

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

MUGIKORTASUNEN ETA LURRALDE ANTOLAKETAKO DEPARTAMENTUA

Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia

Asteasuko Erretoretxe eraikinari eta «E.O» (Elizmendi) Hirigintzako esku-hartze eremuan tokiko aparkaleku-sistemara bideratzeko espazio bat kalifikatzeari buruzko Hiri-Antolamenduko Plan Berezia. (GHI-045/21-P08).

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuko titularrak, 2021eko irailaren 28an, Foru Agindu bat eman zuen eta agindu horren edukia argitara ematen da hemen:

«Udal izapideak egjin ondoren, Asteasuko Udalak «Erretoretxe eraikinari eta «E.O» (Elizmendi) Hirigintzako esku-hartze eremuan tokiko aparkaleku-sistemara bideratzeko espazio bat kalifikatzeari buruzko hiri-antolamenduko plan berezia»ren espedientea bidali du Foru Aldundira, behin betiko onesteko. San Pedro Apostoluaren parrokiak sustatu du.

Erretoretxea edo Apaiz-Etxea Elizmendi auzoan dago, San Pedro elizaren aldameneko lurzati batean. Bi etxebizitzako bizitegi-eraikin bat da; gaur egun ez da erabiltzen. Oinplanoan 207,00 m²-ko okupazioa du, eta profil hau dauka: erdisotoa, behe-solairua, bi goi-solairu eta teilatupeko solairua. Guztira 884 m²-ko azalera eraikia dauka.

Proposatutako antolamenduak planteatzen du, alde batetik, ipar-ekialdeko fatxadaren ondoan gaur egun dagoen eranskin txikia eraistea, eta, bestetik, eraikinaren barnealde eraberritzea: hiru goi-solairuetan 6 etxebizitza gaitzea, gehienez; erdisotoko solairuari onargarriak diren beste erabilera batzuk ematea, eta teilatupeko solairuan trastelekuak gaitzea. Guztira, 852 m²-ko sabai-azalera zenbatzen da. Eraikinaren ondoan, eta hari atxikita, lurzoru libre pribatu eraikiezin bat antolatzen da, zeinaren zati bat aparkaleku pribatu gisa erabiliko baita. Horrela, 601 m²-ko azalera bizitegi-lurzati berria eratzen da, planaren xede dena.

Bestalde, Elizmendin ibilgailu-aparkaleku publikoaren inguruan dagoen arazoa arintze aldera, aire zabaleko sei plaza gaitzen dira. Jarduketa horretarako, finka nagusiaren parte den 75 m²-ko eremu bat hartzen da, kalifikazio hau duena: «jabetza pribatuko bizitegi-lurzatiari atxikitako lurzoru libre eraikiezin».

Azkenik, kalifikazioa aldatzen zaio parrokiaren jabetzako Erretoretxeari hasiera batean lotuta zegoen lurzatiaren gainerako zatiari, eta «zuzkidura-lurzati publiko edo pribatu bati atxikitako lurzoru libre eraikiezin» gisa kalifikatzen da.

Asteasuko Udalak espedientea izapidetzeari ekin zion, ingurumeneko organoari planaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua egiteko eskatuz, eta Foru Aldundiko Ingurumen Zuzendaritza Nagusiak, 2020ko otsailaren 4an, ingurumen-txosten estrategikoa egjin zuen. Txostenean, adierazi zuen ezen, planak ingurumeneko eragin negatibo nabarmenik ez dakarrenez, ez zuela ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntik behar, betiere ingurumen-txosten estrategikoa adierazitako ingurumen arloko neurri babesleak eta neurri zuzentzaileak plan berezia eta plan horren ingurumen agirian txertatzen baziren.

DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA

DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Dirección General de Ordenación del Territorio

Plan Especial de Ordenación Urbana relativo al edificio «Erretoretxe» y a la calificación de un espacio para sistema local de aparcamiento en el A.I.U. «E.O» (Elizmendi) de Asteasu. (GHI-045/21-P08).

Con fecha 28 de septiembre de 2021, la titular del Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio dictó la Orden Foral cuyo contenido a continuación se publica:

«Previa su tramitación municipal, el Ayuntamiento de Asteasu presenta para su aprobación definitiva por esta Diputación Foral el expediente del «Plan Especial de Ordenación Urbana relativo al edificio «Erretoretxe» y a la calificación de un espacio para sistema local de aparcamiento en el A.I.U. «E.O» (Elizmendi)», promovido por la Parroquia de San Pedro Apóstol de Asteasu.

