

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORIO

Documento de Aprobación Inicial. 2022

Documento “5. RESUMEN EJECUTIVO”.

ÍNDICE GENERAL

Documento “1. MEMORIA”

- 1.1. Memoria justificativa de la ordenación urbanística y de su ejecución.
- 1.2. Memoria justificativa del cumplimiento de los estándares reguladores de la edificabilidad urbanística mínima y máxima, y de la adecuación del Plan General al planeamiento territorial vigente.
- 1.3. Estudio ambiental estratégico.
- 1.4. Evaluación del impacto de género.
- 1.5. Evaluación del impacto lingüístico.

Documento “2. NORMAS URBANÍSTICAS”

- 2.1. Normas Urbanísticas Generales.
- 2.2. Normas Urbanísticas Particulares de los Ámbitos Urbanísticos.
- 2.3. Catálogo.

Documento “3. ESTUDIO ECONÓMICO”.

- 3.1. Estudio de Viabilidad Económica.
- 3.2. Memoria de Sostenibilidad Económica.
- 3.3. Programa de Actuación.

Documento “4. PLANOS GENERALES”

Documento “5. RESUMEN EJECUTIVO”

INDICE	Página
I.- Objeto de este resumen.	1
II.- Necesidad del resumen ejecutivo. Contenido.	1
III.- Antecedentes. El Plan General de 2012 y el proceso de su revisión.	1
IV.- Objetivos, criterios y propuestas del nuevo Plan General de Ordenación Urbana.	3
V.- El Plan General de 2012 y el nuevo Plan General. Alteraciones de la ordenación urbanística resultantes.....	5
VI.- Afecciones del Plan General en materia de suspensión de la ordenación urbanística vigente y/o de su proceso de ejecución.....	9
VII.- Conclusiones.	12

ANEXO.

- 1.- Plano. Clasificación urbanística. Superposición del Plan General de 2012 y el nuevo Plan General.

I.- OBJETO DE ESTE RESUMEN.

El objeto de este resumen es el exponer y dar a conocer el resumen ejecutivo referente al nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Orio, de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales vigentes en la materia, y, en concreto, las que se mencionan en el epígrafe II.

Ese nuevo Plan General es el resultado de la revisión del vigente, a la que se hace referencia en el epígrafe III.

II.- NECESIDAD DEL RESUMEN EJECUTIVO. CONTENIDO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 30 de octubre de 2015 (Real Decreto Legislativo 7/2015), en los *procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

- a) *Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) *En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

Ese mandato se reitera, asimismo, en el artículo 32 del Decreto 105/2008, complementado en el sentido de que, en lo referente a la delimitación de los ámbitos en los que se altera la ordenación vigente, se han de incluir *planos o instrumentos de información gráfica que permitan comparar el estado actual y la imagen futura prevista por dicha ordenación.*

Para ello, en los siguientes epígrafes se incluyen, de manera sintetizada:

- * Los antecedentes del nuevo Plan General (epígrafe III).
- * Los objetivos, criterios y propuestas del nuevo Plan General (epígrafe IV).
- * El análisis comparado del Plan General de 2012 y del nuevo para identificar las alteraciones resultantes de mayor relevancia (epígrafe V).
- * Las afecciones del nuevo Plan General en materia de suspensión de la ordenación urbanística vigente y/o de su ejecución (epígrafe VI).

Previamente, en el epígrafe III se exponen sintetizadamente los trabajos realizados hasta el momento en el proceso de elaboración del nuevo Plan General.

III.- ANTECEDENTES. EL PLAN GENERAL DE 2012 Y EL PROCESO DE SU REVISIÓN.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Orio fue aprobado definitivamente mediante resolución foral de 8 de mayo de 2012 (en adelante, Plan General de 2012 o PGOU-2012). Más adelante, mediante resolución de 4 de octubre de 2012 fue aprobado su texto refundido.

Con posterioridad (24 de julio de 2013), el Ayuntamiento de Orio acordó proceder a su revisión con el fin de dotar al municipio de un instrumento de planeamiento general adecuado para dar respuesta a sus demandas presentes y futuras, al tiempo que adaptado a los condicionantes (territoriales, urbanísticos, medioambientales, jurídicos, socioeconómicas, culturales...) vigentes. Los trabajos realizados hasta el momento en ese contexto han sido los correspondientes a las siguientes fases:

A.- Primera fase. Información y Diagnóstico. Análisis de la situación actual.

