

AREA “12.F-GARBIGUNE”

I.- DESCRIPCIÓN. SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN

Sector urbano situado al norte del municipio, en el barrio de Arriaga, sobre la parcela de la empresa Danobat.

El ámbito cuenta con una superficie de 4.523 m² y comprende las instalaciones del garbigune promovido por la Mancomunidad Comarcal de Debabarrena.

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.F – Sistema General de Infraestructuras de servicios”	(Superficie 4.523 m ²)
--	------------------------------------

A.- Condiciones generales de edificación

- El área no cuenta con edificaciones, por las características de la instalación.
- 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”)

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.

AREA "12.F-GARBIGUNE"

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 parte del ámbito presenta pendientes superiores al 30%, por lo que cualquier actuación que se proponga puede conllevar importantes dificultades constructivas. Los procesos erosivos y de deslizamientos en laderas de acusada pendiente potencialmente pueden exigir medidas correctoras a su vez generadoras de impactos paisajísticos.

En lo referente a la biodiversidad el ámbito se caracteriza por la presencia de prados pobres de siega de baja altitud, hábitat no prioritario, así como por repoblaciones forestales de Pinus Radiata. Debido a la elevada pendiente de este ámbito, la eliminación de la cubierta vegetal puede producir fenómenos graves de erosión, pérdida de suelos e inestabilidad de laderas. Estas formaciones configuran un paisaje de plantaciones forestales en dominio fluvial en laderas e interfluvios alomados sobre un relieve montañoso, considerado como un paisaje cotidiano pero de un valor medio alto por su grado de naturalidad.

AREA “12.F-GARBIGUNE”

En lo que a las comunidades se refiere se localiza 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.- 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”