

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ANDOAINGO UDALA

Hirigintza

HHE.48 Illarramendi hiriguneko B.03 lursaila hiriguneari dagokion xehetasun-azterketaren behin betiko onespena.

2018ko azaroaren 29an Udaltzatzen Osoko Bilkurak egin duen batzaraldian behin betiko izaeraz onetsi da Andoaingo Hiri Planeamenduko Plann Orokorreko HHE.48 Illarramendi hiriguneko B.03 lursaila hiriguneari dagokion xehetasun azterketa.

Ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 89.5 artikuluan xedaturikoari jarraiki, Udaltzatzen Osoko Bilkurak 2018ko azaroaren 29an hartutako aipatutako erabakiaren iragarkia argitaratzen da. Hirigintza-araudiaren testu osoa iragarki honi erantsita dagoen Eranskin I argitaratzen da:

Erabaki hau behin betikoa da, eta amaiera ematen dio administrazio-bideari. Bere aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri daiteke, EAEko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Bilboko Epaitegian, iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den egunaren biharamunetik kontatzen hasita.

Ohartarazten da, baita ere, helegitea aurkezteko epea ebazpena jakinarazten edo argitaratzen den egunaren biharamun hasten bada ere, hori epea amaitzen den hilabetean, jakinarazpen- edo argitalpen-datari dagokion egunean, amaitzen dela. Egun hori jaieguna edo baliogabea bada, epea hurrengo lanegunera arte luzatuko da.

Baita ere, jakinarazten da, helegite hori epea iraungitzen deneko egunaren hurrengo laneguneko 15.00etara arte aurkeztu ahal izango da, Epaitegiaren Idazkaritzan edo, bestela, egongo balitz, ezarri den erregistro nagusiko zerbitzuan edo bulegoan, Auzitegi Konstituzionalak martxoaren 14an emandako 64/2005 Epaia erabera.

Hori guztia egoki irizitako beste edozein helegite aurkeztearen kaltetan izan gabe.

Azkenik, jakinarazten da berraztertze helegitea aurkezteak ez duela eteten aurkatutako egintzaren burutzapena, etete hori eskatu eta Udalak onartzen duenean izan ezik, eta berraztertze helegiterik edo administrazioarekiko auzi-helegiterik ez aurkezteak, edota, dagokionean, horiek epez kanpo aurkezteak, ebazpena administrazio-egintza irmo bilakatzen duela.

Andoain, 2018ko abenduaren 3a.—Ana Carrere Zabala, alkatea. (8121)

ERANSKIN I

Proposatutako antolamenduaren deskripzioa

Antolamendu berezia ezarri da b.03 partzela banatzetik atera diren azpipartzela berrietako bakoitzarentzako.

- b.03(1) azpipartzelaren hirigintza fitxa.
- * Deskripzio orokorra eta antolamendurako irizpideak.

AYUNTAMIENTO DE ANDOAIN

Urbanismo

Aprobación definitiva del Estudio de Detalle correspondiente a la parcela B.03 del ámbito AIU. 48 Illarramendi.

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada con fecha 29 de noviembre de 2018 ha aprobado definitivamente el Estudio de Detalle correspondiente a la parcela B.03 del ámbito AIU. 48 Illarramendi del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, se publica el presente anuncio relativo al referido acuerdo, adoptado por el Pleno Municipal con fecha 29 de noviembre de 2018, junto con la normativa urbanística cuyo texto se describe en Anexo I del presente anuncio:

Este acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

Se advierte que, si bien el plazo para la presentación del recurso comienza el día siguiente a la fecha de notificación o publicación de la resolución, finaliza el día equivalente a dicha fecha de notificación o publicación en el mes de vencimiento. Si el último día del plazo fuera inhábil o festivo finalizará el primer día hábil siguiente.

Asimismo, se informa que el recurso podrá presentarse hasta las 15 horas desde el día hábil siguiente al del vencimiento del plazo, en la Secretaría del Tribunal o, de existir, en la oficina o servicio de registro central que se haya establecido, de conformidad con la STC 64/2005 de 14 de marzo.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Se informa que la interposición del recurso indicado no suspende, salvo que se solicite y se acuerde por Tribunal la suspensión, la ejecución del acto impugnado y que la no presentación del recurso o, en su caso, la presentación fuera de plazo convierte la resolución en acto administrativo firme.

Andoain, a 3 de diciembre de 2018.—La alcaldesa, Ana Carrere Zabala. (8121)

ANEXO I

Descripción de la ordenación propuesta

Se establece una ordenación diferenciada para cada una de las nuevas subparcelas resultantes de la división de la parcela b.03.

- Ficha urbanística de la Subparcela b.03(1).
- * Descripción General y Criterios de Ordenación.

b.03(1) azpipartzelak trapezio itxura du nabarmen; esparruaren erdialdean dago eta 10.543 m²-ko azalera du.

