

**AREA “3.G-ERRETSUNDI”**

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

El área de Erretsundi comprende una superficie de 59.582 m<sup>2</sup> de suelo urbanizable no sectorizado junto al barrio de San Roke, al sur de la autopista A8.

Está delimitado al norte por la autopista A8 y el área “3.C-Arregitorre 1”, al oeste por la autopista A8 y al este y sur por suelo no urbanizable.

Su delimitación queda grafiada en el plano “3.1- San Roke-Basarte-Mintxeta. Estado actual. Delimitación, Clasificación y categorización del suelo” de estas Normas Particulares.

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

Se establece una reserva de suelo sobre esta zona según establece la Ley 2/2006.

**III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL**

**1. Calificación global**

1.1.-Zona “I.10/3.G – Reserva de suelo”	(Superficie 59.582 m <sup>2</sup> )
---	-------------------------------------

A.- Condiciones generales de edificación

No se establecen en el sector.

B.- Condiciones generales de uso

Las condiciones generales de uso son las establecidas con carácter general en este Plan para la zona global “I.10-Reserva de suelo” (documento “2.1 Normas Urbanísticas Generales”)

**2. Clasificación Urbanística:**

La totalidad de los terrenos pertenecientes al sector se clasifican como suelo urbanizable no sectorizado.

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

No se establece.

## AREA “3.G-ERRETSUNDI”

### **IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO**

No se establecen previsiones reguladoras de dicho régimen.

### **V.- RÉGIMEN ESPECIFICO DE EJECUCION**

No se establecen previsiones reguladoras de dicho régimen.

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

La totalidad del ámbito se localiza sobre una litología de alternancia de margas margocalizas, margas calizas y calcarenitas, caracterizadas por una baja permeabilidad lo cual favorecerá fenómenos de encharcamiento. Presenta, de la misma manera, litologías ígneas, de carácter impermeable.

Desde el punto de vista de los procesos y riesgos geofísicos se localizan procesos erosivos extremos, en un sector del ámbito.

Atendiendo a los riesgos ambientales el ámbito presenta algunas parcelas, incluidas en la categoría de suelos potencialmente contaminados, del inventario realizado Ihobe (20032-00072).

En lo referente a la biodiversidad cabe mencionar la presencia de hábitats de interés comunitario compuestos por prados pobres de siega de baja altitud y brezales secos europeos, de interés para su conservación así como la presencia una pequeña formación compuesta por una fase juvenil o degradada de robledales acidófilos o robledales mixtos.

El ámbito se localiza en parte sobre suelos de alta productividad agraria según establece el PTS.

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, así como la preservación de los bosques autóctonos que presenta

### **VII.- GRAFICOS**

Plano “3.1. San Roke-Basarte-Mintxeta. Estado Actual, delimitación, clasificación y categorización del suelo”

Plano “3.2. San Roke-Basarte-Mintxeta.Zonificación Global”

Plano “3.3. San Roke-Basarte-Mintxeta. Zonificación Pormenorizada”

Plano “3.4. San Roke-Basarte-Mintxeta. Condiciones de Ejecución Urbanística”