

**ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN 1. ALDAKETA PUNTUALA,  
HIRIGINTZA ARAUDIKO ZENBAIT XEDAPENEI DAGOKIENA.**  
1ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI,  
REFERIDA A DIVERSOS PRECEPTOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

DOCUMENTO A      **MEMORIA**

---

**ANEJO 7:  
RESUMEN EJECUTIVO.**

**ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN 1. ALDAKETA PUNTUALA,  
HIRIGINTZA ARAUDIKO ZENBAIT XEDAPENEI DAGOKIENA.**  
1ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI,  
REFERIDA A DIVERSOS PRECEPTOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

DOCUMENTO A                      **MEMORIA**

---

ANEJO 7

RESUMEN EJECUTIVO

## 1. INTRODUCCIÓN

El Artículo 32 “Documentación mínima para el trámite de información pública” del Decreto 105/2008 de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, así como el artículo 25 “Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística” del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establecen que en los procedimientos de aprobación o alteración de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, además de la documentación comprensiva de dichos planes e instrumentos, deberá ser expuesta al público 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 urbanística o los procedimientos de su ejecución y la duración de dicha suspensión.

## 2. SÍNTESIS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ORMAIZTEGI, REFERIDA A DIVERSOS PRECEPTOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

### 2.1. REDACCIÓN

La 1ª Modificación Puntual del PGOU de Ormaiztegi, referida a diversos preceptos de la normativa urbanística ha sido promovida por el Ayuntamiento de Ormaiztegi y redactada por los técnicos Maider Romo Arizmendi y Nikolas Barandiaran Contreras.

### 2.2. OBJETO Y CONTENIDO DEL EXPEDIENTE.

- Posibilitar el uso de vivienda independiente en las plantas bajo cubierta de las edificaciones residenciales (que cumplan las condiciones de habitabilidad). Actualmente solo se permite en edificios de altura hasta PB+3. -Art. 65-
- Eliminar la excepción establecida a las viviendas adosadas y aisladas en cuanto a la posibilidad de incrementar el número de viviendas previstas en cada nuevo ámbito sin modificar la superficie edificable prevista. -Art. 68.1-
- Admitir (excepcionalmente y de forma justificada, y en las condiciones establecidas por la normativa sectorial en materia de aguas e inundabilidad) el uso de garaje individual en las Plantas Bajas situadas en edificios existentes y consolidados en suelo urbano y urbanizable. Actualmente solo se admite garaje colectivo -Art. 63, 70-

ño mínimo de las fincas en suelo no urbanizable a los efectos de las mismas (actualmente se establece en 2,5 Ha). Se :ción más clara de las condiciones de segregación y de lo no urbanizable -Art. 22, 104-

**ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN 1. ALDAKETA PUNTUALA,  
HIRIGINTZA ARAUDIKO ZENBAIT XEDAPENEI DAGOKIENA.**  
1ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI,  
REFERIDA A DIVERSOS PRECEPTOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

DOCUMENTO A                      **MEMORIA**

---

ANEJO 7

RESUMEN EJECUTIVO

- Posibilitar y regular la implantación de instalaciones para guarda de perros en suelo no urbanizable.
- Modificar las condiciones de consolidación de las txabolas, bordas y refugios de montaña; consolidando aquéllas existentes con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi y construidas mediante técnicas constructivas tradicionales, e instando a la legalización de las restantes, en los términos que se establecen en el artículo 105.
- Sector 7 Antonene: Eliminar la condición de vivienda tasada establecida para una parte del desarrollo residencial previsto. A su vez, posibilitar la implantación de viviendas también en planta baja, en los bloques tipo 1 reflejados en la ordenación orientativa (en las condiciones establecidas por la normativa sectorial en materia de aguas e inundabilidad). Actualmente solo se permite en los bloques tipo 2 y 3.
- Sustituir las denominaciones "agroganadera general" y "agroganadera intensiva" -en art. 104 Y 109-, por "Agroganadera y Campiña de Paisaje Rural de Transición" y "Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico", de acuerdo con la sistematización de la calificación global del PGOU y del PTS Agroforestal.
- Eliminar, en el Artículo 108, la limitación de ubicación en zona Agroganadera y Campiña de Paisaje rural de Transición en los casos de implantación de usos residenciales autónomos no vinculados a la explotación del territorio en edificaciones existentes, extendiéndola a la totalidad del Suelo No Urbanizable.

### 2.3. AMBITO DE APLICACIÓN DE LAS PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN

Tratándose de una Modificación Puntual referida a diferentes artículos de la normativa urbanística del Plan General, el ámbito de aplicación del documento se extiende a la totalidad del Término Municipal.

Cada una de las modificaciones propuestas se refiere al ámbito particular establecido en cada uno de los artículos concretos modificados.

Es por ello, que no corresponde la aportación de plano de situación alguno indicativo de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente.

### 3. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Con la salvedad que se indica a continuación, no se considera necesaria la suspensión de ninguna clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas, ya que el cumplimiento de la regulación vigente conlleva, por resultar más restrictiva, el cumplimiento de la normativa propuesta.

a suspensión del otorgamiento de licencias, para aquellos a segregación, en suelo no urbanizable, de parcelas de la como unidad mínima de cultivo y que sean receptoras de os que tengan como objetivo la edificación en parcelas de nima de cultivo, también en suelo no urbanizable.

**ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN 1. ALDAKETA PUNTUALA,  
HIRIGINTZA ARAUDIKO ZENBAIT XEDAPENEI DAGOKIENA.**  
1ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI,  
REFERIDA A DIVERSOS PRECEPTOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

DOCUMENTO A **MEMORIA**

---

ANEJO 7

RESUMEN EJECUTIVO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 85 de la Ley 2/2006, se establecerá la suspensión por un plazo de dos años en el otorgamiento de estas autorizaciones; suspensión que finalizará, en todo caso, con la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU, si esta fuera anterior.

Ormaiztegi, Marzo de 2021

Maidier Romo Arizmendi -Arquitecta

Nikolas Barandiaran Contreras -Arquitecto