Mugakide hauek ditu:

- Iparraldean: f.01 partzela.
- Mendebaldean: b.02 partzela.
- Hegoaldean: 1 bidea.
- Ekialdean: b.03(2) partzela.

Industri erabilerako partzela da.

* Erabilera, okupazio eta azpibanaketa baldintzak.

b.03(1) Partzela:

Azalera: 10.543,00 m²(s).

Gehienez ere 2 azpipartzelatan banatzeko aukera du, eta horietako bakoitzak 4.000 m²-ko azalera izan behar du gutxienez.

Azpibanaketa horretarako, dena den, Xehetasun Azterketa egin beharko da.

b.03(1) eta b.03(2) azpipartzelak elkartu nahi izanez gero, beste Xehetasun Azterketa bat izapidetu beharko da, beharrezkoak gerta litezkeen gainerako hirigintza tresnekin batera.

Kalifikazio xehatua: b, industri erabilera.

Deskripzio orokorra eta antolamendurako irizpideak:

– Oraingo partzelaren ezaugarriak: b.03(1) partzelan gaur egun dagoen eraikuntza unitateak, 48 HEA, Illarramendi, esparruari dagokion partzela hartzeaz gain, 32 HEA, «Ikutza» hiri-lurzoruaren zati bat ere hartzen du; hortaz, bai eraikina eta bai aipatutako bi partzelak, jabe berarenak dira.

– Ezarritako jarduera: Polietilenoazko filmagintza eta inprimaketa.

– Elkarrenganako mendekotasunak eta gaur egungo zorpenak: Oraingo eraikuntzaren zatiak eta gerora egingo diren handitzeak, etorkizuneko b.03(1) partzelan guztiak ere, pasabiderako zorpina izango dute 32 HEA, «Ikutza» hiri-lurzoruaren zatira eta esparru horretan dagoen eraikinera.

Eraikuntza araubide orokorra:

- Hirigintza eraikigarritasuna:
- Sestra gainean: 8.956,00 m²(t).

Oraingo eraikina finkatu egingo da eta jada agortu du 5.988 m² (t)-ko eraikigarritasuna.

– Sestra azpian: 2.931,01 m²(t) (partzela honetan sestra gainean eraiki daitekeen solairu estalgarriaren % 60 baino gutxiago).

– Partzelan gehienez har daitekeen azalera: 6.571 m².

– Eraikuntzaren profila III/II.

Sestra gaineako profila gehienez ere lau (IV) solairu osatu arte areagotu ahal izango da, sestra gainean okupatzen den azalaren % 20aren baliokidera iritsi arte, gehienez.

Industriarako erabiltzen diren kasuetan, HAPOn 79. artikuluko 13. puntuan adierazitako jardueretara bideratzen diren goitegien eraikigarritasuna ez da zenbatuko, baldin eta lokal bakoitzak oinplanoan hartzen duen azalaren % 40 gainditzen ez badute eta, edozein kasutan ere, oinplanoak 1.200 m²-ko azalera gainditzen ez bada. Ildo honetan, esan behar da gaur egun behegainetan jada eraikia dagoela 961,80 m²/t; eta horiek zenbatu egin behar dira oinplanoan har dezaketen azalaren % 40aren barruan, eta oinplanoaren gehieneko 1.200 m²-ko azalaren barruan.

– Eraikuntza azpibanatzea: Onartua. Hala ere, une oro errespetatu egin beharko dira HAPOn 79. artikuluan eraikigarritasuna arautzeko eta eraikuntzaren eitea erregulatzeko ezarritako baldintza orokorrak.

La subparcela b.03(1) presenta una forma sensiblemente trapezoidal, queda situada en la zona central del ámbito y tiene una superficie de 10.543 m².

Sus linderos son:

- Norte: Parcela f.01.
- Oeste: Parcela b.02.
- Sur: Vial 1.
- Este: Parcela b.03(2).

Se trata de una parcela de uso industrial.

* Condiciones de Uso, Ocupación y Subdivisión Parcelaria.

Parcela b.03(1):

Superficie: 10.543,00 m²(s).

Parcela con posibilidad de dividirse como máximo en 2 subparcelas de superficie no inferior a 4.000 m².

La subdivisión se realizará a través de un Estudio de Detalle.

En caso de reagrupación de la subparcela b.03(1) y la b.03(2) deberá tramitarse nuevamente un Estudio de Detalle y demás instrumentos urbanísticos que, en su caso, resulten precisos.

Calificación pormenorizada: b, uso industrial.

Descripción general y criterios de ordenación:

– Características de la actual parcela: La unidad edificatoria que existe en la parcela b.03(1), ocupa, además de la parcela perteneciente al ámbito AIU48 Illarramendi, una porción del ámbito de suelo urbano AIU-32 «Ikutza», teniendo, tanto el edificio como ambas parcelas, un propietario único.

– Actividad implantada: Fabricación e impresión de film de polietileno.

