

Plan Especial

Parque Sarjia- frontón uranzu-

Irun



Promotor: IRUNGO UDALA

Autores: **abr/+**/ARQUITECTOS

Arquitectos: J. Arrecubieta y R. Ruiz
juan de laborda, 6 E-20280 hondarribia telf:943 642 589 fax:943 647 313 abrmass@abrmass.net

SEPTIEMBRE 2016

MEMORIA PLAN ESPECIAL

índice

1. ENCARGO
 - 1.1 Encargo del plan especial
 - 1.2 Objeto del plan especial

2. ANTECEDENTES
 - 2.1 Descripción del ámbito
 - 2.2 Planeamiento Vigente
 - 2.3 Justificación de la conveniencia de la redacción de un Plan Especial

3. DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL
 - 3.1 Justificación de la propuesta del Plan Especial
 - 3.2 Ámbito de actuación
 - 3.3 Ordenación Propuesta

4. NORMAS URBANÍSTICAS
 - TÍTULO 1 RÉGIMEN. CALIFICACIÓN
 - TÍTULO 2 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO
 - TÍTULO 3 CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN

- | | |
|---------------------|--|
| PLANOS INFORMATIVOS | P.I.1 SITUACIÓN
P.I.2 PLANEAMIENTO VIGENTE |
| PLANOS NORMATIVOS | P.N.1 NUEVA CALIFICACIÓN
P.N.2 ALINEACIONES Y PERFILES
P.N.3 INUNDABILIDAD
P.N.4 PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
P.N.5 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS |

1. ENCARGO

1.1 Encargo del plan especial

Se elabora el presente PLAN ESPECIAL **PARQUE DE LA SARJIA (FRONTÓN URANZU)** por encargo del **Excmo. Ayuntamiento de Irun**, según resolución de alcaldía con cod.expdte: 2016ZAME0117 de 24 de junio de 2016.

1.2 Objeto del Plan Especial

Con objeto de desarrollar el proyecto técnico y posterior obra de REMODELACIÓN y REFORMA DEL FRONTÓN URANZU es necesario modificar previamente la calificación pormenorizada recogida en el Plan General vigente para lo cual es necesario formular un Plan Especial que contenga el cambio de la citada calificación pormenorizada, siendo este Plan Especial el instrumento urbanístico adecuado para ello.

2. ANTECEDENTES

2.1 Descripción del ámbito

Este ámbito se encuentra situado en el centro de la ciudad de Irun limitado al norte por la Avenida de Navarra, al sur por la calle San Marcial y la plaza de Urdanibia, al este por la calle Junkal y oeste por calle Arbelaiz. Cuenta con una superficie de 12.783 m².

Se trata de un parque urbano consolidado que alberga en su extremo este el Frontón Uranzu. En el Plan General de Ordenación Urbana de Irun aprobado definitivamente el 28 de enero de 2015 está calificado globalmente como SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

La totalidad del ámbito es de Dominio Público y Propiedad Municipal.

2.2 Planeamiento Vigente

El Plan General vigente (28/1/2015), integra el ESPACIO sobre el que se ubica el Frontón Uranzu en el Parque de la Sarjia, siendo sus determinaciones las siguientes:

I.-CALIFICACION GLOBAL Y PORMENORIZADA.-

El Parque de la Sarjia está calificado globalmente, desde el punto de vista de la ordenación estructural, como SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (L).

3.- RÉGIMEN JURÍDICO:

Esta zona tendrá a los efectos correspondientes, la condición propia de una zona de uso público.

En todo caso, excepcionalmente, el planeamiento urbanístico podrá ordenar en el vuelo y/o subsuelo de esta zona usos o edificaciones de dominio privado o público. Con este fin, dicha previsión se contemplará con la correspondiente desafectación de las partes de la zona vinculados a dichos usos y/o edificaciones.

Según la calificación pormenorizada: ESPACIOS LIBRES (LP, LJ, LL, LK)

1.-REGIMEN DE EDIFICACIÓN

Descripción del Régimen de Edificación

Sobre rasante se autoriza exclusivamente la implantación de construcciones provisionales destinada a los usos autorizados en esas condiciones.

