

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

OIARTZUNGO UDALA

Talaia Polígonoa 5ean dagoen industri-nabea handitzeko xehetasun azterketa.

Udalaren Osoko Bilkurak, 2018ko maiatzaren 30ean egindako bilkuran, Pescados Bereciartua, S.L.k aurkeztu eta Carlos Templado Vallejo industria ingeniariak idatzitako «Oiartzungo Talaia polígonoa 5ean dagoen Arrain-biltegi eta manipulaziorako industria-nabea handitzeko Xehetasun Azterketa» dokumentua onartu zuen behin betikoz.

Erabaki hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, Administrazioarekiko Auzi Errekurtsioa aurkez daiteke Euskadiko Autonomia Erkidegoko Justiziako Auzitegi Nagusian, Administrazioarekiko Auzietako Salan, bi hilabete epean, erabaki hau argitaratu eta biharamunetik hasita.

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

Oiartzun, 2018ko abuztuaren 9a.—Alkatea. (5786)

ERANSKINA

HIRIGINTZA-JUSTIFIKAZIOA**1. Eraikitako azalera eta bolumenak.**

Aztergai dugun partzela Talaiaiko plan partzialeko C partzela da. Bertan eraikin kontsolidatu bat dago, non Pescados Bereciartua enpresak bere jarduera gauzatzen baitu duela urte askotatik. Partzelak 2.911 m² ditu, eta beheko solairuan eraikitako eta okupatutako azalera 972,10 m²koa da, eguneratutako neurketaren arabera.

Lehen solairuan eraikitako azalera pixka bat txikiagoa da, karga-jasogailuaren eta eskaileren hutsuneak kenduta. Lehen solairuko azalera eraiki gordina 920,47 m²koa da. Eskaileren eta karga-jasogailuaren hutsuneak 13,17 m² eta 7,19 m²koak dira, hurrenez hurren. Horrenbestez, lehen solairuan eraikitako guztizko azalera 900,11 m²koa da.

Hala, beheko solairuan eraikitako guztizko azalera 972,10 m²koa da, eta lehen solairuko 900,11 m²koa; beraz, guztira eraikitako 1.872,21 m² dira.

Plan partzialaren arabera, partzelaren eraikigarritasuna 1.700 m²koa da. Oiartzungo egungo plan orokorraren arabera, azalera eraiki hori % 30 areagotu daiteke solairuarekin; hor-taz, gehienez okupatutako azalera 2.210 m²koa izan daiteke.

Egin nahi den zabalkuntza berriaren arabera, beheko solairua 410,11 m² handitu nahi da. Hiri horrela, eraikitako guztizko azalera 2.282,32 m²koa izango litzateke, eta 62,10 m²an gaindituko luke ezarritako muga.

Eraikin berriaren altuerari dagokionez, lehendik dagoenaren berdina da, hala hegala (9,52 m) nola gailurra (11,05 m) kontuan hartuta. Fatxadak ere formatu berdina izango du: hormigoizko itxitura barnean eta panel hotza gainaldean.

AYUNTAMIENTO DE OIARTZUN

Estudio de detalle de ampliación de nave situada en Talaia Polígonoa n.º 5 de Oiartzun.

El Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 30 de mayo de 2018, aprobó definitivamente el documento «Estudio de Detalle de ampliación de nave para almacenamiento y manipulación de pescado en Polígono Industrial Talaia n.º 5 de Oiartzun» redactado por el ingeniero industrial Carlos Templado Vallejo y promovido por Pescados Bereciartua S.L.

El precedente acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, 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 9 de agosto de 2018.—El alcalde. (5786)

ANEXO

JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA**1. Superficies construidas y volúmenes.**

La parcela corresponde a la parcela C del plan parcial de Talaia. En dicha parcela existen un edificio consolidado donde Pescados Bereciartua desarrolla su actividad desde hace años. La parcela dispone de 2.911 m² y la superficie construida y ocupada en la planta baja es de 972,10 m², verificada mediante medición actualizada.

En planta primera, la superficie construida es algo inferior a la planta baja, descontando huecos de montacargas y huecos de escaleras. La superficie en planta primera construida es de 920,47 m² bruta. Como huecos de escaleras y montacargas tenemos 13,17 m² y 7,19 m² respectivamente. Por tanto, tenemos que la superficie construida total en planta primera es de 900,11 m².