Esta primera fase ya ha sido ejecutada. Su objetivo fue el de conocer y diagnosticar la situación de Orio en todos los extremos afectados y/o relacionados con el nuevo Plan General y sus propuestas.

El resultado es el reflejado en el documento "Información y Diagnóstico. Plan General de Ordenación Urbana de Orio", elaborado en junio y setiembre de 2014.

B.- Segunda fase. Elaboración y tramitación del Avance. Aprobación de los objetivos y criterios generales para la elaboración del Plan General (en adelante, Avance de 2014).

Mediante resolución de 23 de diciembre de 2014 el Ayuntamiento de Orio acordó someter el Avance de la Revisión del vigente Plan General de Ordenación Urbana, elaborado en setiembre de dicho año, al trámite de exposición pública durante un período de dos meses.

A lo largo de ese trámite fueron presentados dieciséis (16) escritos de sugerencias. Y fuera de él otros trece (13) escritos, complementados con propuestas de ordenación de distintos ámbitos (Dike, Kofradía, etc.).

Complementariamente, de conformidad con lo establecido en el Programa de Participación Ciudadana aprobado por el Ayuntamiento, las propuestas del Avance fueron objeto de exposición y debate ante y/o con los ciudadanos en 5 jornadas / sesiones promovidas con ese fin y en las que se plantearon más sugerencias.

Dichas sugerencias fueron analizadas en distintos informes elaborados con ese fin en mayo y julio de 2015, diciembre de 2017, enero y febrero de 2018, etc.

Con posterioridad, mediante resolución de junio de 2018 el Ayuntamiento aprobó los objetivos y criterios generales para la elaboración del nuevo PGOU. En el Anexo 1 adjunto a esta Memoria se incluye una copia de dichos objetivos y criterios.

Además, el Avance y su tramitación se complementaron con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del Plan en dos ocasiones distintas. La primera de ellas en julio de 2015 y la segunda en diciembre de 2017. Fueron objeto de los documentos de alcance emitidos por la Dirección de Medio Ambiente de la Diputación Foral en noviembre de 2015 y abril de 2018, respectivamente.

Asimismo, en diciembre de 2015 fue elaborado el informe de Evaluación del Impacto Lingüístico del citado Avance.

Y a lo largo de los años 2019-2020 se acometió un proceso de trabajo (encuestas, reuniones, talleres...) para la inserción de la perspectiva de género en el Plan General.

C.- Tercera fase. Elaboración y tramitación del documento de aprobación inicial del nuevo Plan General.

Es la fase en la que nos encontramos. El contenido de este documento se adecua a lo establecido en las disposiciones legales vigentes, así como a los objetivos y criterios aprobados por el Ayuntamiento mediante resolución de junio de 2018.

Incluye, entre otros extremos, el Informe de sostenibilidad ambiental y/o Estudio Ambiental Estratégico.

El conjunto deberá ser sometido a los correspondientes procesos de exposición pública y participación ciudadana, previamente a su aprobación provisional y definitiva. Deberá ser objeto, asimismo, del trámite previsto en las disposiciones vigentes en materia de evaluación ambiental a los efectos de la solicitud y emisión de la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica.

IV.- OBJETIVOS, CRITERIOS Y PROPUESTAS DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

El objeto del nuevo Plan General es el de, revisando el vigente, determinar los criterios y las propuestas a los que ha de responder el futuro urbanístico de Orio en el horizonte de, aproximadamente, los 15 años posteriores a su aprobación, dando respuesta, en lo posible, a las necesidades y demandas presentes y futuras en materia de ordenación urbana, regeneración y renovación de entornos urbanos, vivienda, actividades económicas, medio natural, equipamientos, espacios libres, movilidad y transporte, servicios urbanos, etc.

