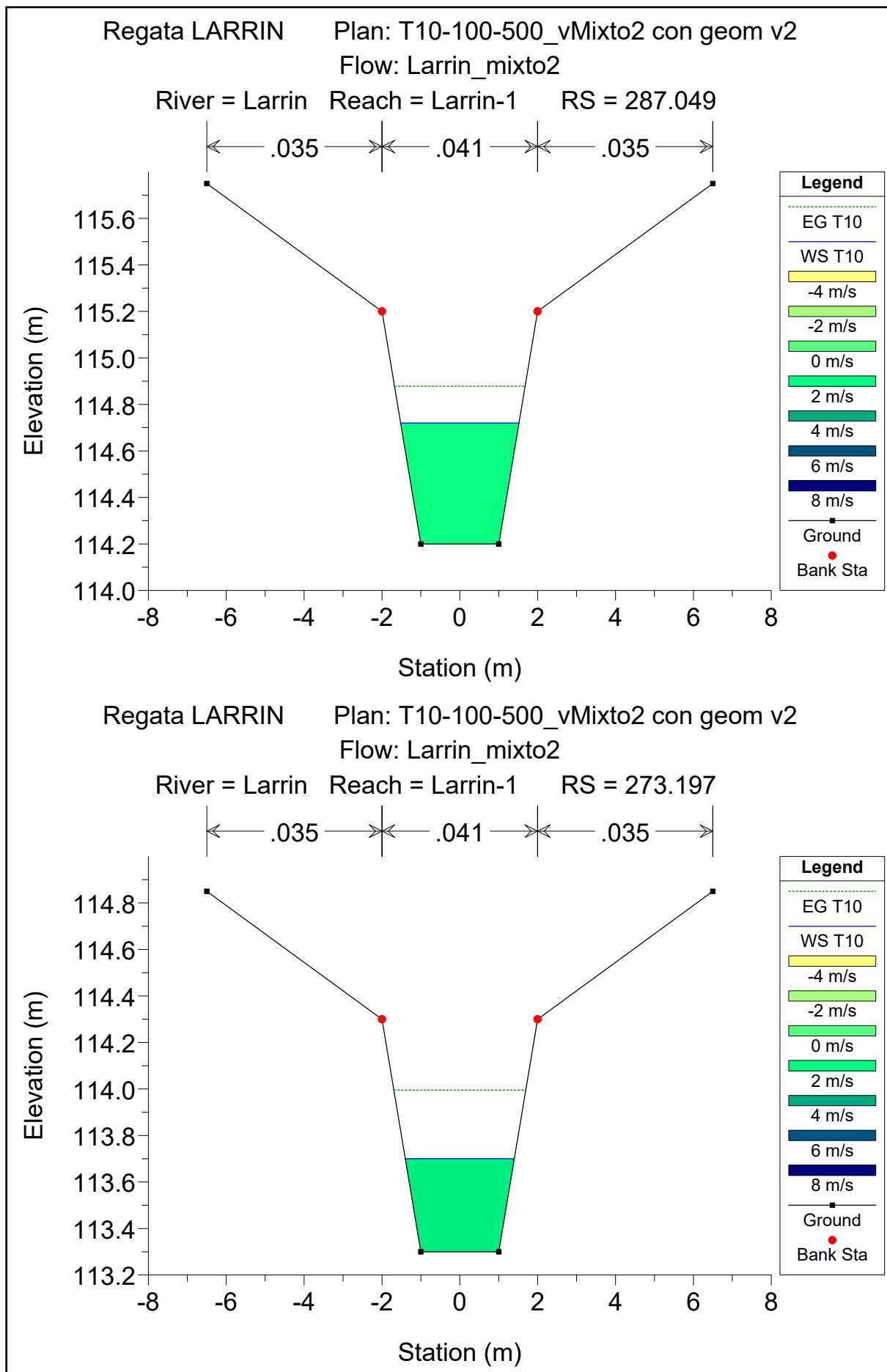


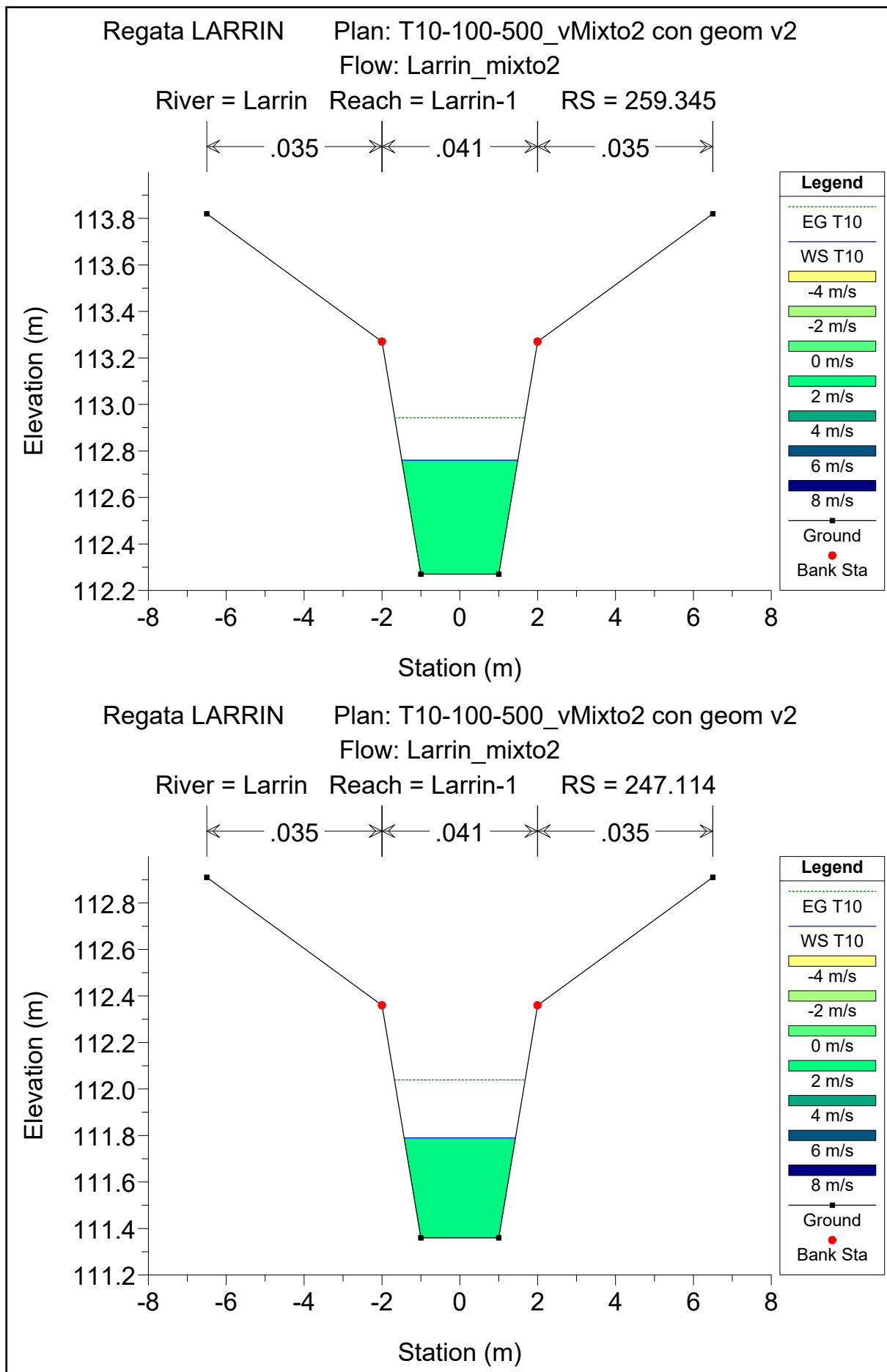


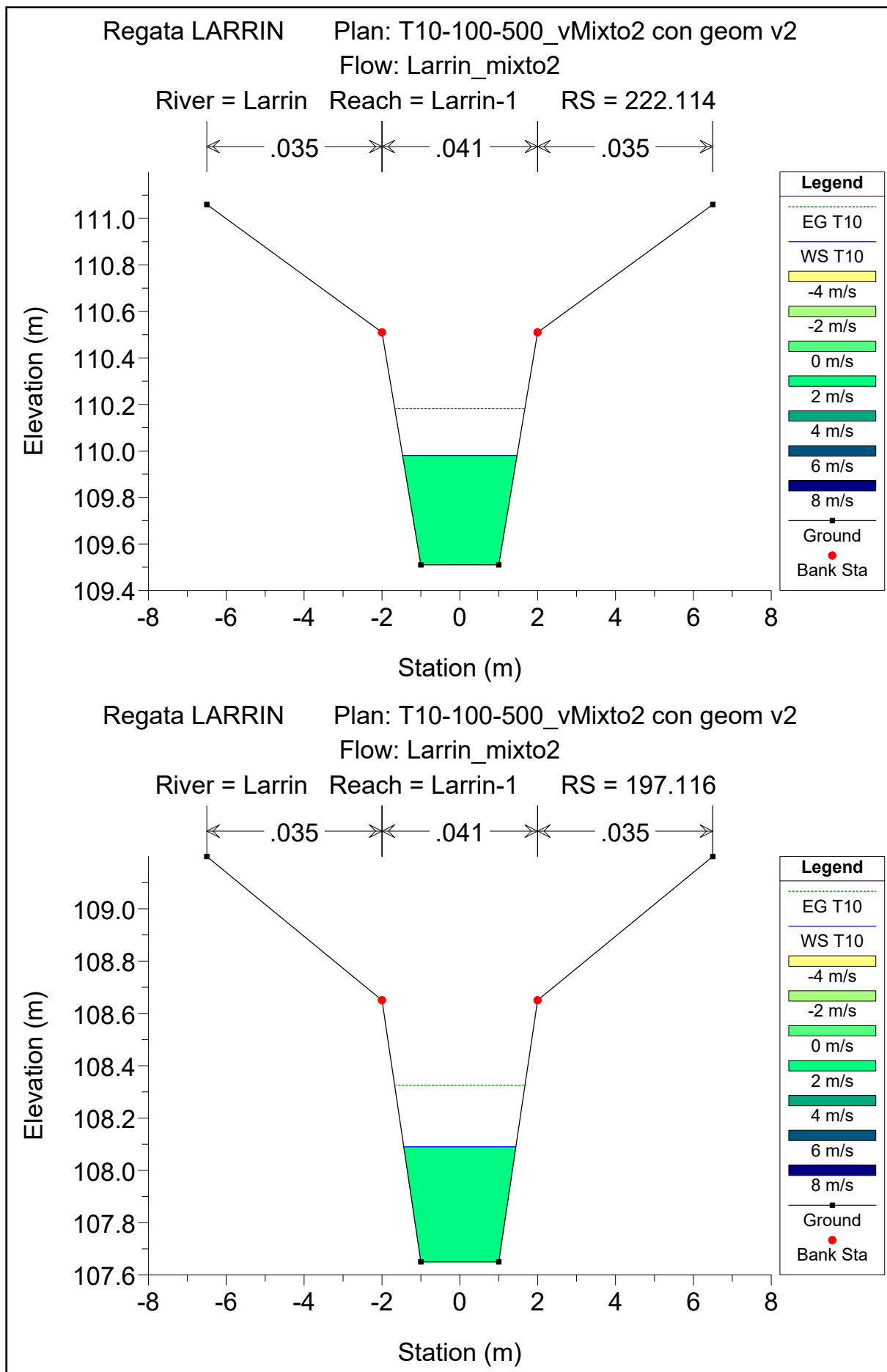


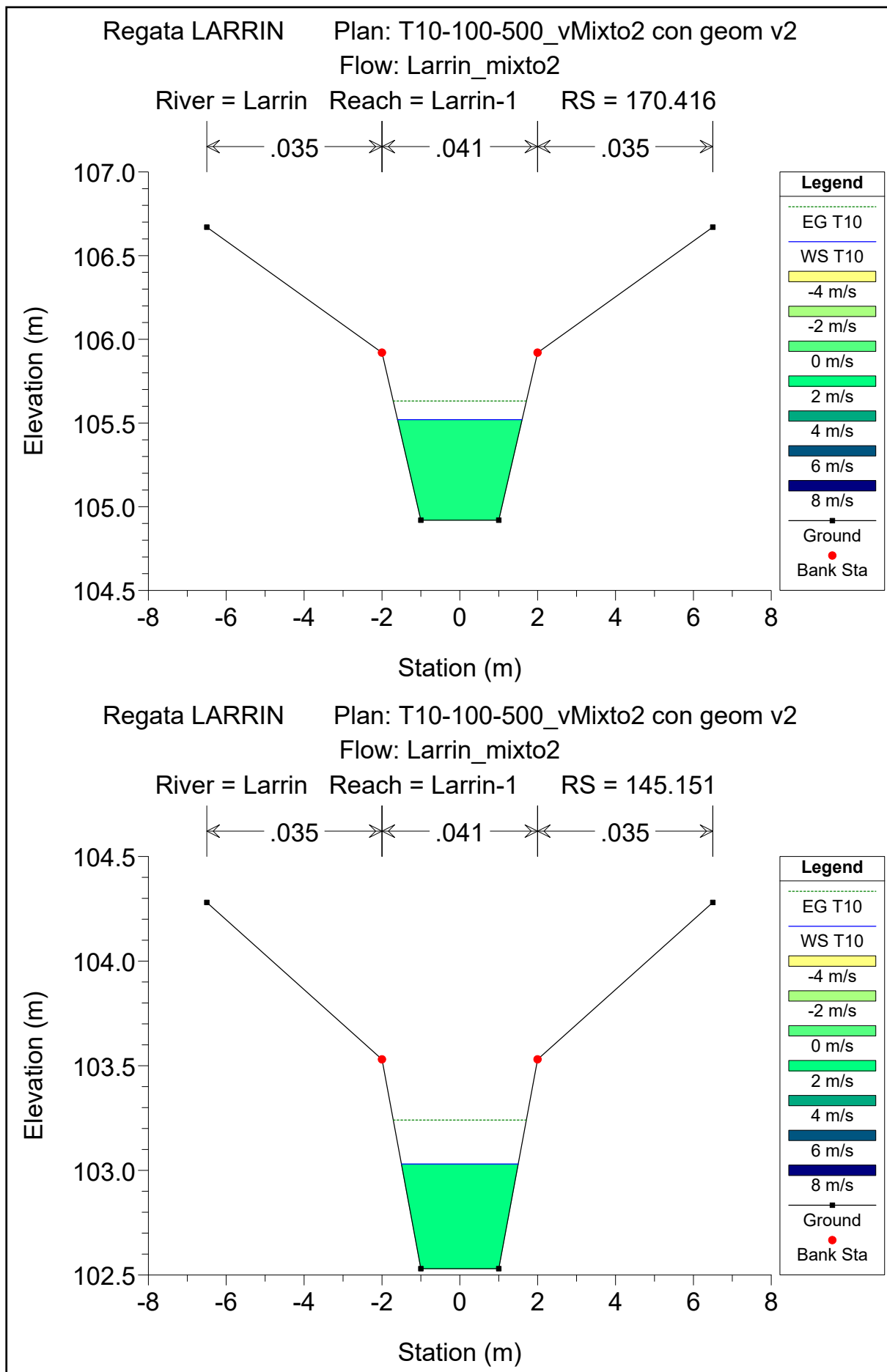


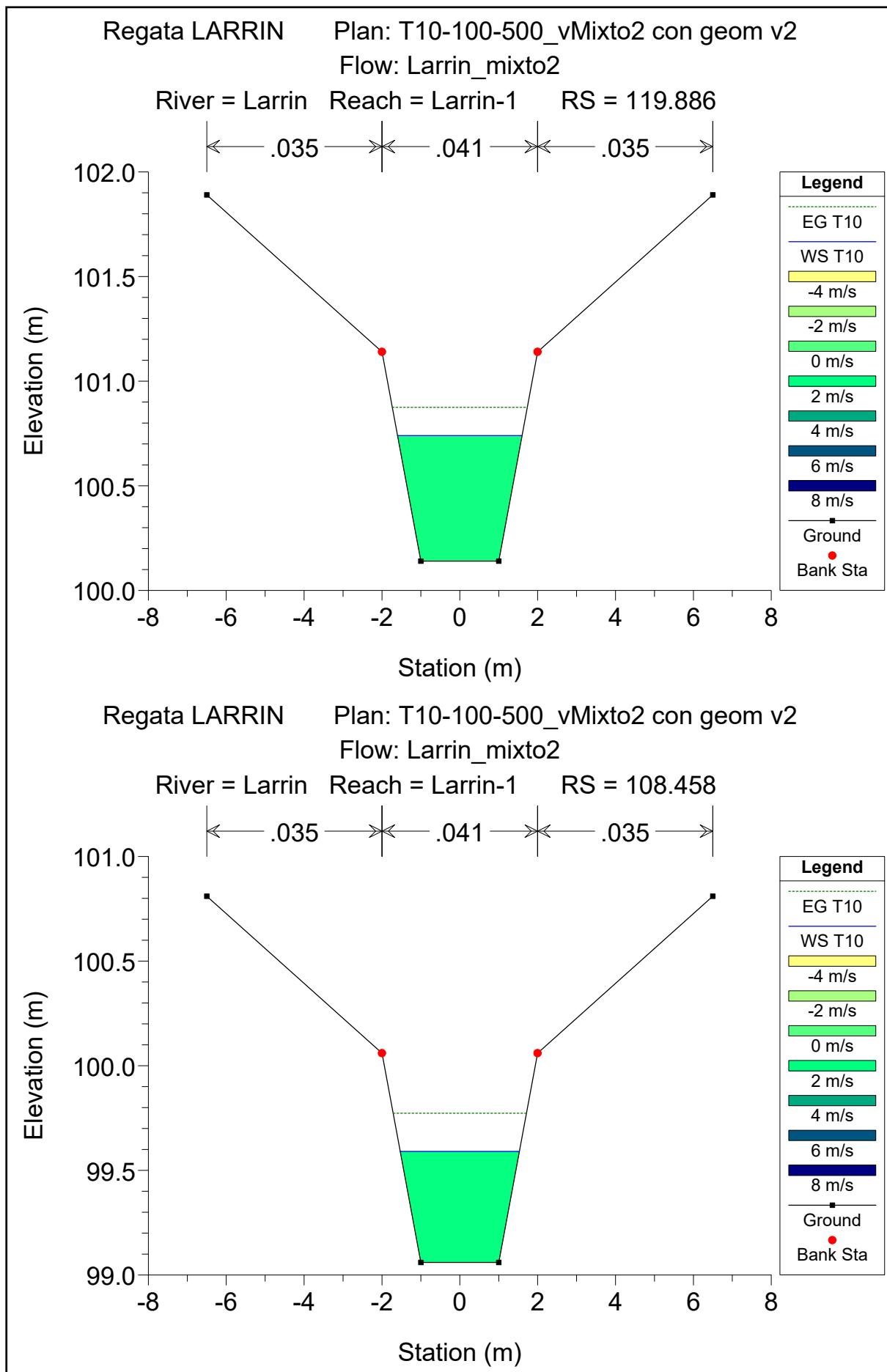


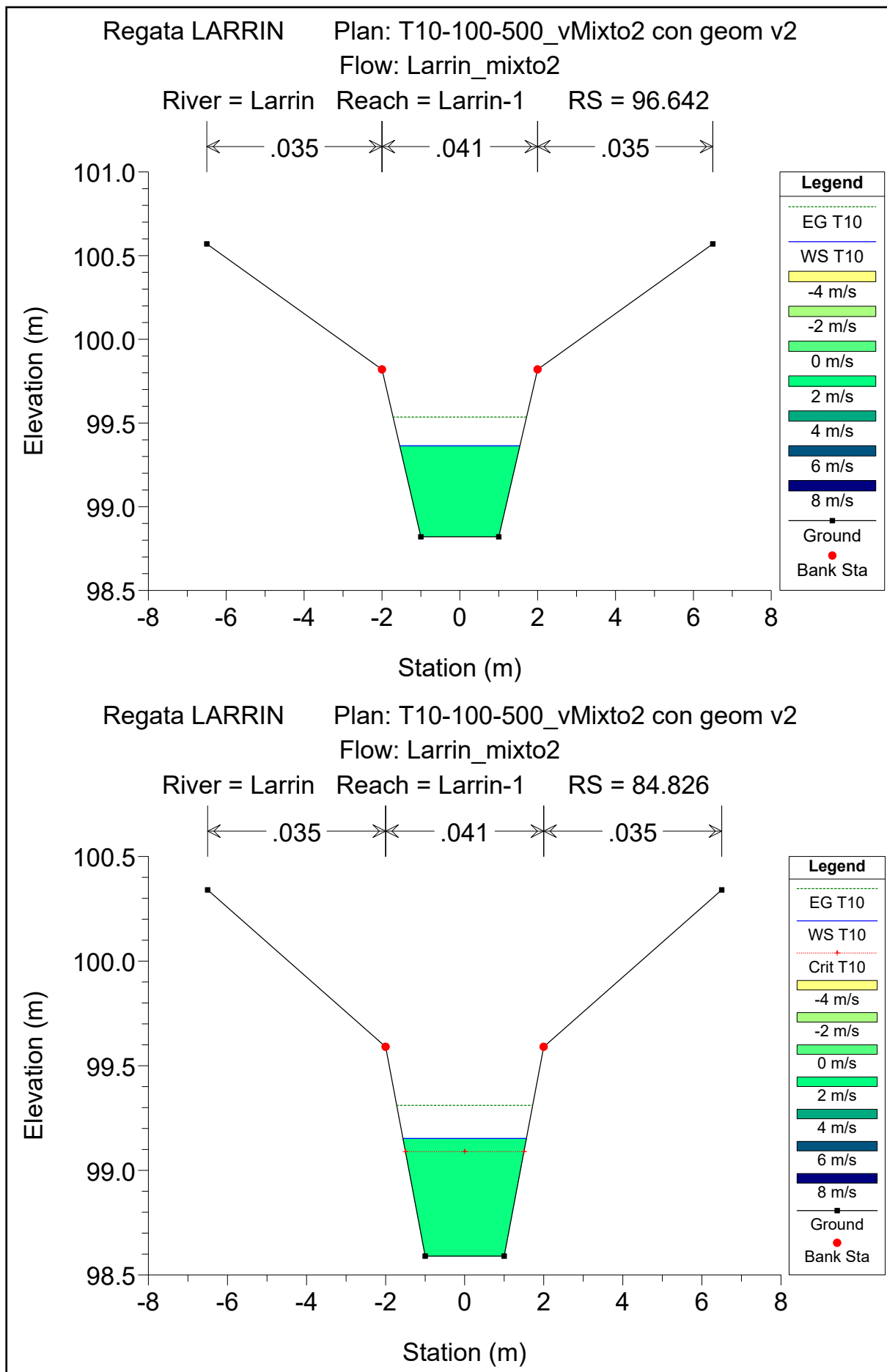


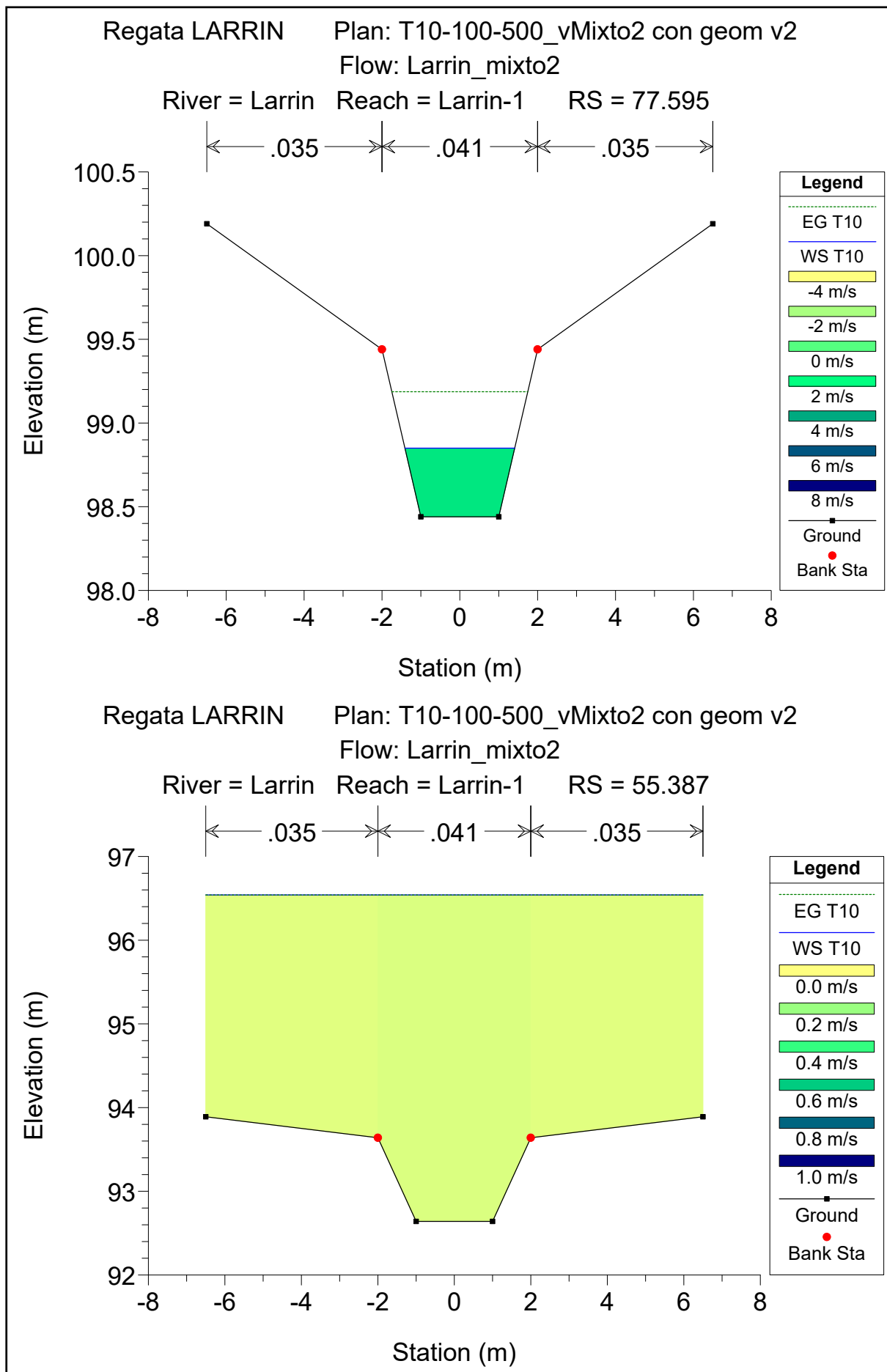