– Interdependencias y servidumbres existentes: La parte de edificación existente y las futuras ampliaciones, situadas sobre la futura parcela b.03(1) serán gravadas con servidumbre de paso hacia la porción del ámbito de suelo urbano AIU-32 «Ikutza» y el edificio existente en ella.

Régimen general de edificación:

- Edificabilidad urbanística:
- Sobre rasante: 8.956,00 m²(t).

La edificación existente queda consolidada habiendo consumido 5.988 m² (t).

– Bajo rasante: 2.931,01 m²(t) (inferior al 60 % de techo de la edificabilidad sobre rasante en esta parcela).

– Ocupación máxima de parcela: 6.571 m².

– Perfil edificatorio: III/II.

El perfil sobre rasante podrá ser incrementado hasta un máximo de cuatro (IV) plantas en una superficie máxima equivalente al 20 % de la ocupada sobre rasante.

En uso industrial, los altillos destinados a las actividades señaladas en el punto 13 del art. 79 del PGOU, no computarán edificabilidad siempre que no superen el 40 % de la superficie de ocupación en planta de cada local y en todo caso no superar los 1200 m² de planta. En este sentido debe indicarse que actualmente ya se encuentran edificados 961,80 m²/t de entreplantas a contabilizar dentro del 40 % de superficie de ocupación en planta y los 1.200 m² de planta mencionados.

– Subdivisión edificatoria: Permitida debiéndose siempre respetar las Condiciones generales de regulación de la edificación y de la forma de la edificación indicadas en el Artículo 79 del PGOU.

Azpibanaketa horren ondorioz, orain ezarriak dauden industri erabilerak eta etorkizunean ezar daitezkeenak, 3. kategorioak izango dira gehienez ere. Industri erabileraren kategorioa zehazteko, Plastigaur SA enpresan eraikitako azalera osoa hartuko da kontuan, bai b.03(1) partzelan dagoena eta bai 32 HEA, «Ikutza» hiri-lurzoruari dagokion eta azpipartzelaren barruan dagoen zatia.

Modulu edo lokal bakoitzak, HAPOn 82. artikuluan ezarritako hirigintza baldintza bete beharko du, gutxieneko azalera dagokionez.

Lokal edo pabiloi bakoitzaren gutxieneko zabalera, edozein puntutan neurtuta ere, ez da 6 metrotik beherakoa izango inoiz, ezta sakonera eraikigarriaren herena baino gutxiago ere.

Azpibanaketaren ondoren, industri erabilerako lokal bakoitzak 300 m²(t)-ko azalera izango du gutxienez.

Batez ere hirugarren sektorerako erabiltzen diren eraikinen edo eraikin zatien kasuan, lokal bakoitzaren gutxieneko azalera 50 m²(t)-koa izango da gutxienez, elementu komunei proportzioan dagokien azalera sartu gabe. Kasu hori soil-soilik aplikatuko da, baldin eta partzelak berriro azpibanatzen badira eta, azpibanaketa berri horretatik ateratzen diren eraikinetan hirugarren sektoreko erabilerak ezartzeko aukera aurreikusita bada, kaudan kasuko azpipartzelaren horren hirigintza fitxako «Erabilerara araubidean» ezarritakoari jarraituz. Dena den, indarreko Plan Partzialean eta plan horren 1. Aldaketan ezarritako baldintzak kontuan hartuko dira beti.

Azpibanaketa horretarako, Xehetasun Azterketa egin beharko da.

– Lerrokadurak eta erretiroak Xehetasun Azterketako 004 planoan ezarritakoari egokituko zaizkio.

– Eraikuntzaren altuera: Eraikuntza finkatuak 17,76 metroko altuera du.

Eraikuntza horrek badu estalkitik gora ateratzen den elementu bat; 92 m²-ko azalera du eta 21,05 metroko altuera. (Ikus berorren kokapena, Plan Partzialaren Aldaketako 10. planoan).

Erabilgarri dauden aprobetxamenduen arabera etorkizunerako aurreikusi diren zabaltzeetan, gehienez ere 17,76 metroko altuera baimenduko da.

Aparteko kasuren batean, eta alde aurretik Udalaren beraiazko baimena izanez gero, gehienez altuera hori gainditzeko aukera egongo da, baldin eta produktiorako ezarri behar den makineria berriak hala agintzen badu.

– Hegalkinak, elementu irtenkariak eta teiltategalak: Plan Partzialaren 36. artikuluan xedatutakoa beteko da.

– Aparkalekuak: HAPOk 80.6 artikulua:

* Gutxieneko zuzkidura: 1,0 plz/100 m²(t).

Dotazio hori handitu egingo da ondoko kasuetan:

Partzelak edo eraikuntzak azpibanatzen badira, azkenean baimenduko diren erabileraren arabera bidezkoa den aparkaleku kopurua eskatu ahal izango da ondorioztatzen diren partzelatan.