El modelo urbanístico que se plantea es el resultado de la fusión e integración de los objetivos urbanísticos propiamente dichos con los relacionados, entre otros, con la sostenibilidad, la lucha contra el cambio climático y la respuesta a las demandas y necesidades de la ciudadanía (de las que son expresión, entre otras, las resultantes tanto de los procesos de participación ciudadana promovidos como de la inclusión de la perspectiva de género en este Plan). De hecho, todas ellas son cuestiones indisociables de una compleja realidad en la que necesariamente ha de situarse el nuevo Plan con el fin de dar una respuesta comprometida y responsable a las demandas y necesidades urbanísticas de Orio y de su ciudadanía en el citado horizonte aproximado de 15 años.

Planteados en ese contexto, los objetivos, criterios y propuestas del nuevo Plan General son los expuestos en él, al que nos remitimos a los efectos de su conocimiento. Algunos de ellos, sintetizadamente expuestos, son los siguientes:

- * Mantenimiento y preservación del suelo natural, minimizando la extensión a él de las propuestas urbanas que conlleven su urbanización o artificialización.

Ese objetivo se materializa, entre otras, en las siguientes propuestas, de distinta naturaleza:

- Clasificación como suelo no urbanizable de una superficie total aproximada de 918 ha (92,40 % del término municipal).
 - Ordenación de un conjunto de espacios libres generales urbanos (S.G.) de 8 ha de superficie.
 - Destino a parque rural público de una superficie total aproximada de 9.403 m²
 - Ordenación del conjunto de los espacios libres de municipio en red, conectándolos con el suelo no urbanizable a modo de "ecosistema verde" del municipio.
 - Mantenimiento y preservación del suelo no urbanizable del municipio como espacio de, en términos generales, singular valor natural.
- * Consolidación y fortalecimiento del carácter integrador de la Ría como eje estructurante del municipio.
- * Respuesta a las demandas de carácter urbano en el medio urbano actual, minimizándose su extensión al medio natural. Eso implica y justifica, entre otros extremos:
- La consolidación del medio urbano actual.
 - La continuidad de los procesos de regeneración y renovación del medio urbano, en línea con lo previsto en el Plan General de 2012. Eso implica y justifica, entre otros extremos:
 - La consolidación de las actuaciones de regeneración urbana del ámbito "13. Dike" y del subámbito "1.1. Kofradia".
 - La regeneración urbana de los subámbitos "1.2. Sotoak" y "2.1. Aita Lertxundi 48-50".
 - La consolidación de las actuaciones de regeneración urbana del subámbito "3.1. Eusko Gudari 36-38-40-42".
 - La consolidación de las actuaciones de regeneración urbana del subámbito "3.2. Kaia kalea 5".
 - La consolidación de las propuestas edificatorias del subámbito "3.3. Arrantzale kalea. Solar 1".
 - La recualificación urbana de los subámbitos "3.4. Arrantzale kalea. Solar 2", "7.1. Kabi-alay / Uri berri" y "10.1. Antilla".
 - La regeneración urbana del subámbito "14.1. Arocena Cerámica".
- * Determinación del modelo de intervención y desarrollo de un medio urbano complejo, inclusivo, seguro y sostenible sustentado en:
- La mezcla de usos.
 - La ordenación de entornos urbanos inclusivos y seguros para; facilitar la gestión del tiempo; garantizar la seguridad en el espacio público; etc.

- La movilidad sostenible.

De hecho, las propuestas de regeneración y renovación urbana planteadas en los citados ámbitos y subámbitos responden a esos criterios.

- * Determinación de un modelo de movilidad y comunicación sostenible sustentado, entre otras, en las premisas siguientes:
 - Inclusión en el Plan General de la propuesta de ordenación de la variante de Orio (N-634).
 - Incentivación de los modos de movilidad no motorizados (peatonales y ciclistas) y del transporte público.
 - Disociación, en lo posible, del tráfico motorizado privado del externo o de paso de manera que este no atravesase el medio urbano o tenga las menores afecciones posibles en él.
- * Respuesta a las demandas de vivienda en el medio urbano actual mediante la previsión de un total aproximado de 498 nuevas viviendas vinculadas a los regímenes de la vivienda protegida y de promoción libre en los correspondientes porcentajes.
- * Respuesta a las demandas de actividades económicas mediante la ordenación de una edificabilidad total aproximada de 52.000 m²(t).