Bajo rasante podrán disponerse construcciones no provisionales, destinadas a los usos autorizados en esas condiciones, las cuales deberán preverse de manera expresa por el planeamiento pormenorizado o calificación pormenorizada.

Respecto de la edificabilidad bajo rasante se considerará la posibilidad de ocupar el 100% de la superficie calificada con este fin, así como el perfil máximo de tres plantas bajo rasante.

El derecho al aprovechamiento e instalaciones según la aplicación concreta de esta Ordenanza estará siempre limitado por las condiciones de cumplimiento de las alturas de las edificaciones en relación con las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas

2.-RÉGIMEN DE USO

Descripción del Régimen de Uso

- Uso característico: Espacios libres.
- Usos autorizados: Usos terciarios. 1ª categoría:
Comercial. Garajes. Deportivos y Socioculturales.
Equipamiento comunitario:
Deportivo, Servicios Públicos, Recreativos y Socioculturales.
Infraestructuras de Servicios.
- Usos prohibidos: Vivienda.
Industriales.
Terciarios. (Fuera de las condiciones en las que expresamente se autorizan).

Condiciones Específicas de Implantación de los Usos

· Terciarios y Equipamientos:

Sobre rasante exclusivamente construcciones provisionales y en régimen de concesión administrativa. Bajo rasante según condiciones de la ordenación pormenorizada que lo autorice.

· Garajes:

Exclusivamente bajo rasante y regulado por el planeamiento.

Se tendrán en cuenta los criterios de inclusividad incorporados al Plan General en base al documento de Diagnóstico, Evaluación y Adecuación del PGOU de Irun a la Igualdad de Mujeres y Hombres.

3.-REGIMEN DE DOMINIO Y TITULARIDAD:

· Dominio público. (Ayuntamiento de Irún).

En los Espacios Libres con aprovechamiento bajo rasante (LK), se remite al Planeamiento pormenorizado el Régimen General de Dominio- público o privado y las condiciones de Titularidad del subsuelo, manteniéndose en todo caso el dominio público de la superficie.

2.3 Justificación de la conveniencia de la redacción de un Plan Especial

Vistos los antecedentes urbanísticos descritos en los puntos anteriores:

- Los terrenos sobre los que se ubica el frontón están calificados globalmente por el Plan General como **SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES** y pormenorizadamente como **Espacio libre con Aprovechamiento bajo rasante (LK)**.
- De acuerdo con la calificación pormenorizada LK queda **autorizado el uso de Equipamiento Comunitario de carácter deportivo**, si bien en las condiciones específicas de implantación de usos terciarios o de equipamientos, se determina que Sobre rasante se autorizan **exclusivamente construcciones provisionales** y en régimen de concesión administrativa(si el uso fuera privado)
- La determinación que contempla el Plan General en su Memoria de Ordenación es la **no consolidación del Frontón Uranzu** en su situación actual, conformando un nuevo sistema general de carácter deportivo (frontón profesional) en el ámbito 4.2.03 IPARRALDE GAL.
- De acuerdo con estas determinaciones y propuestas, **al actual edificio del Frontón Uranzu**, le sería de aplicación el régimen jurídico de **edificio disconforme con el planeamiento**.

Que según el artículo 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, son edificaciones o construcciones disconformes con el planeamiento urbanístico,

aquellas para los que este no prevea su desaparición (que no es el caso) o no fije un plazo para la misma.

Directamente **el Plan General no programa su desaparición, pero si relaciona su desmantelamiento al momento de ejecución del ámbito Iparralde Gal.**

En estos edificios disconformes y de manera excepcional pueden autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviese prevista la demolición en un plazo de 15 años, a contar desde la fecha que se pretenda realizarlas, sin que dichas obras impliquen revalorización del inmueble.

- El **proyecto de remodelación** del Frontón que se pretende abordar **se trataría de una autentica consolidación de la instalación.**

Ello estaría en **contradicción** con la Memoria justificativa en cuanto al desmantelamiento previsto en el Plan General.