Erabilerara araubide orokorra:

– Erabilerara nagusiak: Industri erabilerak:

– Erabilerara bateragarriak: Etxebizitza: soil-soilik partzelaren hartzen duen industriaren erabilerara osagarri gisa baimenduko da. Partzela bakoitzeko etxebizitza bat (1) onartuko da gehienez, eta partzela horri lotetsiko zaio erregistroan. Edonola ere, baimena eman ahal izateko, aurrez etxebizitzaren beharra justifikatu beharko da, lotzen zaion jardueraren izaera dela eta.

– Hirugarren sektorekoak: Ez dira baimenduko.

Partzela azpibanatzea erabakitzen bada, Xehetasun Azterketaren bidez, azpibanaketa horretatik ondorioztatzen diren

Como resultado de dicha subdivisión los usos industriales existentes o a implantar serán como máximo de 3.ª categoría. Para la determinación de la categoría de dichos usos industriales se tomará en consideración la totalidad de la edificación de la empresa Plastigaur S., ubicada tanto en la parcela «b.03(1)», como en la porción del ámbito de suelo urbano AIU-32 «Ikutza» localizado dentro de la subparcela.

La superficie mínima de cada módulo o local deberá respetar la condición urbanística según el art. 82 del P.G.O.U.

La anchura mínima, medida en cualquier punto, de todo local o pabellón no podrá ser inferior a 6 m, ni inferior a una tercera parte de su fondo edificable.

La división mínima de cada local de uso industrial será de 300 m²(t).

En el caso de edificaciones o partes de edificación de uso predominantemente terciario, la superficie mínima de cada local será de 50 m²(t) sin contar en estos parámetros de superficie la parte proporcional de elementos comunes. Este supuesto será únicamente aplicable en caso de darse una nueva subdivisión parcelaria y de que las edificaciones resultantes de dicha nueva subdivisión tengan prevista la posibilidad de acoger usos terciarios, de conformidad con lo establecido en el «Régimen de uso» de la Ficha Urbanística de la subparcela, en cualquier caso siempre con arreglo a las condiciones establecidas en el vigente Plan Parcial y la 1.ª Modificación del mismo.

La subdivisión se realizará a través de un Estudio de Detalle.

– Alineaciones y retiros: Se ajustarán a lo establecido en el plano 004 del Estudio de Detalle.

– Altura de edificación: La edificación consolidada tiene una altura de 17,76 metros.

Dicha edificación dispone de un elemento sobre elevado que ocupa una superficie de 92 m², siendo su altura de 21,05 metros. (ver ubicación en plano 10 de la Modificación del Plan Parcial).

Las futuras ampliaciones previstas, de acuerdo con los aprovechamientos disponibles, tendrán una altura máxima autorizada de 17,76 metros.

Con carácter excepcional y previa autorización expresa del Ayto, se podrá superar la citada altura máxima siempre que la instalación de nueva maquinaria productiva así lo requiriera.

– Vuelos, elementos salientes y aleros: Se estará a lo dispuesto en el art. 36 del Plan Parcial.

– Plazas de aparcamiento: Art. 80.6 del PGOU:

* Dotación mínima 1,0 plz/100 m²(t).

Esta dotación se incrementará en los siguientes casos:

En el caso de división parcelaria o división edificatoria, en las parcelas resultantes será exigible la dotación de plazas de aparcamientos que corresponda en función de los usos finalmente autorizados.

Régimen general de uso:

– Usos característicos: Usos industriales.

– Usos compatibles: Vivienda: exclusivamente como uso auxiliar de la industria que ocupe la parcela, a la que estará regístralmente vinculada, con un máximo de una (1) vivienda por parcela. En todo caso, su autorización se condiciona a la previa justificación de la vivienda en relación con la naturaleza de la actividad a la que se vincule.

– Terciario: No permitido.

– En el caso de que se proceda a la división parcelaria mediante un Estudio de Detalle, en las parcelas resultantes de

partzelatan, hala egokituz gero, esparru horretako beste partzela industrialetan baimendutako erabilera bateragarri berak baimendu ahal izango dira, baldin eta partzela bakoitzean eska daitezkeen funtzionaltasun eta erabilera bateragarritasun baldintzak, eta antzekoak bermatuak geratzen badira.

– Xehetasun Azterketa horretan zehaztu egin beharko dira ondorioztatutako diren partzelen mugak. Eraikinen lerrokadurak eta ezaugarri geometrikoak, sarbideen antolaketa, zamalanetarako maniobra-guneak, aparkalekuak, eraikuntza azpibanatze-ko baldintzak, partzela bakoitzari esleitu zaion eraikigarritasuna, onartuko diren erabilerak eta abar.

– Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan sartu ez diren guztiak.

Ibilgailuen sarbideak eta barruko bideak:

Partzeletarako sarbideak Xehetasun Azterketa honetako 004 zenbakiko planoan adierazitakoari lotuko zazkio, ahal den neurrian.

Barruko bideak, partzela bakoitzerako barne sarbidea eta aparkalekuen banaketa xehatua, eraikuntza proiektuetan eta horien osagarri egingo diren urbanizazio lanen proiektuetan zehaztuko dira.