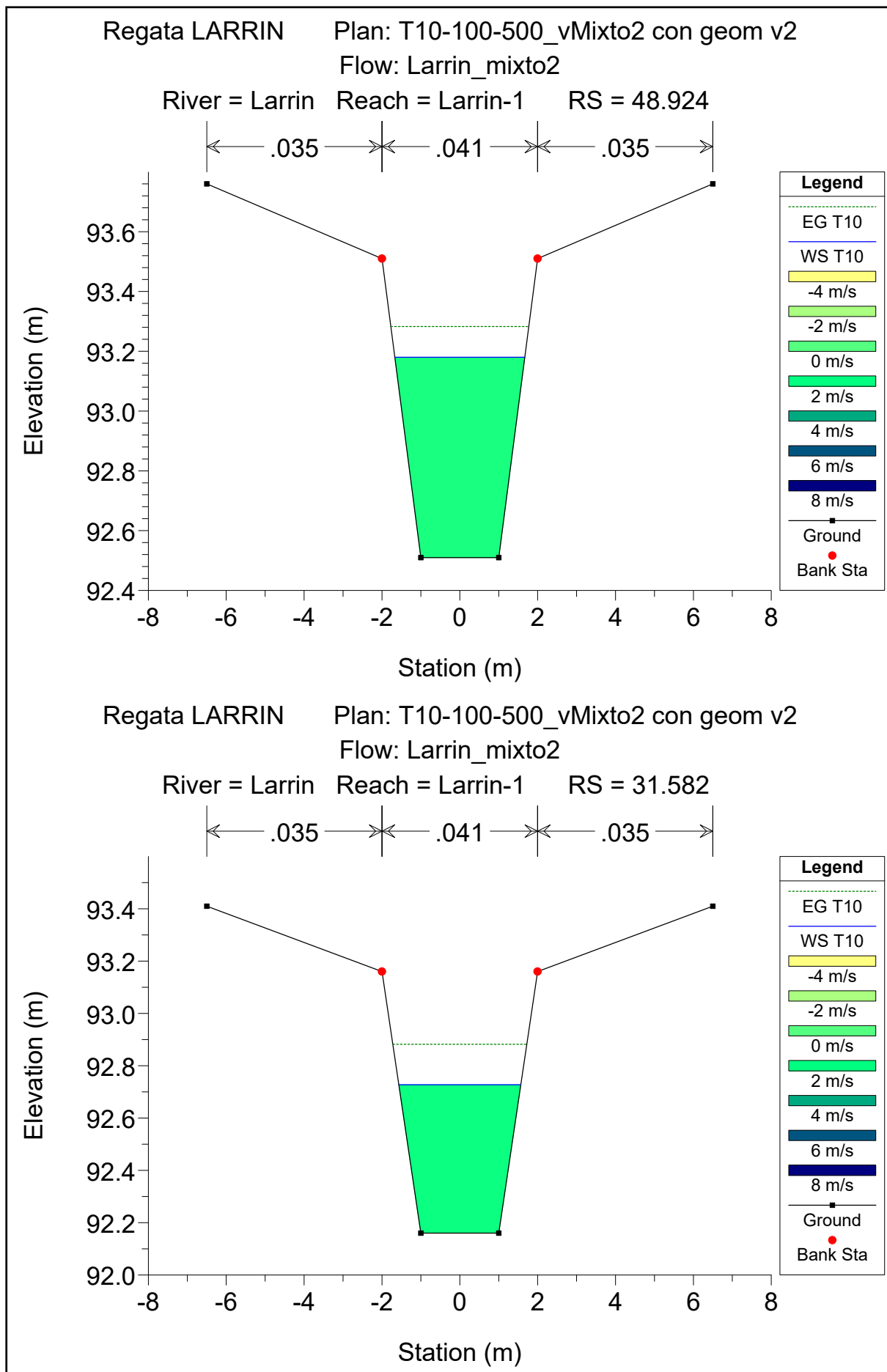


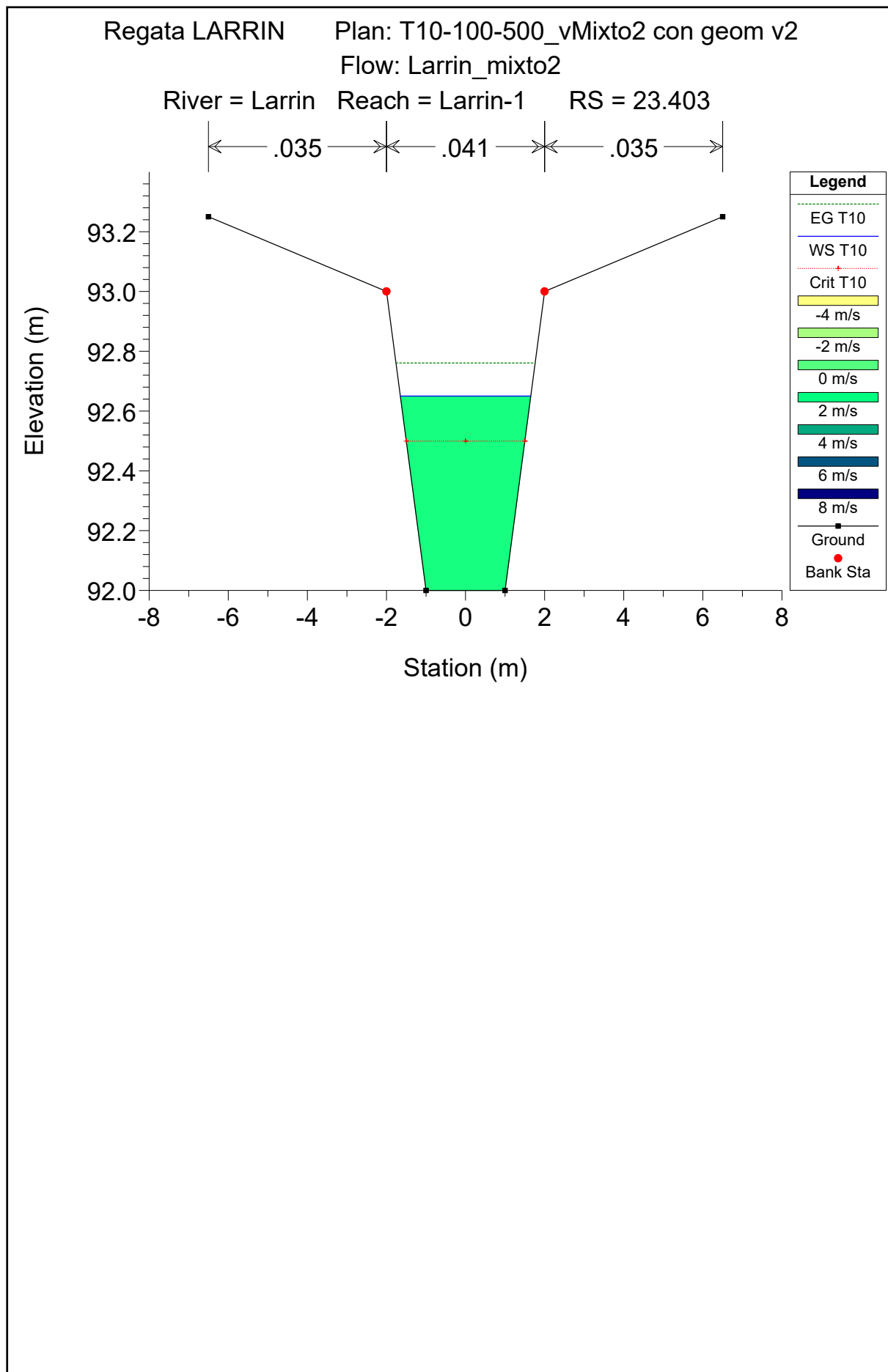














1. DOKUMENTUA – TXOSTENA ETA ERANSKINAK

DOCUMENTO Nº 1 – MEMORIA Y ANEXOS

2. ERANSKINA | T=100 urteko emaitzak

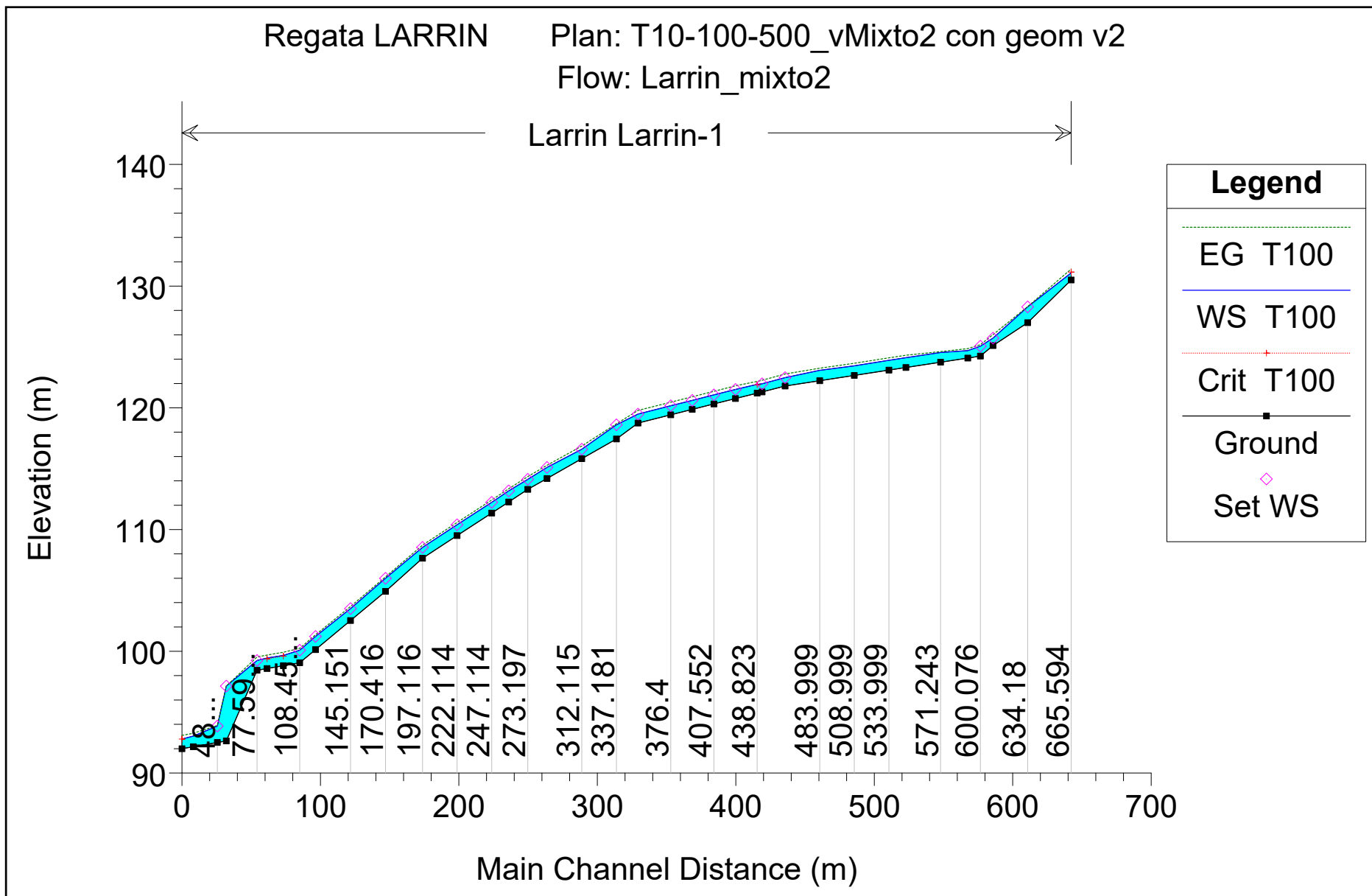
ANEXO Nº 2 | Resultados T=100 años

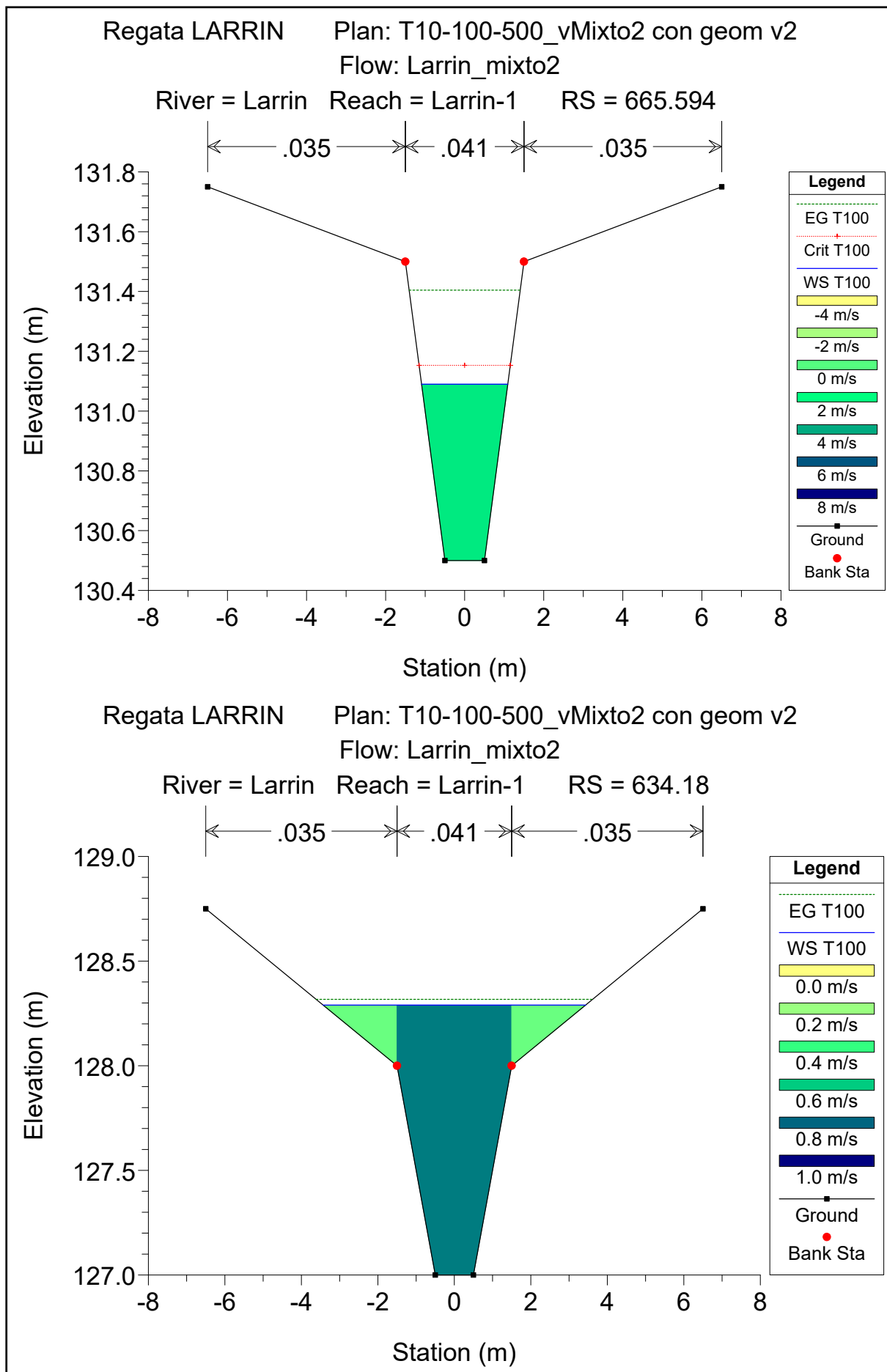