- Si bien, el contenido de la Memoria, en este caso de Ordenación, Documento A.- tiene carácter justificativo de las propuestas contenidas en el resto de los documentos, de carácter normativo, como es la Normativa Urbanística. Catálogos, planos de ordenación estructural y pormenorizada, no es menos cierto que traza las líneas en base a las cuales se han tomado las decisiones plasmadas en estos Documentos.
- Para que pudiera emprenderse la ejecución de las obras de remodelación del Frontón Uranzu, tal y como están planteadas, pasarían por la **Modificación de la calificación pormenorizada, mediante un Plan Especial, pasando de LK (Espacios libres) a ED a (Equipamiento Deportivo)** . Al entenderse que no se modifica la ordenación estructural sino la pormenorizada, se tramitaría mediante la figura de un Plan Especial, en el que habría que justificar desde el interés público la nueva opción adoptada respecto del futuro del actual Frontón Uranzu.

3. DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL

3.1 Justificación de la propuesta del Plan Especial

En este Plan Especial se propone Modificar la Calificación Pormenorizada pasando de LK (Espacios Libres) a ED (Equipamiento Deportivo).

Esta propuesta se basa en el interés público de consolidar en el futuro el Frontón Uranzu como Equipamiento Deportivo.

Este interés se justifica por varios factores:

- **Situación socio-económica:**

En la coyuntura socio-económica actual, parece aconsejable la reforma y reutilización de las instalaciones existentes antes que su desmantelamiento y la construcción de otras nuevas. Tanto desde un punto de vista económico como de sostenibilidad urbanística y medio ambiental. Por ello se plantea la consolidación del Frontón Uranzu adecuando sus instalaciones a la normativa vigente para su uso público seguro y responsable.

Independientemente de que se pueda mantener para un futuro la idea de ubicar en la zona Iparralde-Gal de un nuevo frontón que pueda acoger encuentros de nivel profesional como indica el documento A, Memoria de ordenación, apartado 9.2.4 del PGOU.

- **Coherencia con las directrices tanto europeas como estatales para el fomento de la rehabilitación del parque edificatorio:**

La propuesta de rehabilitación es coherente con las directrices actuales en lo referente a rehabilitación del parque edificatorio, la adecuación del edificio y sus instalaciones a la normativa vigente en criterios de sostenibilidad y consumo energético.

- **Diseño Urbano:**

- o Recientemente se han realizado actuaciones de reurbanización en el entorno del Frontón Uranzu, como son la reurbanización de la Plaza de San Juan y de la Plaza de Urdanibia y la aprobación del proyecto de urbanización de la calle San Marcial.

Desde un punto de vista de diseño urbano, el objetivo de la propuesta de reurbanización de la calle San Marcial, como dice la memoria del proyecto, es la inclusión de la calle San Marcial en el parque de la Sarjia potenciando la permeabilidad entre calle y parque y favoreciendo la conexión entre las plazas del centro histórico de la ciudad y el parque a través de la calle San Marcial. De esta forma se construye una transición entre la cota de la calle y

el parque eliminando la barrera visual y física existente poniendo en valor al parque y al Frontón Uranzu.

- o En el diseño de la remodelación del Frontón Uranzu el edificio se volcará hacia el parque al construir en la fachada oeste el acceso principal al edificio. Este hecho favorecido por las modificaciones de diseño urbano del entorno cambia el carácter del actual parque potenciando la actividad ciudadana y minimizando su consideración como punto negro en la ciudad.

Estas actuaciones favorecen la continuidad espacial del parque de la Sarjia con la calle San Marcial y la plaza de Urdanibia hasta la plaza de San Juan. Se minimiza por tanto la necesaria continuidad del parque de la Sarjia hacia la calle Junkal que justificaba en la Memoria del PGOU el desmontar la gran estructura del frontón Uranzu.

- **Equipamiento público:**

Actualmente el Frontón Uranzu es un equipamiento deportivo usado de interés público y **carácter local**. Una vez remodelado dará servicio al barrio reforzando el plan de remodelación del Casco Antiguo de Irun.

Su ubicación céntrica en el barrio favorece este extremo por criterios de accesibilidad así como las plazas de aparcamiento del aparcamiento público de la Plaza de San Juan.