Jabari araubide orokorra: Titulartasun pribatuko partzela.

– Erabilera publikoko zorpenak: Urbanizazio Proiektuan zerbitzu azpiegitura orokorrak igarotzeko ezartzen direnak, halakorik egokituz gero.

Hariteria elektrikoak sortzen duen zorpeneko lur zerrenda, Plan Partzialaren Aldaketako 14. planoan, «Erabilerak eta jabariak», islatutakoaren arabera. Dena den, sektore elektrikoan indarrean dagoen legeriak (1955/2000 Errege Dekretua, abenduaren 1ekoa) ezarritako mugak izango ditu.

Indarreko legerian zorpeneko lur zerrenda horiei buruz ezarritako mugei dagokienez, Plan Partzialaren araudiko 16. artikuluan adierazitakoari jarraituko zaio.

– Erabilera pribatuko zorpenak: Oraingo eraikuntzaren zatia eta gerora egingo diren handitzeak, etorkizuneko b.03(1) partzelen guztiak ere, pasabiderako zorpna izango dute 32 HEA, «Ikutza» hiri-lurzoruaren zatira eta esparru horretan dagoen eraikinera.

Partzela honek, gainera, pasabiderako zorpna du, 136 m²-koa, bide publikotik b.3(2) azpipartzelara sartzeko.

– Hirigintza arloko mugak: Partzela honek nahitaez jasan egin beharko du b.03.2 azpipartzelan beronen murruean aldamenen eraikitzea, partzelaren mugatik eraikuntza atzeratu beharrik gabe.

Barruko urbanizazio lanak:

Egin beharreko lanak Urbanizatzeko Jarduketa Programan eta Urbanizazio Proiektuan azalduko dira, xehetasun osoz; honako hauek:

– Sarbideen, barruko kaleen, aparkalekuen eta, halakorik izanez gero, kanpoko itxituren erregulazioa.

– Zabalgunearen sestrak finkatzea, kanpoko sestreko era-biliko den lotune sistema erabakiz.

– Barruko azpiegitura sareak diseinatu eta kanpoko sare orokorreko izango dituzten lotunean erabakitzea.

Andoaingo Zarata Mapan (2015/09/24an behin betiko onartua, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA-192) Plastigaur SA enpresaren jabetzako finkaren barruan ageri den zarata-iturria, lehengaia zisterna-kamioietatik siloetara hustean sortzen da, horien konpresoreek ez baitute isilgailurik.

Araudi sektorialean (213/2012 Dekretua, urriaren 16koa, EAeko kutsadura akustikoari buruzkoa; 37/2003 Legea, azaroaren 17koa, zaratari buruzkoa; eta lege hori garatzen duen Erregelamendua) ezarritako soinu kalitatearen helburuak lortze al-

dicha división podrán autorizarse, dado el caso, los mismos usos compatibles autorizados en otras parcelas industriales del ámbito, siempre y cuando queden salvaguardadas las condiciones de funcionalidad, compatibilidad de uso etc., exigibles a cada parcela.

– El citado estudio de detalle deberá concretar la delimitación de las parcelas resultantes. Alineaciones y características geométricas de las edificaciones, la organización de los accesos, zonas de maniobra para carga y descarga, aparcamientos, condiciones de subdivisión edificatoria, edificabilidad atribuida a cada parcela, usos admitidos en las mismas etc.

– Usos prohibidos: Los no incluidos en las modalidades anteriores.

Accesos rodados y vialidad interna:

Los accesos a las parcelas se ajustarán sensiblemente a lo dispuesto en el plano n.º 004 del presente Estudio de Detalle.

La vialidad interior, accesibilidad interna de cada parcela y distribución detallada de las plazas de aparcamiento se definirán en los proyectos de edificación y sus proyectos complementarios de obra de urbanización.

Régimen general de dominio: Parcela de titularidad privada.

– Servidumbres de uso público: Las que se impongan, en su caso, desde el Proyecto de Urbanización, para el paso de infraestructuras generales de servicio.

Franja de servidumbre generada por el tendido eléctrico conforme al plano n.º 14 «Usos y dominios» de la Modificación del Plan Parcial, con la limitaciones impuestas por la legislación en materia del sector eléctrico (RD 1955/2000 de 1 de diciembre).

Se estará a lo indicado en el art. 16 de la normativa del Plan Parcial en relación a las limitaciones establecidas en la legislación vigente para dichas franjas de servidumbre.

– Servidumbres de uso privado: Limitación Urbanística: La parte de edificación existente y las futuras ampliaciones, situadas sobre la futura parcela b.03(1) serán servidumbre de paso hacia la porción del ámbito de suelo urbano ALU-32 «Ikutza» y el edificio existente en ella.

Además esta parcela tiene una servidumbre de paso de 136 m² para el acceso de la subparcela b.3(2) desde el vial público.

Esta parcela está obligada a soportar que la subparcela b.03.2 edifique en colindancia a sus muros y sin necesidad de retranquear la edificación desde el límite de la parcela.