Gran parte de esos desarrollos se localizan en el medio urbano y, dentro de este, en la trama residencial. La excepción a ese respecto afecta al desarrollo previsto en el ámbito Aizperro (ya contemplado en el PGOU-2012 y que ahora se consolida), situado fuera de esa trama residencial con la previsión de implantar en él usos industriales, etc. incompatibles en dicha trama o de compleja ubicación en ella (en atención a sus afecciones de tráfico, actividades...).

- * Ordenación de la red de equipamientos escolares, deportivos, sanitarios, culturales, administrativos, etc. requerida por Orio.
- * Ordenación de la red de espacios libres generales y locales requerida por Orio, extendida al conjunto del medio urbano y en la que el paseo de borde ría tiene un singular protagonismo.
- * Identificación y preservación del patrimonio cultural de interés. Ese es, precisamente, el objetivo del Catálogo del Plan.

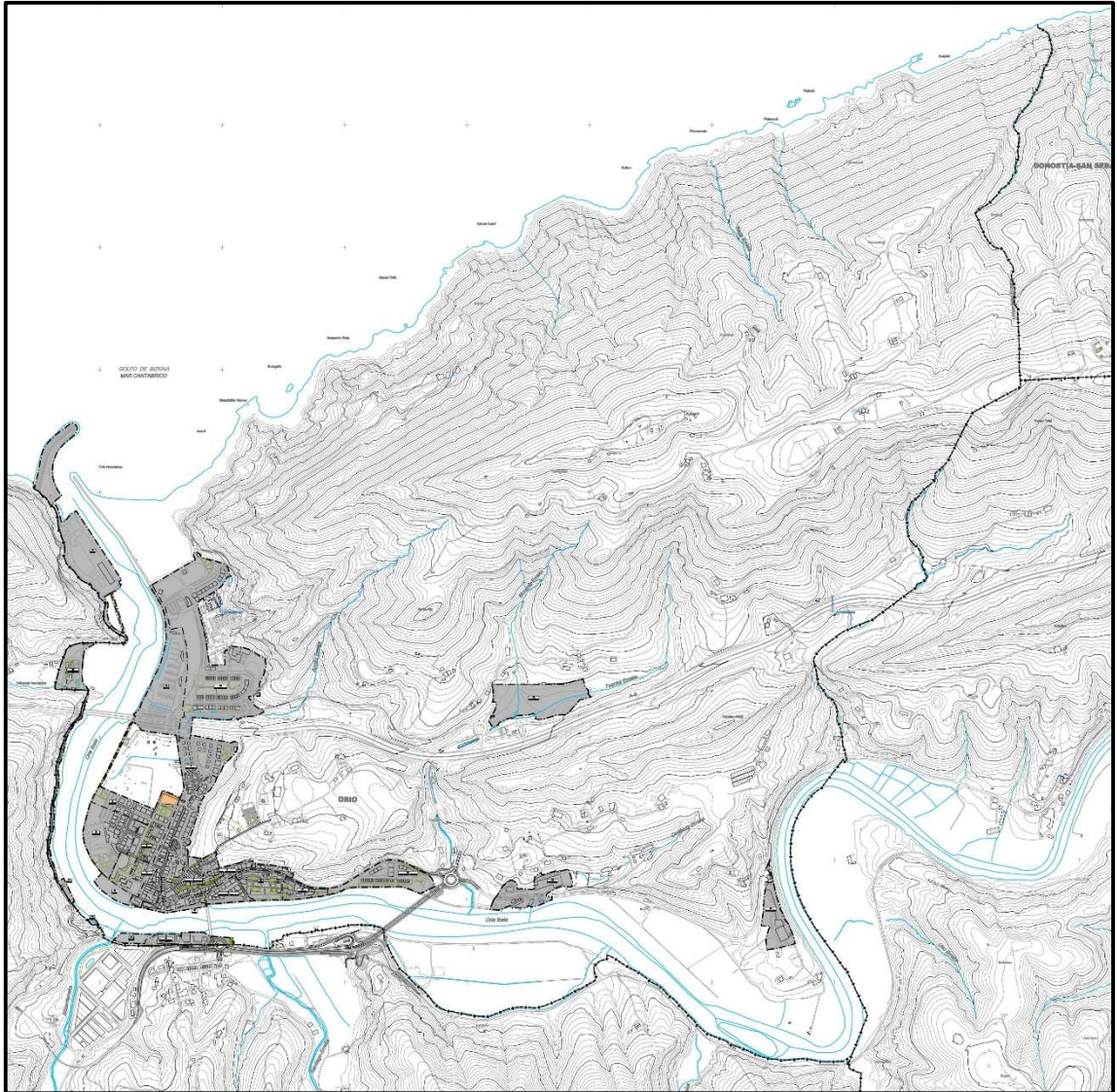
Además, el Plan y sus propuestas se complementan con los correspondientes: estudio ambiental estratégico (incluido el correspondiente estudio de impacto acústico); evaluación de impacto de género; evaluación de impacto lingüístico; etc.