Egiaztageria: ziurtateko dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPoren Larrin 22 H.E-ko Plan Partzialaren aldaketari dagokiola. Alkatetzak 2023ko maiatzaren 2an behin behineko onarpena eman zion.

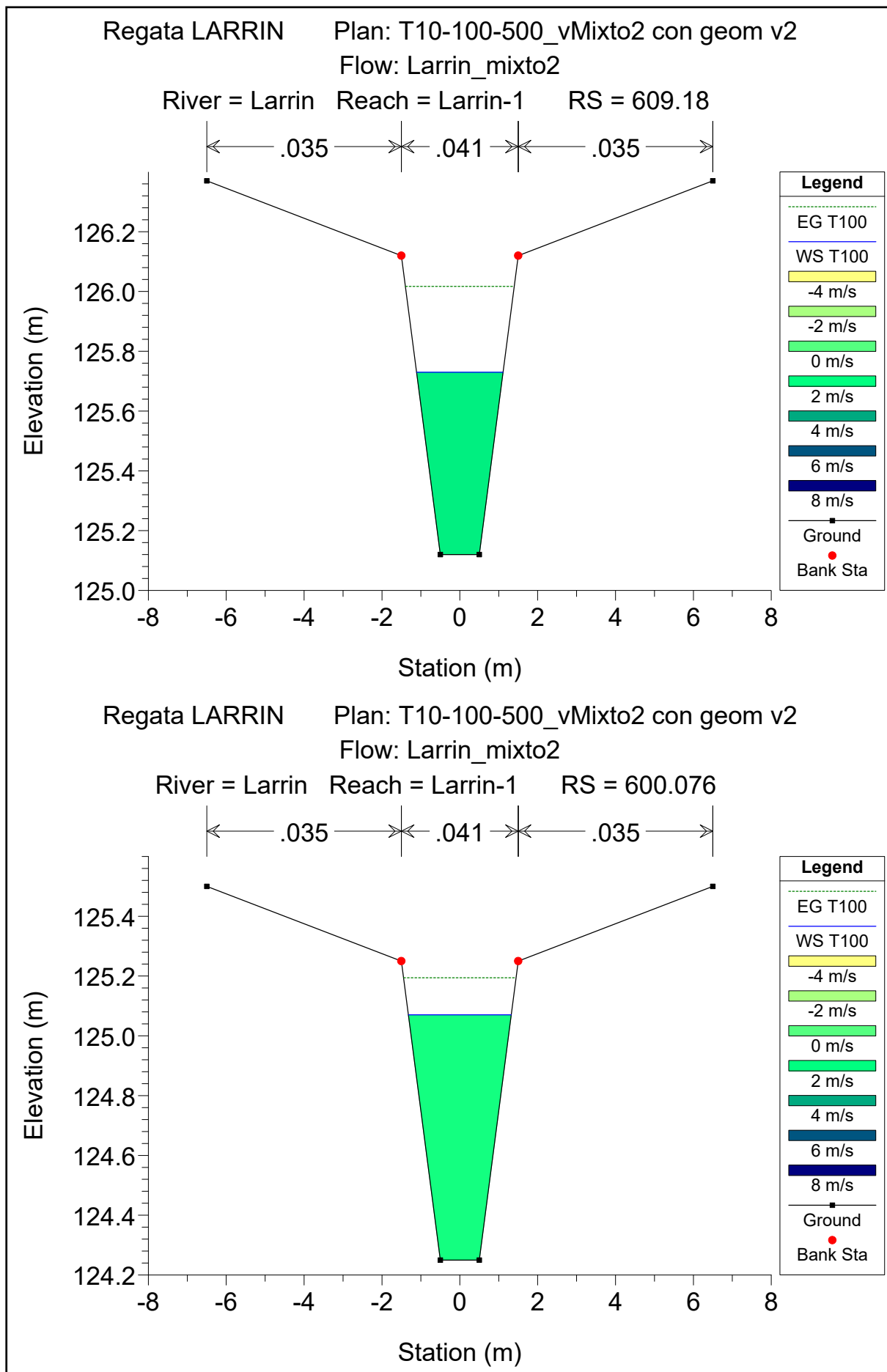
HEC-RAS Plan: G2-EF2_M2 River: Larrin Reach: Larrin-1 Profile: T100