Obras de urbanización interior:

En el P.A.U. y en el proyecto de Urbanización se describirán en detalle los siguientes trabajos que se deberán realizar:

– Regulación de los accesos, las calles interiores, los aparcamientos y, en su caso, los cierres exteriores.

– Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo el sistema de encuentro con las rasantes exteriores.

– Diseño de las redes interiores de infraestructuras y resolución de las acometidas a las redes generales exteriores.

El foco de ruido que figura en el Mapa de Ruido de Andoain dentro de la propiedad de Plastigaur S.A. (aprobado definitivamente el 24 -09-2015, BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa-192), es consecuencia de la descarga de materia prima desde los camiones cisternas hasta los silos, cuyos compresores no disponen de silenciador.

En aras de alcanzar los objetivos de calidad acústica establecidos en la normativa sectorial (Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y Reglamento que la desarrolla),

dera, aipatutako zarata-iturri hori ezabatzeko konpromisoa hartu du Plastigaur SA enpresak. Hori horrela, isilgailuaz hornitutako konpresoreak dituzten zisterna-kamioiak erabiltzen dituzten garraiolariekin lan egiten duten hornitzaileen lehengaiak bakarrik hartuko du.

b.03(2) partzelaren hirigintza fitxa.

* Deskripzio orokorra eta antolamendurako irizpideak.

b.03(2) azpipartzelak trapezio itxura du nabarmen; esparruaren erdialdean dago eta 5.749 m²-ko azalera du.

Mugakide hauek ditu:

Iparraldean: f.01 partzela.

Mendebaldean: b.03(1) partzela.

Hegoaldean: 1 bidea.

Ekialdean: b.04 partzela eta h.01 partzela.

Industri erabilerako partzela da.

* Erabilera, okupazio eta azpibanaketa baldintzak.

* b.03(2) Partzela:

Azalera: 5,749 m²(s).

Ez du azpibanatzeko aukerarik.

b.03(2) eta b.03(1) azpipartzelak elkartu nahi izanez gero, beste Xehetasun Azterketa bat izapidetu beharko da, beharrezkoak gerta litezkeen gainerako hirigintza tresnekin batera.

Kalifikazio xehatua: B, industri erabilera.

Eraikuntza araubide orokorra:

– Hirigintza eraikigarritasuna:

– Sestra gainean: 3.645 m²(t).

– Sestra azpian: 1.193,11 m²(t) (partzela honetan sestra gainean eraiki daitekeen solairu estalgarriaren % 60 baino gutxiago).

– Partzelan gehienez har daitekeen azalera: 3.000,00 m².

– Eraikuntzaren profila: III/II.

Sestra gaineko profila gehienez ere lau (IV) solairu osatu arte areagotu ahal izango da, sestra gainean okupatzen den azalaren % 20aren balioa iritsi arte, gehienez.

Industriarako erabiltzen diren kasuetan, HAPOn 79. artikuluko 13. puntuan adierazitako jardueretara bideratzen diren goitegien eraikigarritasuna ez da zenbatuko, baldin eta lokal bakoitzak oinplanoan hartzen duen azalaren % 40 gainditzen ez badute eta, edozein kasutan ere, oinplanoak 1.200 m²-ko azalera gainditzen ez bada.

– Eraikuntza azpibanatzea: Hala ere, une oro errespetatu egin beharko dira HAPOn 79. artikuluan eraikigarritasuna arautzeko eta eraikuntzaren eitea erregulatzeko ezarritako baldintza orokorrak.

Azpibanaketa horren ondorioz, orain ezarriak dauden industri erabilerak eta etorkizunean ezar daitezkeenak, 3. kategoria-koak izango dira gehienez ere.

Lokal edo pabiloi bakoitzaren gutxieneko zabalera, edozein puntutan neurtuta ere, ez da 6 metrotik beherakoa izango inoiz, ezta sakonera eraikigarriaren herena baino gutxiago ere.

Azpibanaketaren ondoren, industri erabilerako lokal bakoitzak 300 m²(t)-ko azalera izango du gutxienez.

Azpibanaketa horretarako, Xehetasun Azterketa egin beharko da.

– Lerrokadurak eta erretiroak: Xehetasun Azterketako 004 planoan ezarritakoari egokituko zaizkio.

– Eraikinaren altuera: Gehienez 12 m.

Plastigaur S.A. se compromete a eliminar dicho foco de ruido, recepcionando únicamente aquella materia prima de proveedores cuyos transportistas utilicen camiones cisternas que dispongan de compresores con silenciador.

Ficha urbanística de la Parcela b.03(2).

* Descripción General y Criterios de Ordenación.

La parcela b.03(2) presenta una forma sensiblemente trapezoidal, queda situada en la zona central del ámbito y tiene una superficie de 5.749 m².

Sus linderos son:

Norte: Parcela f.01.

Oeste: Parcela b.03(1).

Sur: Vial 1.