V.- EL PLAN GENERAL DE 2012 Y EL NUEVO PLAN GENERAL. ALTERACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA RESULTANTES.

El análisis comparado de esos dos planes desde la perspectiva de los objetivos de este documento (identificar los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente y evaluar sus afecciones; identificar los ámbitos afectados por previsiones de suspensión de la ordenación o de los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión) da pie a destacar, entre otras, las siguientes cuestiones:

1.- Alteraciones en materia de clasificación urbanística y delimitación de los medios urbano (suelo urbano + urbanizable) y rural (suelo no urbanizable).

Esas alteraciones son las reflejadas en el gráfico adjunto (así como en el plano incluido en el Anexo 1 adjunto a este documento).



En esos gráfico y plano se identifican:

- * El medio urbano (suelo urbano + suelo urbanizable) resultante del nuevo Plan General.
- * El medio urbano (suelo urbano + suelo urbanizable) resultante del Plan General de 2012.
- * El suelo no urbanizable delimitado en los dos Planes.

Las propuestas del nuevo Plan General implican, entre otros extremos:

- * La clasificación como suelo urbano de los clasificados de esa misma manera en el PGOU-2012, complementados con los siguientes:

- Los afectados por el paseo de borde de ría que en este Plan se incluyen en el ámbito "9. Azkue". Son, en concreto, terrenos que, de hecho, ya están destinados a ese paseo y en los que, debido a ello, no se plantea intervención material alguna. Por lo tanto, cuentan con las condiciones de hecho necesarias para su clasificación como suelo urbano.
 - Los terrenos del subámbito "6.1. Erribera kalearen luzapena" en los que se plantea una intervención puntual de remate o finalización de la red viaria urbana en ese entorno. Debido a ello, se corresponde con una actuación de remate de la trama urbana actual, carente de particular relevancia desde la perspectiva de la configuración global de esta. En atención a su superficie (3.344 m²), representa el 0,47 % de la citada trama.
- * La clasificación como suelo urbanizable de los mismos terrenos que el PGOU-2012 clasifica de esa manera.
- * La clasificación como suelo no urbanizable de los mismos terrenos que el PGOU-2012 clasifica de esa manera, con la sola excepción de los antes mencionados, que se clasifican como suelo urbano (los destinados al citado paseo de borde de ría y los incluidos en el subámbito "6.1. Erribera kalearen luzapena").

2.- Alteraciones en el suelo no urbanizable.

Algunas de las alteraciones más relevantes son, posiblemente, las relacionadas con:

- * La citada clasificación como suelo urbano de los terrenos del paseo de borde de ría y los incluidos en el subámbito "6.1. Erribera kalearen luzapena".
- * El reajuste de las previsiones de zonificación global o categorización de los terrenos no urbanizables para su adecuación a las previsiones establecidas en los planes de ordenación territorial vigentes: Directrices de Ordenación del Territorio (AD: 30 de julio de 2019); Plan General de Carreteras del País Vasco; Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (vertiente Cantábrica); Plan Territorial Sectorial de zonas húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco (aprobación definitiva: 27 de julio de 2004); Plan Territorial Sectorial de protección y ordenación del litoral de la Comunidad Autónoma del País Vasco; Plan Territorial Sectorial Agroforestal; Plan Territorial Sectorial de vías ciclistas de Gipuzkoa; etc.

