

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE ASTIGARRAGA

*DOCUMENTO 3 del proceso de Revisión de las Normas Subsidiarias de  
Astigarraga vigentes.*

## DOCUMENTO C. – PROGRAMA DE ACTUACION.

## DOCUMENTO D. – ESTUDIO ECONOMICO- FINANCIERO.

**DOCUMENTO PARA LA APROBACION INICIAL.**

**FEBRERO DE 2006**



## **DOCUMENTO A.- MEMORIA.**

### **1.- Antecedentes.**

- 1.1.- Normas Subsidiarias vigentes.**
- 1.2.- Proceso de desarrollo de las Normas Subsidiarias.**
- 1.3.- Fin de la operatividad de las Normas Subsidiarias.**

### **2.- Información general.**

- 2.1.- Nota previa.**
- 2.2.- Ordenación Territorial.**
- 2.3.- Planeamiento urbanístico del municipio.**
- 2.4.- Información socio-urbanística.**
- 2.5.- Actividades económicas.**
- 2.6.- Movilidad y transporte.**
- 2.7.- Patrimonio Cultural.**
- 2.8.- Normativa urbanística.**

### **3.- Criterios, objetivos y soluciones de intervención.**

- 3.1.- Criterios, objetivos y soluciones de carácter general.**
- 3.2.- Criterios, objetivos y soluciones de carácter particular.**

### **4.- Sugerencias al Avance.**

### **5.- Participación ciudadana.**

- 5.1.- Objetivos del proceso de participación.**
- 5.2.- Breve descripción del proceso.**
- 5.3.- Propuestas ciudadanas ordenadas por temas.**

### **6.- Compromisos de las Instituciones afectadas.**

### **7.- Justificación de la elección de la figura de Plan General.**

### **8.- Ordenación.**

- 8.1.- Nuevas redes de comunicación.**
- 8.2.- Desarrollo urbanístico del municipio.**
- 8.3.- Clasificación y calificación del suelo.**
- 8.4.- Programa de actuación.**

### **9.- Listado de A.I.U. y de U.E.U.**

### **10.- Listado del Programa de Actuación y Cuatrienios.**

## **DOCUMENTO B.- NORMAS URBANISTICAS.**

### **DOCUMENTO B.1.- NORMAS GENERALES.**

**Título Preliminar:**

Disposiciones de carácter general referentes a la aplicación del Plan General.

**Título Primero:**

Calificación del suelo.

**Título Segundo:**

Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento.

**Título Tercero:**

Ordenanzas reguladoras de edificación y uso de las parcelas edificables.

**Título Cuarto:**

Normas de protección del Patrimonio urbanístico Catalogado.

### **DOCUMENTO B.2.- NORMAS PARTICULARES.**

A.- Comentarios en relación con las A.I.U.

B.- Norma en relación con la Renovación Urbana.

C.- Norma en relación con las Sidrerías.

D.- Norma en relación con Viviendas en Locales.

E.- Coeficientes de Ponderación en Unidades Homogéneas.

#### **Suelo Urbano Residencial**

A.I.U.01.- Alde Zaharra.

A.I.U.02.- Ergobia.

A.I.U.03.- Santiomendi Auzoa.

A.I.U.04.- Murgia.

A.I.U.05.- Erdialdea.

A.I.U.06.- Errekalde.

A.I.U.07.- Santiomendi Zeharra.

A.I.U.08.- Arrobitxulo.

A.I.U.09.- Ergobia Ibilbidea.

A.I.U.10.- Oialume Zabalpena.

A.I.U.11.- Bentak Auzoa Zabalpena.

#### **Suelo Urbanizable Residencial Programado.**

A.I.U.12.- Santiomendi Zabalpena.

A.I.U.13.- Mendiaundi Anibar.

A.I.U.14.- Mendiaundi Portutxo.

#### **Suelo Urbano de Renovación Urbana.**

A.I.U.15.- Bidebitarte.

- A.I.U.16.- Txalaka – Ergobia.**
- A.I.U.17.- Gurutzeta.**
- A.I.U.18.- Zubigain.**

**Suelo Urbano de Actividades Económicas.**

- A.I.U.19.- Ubarburu**
- A.I.U.20.- Mundarro.**
- A.I.U.21.- Txalaka – Oialume.**
- A.I.U.22.- Putzueta.**
- A.I.U.23.- Zarkumendegi.**

**Suelo Urbanizable de Actividades Económicas No Programado.**

- A.I.U.24.- Zarkumendegi Zabalpena.**
- A.I.U.25.- Ubarburu Zabalpena.**

**DOCUMENTO C.- PROGRAMA DE ACTUACION.**

**DOCUMENTO D.- ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO.**

**DOCUMENTO E.- CATALOGO URBANÍSTICO DEL PATRIMONIO CULTURAL.**

**DOCUMENTO F.- PLANOS.**

**F.I.- Planos de Información.**

- F.I.1.- Término Municipal. Topográfico.**
- F.I.2.- NN.SS. vigentes. Cuadro de modificaciones.**

**F.O.- Planos de Ordenación.**

- F.O.4.- Zona urbana NN.SS. vigentes y Propuesta P.G.**
- F.O.5.- Estructura orgánica del territorio.**
- F.O.6.- Clasificación del suelo.**
- F.O.7.- Zonificación global.**
- F.O.8.- Zonificación pormenorizada.**
- F.O.9.- Delimitación de áreas de intervención urbanística y ámbitos de gestión.**
- F.O.10.- Edificios fuera de ordenación.**
- F.O.11.- Catálogo urbanístico.**
- F.O.12.- Propuesta de ordenación.**



## **DOCUMENTO C.- PROGRAMA DE ACTUACION.**

## **DOCUMENTO D.- ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO.**

### **CONTENIDO DEL DOCUMENTO.**

**I.01. INTRODUCCION.**

**I.02. EL PROGRAMA DE ACTUACION.**

**I.03. EL ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO.**

**I.04. DATOS PRESUPUESTARIOS Y ECONOMICOS DEL MUNICIPIO DFE  
ASTIGARRAGA.**

**I.05. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA.**

**I.06. PREVISION ESPECIFICA CONCERNIENTE A LA RALIZACION DE LOS  
SISTEMAS GENERALES.**

**I.07. DESARROLLO CUATRIENAL DEL SUELO.**

## I.01. INTRODUCCIÓN

En orden a coordinar las actuaciones e inversiones públicas y privadas para la ejecución del Plan General de Astigarraga, se conforman, a tenor del artículo 12.3.d) y e) del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y artículos 41 y 42 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, mediante el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, dos documentos de acompañamiento al Plan General de Ordenación Municipal: El Estudio Económico Financiero y el Programa de Actuación.

La virtualidad de estos dos instrumentos es cuantificar las propuestas de desarrollo urbano previstas, así como programar en dos etapas cuatrienales un plan de inversiones publico-privado que materialice la nueva ordenación tal y como se conforma en el Plan, se describen y justifican en la Memoria, y son ordenadas en los Planos de Ordenación y en las Normas Urbanísticas.

## I.02. EL PROGRAMA DE ACTUACION

Este documento constituye una programación en dos etapas cuatrienales para el desarrollo del contenido del Plan General con el fin de alcanzar los objetivos previstos en él, tales como:

- 1.- Ejecución coordinada de los sistemas generales.
- 2.- Acometer y ordenar los procesos de renovación urbana, especialmente en lo referente a usos industriales.
- 3.- Coordinar la incorporación al proceso urbanístico de transformación del suelo clasificado como urbanizable.
- 4.- Rehabilitar espacios considerados como urbanos.
- 5.- Determinar los plazos a los que han de ejecutarse las actuaciones previstas para completar la urbanización del suelo urbano.

### I.03. EL ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

El artículo 42 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, mediante el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, establece que el Estudio Económico y Financiero del Plan General contendrá:

1. La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el artículo 19, 1.b) del presente Reglamento y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.

2. La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.

3. La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades publicas que asumen el importe de la inversión.

El estudio económico financiero, tal y como viene manteniendo la jurisprudencia, a nivel de planeamiento general, se encarga de prever las grandes líneas de financiación de las diversas actuaciones previstas en el Plan General.

Este documento va a evaluar el costo de la inversión de cada una de las propuestas de plan con el objetivo principal de determinar su viabilidad. Inversión que recaerá no sólo bajo la responsabilidad pública, sino también, privada, y en aquel caso no exclusivamente municipal sino que consecuencia de la interacción territorial y de los elementos jurídico-políticos de distribución de competencias, el Estudio Económico-Financiero se ha a convertir en el elemento de coordinación, para el termino municipal de Astigarraga, de esa confluencia de intereses y competencias públicas.

Algunas actuaciones relacionadas con las grandes infraestructuras, consecuencia de su dimensión no sólo física, sino también a nivel de repercusión territorial en todo el País Vasco, superan ampliamente la capacidad presupuestaria y competencial del Ayuntamiento de Astigarraga. Este hecho obliga, a que el Plan General sea reflejo de la coordinación competencial especialmente en los niveles administrativos correspondientes al propio Ayuntamiento de Astigarraga, a la Diputación Foral, al Gobierno Vasco, al Estado o a cualquier otro organismo público, y además se formule con la flexibilidad suficiente como para asegurar una adaptación rápida a la capacidad de inversión que en cada momento pueda corresponder a las distintas administraciones concurrentes, dentro de un escenario legalmente planificable pero económicamente incierto cuando no imprevisible.