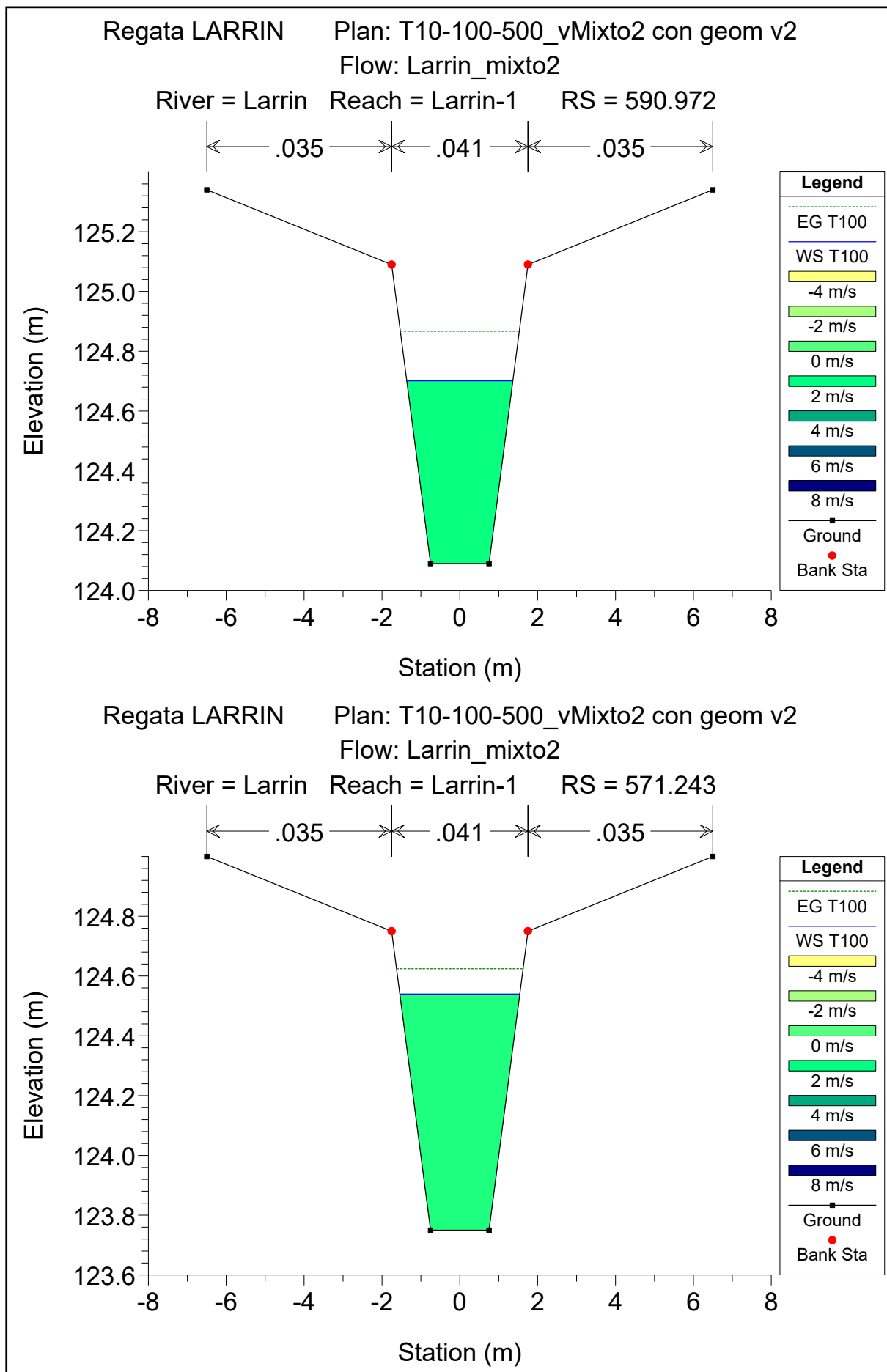
Reach	River Sta	Profile	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
Larrin-1	665.594	T100	2.33	130.50	131.09	131.15	131.40	0.041865	2.49	0.94	2.18	1.21
Larrin-1	634.18	T100	2.33	127.00	128.29		128.32	0.001406	0.75	3.43	6.87	0.25
Larrin-1	609.18	T100	2.33	125.12	125.73		126.02	0.036933	2.37	0.98	2.22	1.14
Larrin-1	600.076	T100	2.33	124.25	125.07		125.19	0.011888	1.56	1.49	2.64	0.66
Larrin-1	590.972	T100	2.33	124.09	124.70		124.87	0.018599	1.81	1.29	2.72	0.84
Larrin-1	571.243	T100	2.33	123.75	124.54		124.62	0.007336	1.29	1.81	3.08	0.54
Larrin-1	546.243	T100	3.70	123.31	124.12		124.32	0.017085	1.99	1.86	3.11	0.82
Larrin-1	533.999	T100	3.70	123.10	123.91		124.11	0.017168	1.99	1.86	3.11	0.82
Larrin-1	508.999	T100	3.70	122.66	123.45		123.66	0.018252	2.04	1.82	3.09	0.85
Larrin-1	483.999	T100	3.70	122.23	123.08		123.26	0.013836	1.84	2.01	3.21	0.74
Larrin-1	458.999	T100	3.70	121.79	122.48		122.79	0.030305	2.45	1.51	2.88	1.08
Larrin-1	442.392	T100	4.24	121.31	121.98		122.27	0.026655	2.37	1.79	3.34	1.03
Larrin-1	438.823	T100	4.24	121.21	121.93	121.89	122.17	0.020544	2.16	1.96	3.44	0.91
Larrin-1	423.19	T100	4.91	120.77	121.51		121.81	0.025140	2.42	2.03	3.48	1.01
Larrin-1	407.552	T100	4.91	120.32	121.07		121.36	0.023993	2.38	2.06	3.50	0.99
Larrin-1	391.917	T100	4.91	119.87	120.61		120.91	0.025140	2.42	2.03	3.48	1.01
Larrin-1	376.4	T100	4.91	119.43	120.17		120.47	0.025140	2.42	2.03	3.48	1.01
Larrin-1	352.729	T100	4.91	118.75	119.49		119.79	0.025140	2.42	2.03	3.48	1.01
Larrin-1	337.181	T100	4.91	117.44	118.60		118.69	0.004325	1.33	3.85	6.62	0.44
Larrin-1	312.115	T100	4.91	115.82	116.60		116.86	0.020851	2.26	2.17	3.56	0.93
Larrin-1	287.049	T100	4.91	114.20	115.11		115.29	0.011983	1.85	2.65	3.82	0.71
Larrin-1	273.197	T100	4.91	113.30	114.13		114.35	0.016693	2.09	2.35	3.66	0.83
Larrin-1	259.345	T100	4.91	112.27	113.18		113.36	0.011983	1.85	2.65	3.82	0.71
Larrin-1	247.114	T100	4.91	111.36	112.24		112.43	0.013523	1.94	2.53	3.76	0.75
Larrin-1	222.114	T100	4.91	109.51	110.40		110.59	0.012978	1.91	2.57	3.78	0.74
Larrin-1	197.116	T100	4.91	107.65	108.54		108.73	0.012978	1.91	2.57	3.78	0.74
Larrin-1	170.416	T100	4.91	104.92	106.00		106.11	0.006036	1.48	3.36	4.96	0.52
Larrin-1	145.151	T100	5.40	102.53	103.51		103.68	0.011061	1.85	2.92	3.96	0.69
Larrin-1	119.886	T100	5.40	100.14	101.22		101.35	0.007292	1.62	3.36	4.96	0.57
Larrin-1	108.458	T100	5.40	99.06	100.09		100.24	0.009014	1.73	3.13	4.36	0.63
Larrin-1	96.642	T100	5.40	98.82	99.66	99.61	99.92	0.019521	2.27	2.38	3.68	0.90
Larrin-1	84.826	T100	5.40	98.59	99.44	99.38	99.69	0.018299	2.22	2.43	3.71	0.87
Larrin-1	77.595	T100	5.40	98.44	99.24		99.54	0.023026	2.41	2.24	3.60	0.98
Larrin-1	55.387	T100	5.40	92.64	97.14		97.14	0.000005	0.13	47.37	13.00	0.02
Larrin-1	48.924	T100	5.40	92.51	93.86		93.91	0.001959	1.01	6.43	13.00	0.31
Larrin-1	31.582	T100	5.40	92.16	93.03		93.27	0.016993	2.16	2.50	3.74	0.84
Larrin-1	23.403	T100	5.40	92.00	92.79	92.79	93.10	0.024481	2.46	2.19	3.57	1.00

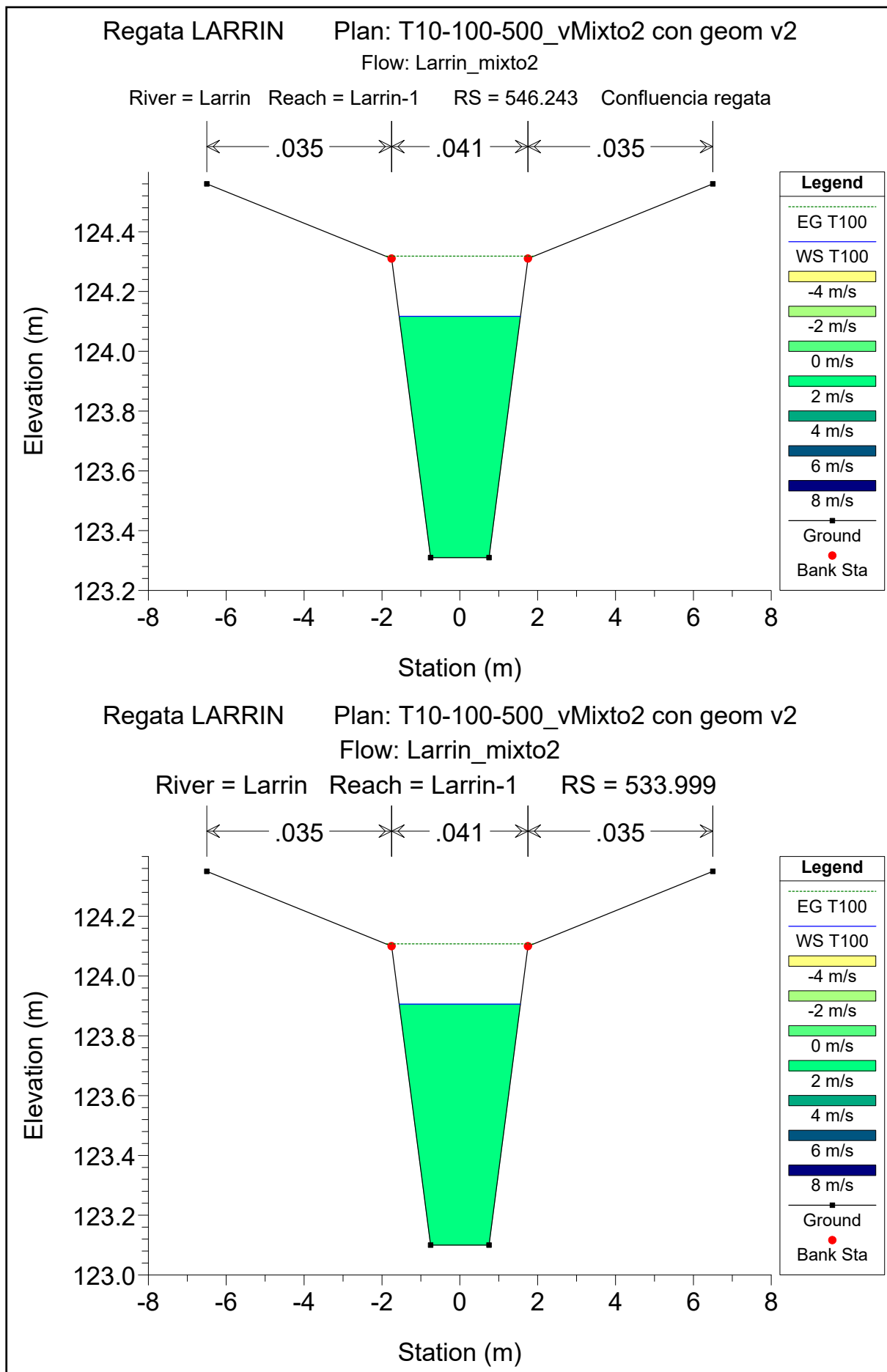
Egiaztageria: ziurtateko dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPoren Larrin 22 H.E-ko Plan Partzialaren aldaketari dagokiola. Alkatetzak 2023ko urriaren 3an behin betiko onarpena eman zion.