3.- Alteraciones en la ordenación urbanística del medio urbano (suelo urbano + suelo urbanizable).

La correcta evaluación de esas alteraciones justifica la diferenciación, entre otras, de las distintas situaciones siguientes:

- * El medio urbano consolidado.
Se corresponde con la mayor parte del medio urbano actual que el nuevo Plan General consolida en su estado actual.
En este supuesto, las alteraciones resultantes son, en su caso, las relacionadas con el régimen de usos propuesto en este Plan.

- * El medio urbano objeto de los nuevos desarrollos urbanísticos planteados en el nuevo Plan, entre los que cabe distinguir, a su vez:
- Los desarrollos previstos en el marco del Plan General de 2012 y que el nuevo Plan consolida o incorpora.
Se corresponden con los planteados en los siguientes ámbitos y subámbitos: conjunto formado por el subámbito "1.1. Kofradia" y el ámbito "13. Dike"; "3.1. Eusko Gudari 36-38-40-42"; "3.2. Kaia kalea 5"; "3.3. Arrantzale kalea. Solar 1"; "3.4. Arrantzale kalea. Solar 2"; "17. Botaleku"; etc.
 - Los nuevos desarrollos y/o propuestas con origen en el nuevo Plan General propiamente dicho.
Se corresponden con los planteados en los siguientes ámbitos y subámbitos: conjunto formado por los subámbitos "1.2. Sotoak" y "2.1. Aita Lertxundi 48-50"; "6.1. Erribera kalearen luzapena"; "7.1. Kabi-alay / Uri berri"; "10.1. Antilla"; "14.1. Arocena Cerámica":

4.- Otro tipo de cuestiones o alteraciones relacionadas con la ordenación urbanística.

Algunas de ellas son las relacionadas con las siguientes cuestiones:

A.- El régimen de usos.

En este caso, hay muchas coincidencias entre los dos Planes con salvedades o matices relacionados con la implantación de los alojamientos turísticos, el régimen de uso de las plantas bajas situadas en edificaciones con frente a determinadas calles y espacios públicos del municipio; etc.

B.- Los equipamientos:

Se consolidan las propuestas planteadas a ese respecto en el PGOU-2012, que se complementan con las previsiones vinculadas a los nuevos desarrollos urbanísticos planteados (Arocena, Dike...).

C.- La consolidación de los espacios libres ordenados en el PGOU-2012, que se complementan con los vinculados a los nuevos desarrollos urbanísticos planteados.

5.- El Catálogo

Se consolida, en términos generales, el Catálogo del Plan General de 2012.

6.- La determinación formal de las escalas de la ordenación estructural y pormenorizada. El régimen urbanístico formal de zonificación global y pormenorizada.

El nuevo Plan General de Ordenación General se ha de adecuar a los criterios establecidos en la legislación urbanística vigente, incluida la Ley 2/2006. Eso tiene una serie de implicaciones directas como las referentes a:

- * La diferenciación de las escalas de ordenación estructural y pormenorizada con la consiguiente integración de las propuestas en aquella o en esta.
- * La adecuación de las propuestas a los criterios reguladores de:
 - La edificabilidad urbanística máxima y mínima (en el caso de los desarrollos sujetos a actuaciones integradas).
 - El estándar de vivienda protegida.
 - Los estándares de sistemas generales (espacios libres y alojamientos dotacionales) y locales.
- * La ejecución / gestión de las propuestas de ordenación, a las que se alude en el siguiente apartado.

Esas implicaciones o alteraciones se complementan con las relacionadas con la modificación de la sistemática formal de la zonificación global y pormenorizada (incluida la diferenciación de las tipologías de zonas globales y pormenorizadas).

7.- Alteraciones en materia de gestión / ejecución urbanística.

Se consolidan, en términos generales, las previsiones del Plan General de 2012, al tiempo que se complementan con las vinculadas a la ejecución de los nuevos desarrollos planteados.

VI.- AFECCIONES DERIVADAS DEL PLAN GENERAL EN MATERIA DE SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE Y/O DE SU PROCESO DE EJECUCION.