Por tanto, tenemos que la superficie construida total es de 972,10 m² de planta baja más 900,11 m² de planta primera haciendo un total de 1.872,21 m².

La edificabilidad de la parcela según el plan parcial es de 1.700 m². Según el plan general de Oiartzun actual, se permite aumentar esa superficie construida en un 30 % más destinadas a entreplantas, con lo que la superficie ocupada máxima podría ser de 2.210 m².

De acuerdo a la nueva ampliación que se quiere realizar, se pretende ampliar la planta baja en 410,11 m². Por tanto, la superficie construida total sería de 2.282,32 m², superando en 62,10 m².

En cuanto a las alturas de la edificación nueva, es exactamente igual a la ya existente tanto en alero (9,52 m) como cumbrera (11,05), manteniendo también el mismo formato de fachada compuesta por cerramiento inferior de hormigón y panel frigorífico superior.

2. Lerrokadurak.

Handitzeko proposamenarekin, lerrokadurak jarraian zehaztu bezala geratuko lirateke (8. Planoan ikus daitezke). Fatxadaren lerrokadura nagusia, industrialdeko kale nagusira ematen duena, lehendik dagoenaren berdin-berdin utziko litzateke, partzelaren mugekiko 6 metroko atzeraemangunea errespetatuz. Iparraldera ematen duen atzeko aldean, 8. Planoan ikus daitekeen moduan, atzeko lerrokadura gehiago atzeraemango litzateke partzelaren mugatik egun dagoen eraikin kontsolidatua baino.

3. Aparkalekuak.

Etokizuneko proiektuaren arabera, kanpoko bateriako aparkaleku batzuk kendu eta kamioiarentzako nasarako sarrera egingo da bertan. Erantsitako planoen arabera, zortzi aparkaleku erabili beharko lirateke kamioiaren sarrera egiteko.

Plan partzialaren arabera, aparkaleku horiek partzelaren barruan berreskuratu behar dira. Horrenbestez, partzelaren inguruan berreskuratzea aurreikusten da, gau egun 6 metroko zabalera duen bide asfaltatu bat dagoen lekuan (9. planoan ikus daiteke).

4. Bideetarako distantziak (autobidea).

Lehendik zegoen eraikina kontsolidatuta dago jada. Talaia industrialdeko plan partzialaren arabera, aztergai dugun C partzelarako atzeraemanguneak 50 metrokoa izan behar du autobideko sarbidearen ertzetik hasita, baina 25 metrora murriz daiteke Obra Publiko eta Hirigintza Ministerioaren baimena lortuz gero (gaur egun Gipuzkoako Foru Aldundiaren mende dago). Une honetan, egungo eraikinak badauka jarduteko baimena eta 50 metrotik beherako distantziara dago kontsolidatuta, erantsitako planoan ikus daitekeen moduan. Handitzeko proposamenarekin 50 metrotik beherako distantzia horri eutsiko zaio, baina 25 metro baino gehiagoa izango da.

HANDITZEKO BEHARRA

Gaur egun eraiki gabe dagoen kanpoko zatia kutxak eta bilgarriak gordetzeko erabiltzen da. Material horiek beharrezkoak dira, baina ez diote baliorik ematen une honetan hazkuntzafasean dagoen enpresari. Lurzoru libre hori izozteko hotz-ganbera bihurtu nahi da, eta hozteko eta produzitzeko eremua handitzeko erabili. Horri esker, Pescados Bereciartuak aurre egin ahal izango die gaur egun indarrean dauden osasun-arloko eta merkatuko eskakizun zorrotzei. Beraz, beharrezkoa da aldaketa hori egitea, egungo ganberak oso txikiak baitira eguneroko produkzio-eskakizunetarako. Hala, produktuak bere instalazioetan biltegitara ahal izango ditu, kanpoko biltegitara jo beharri izan gabe. Ondorioz, onuragarria izango da produktuaren azken prezioarentzat eta enpresa lehiakorragoa izango da. Arrain guztia, nola freskoa hala izoztua, instalazioetan bertan edukitzeak aukera ematen du logistikak arrainaren prezioan ez eragiteko. Gainera, urteko sasoiaren arabera lortzen zailagoa izan daitekeen arraina eskuragarri izatea ahalbidetzen du.

