

**AREA “12.E-DEPURADORA”**

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

Sector urbano situado al norte del municipio, en el barrio de Arriaga, frente a la rotonda de acceso a la autopista A8.

El ámbito cuenta con una superficie de 28.818 m<sup>2</sup> y comprende las instalaciones de la estación depuradora (EDAR) de Apatriz, que trata las aguas residuales de las localidades del Bajo Deba.

Su delimitación queda grafiada en el plano “12.1- Arriaga. Estado actual. Delimitación, Clasificación y categorización del suelo” de estas Normas Particulares.

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

Consolidación, con carácter general, de las condiciones de ordenación estructural y pormenorizada preexistentes y, en definitiva, del patrimonio edificado y urbanizado del ámbito.

**III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL**

**1. Calificación global**

1.1.-Zona “H.00/12.E – Sistema General de Infraestructuras de servicios”	(Superficie 25.611 m <sup>2</sup> )
--	-------------------------------------

A.- Condiciones generales de edificación

- Se consolidan las edificaciones existentes en el sector (caserío Apatrizbekoa)
- Serán aplicables por lo demás las condiciones generales de edificación propias de las zonas globales “H.00-Sistema General de Infraestructuras de servicios” 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 “H.00” (documento “2.1 Normas Urbanísticas Generales”)

1.2.-Zona “E.10/12.E – Sistema General -Red de Comunicación Viaria”	(Superficie 3.207 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.

## AREA "12.E-DEPURADORA"

### 2. Clasificación Urbanística:

La totalidad de los terrenos pertenecientes al sector se clasifican como suelo urbano.

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

La ordenación pormenorizada del ámbito se determina en el presente Plan General.

## IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

### 1.- Calificación pormenorizada.

#### 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 "12.3. Arriaga. Zonificación Pormenorizada" de esta Norma Particular.

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

Se consolida la edificabilidad existente.

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

Se consolidan los parámetros existentes.

#### F.- Condiciones particulares de uso de las subzonas pormenorizadas ordenadas.

Dichas condiciones son las establecidas con carácter general en este Plan General para cada una de las subzonas pormenorizadas ordenadas en el ámbito (documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales").

## V.- RÉGIMEN ESPECIFICO DE EJECUCION

No se establecen previsiones reguladoras de dicho régimen.

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

Litológicamente el ámbito se localiza en una zona de alternancia de margas, margocalizas y calizas grises o rojas, y localmente areniscas calcáreas. Presentan una permeabilidad baja por fisuración que pueden favorecer fenómenos de encharcamiento.

Desde el punto de vista de los procesos y riesgos las litologías detríticas alternantes de carácter flyschoides con abundantes areniscas presuponen una permeabilidad baja por porosidad, que potencialmente puede

## AREA “12.E-DEPURADORA”

favorecer problemas de encharcamiento, capacidad portante y asientos responsables de la existencia de condiciones constructivas desfavorables.

En lo referente a la biodiversidad el límite meridional del subámbito se localiza sobre una formación de aliseda cantábrica. Dicha formación, resulta de especial interés de protección dado su carácter relíctico, autóctono y que además se encuentra catalogada como hábitat de interés comunitario.

En lo que a las comunidades se refiere se localiza un área de interés para el visón europeo, por lo que es de referencia la consideración del respectivo “plan de gestión”. Se localiza, también, sobre un punto sensible distorsionado para el Alimoche común.

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.

## **VII.- CONDICIONES DE CATALOGACIÓN DE EDIFICACIONES Y/O ELEMENTOS SINGULARES**

Se deberá tener en cuenta las medidas de protección establecidas en el Documento C-Catálogo del presente Plan General.

## **VIII.- GRAFICOS**

- Plano “12.1. Arriaga. Estado Actual, delimitación, clasificación y categorización del suelo”
- Plano “12.2. Arriaga. Zonificación Global”
- Plano “12.3. Arriaga. Zonificación Pormenorizada”
- Plano “12.4. Arriaga. Condiciones de Ejecución Urbanística”