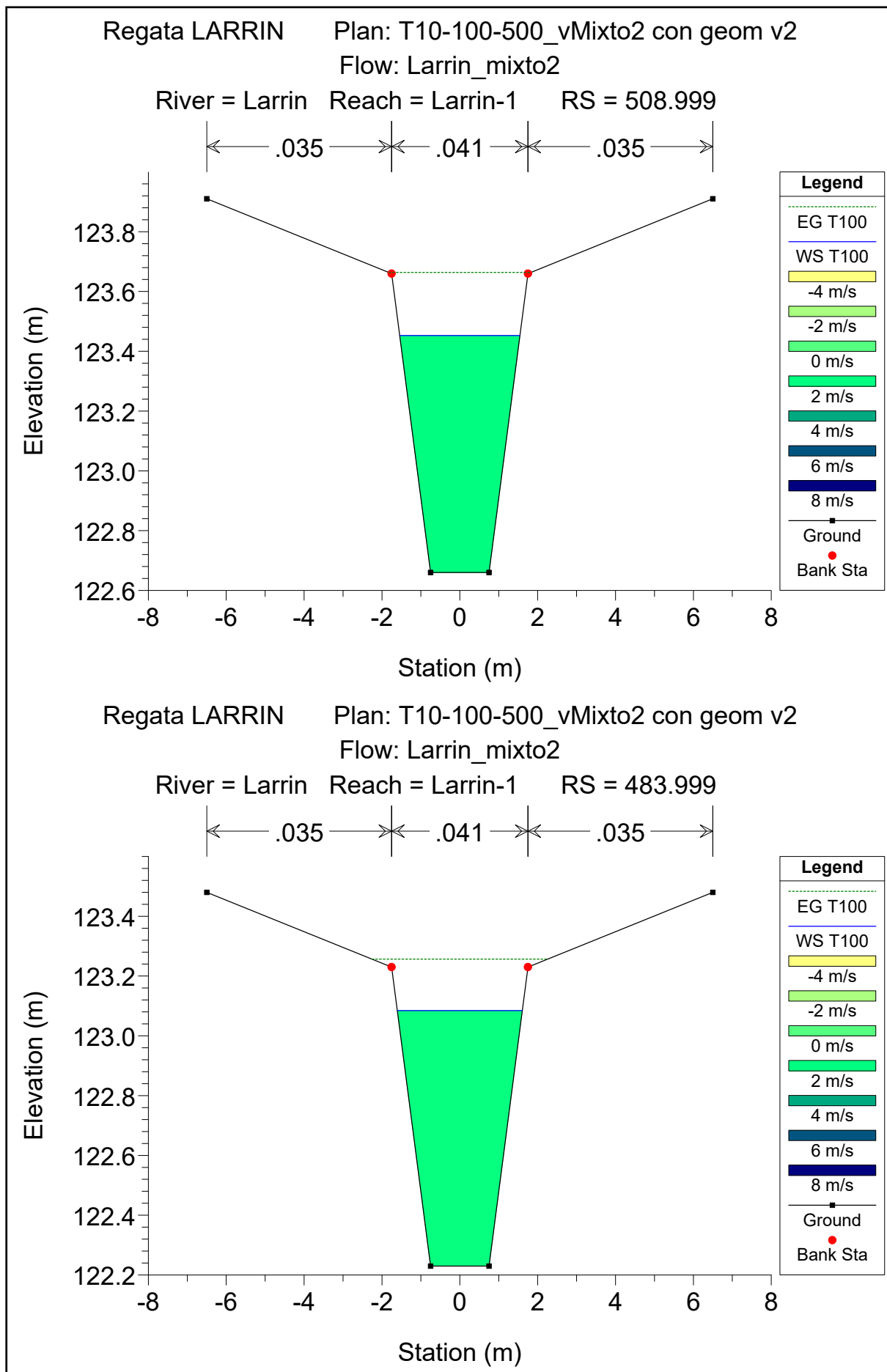


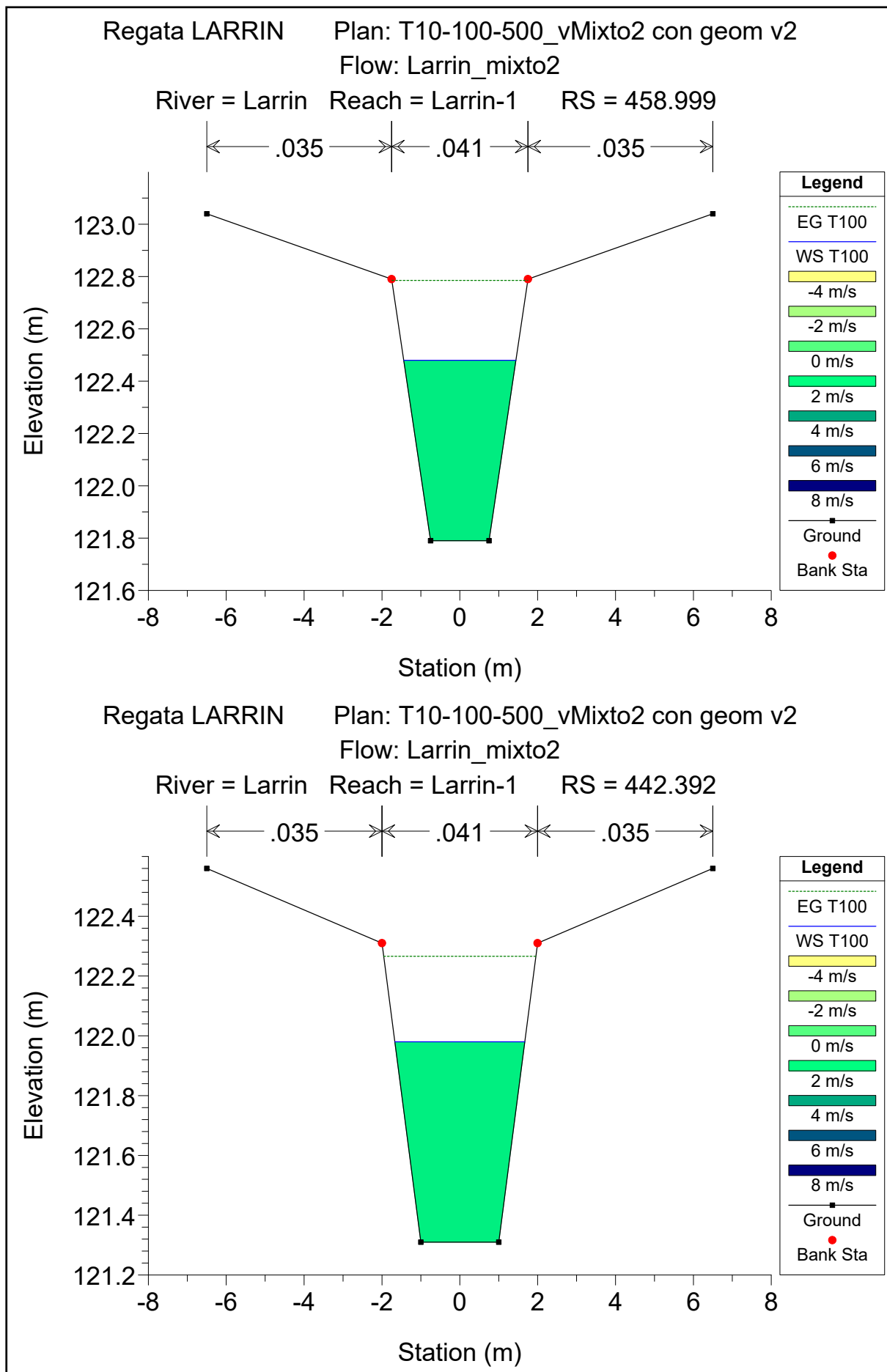


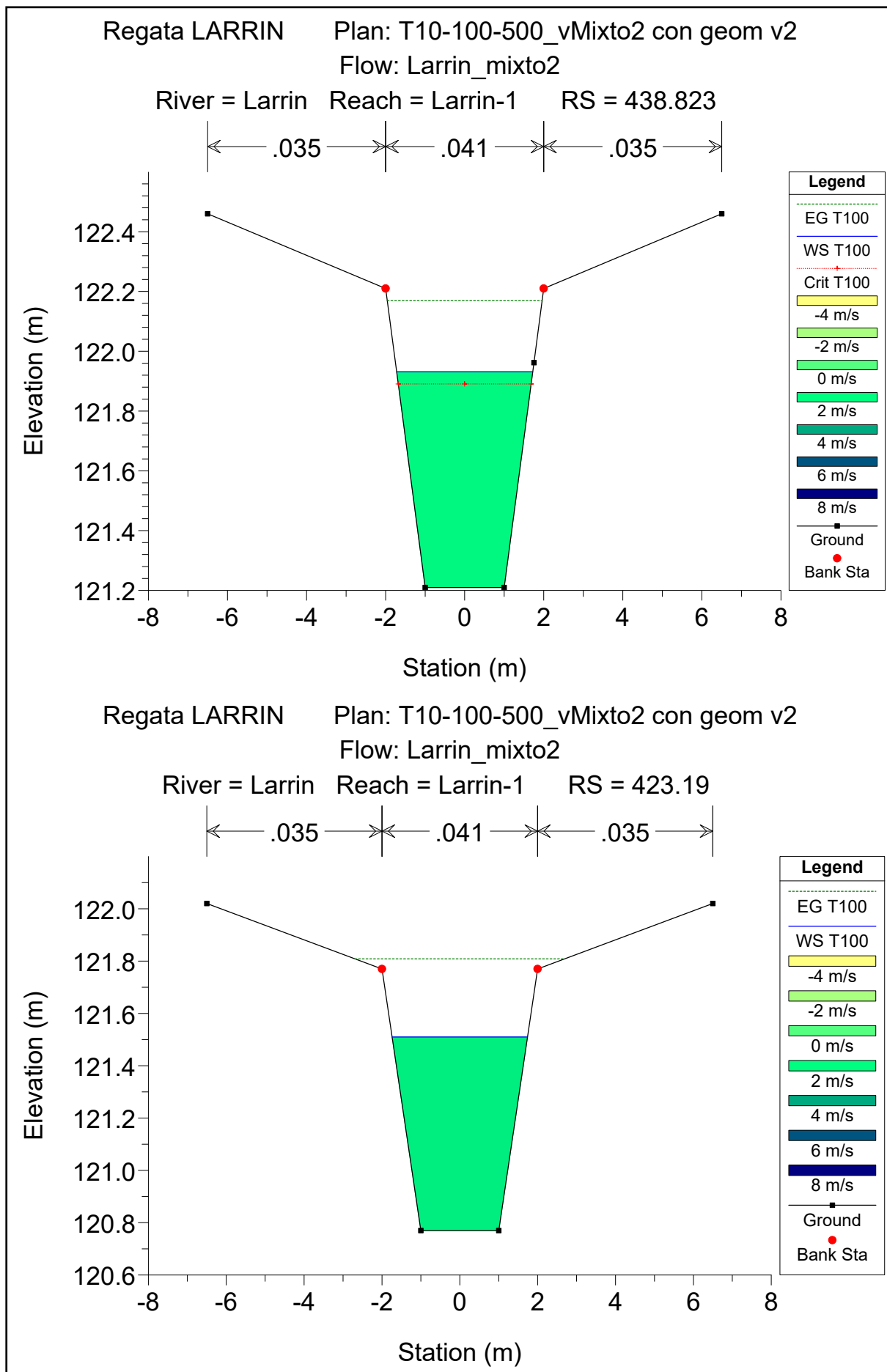


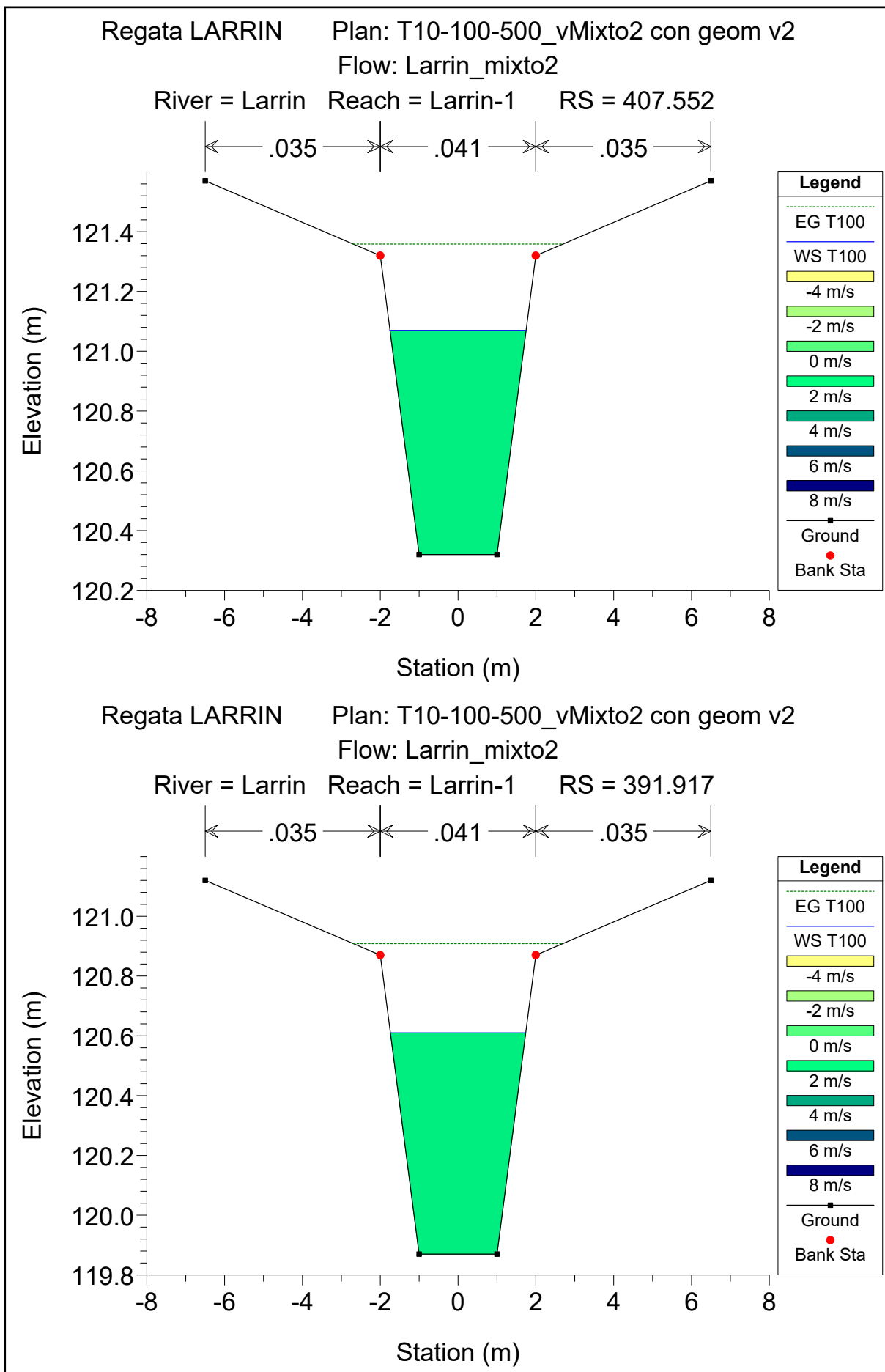


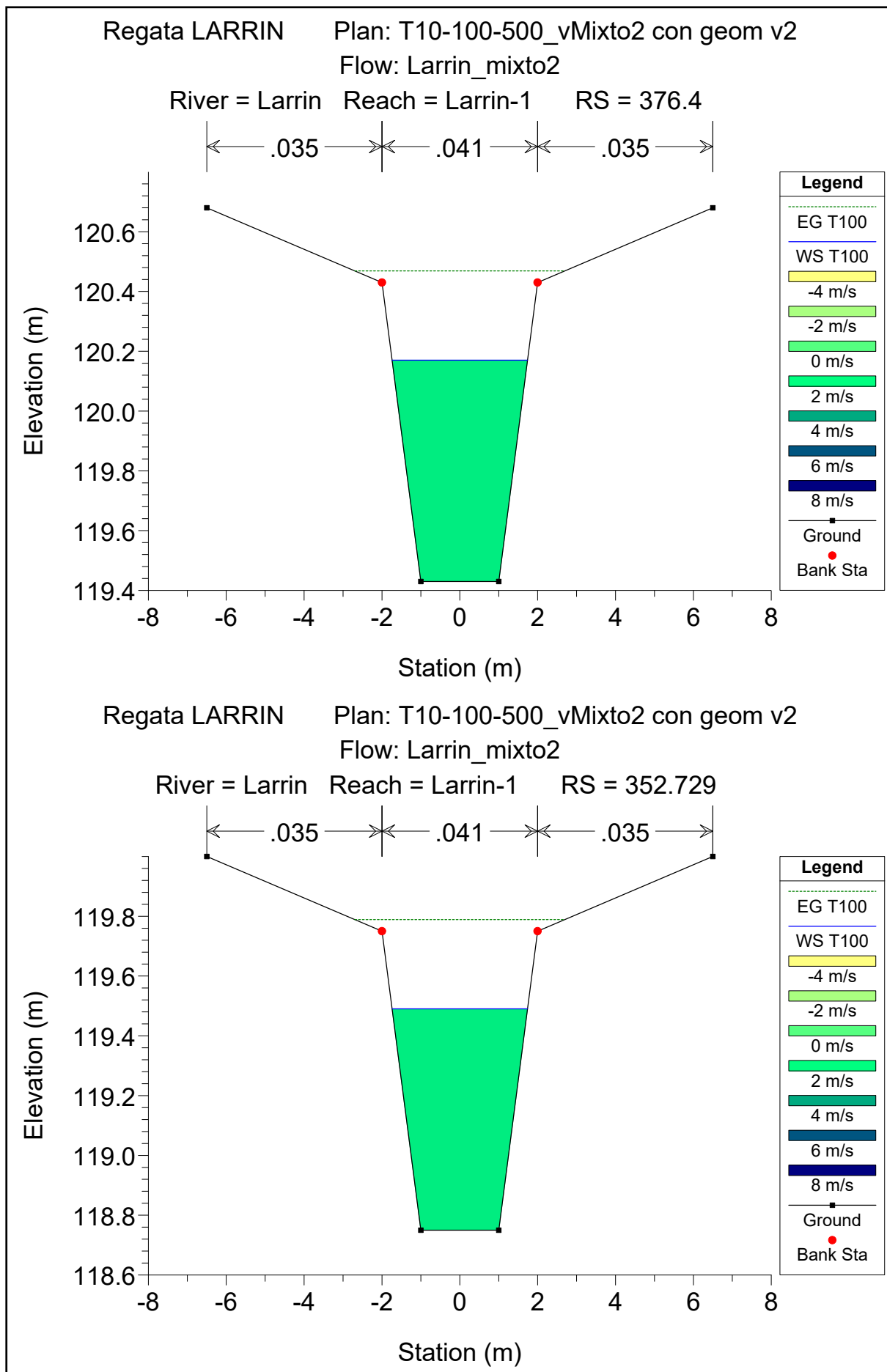


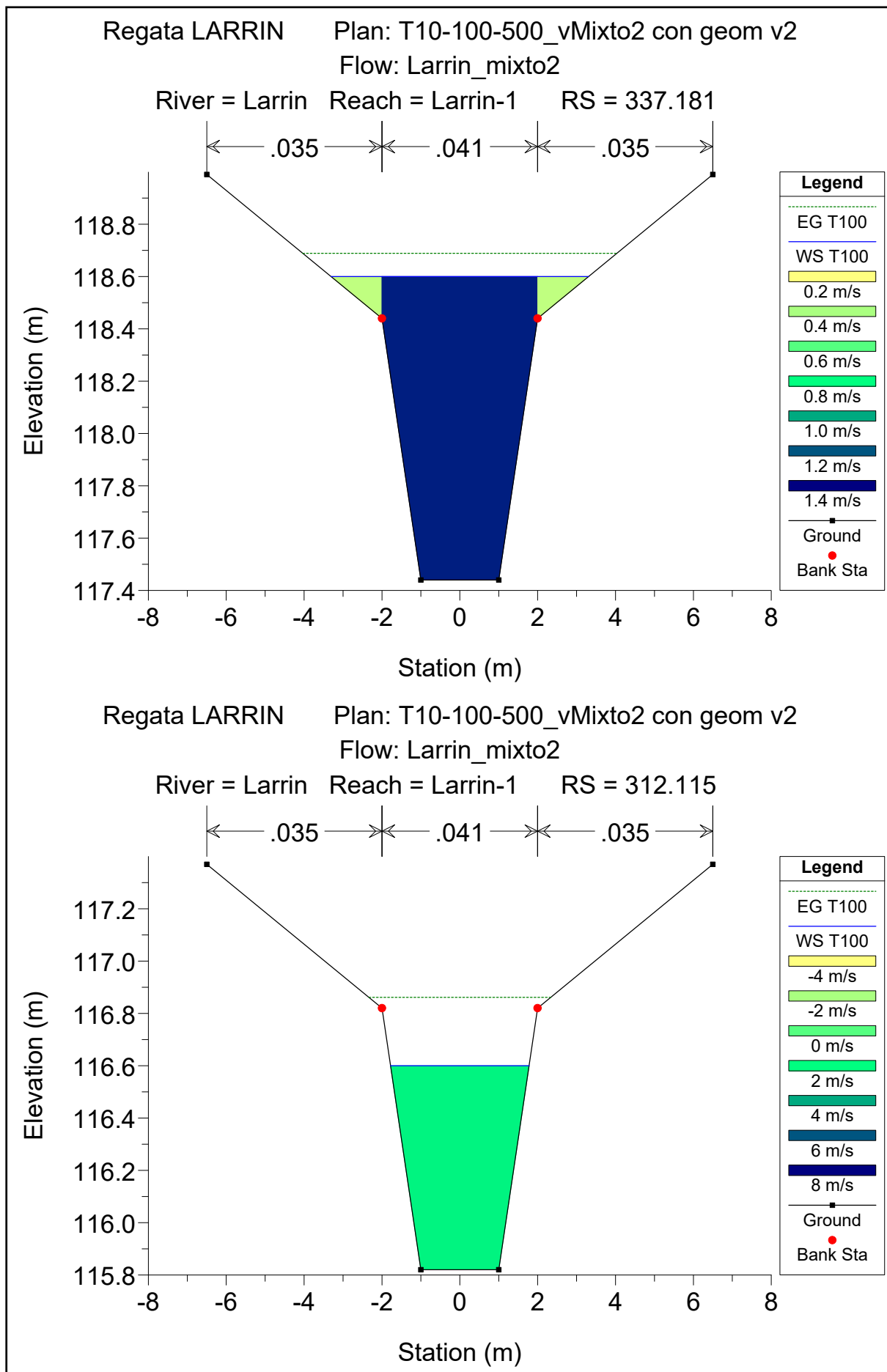


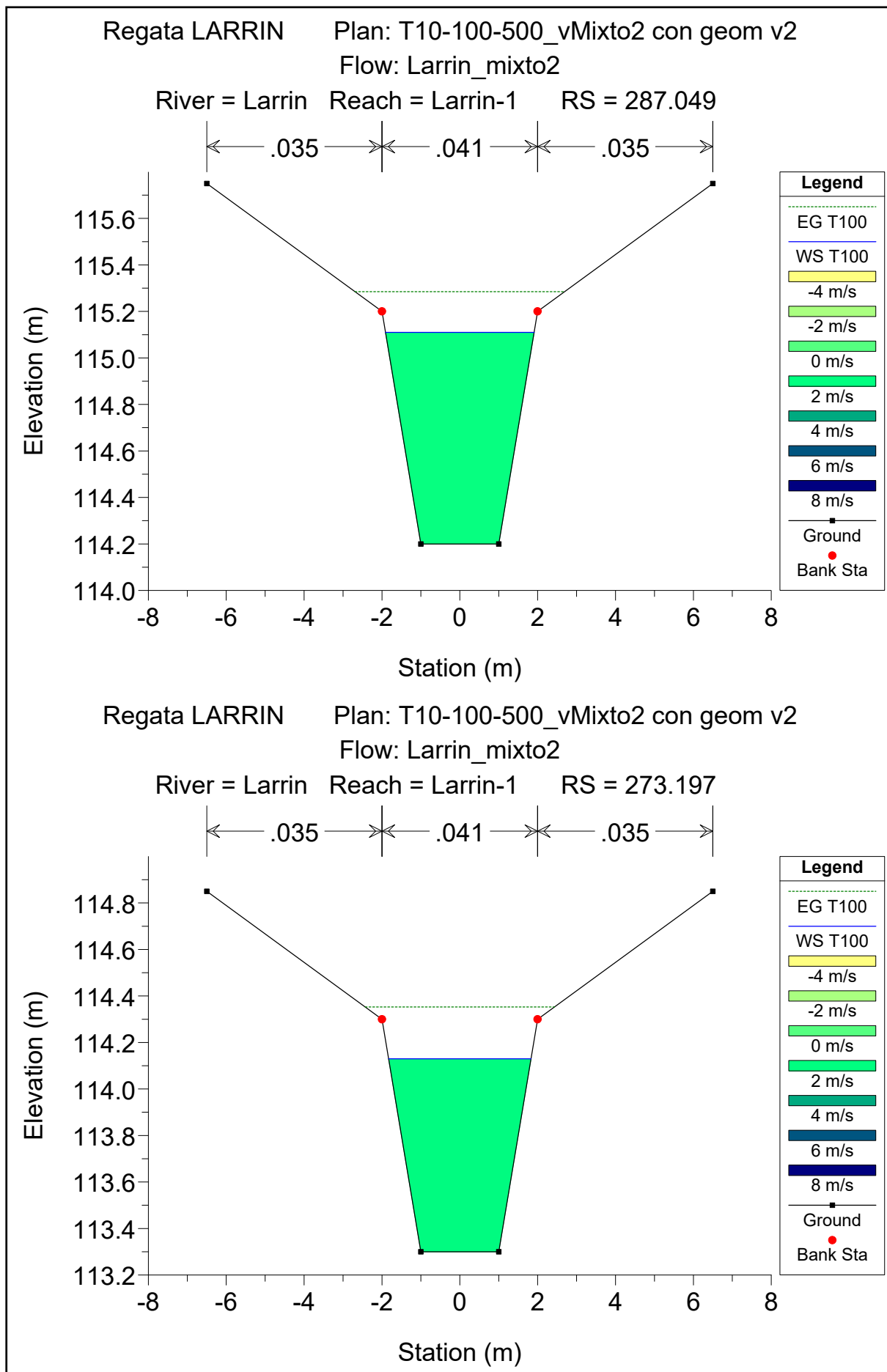


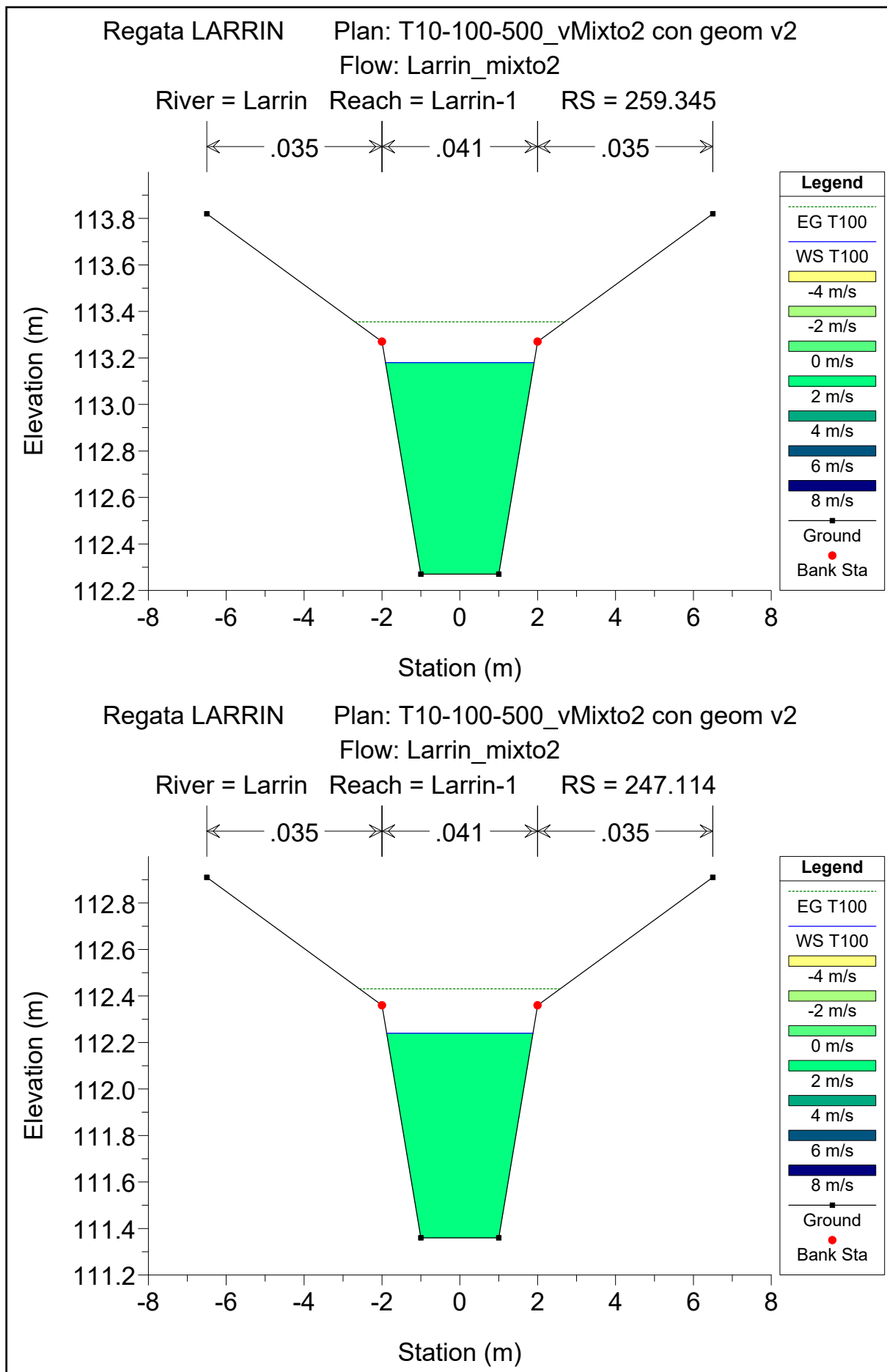


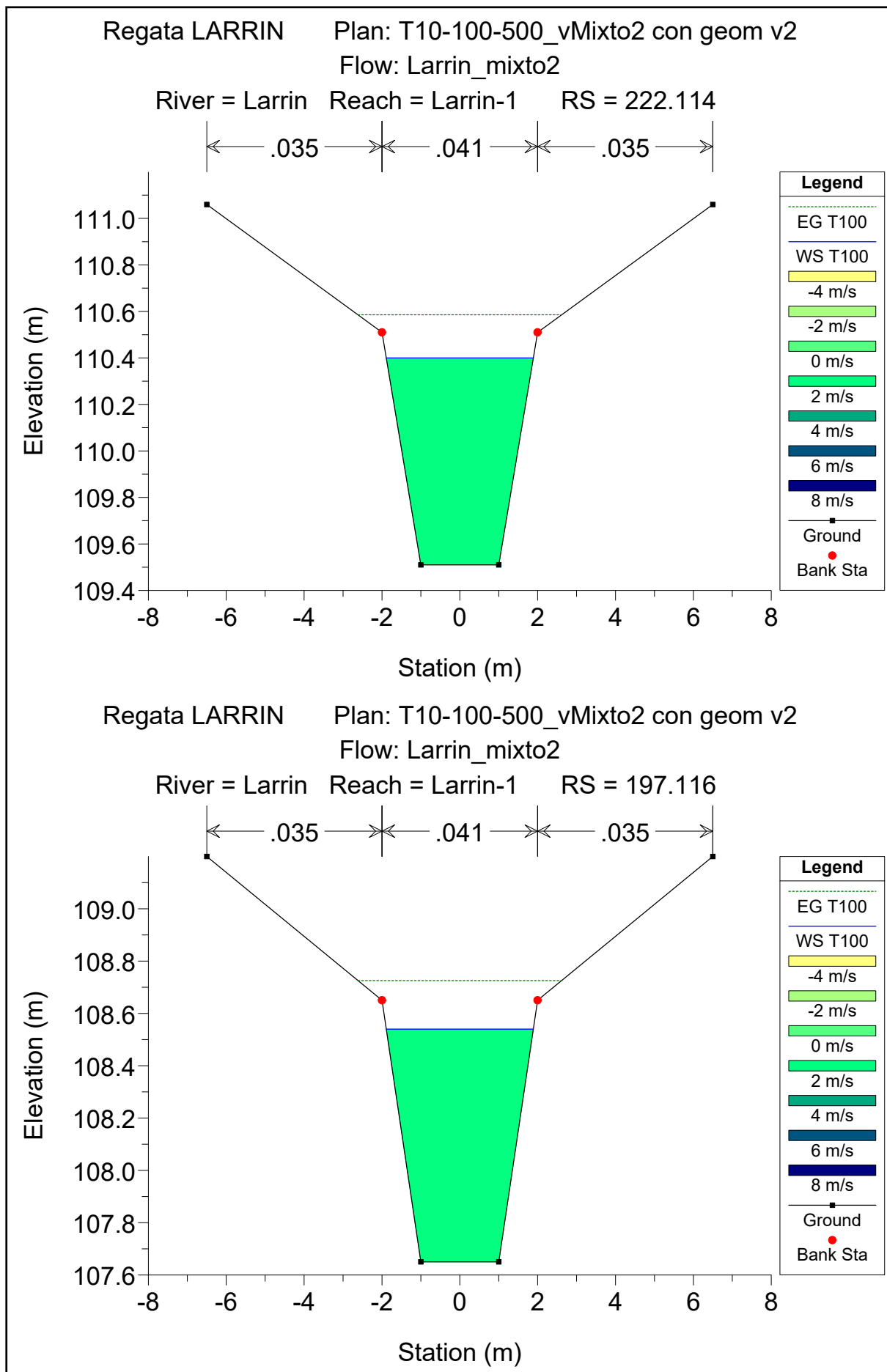


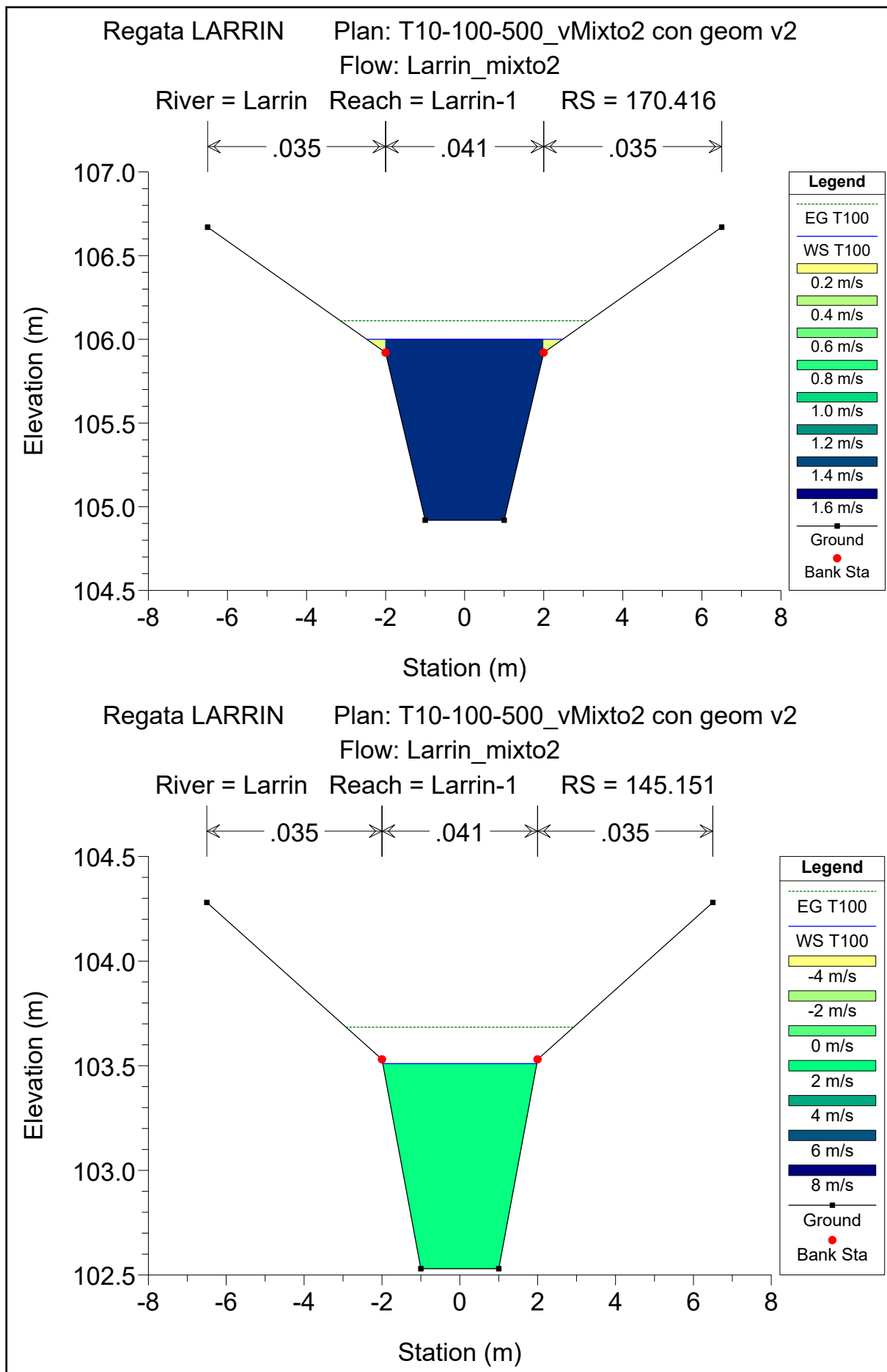


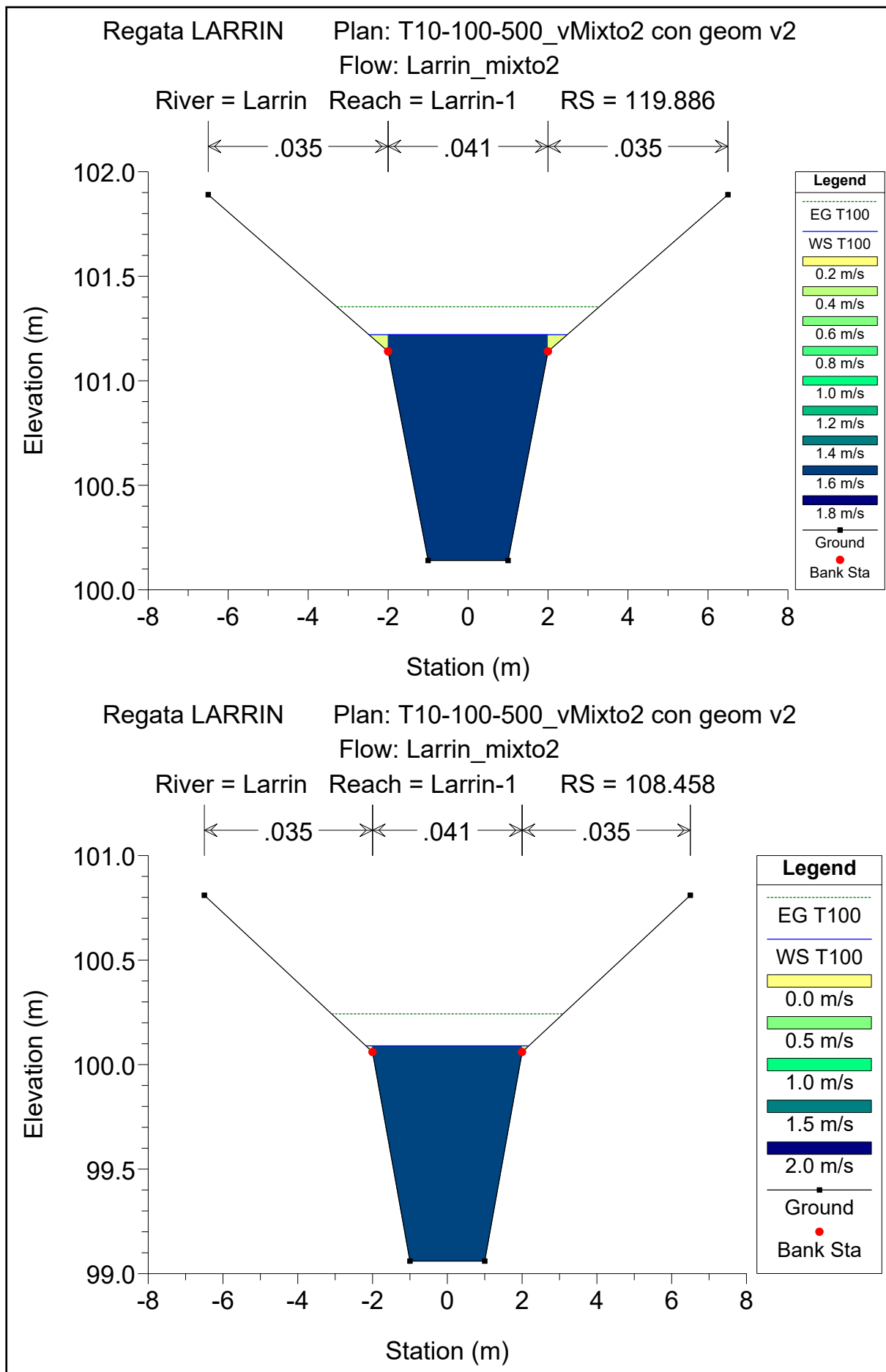


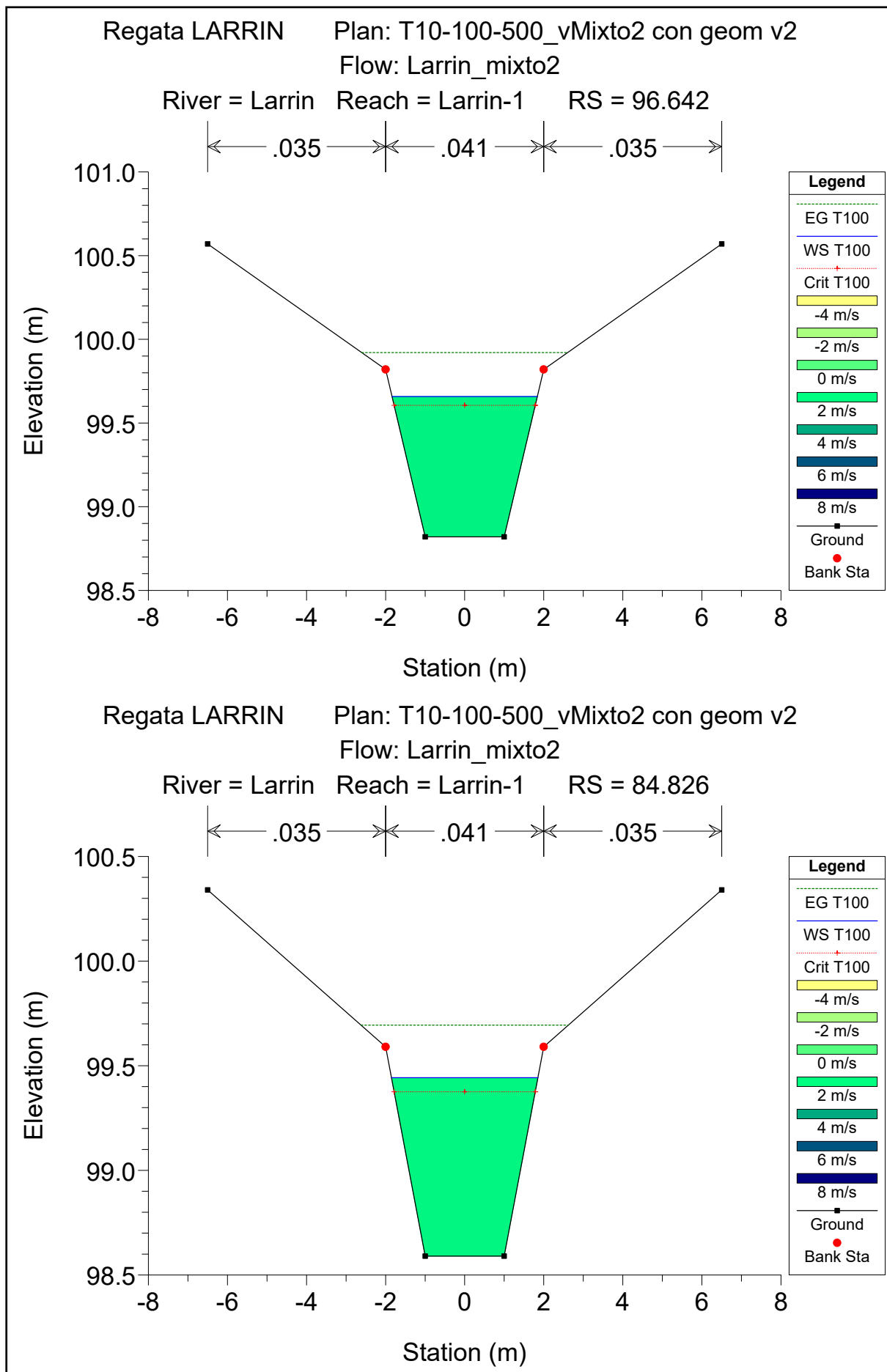


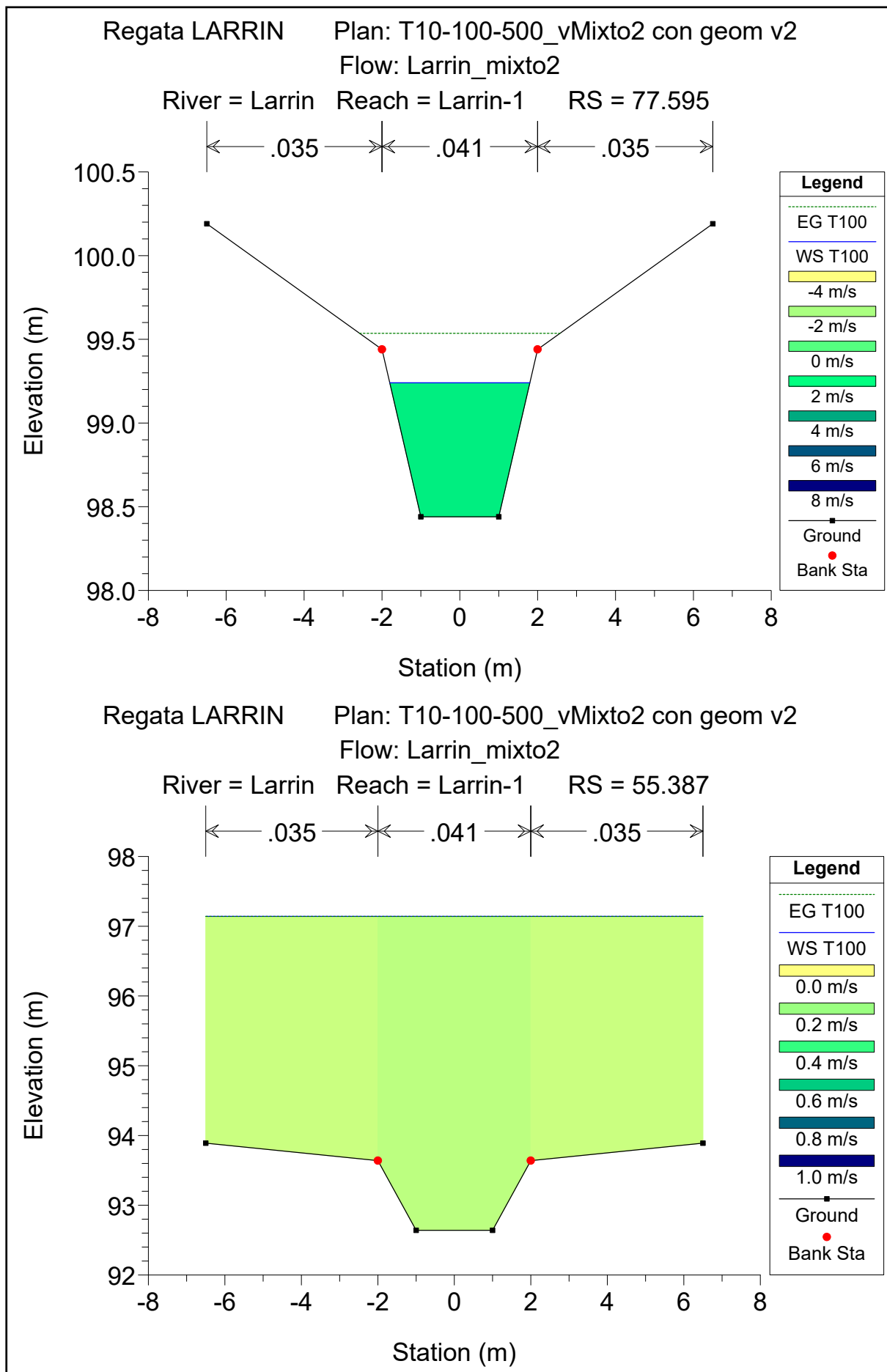


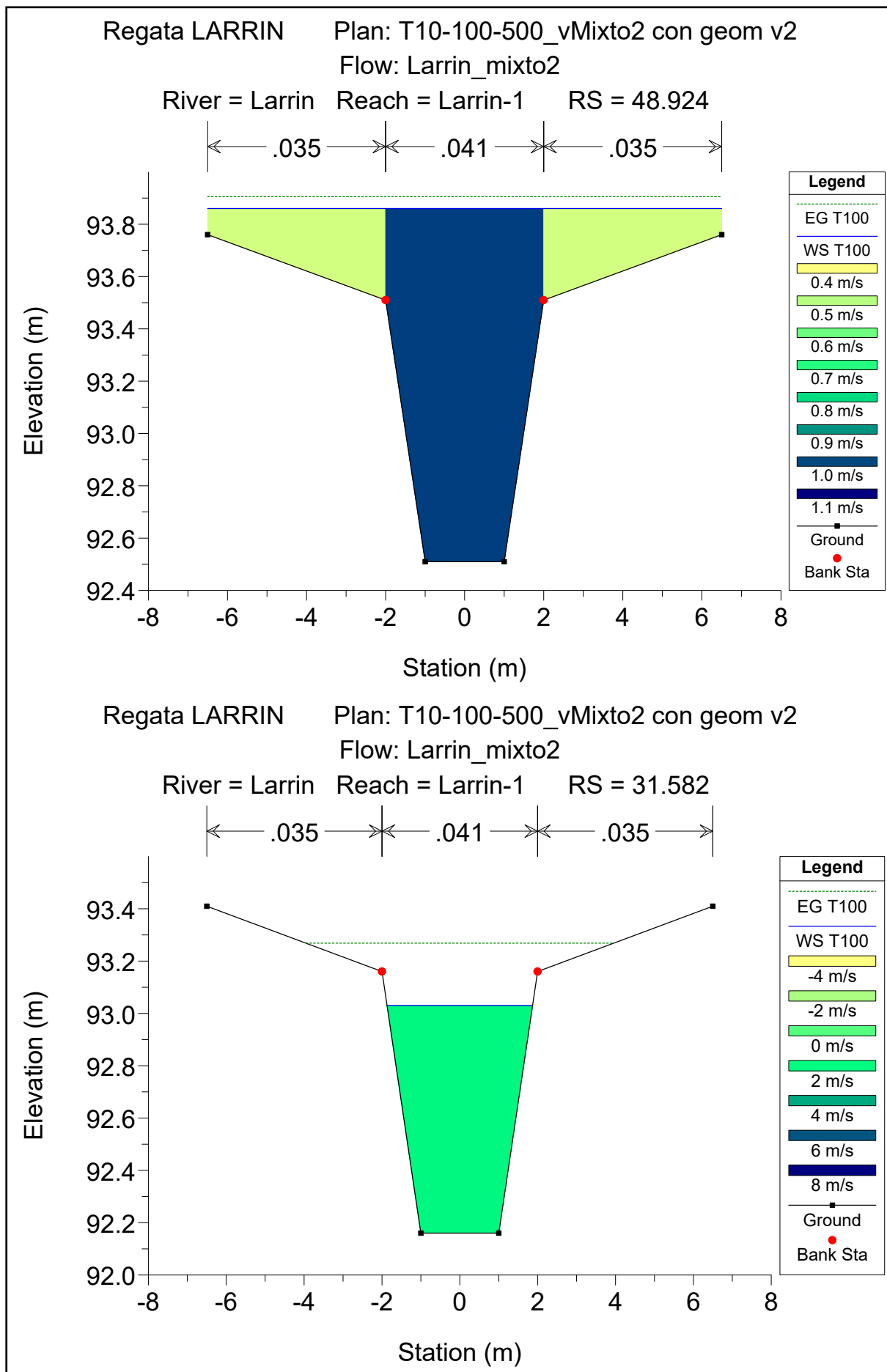


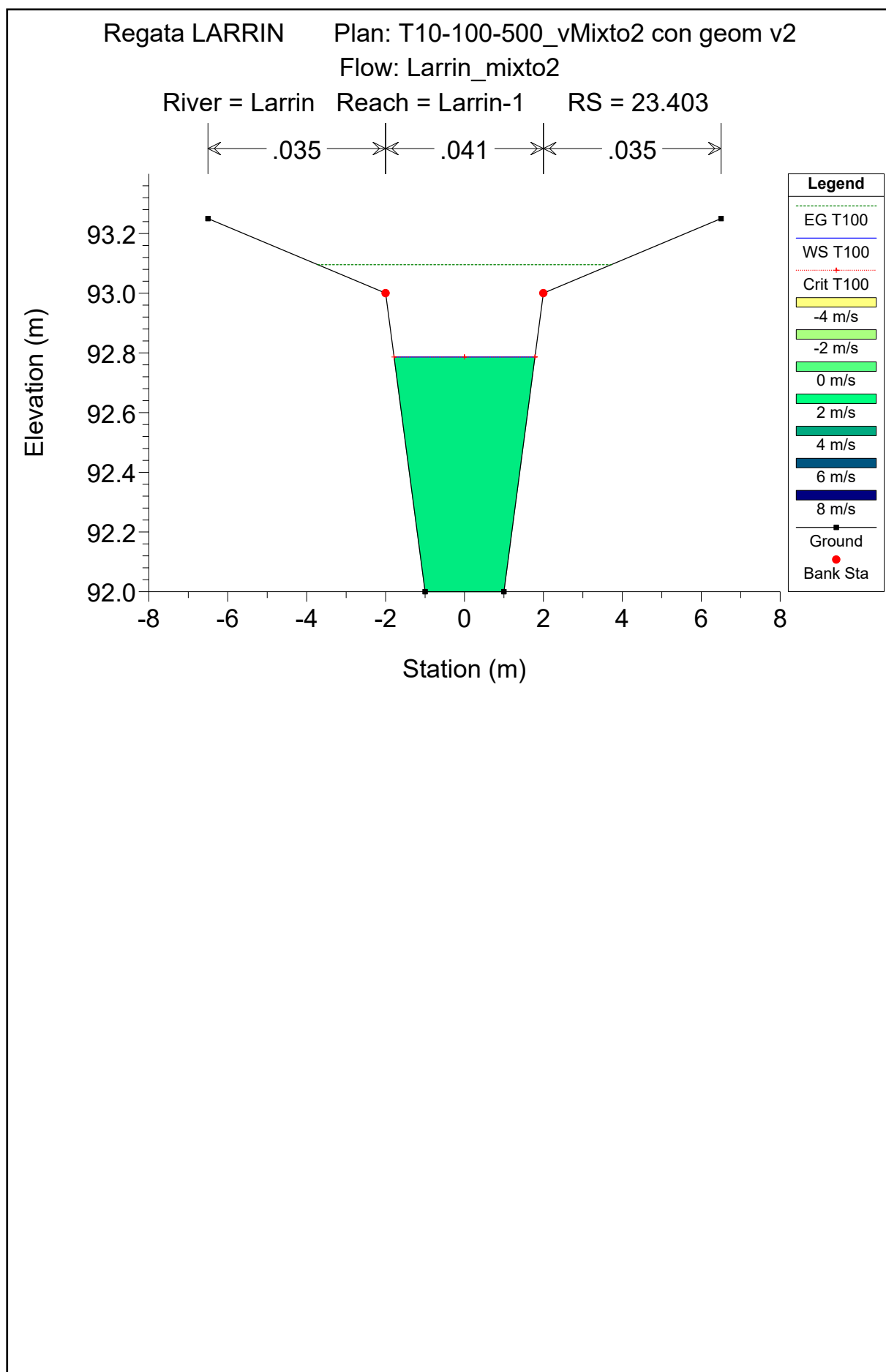














1. DOKUMENTUA – TXOSTENA ETA ERANSKINAK

DOCUMENTO Nº 1 – MEMORIA Y ANEXOS

3. ERANSKINA | T=500 urteko emaitzak

ANEXO Nº 3 | Resultados T=500 años

Egiaztageria: ziurtatzeko dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPoren Larrin 22 H.E-ko Plan Partzialaren aldaketari dagokiola. Alkatetzak 2023ko maiatzaren 2an behin behineko onarpena eman zion.

HEC-RAS Plan: G2-EF2_M2 River: Larrin Reach: Larrin-1 Profile: T500