3.2 Ámbito de actuación

El ámbito de intervención del presente Plan Especial es el Parque de la Sarjia, calificado globalmente, desde el punto de vista de la ordenación estructural, como SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (L).-plano T.5-

El presente Plan Especial **modifica la CALIFICACIÓN PORMENORIZADA** recogida en el Plan General en el Parque de la SARJIA. Según se plasma en la documentación gráfica que acompaña esta memoria y tal y como se resume en el cuadro adjunto.

El conjunto del ámbito se divide en dos áreas diferenciadas:

- El espacio que ocupa el actual **frontón Uranzu** y el entorno previsto para su reforma que se califica como **ED equipamiento deportivo**.

El uso de equipamiento deportivo tal y como lo define el PGOU es:

El uso del equipamiento deportivo comprende la práctica deportiva y la cultura física en todas sus modalidades, y su enseñanza, tanto en edificios como en espacios libres acondicionados de forma expresa para ello, así como los usos auxiliares correspondientes.

- el **resto del ámbito del parque** que mantiene su calificación pormenorizada **LP Parques y Áreas Recreativas**.

3.3 Ordenación Propuesta

Las determinaciones de este Plan Especial modifican la calificación pormenorizada y superficies en el área del Parque Sarjia.

La **superficie total del ámbito** se mantiene en los **12.783 m²** que contempla el Plan General como **SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (L)** ya definido por el PGOU de 1999 y sus posteriores modificaciones.

En cuanto a la **calificación pormenorizada**:

- La superficie definida como **PARQUES Y ÁREAS RECREATIVAS (LP)** pasa de 10.983 m² a 10.383 m²

- La superficie definida como ESPACIO LIBRE CON APROVECHAMIENTO BAJO RASANTE (LK) que era de 1800 m² desaparece y pasa a ser **EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PÚBLICO (ED)** con una superficie de 2.400 m².

No varía la superficie de SISTEMA GENERAL se mantienen los estándares contemplados en el Plan General que cumplen con lo establecido en el art. 78 de la ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo del País Vasco.

El Frontón Uranzu se suma entonces al sistema de **Equipamientos Deportivos de NIVEL LOCAL** definidos en el artículo 9.2.4 de la Memoria de Ordenación del Plan General.

	PGOU		PLAN ESPECIAL	
	SUPERF	CALIF. GLOBAL	SUPERF	CALIF. GLOBAL
PARQUE SARJIA	12.783 m2	L (ESPACIOS LIBRES)	12.783 m2	L (ESPACIOS LIBRES)

	SUPERF	CALIF. PORMENORIZ.	SUPERF	CALIF. PORMENORIZ.
	PARQUE	10.983 m2	LP (PARQUES Y ÁREAS RECREATIVAS)	10.383 m2
FRONTÓN URANZU	1.800 m2	LK (ESPACIO LIBRE CON APROVECHAM. BAJO RASANTE)	2.400 m2	ED (DEPORTIVO PÚBLICO)

4. NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO 1. RÉGIMEN. CALIFICACIÓN:

art. 1: calificación pormenorizada

La calificación pormenorizada del parque de Sarjia se define también en la documentación gráfica que se acompaña.

Parques y Áreas Recreativas (LP)superficie 10.383 m2s

Equipamiento Deportivo Público (ED).....superficie 2.400 m2s

TÍTULO 2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO:

art. 2: condiciones de edificación y uso LP

Se ajustará a lo **establecido en el PGOU** para la calificación global de ESPACIOS LIBRES (L).

art. 3: condiciones de edificación y uso ED

En general se estará a lo establecido en el **capítulo 4.22 del PGOU**:

En lo referente a las condiciones específicas de Regulación de la Forma de Edificación será de aplicación lo dispuesto en el Capítulo 3.6 del título tercero de la Normativa Urbanística del Plan General referido a las condiciones generales de la edificación.

Se define en el plano correspondiente la definición gráfica de las **alineaciones** máximas de la edificación que corresponden con **el límite de espacio de calificación ED (Equipamiento Deportivo)**.

