

OIARTZUNGO UDALA

LIN-8 Arkotz arearen Xehetasun Azterketa

Udalaren Osoko Bilkurak, 2012ko apirilaren 25ean egindako bilkuran, Hanbel Easo S.L. enpresak sustatu eta Javier Yeregui eta Luis P. Blanco arkitektoek idatzitako Oiartzungo LIN-8 Arkotz arearen Xehetasun Azterketaren Testu Bateratua onartu zuen behin betikoz.

Erabaki honek administrazio bidea amaitzen du. Nahi duenak berraztertzeko errekurso administratiboan aurkez dezake, ebazpena eman duen organoaren aurrean, hilabeteko epean, edo auzi-errekursoa aurkez dezake bi hilabeteko epean, Bilbon kokaturiko Euskadiko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Aretoan, iragarki hau argitaratu eta biharamunaz geroztik.

2/2006 Legearen 89.3 artikulua betez, Xehetasun Azterketaren ale bat igorri da Gipuzkoako Foru Aldundira, Hirigintzako Plangintzaren Ero Administratiboan sartzeko.

Oiartzun, 2012ko ekainaren 7a.—Alkatea. (5726)

ERANSKINA

PROPOSATZEN DEN ORDENAZIOA

Area afektatzen duten Baldintza Gainjarriek mugatzen dute proposatzen den ordenazioa, eta honakoak dira: Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiertzak eta Errekaertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean (Kantauriko Isurialdea) arautuakoaren arabera Lintzirin errekkak eraikitzeo exijitzen dituen erretiroak batetik, eta baita 2006ko ekainaren 6ko 1/06 Foru Dekretu Arau-emaileak, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratua onartzekoak, xedatzen duenak exijitzen duen erretiroa ere. Ordenazioaren afekzioak dokumentuaren 6, 7 eta 8 zenbakidun planoetan adierazten dira.

Egiten den oinarritzko ordenazioa Oiartzunen indarrean dauzen Plangintzarako Arau Subsidiarioetan proposatzen denaren antzekoa da. GI-737 errepidearen parean doan bide bat aurreikusi da, bide honetatik errepidea sarbidearekin eta ondoko LAN-1 Arearekin lotua, trenbide azpitik dagoen pasabidean barna, lehen N-1 errepidea joaten zen lekutik. Bide berri honetatik eremuko goiko aldera sartzen da Lintzirin erreka, zubi berritik, igaro ondoren. Bide berriak norabide bakarra izango du, sarbidea GI-636 errepidearekin lotzen den gunetik zubi berriraino. Bidegurutze honetatik LAN-1 Arearen bide sarearekin lotzen den guneraino, bide berriak bi norabide izango ditu. Bertan antolatzen dira, hirigintzarako fitxak exijitzen dituen aparkaleku publikorako hogeita hamar plazak. Bide Azpiegiturako Zuzendaritza Nagusiaren txostenak esandakoaren arabera kalearen hegoaldera kokatzen dira.

Kalearen eta aparkaleku paraleloan bidegorria aurreikus-ten da 2,50 metroko zabalerarekin.

Eraikina bi bolumenetan antolatzen da, txikiena bide nagusiaren kontra jarria eta handiena goiko lur-zatian, errekanen gaineran aurrekusitako zubi berriaren bitartez sarbidea duena. Bi bolumenak bi solairuetan aurreikusten dira, 10 metroko altuera dutelarik sestraren gainean eta sotoko solairu baten aukera. Eraikinaren solairuko okupazioak, eraikinak berak eta eraikigarrritasun osoak Hirigintzako Fitxak xedatutakoa betetzen dute. Goiko blokearen aurreko aldean 42 aparkaleku antolatzen dira azaleran, exijitutako estandarrak betetzeko.

AYUNTAMIENTO DE OIARTZUN

Estudio de Detalle del área LIN-8 Arkotz de Oiartzun

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 25 de abril de 2012, aprobó definitivamente el Estudio de Detalle del área LIN-8 Arkotz de Oiartzun, documento redactado por los arquitectos Javier Yeregui y Luis P. Blanco y promovido por la empresa Hanbel Easo, SL.

El precedente acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes, o impugnarlo directamente, en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de Bilbao, a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

En cumplimiento del artículo 89.3 de la Ley 2/2006 se ha remitido un ejemplar del Estudio de Detalle a la Diputación Foral de Gipuzkoa para su inclusión en el Registro Administrativo de Planeamiento Urbanístico.