Reach	River Sta	Profile	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
Larrin-1	665.594	T500	3.29	130.50	131.27	131.29	131.57	0.030301	2.41	1.36	2.54	1.05
Larrin-1	634.18	T500	3.29	127.00	128.86		128.87	0.000247	0.43	9.43	13.00	0.11
Larrin-1	609.18	T500	3.29	125.12	125.92		126.19	0.026149	2.29	1.44	2.60	0.98
Larrin-1	600.076	T500	3.29	124.25	125.26		125.39	0.010285	1.62	2.03	3.40	0.63
Larrin-1	590.972	T500	3.29	124.09	124.86		125.04	0.016131	1.89	1.75	3.04	0.79
Larrin-1	571.243	T500	3.29	123.75	124.72		124.82	0.006698	1.37	2.41	3.45	0.52
Larrin-1	546.243	T500	5.22	123.31	124.28		124.52	0.017024	2.18	2.40	3.44	0.83
Larrin-1	533.999	T500	5.22	123.10	124.07		124.31	0.017286	2.19	2.39	3.43	0.84
Larrin-1	508.999	T500	5.22	122.66	123.62	123.53	123.87	0.018085	2.22	2.35	3.41	0.86
Larrin-1	483.999	T500	5.22	122.23	123.25		123.46	0.014009	2.04	2.57	4.19	0.76
Larrin-1	458.999	T500	5.22	121.79	122.89		122.99	0.022659	2.42	2.16	3.30	0.95
Larrin-1	442.392	T500	5.98	121.31	122.19		122.47	0.020058	2.36	2.53	3.76	0.92