Zenbatetsi da 300 Tn edo 1.300 kg-ko palet gordetzeko biltegi bat behar dela. Partzela estutu egiten da pixkanaka; horregatik, hoberen aprobetxatzeko modua da 72 palet jartzea lurra-mailan eta guztira hiru altuera osatzea; alegia, 216 palet (5 planoan ikus daiteke).

Handitzeko proposamenarekin, Pescados Bereciartua SL bere egungo eta etorkizuneko beharrei erantzuneko lieke, eta, logikoa denez, partzelaren eraikigarritasuna agortuko luke.

Xehetasun-azterketa onartzen denean, handitzeko lanen exekuzio-proiektua aurkeztuko da. Agiri horretan jasoko dira justifikatzeko kalkulu guztiak eta egiturari, suteei, ebakuazioari eta abarri dagozkienak.

2. Alineaciones.

Con la propuesta de ampliación las alineaciones quedarían como a continuación se exponen y se pueden observar también en el plano n.º 8. La alineación principal de fachada, que da a la calle principal del polígono se mantiene exactamente igual a la existente, respetando los 6 m de retranqueo respecto a los límites de parcela. En la parte trasera que da al Norte, como se puede ver en el plano 8, la alineación trasera en la propuesta de ampliación se retranquea más respecto al límite de parcela que el edificio existente ya consolidado.

3. Aparcamientos.

De acuerdo al proyecto futuro, se prevé que parte de los aparcamientos exteriores existentes en batería se destinen a la entrada del camión al muelle. Según los planos adjuntos, habría que destinar ocho aparcamientos para facilitar la entrada del camión.

De acuerdo al plan parcial, esos aparcamientos se deben recuperar dentro de la parcela. Se prevé por tanto, recuperarlos alrededor de la parcela según plano 9 adjunto en la que actualmente existen un camino asfaltado de 6 m de ancho.

4. Distancias a viales (autopista).

El edificio ya existente se encuentra ya consolidado. Según el plan parcial del polígono Talaia para la parcela C tratada, el retranqueo deberá de ser de 50 m con respecto al borde de acceso de la autopista, pudiéndose reducir a 25 m con la autorización de MOPU (actualmente dependiente de Diputación Foral de Gipuzkoa). Actualmente, el edificio actual ya tiene autorización de actividad y está consolidado a una distancia inferior a los 50 m como se puede ver en plano adjunto y con la nueva ampliación se va a seguir manteniendo esa distancia inferior a los 50 m pero superior siempre a los 25 m.

NECESIDADES DE LA AMPLIACIÓN

La parte exterior actual sin edificar sirve actualmente para guardar cajas y embalajes necesarios pero que no aportan valor a la empresa, que actualmente se encuentra en fase de crecimiento. Con la transformación de ese suelo libre en cámara frigorífica para congelado y aumentar la superficie del refrigerado y zona de producción. Pescados Bereciartua podrá afrontar unas fuertes exigencias sanitarias y de mercado que están existiendo en la actualidad, ya que las cámaras actuales son muy escasas para las exigencias diarias de producción. De esta manera, podrá almacenar en sus propias instalaciones sin tener que recurrir al almacenamiento externo que repercute directamente en el precio final del producto y que hace a la empresa ser menos competitiva. El tener todo el pescado, tanto fresco como congelado, en las propias instalaciones permite no repercutir el precio de la logística en el pescado y además permite disponer de pescado que dependiendo de la temporada puede llegar a ser escaso.

Se estima que se necesita un almacén de 300 Tn, equivalente a 230 pallets a 1.300 kg. Debido a la forma de la parcela, que se va estrechando, el máximo aprovechamiento que se obtiene es de 72 pallets en planta, según plano 5, equivalente a 3 alturas a 216 pallets.

Con la propuesta de ampliación, Pescados Bereciartua S.L. satisface sus necesidades actuales y de futuro y agotaría como es lógico la edificabilidad de la parcela.

Una vez se apruebe el estudio de detalle, se presentará el proyecto de ejecución de la ampliación donde se desarrollarán todos los cálculos justificativos tanto estructurales, incendios, evacuación, etc.