Situada en el barrio de Elizmendi, en una parcela colindante a la iglesia de San Pedro, Erretoretxe o Apaiz-Etxe es una edificación residencial de dos viviendas que actualmente se encuentra en desuso, cuenta con una ocupación en planta de 207,00 m² y un perfil de semisótano, planta baja, dos plantas altas y planta bajo cubierta, contabilizando una superficie construida total de 884 m².

La ordenación propuesta plantea el derribo de un pequeño añadido actualmente existente junto a la fachada noreste y la reforma interior del edificio, habilitando en las tres plantas altas un máximo de 6 viviendas, en tanto que en la planta semisótano se prevén otros usos admisibles así como trasteros en la planta bajo cubierta, computando 852 m² de techo edificable total. Junto al edificio, y adscrito al mismo, se ordena un suelo libre privado no edificable, destinado en parte a aparcamiento privado, configurándose así la nueva parcela residencial de 601 m² de superficie objeto del plan.

Por otra parte, y en orden a paliar el problema del aparcamiento público de vehículos en Elizmendi, se habilitan seis plazas al aire libre, actuando para ello sobre una superficie de 75 m² que forma parte de la finca matriz y que se califica como «suelo libre no edificable adscrito a parcela residencial de propiedad privada».

Finalmente, se modifica la calificación del resto de la parcela originalmente vinculada a Erretoretxe, propiedad de la parroquia, que pasa a quedar calificada como «suelo libre no edificable adscrito a parcela dotacional pública o privada».

Iniciada por el Ayuntamiento de Asteasu la tramitación del expediente con la solicitud al órgano ambiental de la práctica de la evaluación ambiental estratégica simplificada del plan, ésta concluyó con la emisión por la Dirección General de Medio Ambiente de esta Diputación Foral del informe ambiental estratégico, de fecha 4 de febrero de 2020, en el que se señaló que el plan no estaba sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria por no suponer efectos negativos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se incorporaran al plan especial y a su documento ambiental las medidas de protección y corrección ambiental señaladas en el propio informe ambiental estratégico.

Asteasuko Udalean ingurumen-organoaren erantzuna jaso ondoren, Alkatezaren 2020ko abenduaren 17ko Dekretuaren bidez hasierako onespina eman zitzaion 2020ko iraileko dokumentuari, baldintza batzuekin, eta jendaurreko informazio aldian ez zen alegaziorik aurkeztu.

Zortasun aeronautikoen arloan egindako txostenaren edukia eta udal zerbitzu juridikoez sinatutakoa kontuan hartuta, dokumentu bat idatzi zen, 2021eko martxokoa, eta behin-behineko onspina eman zitzaion, Asteasuko Udalak 2021eko apirilaren 27ko osoko bilkuran hartutako erabakiaren bidez.

2021eko maiatzaren 5ean, adierazitako espedientea Foru Aldundiko erregistroan sartu zen eta behin betiko onesteko eskatu zen. Nolanahi ere, Lurralde Antolaketako zuzendari nagusiaren 2021eko ekainaren 23ko Ebazpenaren bidez, ebatzi zen espedientea Asteasuko Udalarari itzultzea, ebazpenean adierazten ziren gaiak zuzendu zitezten.

Bien bitartean, dokumentuko proposamenek ukitzen zituzten foru departamentuen esku jarri zen dokumentua, eta Ingurumen Zuzendaritza Nagusiak, 2021eko uztailaren 6ko txostenean –plan berezia ingurumen-txosten estrategikoari egokitzeari buruzkoan–, adierazi zuen dokumentuan sartuta zeudela adierazitako ingurumen-txostenean ezarritako baldintzak.

Lurralde Antolaketako zuzendari nagusiaren 2021eko ekainaren 23ko Ebazpenean adierazitako gaiei erantzuteko, beste dokumentu bat idatzi zen, 2021eko ekainekoa. Asteasuko Udalak onspina eman zion, 2021eko uztailaren 27ko osoko bilkuran, eta Foru Aldundira bidali zuen, behin betiko onesteko.