En el caso del Frontón Uranzu la alineación máxima de la edificación en la calle Junkal será la definida en el plano correspondiente que coincide con la alineación del edificio actual. No obstante en el desarrollo de cualquier intervención en el Frontón se procurará en lo posible retranquearse de la actual alineación de manera que se pueda ampliar la acera de la calle y el graderío lateral vuele sobre la misma.

En lo referente a la **altura de la edificación**, en cualquier intervención de reforma, rehabilitación, ampliación o sustitución del actual Frontón Uranzu **se respetará la altura máxima del edificio existente**.

Los vuelos sobre viario y espacios libres están permitidos dentro de los límites establecidos en el Plan General.

Con objeto de facilitar el acceso principal al edificio del frontón por su cara oeste a través del parque de la Sarjia se planteará en el proyecto de edificación o urbanización correspondiente la revisión de las rasantes del parque conforme a los proyectos de urbanización desarrollados o aprobados en el municipio contiguos al ámbito como son el de la plaza de Urdanibia o el de la calle San Marcial que de una coherencia urbana al conjunto de las actuaciones previstas en este entorno.

Superficie Calificada ED: 2.400 m²

Edificabilidad sobre rasante: 2,00 m²tc/m²s

Edificabilidad bajo rasante: limitación máxima de tres plantas bajo rasante. Los estándares de plazas de aparcamiento se cumplen en el aparcamiento público de la plaza de San Juan.

Régimen de Uso: se estará en lo establecido en el Plan General y en concreto en el artículo 4.22.2 del Documento B Normativa Urbanística.

Las condiciones de edificación se definen en el plano correspondiente de alineaciones, rasantes y perfiles.

El proyecto de reforma y urbanización complementarios, incorporarán criterios de perspectiva de género que serán justificados en la memoria del mismo.

TÍTULO 3. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS:

art. 4: Regulación de la Protección de Zonas Inundables

Parte del ámbito del Plan Especial está incluido como zona inundable con periodo de retorno de 500 años, fuera de la zona de Dominio Público Hidráulico o policía.

Según el Plan Hidrológico de la parte española de la DH del Cantábrico Oriental (BOE 19.10.2016) (art. 41.2): **a las administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo** que deban autorizar los distintos usos y actividades en la zona inundable exterior a las zonas de policía del dominio público hidráulico y de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, **les corresponde velar por el cumplimiento de las limitaciones a los usos que establece la norma.**

Tratándose de un suelo que a fecha 9 de junio de 2013 se encontraba en situación básica de suelo urbanizado, podrá exigirse para la autorización de la ejecución de la actuación, un estudio hidráulico de detalle que defina y justifique las medidas correctoras necesarias para hacer factible dicha actuación, las cuales deberán ser en todo caso ambientalmente asumibles y no agravar la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno.

En cualquier caso, y con carácter general, no podrán ser autorizados:

Nuevos usos residenciales.

Garajes subterráneos y sótanos, salvo que garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno y dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.

Las acampadas en ningún caso.

Las infraestructuras públicas esenciales en las que deba asegurarse su accesibilidad en situación de emergencia por graves inundaciones, tales como centros escolares o sanitarios, residencias geriátricas o de personas con discapacidad, parques de bomberos, instalaciones de los servicios de protección civil.

Rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.

Acopios de materiales y residuos de todo tipo.

Siendo el objeto del presente Plan, la consolidación y regulación de las condiciones para la reforma del actual Equipamiento Deportivo, la actuación no se incluye entre los supuestos no autorizables.

En cualquier caso, el proyecto de reforma de la edificación deberá tener en cuenta la situación de vulnerabilidad frente a inundaciones y justificará las medidas de protección necesarias, pudiendo, en caso de que los servicios técnicos lo estimen necesario, solicitarse el estudio hidráulico de detalle que señala el Plan Hidrológico.

art. 5: Regulación de áreas de Interés Arqueológico

Según el DOCUMENTO C CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO del Plan General, el **Parque Sarjia es un elemento catalogado por el CATÁLOGO DE PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL MUNICIPAL DE IRUN. Elemento Z7, código de tipo de elemento YR (yacimiento romano) con grado de protección Z**

Z.- Zonas arqueológicas de Oiasso y del núcleo medieval de Irun

Corresponde a una delimitación de la zona donde se encuentran vestigios y yacimientos concretos de la época de la romanización y de la zona de su entorno que incluye además la localización del núcleo medieval de la ciudad. En el plano de Catálogo de Patrimonio Arqueológico se incluye por tanto la Zona Arqueológica de Oiasso – asentamiento romano, y el Área de Protección de la zona arqueológica de Oiasso y núcleo medieval de Irun.