## I.04. DATOS PRESUPUESTARIOS Y ECONOMICOS DEL MUNICIPIO DE ASTIGARRGA

Los actuales datos han sido extraídos del Proyecto de Presupuesto para 2006, así como del informe económico financiero emitido por el Sr. Secretario Interventor de Astigarraga.

### Nivel de endeudamiento

El nivel de endeudamiento consolidado para el 2006 se estima en un 7,38% para el Ayuntamiento y en un 1,85 para la sociedad municipal Astigarraga Lantzen SA, lo que suma un total del 9,22%.

### Ingresos Corrientes

2005	2006	incremento
4.838.727,98	5.387.311,18	11,34%

Los ingresos corrientes son escasos, pero mantiene un alto potencial de ingresos de procedencia fiscal al tener una presión fiscal muy alejada, a la baja, de los límites máximos establecidos para los tipos impositivos por las Normas Tributarias Forales. Esta baja presión fiscal supone un potencial recaudatorio que permitiría incrementar los ingresos al objeto de suplir déficits presupuestarios o fuentes de financiación de infraestructuras.

### Gastos de corrientes y financieros.

2005	2006	Incremento Gasto Corriente
4.307.090,83	4.902.033,65	13,81%

Si bien el gasto corriente se ha visto incrementado, los gastos financieros ha disminuido paulatinamente hasta alcanzar casi un 4% de reducción en 2005, lo que de mantenerse en sucesivos ejercicios supondrá mantener el nivel de estabilidad presupuestaria de Astigarraga, que junto a una reducción del presupuesto de gasto corriente permitirían a este municipio una mejor disponibilidad para hacer frente a futuras inversiones, especialmente las vinculadas al planeamiento urbanístico.

### Ahorro

La senda del ahorro negativa sufrida en años posteriores (2002-2004) fue corregida en el año 2005 que cerró con un ahorro neto positivo, que se consolida en 2006.

Astigarraga presenta un ahorro neto bajo pero de carácter positivo en el ejercicio 2005, lo que le ha permitido proceder a una progresiva amortización de los créditos reduciendo con ello su nivel de endeudamiento.

### Inversiones

Astigarraga es un municipio pequeño con la dificultad que ello conlleva para hacer frente presupuestariamente hablando, a grandes inversiones sobre su término municipal como las que se avecinan en el futuro inmediato. Aún así, en la medida en que se desarrollen las recomendaciones contenidas en el informe económico del Sr. Secretario-Interventor se conseguirán mejores niveles de ahorro positivo que garanticen una mejor autofinanciación de inversiones.

## I.05. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA

El presente Plan General de Ordenación Urbana a tenor de lo dispuesto por el artículo 19 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, mediante el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, establece como elementos definitorios de la estructura general y orgánica del municipio de Astigarraga los siguientes:

### SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES..... (SGC)

1. Ferroviario: Nueva Red Ferroviaria Vasca. TAV y nueva estación del TAV.
2. Tramo de la Autopista Bilbao-Behobia: Segundo Cinturón de Donostia-San Sebastián.
3. Autovía del Urumea.
4. Enlaces entres las distintas redes de comunicación.

### SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES..... (SGEL)

1. Sistema de parques rurales

### SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO..... (SGEC)

1. Sagardo Etxea o Museo de la Sidra.
2. Campo de Fútbol.
3. Red de Bidegorris y paseos.
4. Piscina climatizada
5. Embarcadero en el río Urumea

### SISTEMA GENERAL DE INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS... (SGII)

### SISTEMA GENERAL DE CAUCES FLUVIALES..... (SGCF)

1. Intervención en el cauce del Río Urumea

## I.06. PREVISIÓN ESPECÍFICA CONCERNIENTE A LA REALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El presente Plan General de Ordenación Urbana determina en el siguiente cuadro la programación correspondiente a los dos cuatrienios respecto a la ejecución de los sistemas generales:



## I.07. DESARROLLO CUATRIENAL DEL SUELO

El presente Plan General de Ordenación Urbana determina en el siguiente cuadro la programación correspondiente a los dos cuatrienios respecto a las determinaciones establecidas para el suelo urbano y urbanizable

1.- SUELO URBANO RESIDENCIAL:	CUATRIENIO	
Áreas de Intervención Urbanística	PRIMERO	SEGUNDO
AIU 01-«Alde Zaharra»	X	
UEU-1.1	X	
UEU-1.2	X	
AIU 02-«Ergobia»	X	
UEU-2.1	X	
UEU-2.2	X	
UEU-2.3	X	
UEU-2.4	X	
UEU-2.5	X	
UEU-2.6	X	
AIU 03-«Santiomendi Auzoa»	X	
UEU-3.1	X	
UEU-3.2	X	
UEU-3.3	X	
AIU 04-«Murgia»	X	
¿UEU-01?«Murgia»	X	
AIU 05-«Erdialdea»	X	
UEU-5.1	X	
UEU-5.2	X	
UEU-5.3	X	
UEU-5.4	X	
AIU 06-«Errekalde»	X	
UEU-6.1	X	
UEU-6.2	X	
AIU 07-«Santiomendi Zeharra»	X	
UEU-7.1	X	
UEU-7.2	X	
AIU 08-«Arrobitxulo»	X	
AIU 09-«Ergobia Ibilbidea»	X	
AIU 10-«Oialume»	X	
UEU-10.1	X	
AIU 11-«Bentak Auzoa»	X	
2.- SUELO URBANO INDUSTRIAL:		
Áreas de Intervención Urbanística		
AIU 15-«Bidebitarte»		X
AIU 16-«Ubarburu»		
AIU 17-«Mundarru»		
AIU 18-«Gurutzeta»		

AIU 19-«Zubikain»		
AIU 20-«Txalaka»		<b>X</b>
AIU 21-«Putzueta»		
AREAS DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL		
AR 12-«Santiomendi Zabalpena»	<b>X</b>	
AR 13-«Mendiaundi Anibar»	<b>X</b>	
AR 14-«Mendiaundi Portutxo»	<b>X</b>	
AREAS DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL		
AR 22-«Zakurmendegui»	<b>X</b>	
AR 23-«Ubarburu Zabalpena»	<b>X</b>	

Programa de financiación de sistemas generales y vinculación cuatrienal

AREAS DE REPARTO	AMBITOS	CUATRIENIO		SGC				SGCF		SGEC					SEL
		1º	2º	1	2	3	4	1	1	2	3	4	5	1	
<b>A.- SUELO URBANO</b>															
A.1. AREAS DE RENOVACIÓN URBANA															
	A.I.U. 01-«Alde Zaharra»	X													
	UEU-1.1	X													
	UEU-1.2	X													
	A.I.U. 02-«Ergobia»	X													
	UEU-2.1	X													
	UEU-2.2	X													
	UEU-2.3	X													
	UEU-2.4	X													
	UEU-2.5	X													
	UEU-2.6	X													
	A.I.U. 03-«Santiomendi Auzoa»	X													
	UEU-3.1	X													
	UEU-3.2	X													
	UEU-3.3	X													
	A.I.U. 04-«Murgia»	X													
	¿UEU-01? «Murgia»	X													
	A.I.U. 05-«Erdialdea»	X													
	UEU-5.1	X													
	UEU-5.2	X													
	UEU-5.3	X													
	UEU-5.4	X													
	A.I.U. 06-«Errekalde»	X													
	UEU-6.1	X													
	UEU-6.2	X													
	A.I.U. 07-«Santiomendi Zeharra»	X													

UEU-7.1	X																		
UEU-7.2	X																		
A.I.U. 08-«Arrobitxulo»	X																		
A.I.U. 09-«Ergobia Ibilbidea»	X																		
A.I.U. 10-«Oialume»	X																		
UEU-10.1	X																		
A.I.U. 11-«Bentak Auzoa»	X																		

**AREAS DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL**

AR."UP.1"	A.I.U. 12-«Santiomendi Zabalpena»	X																	
	A.I.U. 13-«Mendiaundi Anibar»	X																	
	A.I.U. 14-«Mendiaundi Portutxo»	X																	

**SUELO URBANO**

	Renovación Urbana																		
AR."RU.1"	A.I.U. 15-«Bidebitarte»	X																	
AR."RU.2"	A.I.U. 16-«Txalaka Ergobia»	X																	
AR."RU.3"	A.I.U. 17-«Gurutzeta»	X																	
AR."RU.4"	A.I.U. 18-«Zubigain»	X																	
	Actividades económicas																		
PE=AR	A.I.U. 19-«Ubarburu»	X																	
PE=AR	A.I.U. 20-«Mundarru»	X																	
PE=AR	A.I.U. 21-«Txalaka Oialume»	X																	
PE=AR	A.I.U. 22-«Putzueta»	X																	

**SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO**

	Actividades Económicas																		
PE=AR	A.I.U. 24-«Zakurmendegi Zabalpena»																		
PE=AR	A.I.U. 25-«Ubarburuko Zabalpena»																		

**DONOSTIA - SAN SEBASTIAN FEBRERO DE 2006.**

**USLAN ARK – Arquitectura y Urbanismo**

**Arquitecto: Jon Uranga Etxabe**

**Abogado: Juan Ignacio Izeta Beraetxe**

**Geógrafo: Raoul Servert Martín**