Foru Aldundiko Lurralde Plangintzako Zerbitzuko zerbitzu teknikoek dokumentuaren edukia aztertu dute, eta lortu nahi diren helburuekin bat datorrela eta lege zuzena dela ondorioztatu dute. Beraz, bidezkoa da behin betiko onestea.

Hori eragotzi gabe, adierazi behar da, antolamendu-eremuaren mugaketari dagokionez, egiaztatu dela 0.01 antolamendu xehatuaren planoan grafiatutako mugaketa ez datorrela bat dokumentuaren zati idatzian jasotako deskribapenarekin; hori horrela, ulertu behar da kontraesan hori argitzeko dokumentazio grafikoaren alde ebatzi dela.

Horiek kontuan izanik, dagozkidan eskumenak erabiliz, eta aplikatzekoa den legeria ikusita, honako hau

XEDATZEN DUT

Lehenengo. Behin betiko onestea «Asteasuko Erretoretxe erakinari eta «E.O» (Elizmendi) Hirigintzako esku-hartze eremuan tokiko aparkaleku buruzko hiri-antolamenduko plan berezia» –San Pedro Apostoluaren parrokiak sustatua–, 2021eko ekaineko dokumentuaren arabera, eta foru agindu honen azalpen-zatian antolamendu eremuaren mugaketari buruz egindako ohartarazpenarekin.

Bigarren. Ebazpen hau Asteasuko Udalarari eta San Pedro Apostoluaren parrokiari jakinaraztea eta honako administrazio hauei helaraztea: Ingurumeneko eta Obra Hidraulikoetako Departamentuko Ingurumen Zuzendaritza Nagusiari; Ekonomia Gaietarako eta Transformazio Digitalerako Ministerioko Telekomunikazioen eta Ikus-entzunezko Komunikazio Zerbitzuen Antolamenduaren Zuzendaritza Nagusiari; Garraioetako, Mugikortasuneko eta Hiri Agendako Ministerioko Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiari; Eusko Jaurilaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritza Nagusiari, URA Uraren Euskal Agentziari eta Kantauriko Konfederazio Hidrografikoari.

Foru agindu hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekursoa aurkez dezake interesdunak Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzien Salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.»

Una vez recibida en el Ayuntamiento de Asteasu la respuesta del órgano ambiental, se procedió por Decreto de Alcaldía de 17 de diciembre de 2020 a la aprobación inicial con condiciones del documento de fecha septiembre 2020, sin que se presentaran alegaciones en el período de información pública.

Considerando el contenido del informe emitido en materia de servidumbres aeronáuticas así como el suscrito por los servicios jurídicos municipales, se redactó un documento, de fecha marzo 2021, que fue objeto de aprobación provisional mediante acuerdo adoptado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Asteasu celebrada el 27 de abril de 2021.

Con fecha 5 de mayo de 2021 se registró de entrada el expediente de referencia en esta Diputación Foral, solicitándose su aprobación definitiva. Sin embargo, mediante Resolución del Director General de Ordenación del Territorio de 23 de junio de 2021, se resolvió devolver el expediente al Ayuntamiento de Asteasu a efectos de que se subsanaran en el documento las cuestiones que se indicaban en dicha resolución.

Entre tanto, el documento fue puesto a disposición de los departamentos forales afectados por sus propuestas, de modo que la Dirección General de Medio Ambiente señaló en su informe de 6 de julio de 2021, de adecuación del plan especial al Informe Ambiental Estratégico, que se habían incorporado al mismo las condiciones establecidas en el citado informe ambiental.

Redactado un nuevo documento, de fecha junio 2021, en el que se da respuesta a las cuestiones indicadas en la Resolución del Director General de Ordenación del Territorio de 23 de junio de 2021, el Ayuntamiento de Asteasu procedió a su aprobación en sesión plenaria de 27 de julio de 2021 y a su remisión a efectos de su aprobación definitiva.

Analizado así el contenido del documento por los servicios técnicos del Servicio de Planificación Territorial de esta Diputación Foral, el mismo se estima acorde con los objetivos perseguidos y legalmente correcto por lo que resulta procedente su aprobación definitiva.