Larrin-1	438.823	T500	5.98	121.21	122.05	122.04	122.37	0.023346	2.49	2.40	3.69	0.99
Larrin-1	423.19	T500	6.94	120.77	121.73		122.03	0.019687	2.44	2.84	3.92	0.92
Larrin-1	407.552	T500	6.94	120.32	121.29		121.59	0.018970	2.41	2.88	3.94	0.90
Larrin-1	391.917	T500	6.94	119.87	120.83		121.13	0.019687	2.44	2.84	3.92	0.92
Larrin-1	376.4	T500	6.94	119.43	120.40		120.70	0.018974	2.41	2.88	3.94	0.90
Larrin-1	352.729	T500	6.94	118.75	119.71		120.01	0.019711	2.44	2.84	3.92	0.92
Larrin-1	337.181	T500	6.94	117.44	118.85		118.93	0.003142	1.33	6.02	10.71	0.39
Larrin-1	312.115	T500	6.94	115.82	116.85		117.10	0.014886	2.22	3.13	4.49	0.80
Larrin-1	287.049	T500	6.94	114.20	115.35		115.53	0.009006	1.90	3.78	6.45	0.64
Larrin-1	273.197	T500	6.94	113.30	114.39		114.60	0.011545	2.06	3.43	5.47	0.72
Larrin-1	259.345	T500	6.94	112.27	113.43		113.61	0.008642	1.88	3.85	6.62	0.63
Larrin-1	247.114	T500	6.94	111.36	112.51		112.69	0.009006	1.90	3.78	6.45	0.64
Larrin-1	222.114	T500	6.94	109.51	110.66		110.84	0.009006	1.90	3.78	6.45	0.64
Larrin-1	197.116	T500	6.94	107.65	108.80		108.98	0.009006	1.90	3.78	6.45	0.64