Oiartzun, a 7 de junio de 2012.—La Alcaldesa. (5726)

ANEXO

ORDENACIÓN QUE SE PROPONE

La ordenación que se propone viene determinada por los Condicionantes Superpuestos que afectan al Área y que son los retiros exigidos para la edificación por la regata de Lintzirin regulada por el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, Vertiente Cantábrica, y el también exigido por el Decreto Foral Normativo 1/2006, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa. Las afecciones a la ordenación se representan en los Planos números 6, 7 y 8 del documento.

La ordenación base que se proyecta se asemeja a la que proponen las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes en Oiartzun. Se ha previsto un vial paralelo a la carretera GI-636 con acceso desde este vial y con conexión al Área contigua LAN-1 a través del paso existente bajo el ferrocarril por donde anteriormente transitaba la carretera CN-1. Desde este nuevo vial proyectado se accede a la zona alta del ámbito cruzando la regata Lintzirin a través de un nuevo puente. El nuevo vial tendrá sentido único de entrada desde la conexión con la GI-636 hasta el nuevo puente. Desde este cruce hasta el enlace con la red viaria del Área LAN-1 el nuevo vial tendrá doble sentido. Sobre el mismo se ordenan las treinta plazas de aparcamiento público exigidas en la Ficha Urbanística. Atendiendo a lo que señala el informe de la Dirección General de Infraestructuras Viarias se sitúan en el lado sur de la calle.

Paralelo a la calle y aparcamientos se proyecta el paseo peatonal-bidegorri con un ancho de 2,50 metros.

La edificación se ordena en dos volúmenes, el más pequeño apoyado en el vial principal y el mayor en la parcela superior con acceso a través del nuevo puente previsto sobre la regata. Los dos volúmenes se prevén con dos alturas sobre la rasante con una altura total de 10 metros y la posibilidad de una planta de sótano. La ocupación en planta por la edificación y la edificación y la edificabilidad total cumplen con lo dispuesto en la Ficha Urbanística. En el frente del bloque superior se disponen 42 plazas de aparcamiento en superficie para cubrir los estándares exigidos.

9 zenbakiko planoak, proposatzen den antolaketatik ondorioztatzen diren lurzoruen jabariak jasotzen ditu. Arauen Hirigintza-Fitxak xedatutako beteaz, GI-636 errepidearen paralelo doan zerbitzuko bide berriak bide publikoaren izaera izango du. Gainera Xehetasun Azterlanaren antolaketaren ondorioz gelditzen den azalera publico guztia Arau Subsidiarioetan aipatzen dena baino pixka bat handiagoa da.

El Plano número 9 recoge los dominios del suelo que se derivan de la ordenación propuesta. En cumplimiento de lo dispuesto en la Ficha Urbanística de las Normas, el nuevo vial de servicio paralelo a la carretera GI-636 tendrá la consideración de vial público. Además la suma total de la superficie pública que resulta con la ordenación del Estudio de Detalle es ligeramente superior a la señalada en las Normas Subsidiarias.

<i>Azalerak</i>	<i>Indarrean dauden AASS</i>	<i>Xehetasun Azterlana</i>
A.I.U. LIN-8 “ARKOTZ” GUZTIRA	19.800 m ²	19.548 m ²
ERREKA UBIDEAK	1.000 m ²	798 m ²
JARDUERA EKONOMIKOAK ETA 3. SEKTOREKOAK	18.800 m ²	18.750 m ²
PARTZELA PRIBATUAREN GEHIENEZKO AZALERA	11.000 m ²	10.889 m ²
GEHIENEZKO OKUPAZIOA SOLAIRUKO	4.500 m ²	4.500 m ²
GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA	7.000 m ²	7.000 m ²
ERAIKITZE-OKUPAZIOAREN INDIZEA	4.500/13.700 = 0,32	4.500/11.470 = 0,39

<i>Superficies</i>	<i>NNSS vigentes</i>	<i>Estudio de Detalle</i>
TOTAL A.I.U. LIN-8 “ARKOTZ”	19.800 m ²	19.548 m ²
CAUCES FLUVIALES	1.000 m ²	798 m ²
ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y TERCARIAS	18.800 m ²	18.750 m ²
SUPERFICIE MÁXIMA PARCELA PRIVADA	11.000 m ²	10.889 m ²
OCCUPACIÓN EDIFICATORIA MÁXIMA EN PLANTA	4.500 m ²	4.500 m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	7.000 m ²	7.000 m ²
INDICE OCUPACIÓN EDIFICATORIA	4.500/13.700 = 0,32	4.500/11.470 = 0,39