Sin perjuicio de ello, es preciso señalar que, en lo que se refiere a la definición del ámbito de ordenación, se ha constatado que la delimitación grafiada en el plano de ordenación pormenorizada 0.01 no concuerda con la descripción recogida en la parte escrita del documento, por lo que esta contradicción deberá entenderse resuelta a favor de la documentación gráfica.

En su virtud, en el ejercicio de las facultades que me competen, vista la legislación de aplicación,

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el «Plan Especial de Ordenación Urbana relativo al edificio «Erretoretxe» y a la calificación de un espacio para sistema local de aparcamiento en el A.I.U. «E.O» (Elizmendi)» de Asteasu, promovido por la Parroquia de San Pedro Apóstol, según documento de fecha junio 2021, con la advertencia relativa a la definición del ámbito de ordenación efectuada en la parte expositiva de la presente orden foral.

Segundo. Notificar la presente resolución al Ayuntamiento de Asteasu y a la Parroquia de San Pedro Apóstol, dando traslado de la misma a las siguientes administraciones: Dirección General de Medio Ambiente del Departamento de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas, Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Dirección General de Patrimonio Cultural de Gobierno Vasco, URA Agencia Vasca del Agua, y Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

Esta Orden Foral es definitiva y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra la misma recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación.»

I. eranskina: 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, Ingurumen-ebaluzioari buruzkoak, 32 artikuluan ezarritako publikitate baldintzak betetzeko informazioa.

II. eranskina: Adierazitako dokumentuan dagoen Hirigintza Arautegiaren testua.

Donostia, 2021eko urriaren 15a.—María Teresa Iribarren Goicochandia, idazkari teknikoa. (6693)

I. ERANSKINA

A) 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, Ingurumen-ebaluzioari buruzkoak, 32. artikuluan a) paragrafoan xedatutakoari jarraituz, jakinarazten da onetsitako plana eskuragarri dagoela helbide elektronikoa honetan: <http://www.asteamu.eus>.

B) Dokumentu honi dagokion ingurumen-txosten estrategikoa 2020ko otsailaren 13ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu zen (29. zenbakian).

II. ERANSKINA

D) Garapenerako Hirigintza-arauak.

1. artikulua. *Esku-hartze eremua.*

Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren esku-hartze eremuan sartzen dira, alde batetik, Erretoretxe eraikina hartzen duen lurzatia, 601,00 m²-ko azalera, eta, bestetik, ibilgailuak aparkatzeko tokiko sistema gaituko den lursaila (75,00 m²). Biak ala biak Hirigintzako E.O (Elizmendi) esku-hartze eremuan daude.

2. artikulua. *Proiektuari dagozkion arauen esparrua.*

Udal Plangintzako Arau Subsidiarioek zehazten dute arau-esparrua, eta plan berezi honetan arau horietara igortzen da; izan ere, arau subsidiario horiek dira indarrean dagoen Hirigintza-legeria Asteasuko udalerrian garatzeko eta gauzatzeko eremua.

3. artikulua. *Indarrean jartzea eta indarrean egoteko baldintzak.*

1. Behin betiko onetsi eta indarrean dagoen legediko argitaratze-baldintzak betetzen direnean jarriko da indarrean Hiri Antolamenduko Plan Berezia. Eta indarrean jarraituko du indargabetzen ez den bitartean.

2. Plan honetako zehaztapenen baten edo batzuen deuseztasunak, deuseztapenak edo aldaketak ez du eraginik izango gainerako enbaldintzetan, non eta, zehaztapenen arteko harremana edo mendetasuna tarteko dela, zehaztapen horietakoren bat ez den aplikazina.

4. artikulua. *Arau-izaera duten dokumentuak.*

Proposamenaren edukia Memoriak eta haren eranskinek zehazten dute. Berariaz arau-izaera duten eta Hirigintzako esku-hartzea arautzen duten dokumentuak, berriz, hauek dira: C. Antolaketa eta Kudeaketarako gidalerroak, eta D. Hirigintzako arauak, baita plan berezi honen antolamendu-planoak ere.

Bestalde, Ingurumeneko zuzendari nagusiak ingurumen-txostena egitea xedatu zuen ebazpenaren arabera, ingurumen-dokumentu estrategikoan jasotzen diren aurreikuspenek ere arau-izaera dute.

Gainerako dokumentuek duten izaera, funtsean, adierazpenakoa, erreferentziakoa edo justifikazikoa da, eta, beraz, dokumentu horien edukia lehenago aipatutakoekin kontraesan egonez gero, lehenago adierazitakoak gailenduko dira.

Anexo I: Información para dar cumplimiento a los requisitos de publicidad establecidos en el artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Anexo II: Texto de la Normativa Urbanística contenida en el citado documento.

San Sebastián, a 15 de octubre de 2021.—La secretaria técnica, María Teresa Iribarren Goicochandia. (6693)

ANEXO I

A) De conformidad con lo dispuesto en el apartado a) del artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se comunica que la dirección electrónica desde la que se va a acceder al plan aprobado es la siguiente: <http://www.asteamu.eus>.

B) El informe ambiental estratégico del presente documento se publicó en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 29 de 13 de febrero de 2020.

ANEXO II

D) Normas Urbanísticas de desarrollo.

Artículo 1. *Ámbito de intervención.*

El ámbito de intervención del Plan Especial de Ordenación Urbana, por una parte, es la parcela que acoge el edificio Erretoretxe, que dispone de una superficie de 601,00 m², y por otra, el terreno en el que se va a habilitar el sistema local para aparcamiento de vehículos, que afecta a 75,00 m², actuaciones ambas localizadas en el Área de Intervención Urbanística «E.O» (Elizmendi).

Artículo 2. *Marco normativo del proyecto.*

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, como marco de desarrollo y materialización para el término municipal de Asteasu de la vigente legislación urbanística, define el marco normativo al que se remite el presente Plan Especial.

Artículo 3. *Entrada en vigor y condiciones de vigencia.*

1. El Plan Especial de Ordenación Urbana entrará en vigor una vez que sea aprobado definitivamente y se haya dado cumplimiento a los requisitos de publicación establecidos en la legislación vigente, manteniendo su vigencia en tanto no sea derogado.

2. La nulidad, anulación o modificación de una o varias de sus determinaciones, no afectarán a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllas.

Artículo 4. *Documentos que tienen carácter normativo.*

Si bien, el contenido propositivo queda definido por la Memoria y sus anexos, son los documentos «C. Directrices de organización y gestión» y «D. Normas Urbanísticas», así como los planos de Ordenación del presente Plan Especial, los que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación de la intervención urbanística.

Por otra parte, y de acuerdo con la Resolución de la Directora General de Medio Ambiente por el que se dispuso emitir el informe ambiental, las previsiones que se recogen en el Documento Ambiental Estratégico también dispone de carácter normativo.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente indicativo, referencial o justificativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

5. artikulua. Kalifikazio xehatuaren araubidea zehaztea.

Plan berezi honen ondoriozko kalifikazio xehatuaren araubidea bete beharko dute bai Erretoretxe eraikina dagoen lurzatiak, bai ibilgailuak aparkatzeko tokiko sistema gaituko den lurzailak.

«0.01. Zonakatze xehatua» planoan kalifikazio xehatuaren erregimena grafikoki islatzen da.

6. artikulua. Partzelazio baldintzak. Gutxieneko lurzattia.

Plan berezi honek antolatzen duen lurzattia Erretoretxe eraikinak eta haren inguruko lurzailak osatzen dute (guztira 601,00 m²). Lurzati eraikigarri berezia izango da, eta zatiezina izango da Hirigintza-lizentzia eskatu eta ematearen ondorioetarako, hargatik eragotzi gabe proiektatutako etxebizitzak gaitu ondoren jabetza horizontaleko araubidepean eratu ahal izatea.

7. artikulua. Eraikigarritasuna.

Erretoretzeko lurzatiarako baimenduta dagoen eraikigarritasuna Erretoretxe eraikinaren fitxa partikularrean zehaztutakoa da (0.03 planoan): 852,00 m²/(t).

8. artikulua. Jardueren kategorizazioa.

Erretoretxe eraikinean egingo den esku-hartzea jarduketa isolatua izango da.

Tokiko aparkaleku-sistema, berriz, tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoa egikaritzeko jarduketa bat da. Lurzoruak lagapen bidez lortuko dira, Udal Administrazioaren eta Parrokiaren artean formalizatutako Hirigintza-hitzarmenari jarraikiz.

9. artikulua. Ingurumen-arloko loturak.

1. Honako aurreikuspen hauek nahitaez bete beharko dira, eta etxebizitzak gaitzeko proiektua egitean aintzat hartu beharko dira:

– Ingurumen-dokumentu estrategikoaren 11. kapitulua (prebentzio-neurriak, neurri murriztaileak, zuzentzaileak eta konpentsatzaileak, klima-aldaketa kontuan hartuta).

– Ingurumen-dokumentu estrategikoaren 12. kapitulua (Ingurumen-arloko jarraipenerako aurreikusitako neurriak. Ingurumena zaintzeko programa).

– Udal Plangintza Arau Subsidiarioen testu bateginean ezarrita dauden babes-neurriak: Elizmendiko hiriguneko eraikin tradizionalen (hala nola Erretoretxe eraikinaren) ondare-balioak babestekoak, eta inguruko akuiferoek kutsadurarekiko duten kalteberatasun handiari lotutako arriskuak saihestekoak.

2. Jarduketaren eragina pairatzeko arriskua duten kiroptero eta gaueko harrapariak babesteari dagokionez, Summit Asesoría Ambiental enpresak egindako txostenean jasota dauden neurriak hartuko dira kontuan (dokumentu honen II. eranskina).

3. Kanpoko ibilgailu-aparkalekua gaituko den eremua hurbil dago Eusko Jaurlaritzako Kultura, Gazteria eta Kirol sailburordeak 1997ko irailaren 17ko Ebazpenaren bidez Usteko Arkeologia Eremu izendatu zuen tokitik –Asteasuko hilerri zaharra hor sartuta dago–, eta, ondorioz, Hirigintzako lizentzia eman aurretik azterlan bat egin beharko da, lurraren balio arkeologikoari eta lanek izan dezaketen eraginari buruzkoa.

Azterlan hori Gipuzkoako Foru Aldundian arlo horretako eskumena duen departamentuari aurkeztu beharko zaio. Departamentu horrek erabakiko du proiektu arkeologikoa behar den, eta, hori guztia aintzat hartuta, obra-lizentziaren aurreko baimeana emango du.

Artículo 5. Formulación del régimen de calificación pormenorizada.

La parcela que acoge el edificio Erretoretxe, así como el terreno en el que se habilitará el sistema local para aparcamiento de vehículos, quedan sometidos al régimen de calificación pormenorizada resultante del presente Plan Especial de Ordenación Urbana.

En el plano «0.01. Zonificación pormenorizada» se plasma de forma gráfica el régimen de calificación pormenorizada.

Artículo 6. Condiciones de parcelación. Parcela mínima.

La parcela que ordena este Plan Especial está configurada por el edificio del Erretoretxe y el terreno que le rodea (en total 601,00 m²), que tendrá la consideración de parcela edificable independiente y será indivisible a los efectos de la solicitud y concesión de licencia urbanística, sin perjuicio de que una vez habilitadas las viviendas proyectadas se pueda configurar en régimen de propiedad horizontal.

Artículo 7. Edificabilidad.

La edificabilidad autorizada en la parcela del Erretoretxe, es la que se recoge en la ficha particular –plano 0.03– «Ficha particular del edificio Erretoretxe», y se fija en 852,00 m²/(t).

Artículo 8. Categorización de las actuaciones.

La intervención que se proyecta en el edificio Erretoretxe tiene la condición de actuación aislada.

Por lo que respecta al sistema local de aparcamiento, se trata de una actuación de ejecución de dotación pública de la red de sistemas locales, cuyos suelos se obtendrán por cesión con arreglo al convenio urbanístico de ejecución formalizado entre la Administración Municipal y la Parroquia.

Artículo 9. Vinculaciones de carácter medio ambiental.

1. Resultan de obligado cumplimiento, y deberán de tenerse en cuenta en la elaboración del proyecto de habilitación de las viviendas, las siguientes previsiones:

– El capítulo 11 del Documento Ambiental Estratégico (Medidas preventivas, reductoras, correctoras y compensatorias tomando en consideración el cambio climático).

– El capítulo 12 del Documento Ambiental Estratégico (Medidas previstas para el seguimiento ambiental. programa de vigilancia ambiental).

– Las medidas protectoras establecidas en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para la protección de los valores patrimoniales de los edificios tradicionales del casco de Elizmendi como es el caso del Edificio Erretoretxe, así como para evitar los riesgos asociados a la alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos que presenta la zona.