Las afecciones derivadas de la aprobación inicial del nuevo Plan General en lo referente a la suspensión tanto de la ordenación urbanística vigente en la ciudad como de su ejecución están estrechamente asociadas a las previsiones de modificación o consolidación de la ordenación vigente expuestas en el anterior epígrafe V. Y en consonancia con ellas, cabe apuntar a ese respecto que la aprobación inicial del Plan General tiene, a ese respecto y entre otras, las afecciones siguientes:

1.- Afecciones generales.

- * La suspensión de la ordenación vigente en la ciudad, así como de su ejecución, salvo en lo referente a las cuestiones y propuestas en las que las previsiones del Plan General de 2012 y el nuevo Plan General son coincidentes.
- * En atención a lo indicado, las coincidencias entre esos dos Planes son mas relevantes que las divergencias.

La consolidación, en el nuevo Plan General, de gran parte del medio urbano actual es una muestra de ello.

2.- Afecciones relacionadas con las alteraciones en materia de clasificación urbanística y delimitación de los medios urbano (suelo urbano + suelo urbanizable) y rural (suelo no urbanizable).

En atención a lo expuesto, la suspensión de la ordenación urbanística y de su ejecución afecta, entre otros, a los terrenos que el nuevo Plan General clasifica como suelo urbano y el Plan General de 2012 como suelo no urbanizable.

Se corresponden con los terrenos del paseo de borde de ría que en este Plan se incluyen en el ámbito "9. Azkue" y los incluidos en el subámbito "6.1. Erribera kalearen luzapena".

En esos supuestos, el régimen urbanístico de los dos Planes no es coincidente.

3.- Afecciones relacionadas con las alteraciones en el suelo no urbanizable.

En atención a lo expuesto, la suspensión de la ordenación urbanística y de su ejecución afecta, entre otros, a:

- * Los terrenos que el nuevo Plan General integra en la red de sistemas generales del municipio y no están incluidos en ella en el PGOU-2012. Es el supuesto de los afectados por las previsiones de ampliación del cementerio.
- * El régimen de zonificación global y las previsiones urbanísticas de aplicación en cada una de las zonas globales en los extremos en los que las previsiones del nuevo Plan General no son coincidentes con las del PGOU-2012.
- * El régimen de edificación del suelo no urbanizable en los extremos en los que las previsiones del nuevo Plan General no son coincidentes con las del PGOU-2012.

4.- Afecciones relacionadas con las alteraciones de la ordenación urbanística del medio urbano (suelo urbano + suelo urbanizable).

- * Afecciones en el medio urbano consolidado.
Cabe considerar que la suspensión no afecta a esa parte del medio urbano salvo, en su caso y entre otros, a las propuestas de implantación de usos no coincidentes y/o posibles con los dos Planes.
- * Afecciones en los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el marco del Plan General de 2012 y que el nuevo Plan consolida o incorpora. Cabe diferenciar, en este caso y entre otras, estas dos situaciones:
 - Desarrollos que el nuevo Plan General consolida e incorpora en sus propios términos, sin reajuste alguno.
Cabe considerar que no resultarán afectados por la suspensión de la ordenación urbanística y de su ejecución, pudiendo continuarse con esta.
 - Desarrollos que el nuevo Plan General consolida e incorpora con algunos ajustes.
Así sucede en el supuesto del subámbito "3.3. Arrantzale kalea. Solar 1" en el que las previsiones edificatorias del PGOU-2012 se amplían con las correspondientes a la

ampliación de la planta baja al conjunto del patio de la manzana edificatoria de la que forma parte ese subámbito. Debido a ello, la edificación prevista y coincidente en ambos Planes no está afectada por la suspensión de licencias y sí en la parte de la citada ampliación de la planta baja.

- * Afecciones en los nuevos desarrollos urbanísticos y/o propuestas con origen en el nuevo Plan General propiamente dicho.

Cabe considerar que los ámbitos y subámbitos en los que se plantean esos nuevos desarrollos resultarán afectados por la suspensión de la ordenación urbanística y de su ejecución.