Este: Parcela b.04 y parcela h.01.

Se trata de una parcela de uso industrial.

* Condiciones de Uso, Ocupación y Subdivisión Parcelaria.

* Parcela b.03(2):

Superficie: 5.749 m²(s).

Parcela sin posibilidad de subdivisión.

En caso de reagrupación de la subparcela b.03(2) y la b.03(1) deberá tramitarse nuevamente un Estudio de Detalle y demás instrumentos urbanísticos que, en su caso, resulten precisos.

Calificación pormenorizada: b, uso industrial.

Régimen general de edificación:

– Edificabilidad urbanística:

– Sobre rasante: 3.645 m²(t).

– Bajo rasante: 1.193,11 m²(t) (inferior al 60 % de techo de la edificabilidad sobre rasante en esta parcela).

– Ocupación máxima de parcela: 3.000,00 m².

– Perfil edificatorio: III/II.

El perfil sobre rasante podrá ser incrementado hasta un máximo de cuatro (IV) plantas en una superficie máxima equivalente al 20 % de la ocupada sobre rasante.

En uso industrial, los altillos destinados a las actividades señaladas en el punto 13 del art. 79 del PGOU, no computarán edificabilidad siempre que no superen el 40 % de la superficie de ocupación en planta de cada local y en todo caso no superar los 1.200 m² de planta.

– Subdivisión edificatoria: Permitida debiéndose siempre respetar las Condiciones generales de regulación de la edificabilidad y de la forma de la edificación indicadas en el Artículo 79 del PGOU.

Como resultado de dicha subdivisión los usos industriales existentes o a implantar serán como máximo de 3.ª categoría. La superficie mínima de cada módulo o local deberá respetar la condición urbanística según el art. 82 del P.G.O.U.

La anchura mínima, medida en cualquier punto, de todo local o pabellón no podrá ser inferior a 6 m, ni inferior a una tercera parte de su fondo edificable.

La división mínima de cada local de uso industrial será de 300 m²(t).

La subdivisión se realizará a través de un Estudio de Detalle.

– Alineaciones y retiros: Se ajustarán a lo establecido en el plano 004 del Estudio de Detalle.

– Altura de edificación: Máximo 12 m.

Eraikinaren altuera gehienez 16 metro osatu artea areagotu ahal izango da, sestra gainean okupatzen den azaleraren % 20aren baliokidera iritsi arte, gehienez.

Aparteko kasuren batean, eta alde zuzenetik Udalaren bera-riazko baimena izanez gero, gehienezko altuera hori gaintzeko aukera egongo da, baldin eta produkzioarako ezarri behar den makineria berriak hala agintzen badu.

Aparteko baimenak Plan Partziak honen 32. artikuluekin bat arautiko dira.

– Hegalkinak, elementu interkariak eta teilategalak: Plan Partzialaren 36. artikuluan xedatutakoa beteko da.

– Aparkalekuak: HAPOk 80.6 artikulua:

* Gutxienezko zuzkidura: 1,0 plz/100 m²(t).

Dotazio hori handitu egingo da ondoko kasuetan:

a) Automobilak konpontzeko lantegietan, konponketa bizkorreko lantegietan izan ezik, lantegiak batera konpondu dezakeen ibilgailu kopuruaren berdineko dotazioa eskatuko da. Horri dagokionez, Plan Orokor hau garatzeko sustatuko diren udal ordenantzetan ezarritakora joko da.

Eraikuntzak azpibanatzen badira, azkenean baimenduko diren erabilera arabera bidezkoa den aparkaleku kopurua eskatu ahal izango da ondorioztatzen diren partzelatan.

Erabilera araubide orokorra:

– Erabilera ezaugarriak: Industri erabilera:

– Erabilera bateragarriak: Etxebizitza: soil-soilik partzela hartzen duen industriaren erabilera osagarri gisa baimenduko da. Partzela bakoitzeko etxebizitza bat (1) onartuko da gehienez, eta partzela horri lotetsiko zaio erregistroan. Edonola ere, baimena eman ahal izateko, aurrez etxebizitzaren beharra justifikatu beharko da, lotzen zaion jardueraren izaera dela eta.

– Hirugarren sektorekoak: Ez dira baimenduko.

– Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan sartu ez diren guztiak.

Ibilgailuen sarbideak eta barruko bideak:

Partzeletarako sarbideak Xehetasun Azterketa honetako 004 zenbakiko planoan adierazitakoari lotuko zaizkio, ahal den neurrian.

Barruko bideak, partzela bakoitzerako barne sarbidea eta aparkalekuen banaketa xehatua, eraikuntza proiektuetan eta horien osagarri egingo diren urbanizazio lanen proiektuetan zehaztuko dira.

Jabari araubide orokorra: Titulartasun pribatuko partzela.

– Erabilera publikoko zorpenak: Urbanizazio Proiektuan zerbiztu azpiegitura orokorrak igarotzeko ezartzen direnak, halakori egokitzu gero.