2. En lo que respecta a la protección de los quirópteros y rapaces nocturnas que pudieran verse afectadas por la actuación, se adoptarán las medidas que figuran recogidas en el informe de Summit Asesoría Ambiental –anexo II de este documento–.

3. Dado que la superficie en la que se habilitará el aparcamiento exterior de vehículos se encuentra en una localización próxima a la que fue declarada como Zona de Presunción Arqueológica por Resolución del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes del Gobierno Vasco, de fecha 17 de septiembre de 1997, como la del Cementerio Viejo de Asteasu, con carácter previo al otorgamiento de la licencia urbanística, se deberá elaborar un estudio referente al valor arqueológico del terreno y la incidencia que pueda tener el proyecto de las obras.

Dicho estudio deberá presentarse ante el Departamento competente en esta materia de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que determinará sobre la necesidad del proyecto arqueológico y, a la vista de todo ello, otorgará la autorización previa a la licencia de obras.

Hori dena, kontuan hartuta 6/2019 Legeak, maiatzaren 9koak, Euskal Kultura Ondareari buruzkoak, 65. artikuluan xedatzen duena eta, halaber, Eusko Jaurlaritzako Kultura, Gazteria eta Kirol sail-buruordearen 1997-09-17ko Ebazpena.

10. artikulua. Isurketen arloko loturak.

I. Debekatuta dago ur kontinentalak edo jabari publiko hidraulikoko beste edozein elementu kutsa ditzaketen urak eta hondakin-produktuak zuzenean edo zeharka isurtzea, alde zurretik Administrazioaren baimena izan ezean. Hondakin-urak isurtzeko, hortaz, arroko erakundearen baimena behar da. Hori lortzeko, instalazioen titularrak baimenaren eskaera egin behar du, eta, eskaerarekin batera, arazketa-instalazioen ezaugarriak eta efluenteen parametro-mugak zehazten dituen dokumentazio teknikoa aurkeztu behar du (Uraren Legearen testu batetgia onesten duen 2001eko ekainaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretuko 100. artikulua eta hurrengoak, eta Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 245. artikulua eta hurrengoak; erregelamendu hori apirilaren 11ko 849/1986 Errege Dekretuaren bidez onetsi zen, urtarrilaren 11ko 9/2008 Errege Dekretuak aldatua).

II. Edozein isurketa egin ahal izateko, ezinbestekoa izango da ezarrita dauden baldintzak betetzea; alegia, isurketa egiten den ur-masarako finkatutako ingurumen arau eta xedeak puntu guztietan bete daitezten xedatuta dauden baldintzak beteta egotea, bai kasuan kasuko isurketa soilik aintzat hartuta, bai ibilgu berera egiten diren gainerako isurketekin batera oro har kontuan hartuta.

11. artikulua. Zortasun aeronautikoen arloko loturak.

Plan berezi honen eremu osoa Donostiako aireportuari dagozkion zortasun aeronautikoen eremuetan sartuta dago.

Dokumentu honen parte den 0.06 planoan, eremua ukitzen duten zortasun aeronautikoak mugatzen dituzten azalaren maila-lerroak adierazten dira. Maila-lerro horien bidez, ezin gainditu diren itsas mailarekiko altuerak zehazten dira. Horiek horrela, ezin izango dituzte altuera horiek gainditu ez eraikinek (elementu guztiak barne hartuta, hala nola antenak, tximistorratzak, tximiniak, aire girotuko ekipamenduak, igogailu-zuloak, kartelak, erremate apaingarriak eta abar), ez lursailetan egindako aldatetek edo objektu finkoek (zutoinak, antenak, aerosorgailuak eta euren palak, kartelak eta abar), ez bideko nahiz burdinbideko galiboek.

Todo ello, con arreglo a lo dispuesto en el art. 65 de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco y en la reseñada Resolución del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes del Gobierno Vasco, de 17-09-1997.

Artículo 10. Vinculaciones en materia de vertidos.

I. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Agua, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero).

II. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.

Artículo 11. Vinculaciones en materia de servidumbres aeronáuticas.

La totalidad del ámbito del presente Plan Especial se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de San Sebastián.

En el plano 0.06 que forma parte de este documento, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas que afectan al ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.