Se corresponden con los planteados en: el conjunto formado por los subámbitos "1.2. Sotoak" y "2.1. Aita Lertxundi 48-50"; "6.1. Erribera kalearen luzapena"; "7.1. Kabi-alay / Uri berri" (exclusivamente en la parte coincidente con las ampliaciones o nuevas edificaciones planteadas); "10.1. Antilla" (exclusivamente en la parte coincidente en la nueva planta edificatoria prevista y no a la edificación existente); "14.1. Arocena Cerámica"; etc.

- * Afecciones en los nuevos desarrollos urbanísticos y/o propuestas en suelo urbanizable.

El único ámbito clasificado de esa manera es el de Aizperro. En la medida en que el régimen urbanístico propuesto para él en el nuevo Plan General es coincidente con el del PGOU-2012, ese ámbito no está afectado por la suspensión de licencias.

5.- Afecciones en otro tipo de cuestiones o alteraciones relacionadas con la ordenación urbanística.

La suspensión de la ordenación urbanística y de su ejecución afectará a:

- * Las propuestas de implantación de usos que no sean acordes con el régimen de usos establecidos en los dos (2) Planes.
- * Las propuestas planteadas en las parcelas de equipamiento que no sean acordes con el régimen urbanístico establecido en los dos (2) Planes.
- * Las propuestas planteadas en terrenos y edificios privados afectados por modificaciones del régimen urbanístico planteadas en el nuevo Plan General que implican su destino a dotaciones públicas.

6.- Afecciones relacionadas con las previsiones formales de determinación de las escalas de la ordenación estructural y pormenorizada, y el régimen urbanístico formal de zonificación global y pormenorizada.

Cabe considerar que esas previsiones, en sí mismas, no tienen afecciones en materia de suspensión de la ordenación urbanística y de su ejecución.

7.- Período de afección de la suspensión.

La referida suspensión incide en el período máximo de dos (2) años (art. 85 de la Ley 2/2006), contabilizados desde el día siguiente al de la publicación del acuerdo de aprobación inicial del Plan General.

VII.- CONCLUSIONES.

En atención a lo expuesto, la aprobación inicial del nuevo Plan General ha tenido y tiene, entre otras, las afecciones expuestas en los anteriores epígrafes, incluidas las relacionadas con la suspensión de la ordenación urbanística vigente y/o de su ejecución.

El período de vigencia de esa suspensión es de dos (2) años, contabilizados desde el día siguiente al de la citada publicación del acuerdo de aprobación inicial del Plan.

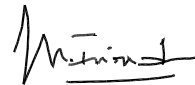
En Donostia/San Sebastián, 2022.



Fdo.: Santiago Peñalba.

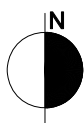


Manu Arruabarrena.



Mikel Iriondo

ANEXO 1.
Clasificación urbanística. Superposición del Plan General de
2012 y el nuevo Plan General



HIRI-EREMUAREN MUGAKETA (HIRI-LURZORU
ETA URBANIZAGARRIA) PLAN OROKOR BERRIAN DELIMITACIÓN DEL MEDIO URBANO (SUELOS URBANO
Y URBANIZABLE) EN EL NUEVO PLAN GENERAL.

HIRI-EREMUAREN MUGAKETA (HIRI-LURZORU
ETA URBANIZAGARRIA) 2012EKO PLAN OROKORREAN DELIMITACIÓN DEL MEDIO URBANO (SUELOS URBANO
Y URBANIZABLE) EN EL PLAN GENERAL DE 2012

LURZORU URBANIZAEZINA BI PLANETAN SUELO NO URBANIZABLE EN LOS DOS PLANES

**HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN OROKORRA
ORIO**

LABURPEN BETEARAZLEA

2022

**PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANA
ORIO**

RESÚMEN EJECUTIVO

2022

PLANO 1

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO (TÉRMINO MUNICIPAL).
PLANO DE SUPERPOSICIÓN DEL PLAN GENERAL DE 2012 Y
Y EL NUEVO PLAN GENERAL.**

Escala 1:10.000

REDACTORES


MANU ARRUBARRENA FLOREZ, Arquitecto.

SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.

MIKEL IRONDO ITURRISOL, Abogado.

PROMOTOR



ORIOKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ORIO