Larrin-1	170.416	T500	6.94	104.92	106.30		106.40	0.003734	1.43	5.39	8.56	0.43
Larrin-1	145.151	T500	7.62	102.53	103.80		103.96	0.006832	1.80	4.52	7.24	0.57
Larrin-1	119.886	T500	7.62	100.14	101.51		101.63	0.004670	1.59	5.30	8.44	0.48
Larrin-1	108.458	T500	7.62	99.06	100.39		100.53	0.005428	1.67	4.97	7.96	0.51
Larrin-1	96.642	T500	7.62	98.82	99.84	99.78	100.15	0.018852	2.48	3.08	4.22	0.90
Larrin-1	84.826	T500	7.62	98.59	99.59	99.55	99.92	0.020319	2.53	3.01	4.02	0.93
Larrin-1	77.595	T500	7.62	98.44	99.47		99.77	0.017949	2.44	3.13	4.36	0.88
Larrin-1	55.387	T500	7.62	92.64	97.45		97.45	0.000009	0.17	51.40	13.00	0.03
Larrin-1	48.924	T500	7.62	92.51	94.28		94.30	0.000700	0.75	11.89	13.00	0.19
Larrin-1	31.582	T500	7.62	92.16	93.21	93.12	93.50	0.016717	2.39	3.22	5.66	0.85
Larrin-1	23.403	T500	7.62	92.00	92.96	92.96	93.33	0.023940	2.69	2.83	3.92	1.01

Egiaztageria: ziurtatzeko dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPoren Larrin 22 H.E-ko Plan Partzialaren aldaketari dagokiola. Alkatetzak 2023ko urriaren 3an behin betiko onarpena eman zion.

