

**AREA "1.G- GOIKOERROTA"**

**I.- DESCRIPCIÓN. SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN**

El área "1.G-Goikoerrot" se encuentra ubicada en el extremo sur de Erdigunea, al final de la calle Santa Ana.

El ámbito se encuentra limitado al norte por el área "1.B-Ubitarte" y el puente Goikoerrot, al este por el sistema general ferroviario, al oeste por el río Deba y al sur por suelo no urbanizable.

Se trata de una parcela de configuración triangular destinada a sistema general de espacios libres con una superficie total de 5.470 m<sup>2</sup>.

El ámbito se corresponde básicamente con el antiguo sector urbanizable deportivo "3.64-Goikoerrot" delimitado por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Su delimitación queda grafiada en el plano "1.1. Erdigunea. Estado Actual, delimitación, clasificación y categorización del suelo" de estas Normas Particulares.

**II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACION**

La parcela constituirá el remate sur del casco antiguo, garantizando un espacio libre abierto sobre el río Deba.

**III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL**

**1. Calificación global**

1.1.-Zona "F.10/1.G – Sistema General de Espacios Libres"	(Superficie 4.273 m <sup>2</sup> )
---	------------------------------------

**A.- Condiciones generales de edificación**

Serán aplicables por lo demás las condiciones generales de edificación propias de las zonas globales "F.10-Sistema General de Espacios Libres" establecidas en este Plan General (documento "2.1-Normas Urbanísticas Generales").

**B.- Condiciones generales de uso**

Las condiciones generales de uso son las establecidas con carácter general en este Plan para la zona global "F.10" (documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales")

1.2.-Zona "E.30/1.G – Sistema General -Red de Bidegorris"	(Superficie 572 m <sup>2</sup> )
---	----------------------------------

Las condiciones generales de edificación y uso son las establecidas con carácter general para las zonas globales "E.30-Red de Bidegorris", en las Normas Urbanísticas Generales de este Plan.

## AREA "1.G- GOIKOERROTA"

1.3.-Zona "E.10/1.G – Sistema General -Red de Comunicación viaria"	(Superficie 625 m <sup>2</sup> )
--	----------------------------------

Las condiciones generales de edificación y uso son las establecidas con carácter general para las zonas globales "E.10-Red de Comunicación Viaria", en las Normas Urbanísticas Generales de este Plan.

### 2. Clasificación Urbanística:

La totalidad de los terrenos pertenecientes al ámbito se clasifican como suelo urbanizable sectorizado.

### 3. Régimen de determinación de la ordenación pormenorizada:

Los terrenos del ámbito tienen la condición de suelo urbano no consolidado por carencia / insuficiencia de urbanización.

## IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

### A.- Condiciones de delimitación de la zonificación pormenorizada y de determinación de las tipologías de subzonas pormenorizadas ordenadas:

Dichas condiciones son las reflejadas en el plano "1.3. Erdigunea. Zonificación Pormenorizada" de esta Norma Particular y la ficha urbanística adjunta.

### B.- Edificabilidad física de las parcelas ordenadas.

La edificabilidad será la establecida en el apartado 1.1.1.A.a y en la ficha urbanística particular

### C.-Condiciones reguladoras de la forma de la edificación de las parcelas. Altura y número de plantas de la edificación.

La edificabilidad será la establecida en el apartado 1.1.1.A.b y en la ficha urbanística particular

### D.-Condiciones particulares de edificación y parcelación.

Estas condiciones son las establecidas en la ficha urbanística particular

## V.- RÉGIMEN ESPECIFICO DE EJECUCION

### 1.- Régimen de urbanización.

El sector deberá llevar a cabo un proyecto de urbanización.

### 2.- Régimen jurídico-urbanístico de ejecución.

#### A.- Condiciones de actuación.

Se actuará por concertación. Los terrenos que reúnan los requisitos necesarios para su consideración como suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada se entenderán sujetos a las condiciones propias de las actuaciones de dotación.

## AREA "1.G- GOIKOERROTA"

B.- Condiciones de identificación, ejecución y abono de las cargas de urbanización.

Las cargas de urbanización resultantes serán consideradas como cargas propias de cada subámbito a efectos de su ejecución y abono.

La ejecución y abono del bidegorri correrá a cargo del sector.

C.- Coeficientes de ponderación de usos.

A los efectos de la determinación y aplicación de los coeficientes de ponderación de usos se estará a lo establecido con carácter general en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General"

### 3.- Edificaciones disconformes con el planeamiento.

No existen edificaciones fuera de ordenación en el ámbito.

## VI.- CONDICIONANTES AMBIENTALES A CONSIDERAR EN LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

El ámbito se sitúa sobre una litología conformada por margas negras y grises correspondientes al flysch calcáreo. Parte del ámbito se sitúa sobre áreas potencialmente inundables correspondientes a los depósitos cuaternarios aluviales. Dada su proximidad al río Deba, este ámbito potencialmente puede verse afectado por problemas de inundación, tanto en periodos de retorno de 10, 100 años como de 1000 años (según el Plan Integral de prevención de inundaciones). Desde el punto de vista de los procesos y riesgos geofísicos, la inundabilidad es el factor más destacado, y el responsable de la existencia de condiciones constructivas muy desfavorables

En lo referente a la biodiversidad al tratarse de un ámbito urbano, no aparecen formaciones florísticas de interés.

Por otra parte, y en lo que a las comunidades se refiere el río Deba, a su paso por Elgoibar, es un área de interés para el visón europeo, por lo que es de referencia la consideración del respectivo "plan de gestión" en las actuaciones que afecten a este cauce.

Para la ordenación y desarrollo del ámbito es preceptivo el desarrollo de las medidas protectoras y correctoras estipuladas en el E.Ec.I.A, cuyo fin es el de paliar y/o aminorar los potenciales impactos referidos con anterioridad. De la misma manera deberán respetarse los retiros del PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV y los criterios de uso del suelo según el grado de inundabilidad.

## IX.- GRAFICOS

- Plano "1.1. Erdigunea. Estado Actual, delimitación, clasificación y categorización del suelo"
- Plano "1.2. Erdigunea. Zonificación Global"
- Plano "1.3. Erdigunea. Zonificación Pormenorizada"
- Plano "1.4. Erdigunea. Condiciones de Ejecución Urbanística"