Hariteria elektrikoak sortzen duen zorpeneko lur zerrenda, Plan Partzialaren Aldaketako 14. planoan, «Erabilera eta jabariak», islatutakoaren arabera. Dena den, sektore elektrikoan indarrean dagoen legeriak (1955/2000 Errege Dekretua, abenduaren 1ekoa) ezarritako mugak izango ditu. Indarreko legerian zorpeneko lur zerrenda horiei buruz ezarritako mugei dagokien, Plan Partzialaren araudiko 16. artikuluan adierazitakoari jarraituko zaio. Erabilera pribatuko zorpenak: Partzela honek pasabiderako zorpena du, bere alde, 136 m²-koa, bide publiko hasi eta b.03(1) azpipartzelan barrena.

– Hirigintza arloko mugak: Partzela honek nahitaez jasan egin beharko du b.03.1 azpipartzelan beronen murreren aldamenen eraikitzea, partzelaren mugatik eraikuntza atzeratu beharrik gabe.

Barruko urbanizazio lanak: Egin beharreko lanak Urbanizazio Jarduketako Programan eta Urbanizazio Proiektuan azaldutako dira, xehetasun osoz; honako hauek:

La altura de la edificación podrá ser incrementada hasta un máximo de 16 metros en una superficie máxima equivalente al 20 % de la ocupada sobre rasante.

Con carácter excepcional y previa autorización expresa del Ayto, se podrá superar la citada altura máxima siempre que la instalación de nueva maquinaria productiva así lo requiriera.

Las autorizaciones excepcionales se regularan conforme al srt. 32 del presente Plan Parcial.

– Vuelos, elementos salientes y aleros: Se estará a lo dispuesto en el srt. 36 del Plan Parcial.

– Plazas de aparcamiento: Art. 80.6 del PGOU:

* Dotación mínima 1,0 plz/100 m²(t).

Esta dotación se incrementará en los siguientes casos:

a) En los talleres de reparación de automóviles, excluidos los talleres de reparación rápida, se exigirá una dotación equivalente a la capacidad máxima del taller en número de vehículos en reparación simultánea. Se estará a ese respecto a lo establecido en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo del Plan General.

En el caso de división edificatoria, en los edificios resultantes será exigible la dotación de plazas de aparcamientos que corresponda en función de los usos finalmente autorizados.

Régimen general de uso:

– Usos característicos: Usos industriales.

– Usos compatibles: Vivienda: exclusivamente como uso auxiliar de la industria que ocupe la parcela, a la que estará regístralmente vinculada, con un máximo de una (1) vivienda por parcela. En todo caso, su autorización se condiciona a la previa justificación de la vivienda en relación con la naturaleza de la actividad a la que se vincule.

– Terciario: No permitido.

– Usos prohibidos: Los no incluidos en las modalidades anteriores.

Accesos rodados y vialidad interna:

Los accesos a las parcelas se ajustarán sensiblemente a lo dispuesto en el plano n.º 004 del Estudio de Detalle.

La vialidad interior, accesibilidad interna de cada parcela y distribución detallada de las plazas de aparcamiento se definirán en los proyectos de edificación y sus proyectos complementarios de obra de urbanización.

Régimen general de dominio: Parcela de titularidad privada.

– Servidumbres de uso público: Servidumbre de uso privado: Las que se impongan, en su caso, desde el Proyecto de Urbanización, para el paso de infraestructuras generales de servicio.

Franja de servidumbre generada por el tendido eléctrico conforme al plano n.º 14 « Usos y dominios » de la 1.ª Modificación del Plan Parcial, con las limitaciones impuestas por la legislación en materia del sector eléctrico (RD 1955/2000 de 1 de diciembre). Se estará a lo indicado en el art. 16 de la normativa del Plan Parcial en relación a las limitaciones establecidas en la legislación vigente para dichas franjas de servidumbre esta parcela tiene a su favor una servidumbre de paso de 136 m² a través de la subparcela b.03(1) desde el vial público.

– Limitación Urbanística: Esta parcela está obligada a soportar que la subparcela b.03.1 edifique en colindancia a sus muros y sin necesidad de retranquear la edificación desde el límite de la parcela.

Obras de urbanización interior: En el P.A.U. y en el proyecto de Urbanización se describirán en detalle los siguientes trabajos que se deberán realizar:

- Sarbideen, barruko kaleen, aparkalekuen eta, halakorik izanez gero, kanpoko itxituren erregulazioa.
- Zabalgunearen sestrak finkatzea, kanpoko sestrekiko erabiliko den lotune sistema erabiliz.
- Barruko azpiegitura sareak diseinatu eta kanpoko sare orokorrekiko izango dituzten lotuneak erabakitzea.

- Regulación de los accesos, las calles interiores, los aparcamientos y, en su caso, los cierres exteriores.
- Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo el sistema de encuentro con las rasantes exteriores.
- Diseño de las redes interiores de infraestructuras y resolución de las acometidas a las redes generales exteriores.