Según el artículo 3.9 del Documento mencionado:

Normas Particulares para el Nivel de la zona arqueológica de Oiasso.

*1. En la Zona Arqueológica de Oiasso y el Área de Protección de la zona arqueológica de Oiasso y Núcleo medieval de Irun, cuyas delimitaciones se incorporan en los planos de este Catálogo, se estará a lo dispuesto en la Ley de patrimonio Cultural Vasco que establece que "en las zonas, solares o edificaciones en que se presume la existencia de restos arqueológicos, el propietario o promotor de las obras que se pretendan realizar deberá **aportar un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener en el proyecto de obras**". Una vez realizado el estudio, la Diputación foral determinará la necesidad del proyecto arqueológico, y a la vista de todo ello otorgará la autorización previa a la licencia de obras.*

2. La medida básica a adoptar es la de establecer un proyecto arqueológico asociado a cualquier movimiento de tierras que se plantee realizar en ambas áreas. La tramitación de este proyecto debe realizarse ante el Departamento de Cultura de la Diputación Foral mediante el envío de los proyectos básicos asociados a las licencias de obra que se soliciten en el área de referencia.

Por lo tanto previamente al inicio de cualquier movimiento de tierras en esta área es obligada la realización de un ESTUDIO REFERENTE AL VALOR ARQUEOLÓGICO DEL ÁREA y la incidencia que pueda tener en el proyecto de obras.

art. 6: Regulación de la protección de las Servidumbres Aeronáuticas:

Al encontrarse este ámbito dentro de la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales pertenecientes al Aeropuerto de San Sebastián, para la obtención de la correspondiente autorización de obras se deberá cumplir la Normativa Sectorial y legislación aplicable respecto a las servidumbres aeronáuticas y a las afecciones acústicas derivadas de las mismas. A este respecto:

Para el presente ámbito se establecen como cotas máximas para la edificación, la cota máxima existente en la actualidad en el frontón Uranzu.

En cualquier caso no sobrepasará la altura calculada como resultado de considerar en todos los puntos 1,00 metro menos de altura que las alturas definidas por los planos y líneas de nivel resultantes de las diferentes superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas que le afectan.

Las cotas resultado de la aplicación de este criterio se establecen en cada caso como altura máxima respecto del nivel del mar y por encima de ellas no debe sobrepasar ninguna construcción, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc. Igualmente no podrán ser rebasadas por modificaciones del terreno existente u objetos fijos del tipo de postes, antenas, aerogeneradores, incluidas sus palas, carteles, líneas de transporte de energía eléctrica, infraestructuras de telecomunicaciones, etc., así como tampoco el gálibo máximo autorizado para los vehículos circulantes.

Estas determinaciones quedan reflejadas concretamente en el plano de la zona correspondiente de la serie A "Afecciones Urbanísticas" del Plan General, en concreto el plano A4-6.

La materialización de la edificabilidad establecida normativamente por este Plan Especial estará siempre condicionada al cumplimiento de las limitaciones de la altura máxima definidas en los términos más arriba expuestos.

En cumplimiento del artículo 10 del Decreto 584/72, de Servidumbres Aeronáuticas, en el presente ámbito no se permitirán instalaciones que emitan humo, polvo, niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan un riesgo para las aeronaves que operan en el Aeropuerto de San Sebastián, incluidas las instalaciones que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad.

Se deben tener en cuenta las posibles reflexiones de la luz solar en los tejados y cubiertas, así como fuentes de luz artificial que pudieran molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas.

En cumplimiento del Artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2490/1974, se prohíbe en las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas.

Irún septiembre de 2016

los arquitectos,

abr/+arquitectos

Jesús Arrecubieta Larrañaga

Ricardo Ruiz González



PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN