

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

OIARTZUNGO UDALA

*Lanbarren poligonoko Plan Partzialaren moldaketa-
ren behin betiko onarpena.*

Udal honek, 2016ko irailaren 28an egindako osoko bilkuran Lanbarren poligonoko Plan Partzialaren moldaketa (LA B 200/1 eta LA B 200/2 orubeetan garatzen diren jardueri egokitzeko helburuarekin konputatzen ez duen solairuarekin aprobetxamenduaren gehienezko muga handitzea) –Udal arkitektoak idatzitakoa– behin betikoz onartzea erabaki zuen.

2/2006 Legearen 89. artikulua betez, Plan Partzialaren ale bat igorri da Foru Aldundira, hirigintzako plangintzaren erregistro administratiboan sartzeko eta honekin batera argitaratuko dira bertan dauden hirigintzako arauak.

Erabaki hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkezteko interesatuak Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietako Salan, erabaki hau argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamunetik bi hilabeteko epean.

Hala, partikularrek aukera dute horren aurretik berraztertzeko hautazko errekurtsioa aurkezteko Udalari, argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamunetik hasita hilabeteko epean. Hori eginez gero, ezingo da administrazioarekiko auzi errekurtsorik aurkeztu harik eta berraztertzeokoaren berariazko ebazpena eman edo ustezko ezespena gertatu arte.

Oiartzun, 2016ko irailaren 30a.—Alkatea. (7108)

ERANSKINA

B. DOKUMENTUA. ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

LEHEN TITULUA

HIRIGINTZA ERREGIMEN OROKORRA
1.1.1.4 artikulua.

b.200 Industri erabilera bereziko lurzatiak.

- Eraikuntza erregimena:
– Definizio tipologikoa:

Industri eraikuntza intentsiborako lur zatiak, eraikin-sailak itxuratzekoak; hauek lur zati bakar batez edo behar beste mehe-linez elkarri erantsitako hainbat lur zatik osatuta egon daitezke.

Kasu bakoitzean ezarritako lur zatiketa-baldintzen baitan, eraikinak modulutan azpibanatzea baimentzen da –baita bana-keta horizontala ere–, gutxienez 1.500 m²(t) hartuz modulu bakoitzak, eta bereiziriko jardueraz okupatzea.

Lur zati bakoitzak ibilgailuentzako sarbide zuzena izan beharko du, perimetroko bide publikoetatik edo eraiki gabeko espazio pribatuetatik; hauen jabetza partekatua izan daiteke, aurrealdea espazio hauetara ematen duten azpi lur-zatia edo

AYUNTAMIENTO DE OIARTZUN

*Aprobación definitiva de la adecuación del Plan Par-
cial del polígono Lanbarren.*

Este Ayuntamiento, en sesión plenaria de fecha 28 de septiembre de 2016 acordó aprobar definitivamente la adecuación del Plan Parcial del polígono Lanbarren (ampliación de límites máximos del aprovechamiento en entreplanta no computable con el fin de su adaptación a las actividades que se desarrollan en los solares LA B 200/1 y LA 200/2) redactada por el arquitecto municipal.

En cumplimiento del artículo 89 de la Ley 2/2006 se ha enviado un ejemplar de la adecuación del Plan Parcial a la Diputación Foral de Gipuzkoa, a fin de incluirlo en el registro de planeamiento urbanístico y se procede a la publicación del reglamento urbanístico como anexo al presente anuncio.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses desde el día siguiente a su publicación, o si corresponde, desde el día siguiente a su notificación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Asimismo, podrá interponerse recurso de Reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes, desde el día siguiente a su publicación, o si corresponde, desde el día siguiente a su notificación. En ese caso, no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta la resolución expresa del recurso de reposición o su presunta recusación.

Oiartzun, a 30 de septiembre de 2016.—El alcalde. (7108)

ANEXO

DOCUMENTO B. ORDENANZAS REGULADORAS

TÍTULO PRIMERO

RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL
Artículo 1.1.1.4.

b.200 Parcelas de Uso Industrial Especial:

- Régimen de edificación:
– Definición tipológica:

«Parcelas» destinadas a la implantación de edificación industrial «intensiva» configurando «manzanas», las cuales podrán estar constituidas por una «parcela» única o varias «parcelas» adosadas por sus correspondientes «medianeras».

Dentro de las condiciones de parcelación establecidas en cada caso, se autoriza la subdivisión de las construcciones –incluso su división horizontal– y su ocupación por actividades diferenciadas, en módulos de 1.500 m²(t) de superficie mínima.

Cada una de las «parcelas», deberán disponer de un acceso rodado directo desde las vías públicas perimetrales o desde espacios no edificados privados –la propiedad de éstos podrá ser compartida por los titulares de las diferentes «subparcelas»

lokalen titularren artean. Zama-lanetarako espazioa ere izan beharko dute lur-zatiek, betiere Arau hauetan ezarritako baldintzak betez.

Banaketa horizontalaren kasuetan, lehen ezarritako baldintzak betetzen dituzten lokaletan bakarrik jarduera tertzioarioak edo horiekin asimila daitezkeen industri erabilerak baimenduko dira.

Baimendutako eraikuntza-profilak bi (2) oin izango ditu sestra gainean, eta bat (1) sestrarean (II/I).

Solairuarateak ere baimenduko dira, betiere indarrean dauden Hirigintzako Udal Ordenantza hauetan ezarritako baldintzak betez.

Solairuaratea honela mugatuko da: LA b.200/3 lur zatian azalera konputagarriaren %30 eta LA b.200/1 eta LA b.200/2 lur zatietan azalera konputagarriaren %60.

Gutxieneko lur zatirako, perimetroko bide banatan 80 metro zabaleko aurrealdea izan beharko da, LA b. 200/1 eta LA b.200/2 lur zatien kasuan edonola ere 10.000 m²-ko azalera izanik; LA b.200/3 lur zatien kasuan ere gutxieneko azalera 10.000 m² hartuko ditu.

– Eraikuntzako aprobetxamendua arautzeko baldintzak:

«b.200» lur zatietan garatuko den eraikuntzako aprobetxamendua kasuan kasuko Ordenantza Partikularrean definituta dago.

– Solairuarateetarako eraikitako azalera:

LA.B.200/3 lur zatian, ezin izango du lur zatiari sestra gainean eraikitzeko esleitzen zaion eraikuntzako aprobetxamenduaren %30etik gora hartu.

LA b.200/1 eta LA b.200/2 lur zatietan, lur zatiari sestra gainean eraikitzeko esleitzen zaion eraikuntzako aprobetxamenduaren %60etik gora hartu.

Plataformen banaketa doi gauzatzeko, ezinbestekoa izango da Xehetasunezko Azterlanak tramitatzea, hauetan definituz lerrokadurak, sestrak, barneko bideak eta zorrak, lote desberdinekin batera –horrelakorik izanez gero–, aurreko atalean ezarritako baldintzei segituz.

– Eraikinen formaren arauketa:

Baimendutako gehienezko okupazioa lur zatiaren %60koa da; lur zatia bera kasuan kasuko ordenantza partikularrean definitzen da.

Deskribatutako LA b.200/1 eta LA b.200/2 lur zatietako eraikinetan (pabilioi modularretan) fatxada eta estalkietako materialak unitarioak izango dira; banaketa horizontala baimenduko da, mehelinez, ezarritako gutxieneko azalera mantenduz –1.500 m² (t)–.

– Oin kopurua eta eraikinen altuera baldintzak:

Eraikinek gehienez oin bat (1) izango dute sestrarean –sotoa edo erdisotoa– eta bi (2) oin sestratik gora.

Alabaina, solairuarate osagarri bat baimenduko da honako gehienezko parametroekin:

LA.B.200/3 lur zatian, eraikinek oin-planoan hartzen duten espazioaren %30 hartuz.

LA b.200/1 eta LA b.200/2 lur zatietan, eraikinek oin-planoan hartzen duten espazioaren %60a hartuz.

Eraikinen altuera baldintzak kasuan kasuko ordenantza partikularrean definituta daude. Edonola ere, barneko gehienezko altuera 10,5 m-koa izango da, instalazio berezietan edota «biltegi bizkorrak» ezartzeko altuera handiagoa behar denean salbuespena eginez.

o locales que den frente a ellos–, y, del correspondiente espacio de «carga y descarga» –los cuales deberán cumplimentar los requisitos establecidos por las presentes Normas–.

En los casos de «división horizontal», en los locales que cumplan los requisitos anteriormente establecidos, se autorizará, exclusivamente, la implantación de «actividades terciarias», o, de «usos industriales» asimilables a ellas.

El «Perfil de edificación» autorizado será de dos (2) plantas «sobre rasante» y una (1) «bajo rasante» (II/I).

Se autoriza la disposición de entreplantas las cuales deberán cumplimentar las condiciones establecidas en las vigentes Ordenanzas Urbanísticas Municipales.

La entreplanta se limitará a un 30% de la superficie computable en la parcela LA b.200/3 y un 60% de la superficie computable en las parcelas LA b.200/1 y LA b.200/2.

La parcela mínima se considera la resultante de establecer un frente obligatorio a ambos viales perimetrales de 80 metros de anchura, por el fondo entre éstos para las parcelas LA b.200/1 y LA b.200/2 contando en cualquier caso con 10.000 m², y la división en 10.000 m² de superficie mínima para la parcela LA b.200/3.

– Condiciones de regulación del «aprovechamiento edificatorio»:

El «aprovechamiento edificatorio» a desarrollar en las parcelas «b.200» se define en cada caso en la Ordenanza Particular correspondiente.

– La superficie construida destinada a entreplantas:

En la parcela LA.B.200/3 no podrá superar el 30% del aprovechamiento edificatorio a desarrollar sobre rasante que se asigna a la parcela.

En las parcelas LA b.200/1 y LA b.200/2 no podrá superar el 60% del aprovechamiento edificatorio a desarrollar sobre rasante que se asigna a la parcela.

Para la división efectiva y ajustada de las plataformas, será obligatoria la tramitación de Estudios de Detalle, que definirán las alineaciones, rasantes, vialidad interna y servidumbres, así como las diferentes lotizaciones –en el caso de que así se dispongan– en las condiciones establecidas en el apartado anterior.

– Regulación de la forma de las construcciones:

La ocupación máxima autorizada es del 60% de parcela, definida esta en las Ordenanzas particulares correspondientes.

En las parcelas resultantes descritas - LA b.200/1 y LA b.200/2 se establecerán edificaciones (Pabellones Modulares), con carácter y materialidad de fachada y cubiertas unitarias, permitiendo su división horizontal «en medianera» con la superficie mínima establecida –1.500 m²(t)–.

– Número de plantas y condiciones de altura de las edificaciones:

Las edificaciones estarán configuradas, como máximo, por una (1) planta «bajo rasante» –«sótano» o «semisótano»– y, dos (2) plantas «sobre rasante».

Se admitirá, sin embargo, «entreplanta» adicional según estos parámetros máximos:

En la parcela LA.B.200/3 sobre un 30% del espacio ocupado en planta por las edificaciones.

En las parcelas LA b.200/1 y LA b.200/2 sobre un 60% del espacio ocupado en planta por las edificaciones.

Las condiciones de altura de las edificaciones se definen en cada caso en la Ordenanza Particular correspondiente. En cualquier caso será de 10,5 m de altura interior máxima, exceptuando las instalaciones especiales o la demanda de altura para la implantación de «almacenes inteligentes».

– Eraikin lerrokadurak:

Eraikinen lerrokadurak kasuan kasuko ordenantza partikularrean ezarritakoari egokituko zaizkio. Lerrokadura mota bakarra definitzen da:

«Gehienezko lerrokadurak»:

Gehienezko lerrokaduretan fatxada libreki atzeratu ahal izango da, eta lerrokadura berritik abiatuta aplikatutako dira aurrez ezarritako hegalkin eta atzeraemanguneei buruzko baldintzak.

– Hegalkinak eta atzeraemanguneak:

Hegalkin itxiak edo irekiak egin ahal izango dira, atal honetan ezartzen diren baldintza orokorrekin bat betiere, eta kasuan kasuko ordenantza partikularrean definitzen diren baldintza partikularren ildotik. Hegalkin hauek markesinak eta zama lane-tarako espazio estaliak izan daitezke, ezingo dira konputatu, eta dimentsio libreak izango dituzte, baldin eta ezartzen diren erretiro edo atzera-tarteetarako baldintzak errespetatzen badituzte.

– Teilatu-hegalak:

Gehienez fatxada lerrokadura osoa hartzen duen hegalkina baimentzen da, hondo edo sakonera libreakoa, mantenamenduko zaldain, itzalkin eta abarrekin batera.

– Aparkaleku hornidura:

Aparkaleku hornidura 1,5 plaza/100 m² (t)-koa izango da, lur zatiaren kanpo zein barnealdeko aparkalekuak kontuan hartuz; hauez gain industri/logistika jarduerak berak zama-lanetarako behar dituen espazioak ere beharko dira.

– Alineaciones de edificación:

Las alineaciones de las edificaciones se ajustarán a lo establecido en cada caso en la Ordenanza Particular correspondiente. Se define un único tipo de alineación:

«Alineaciones máximas»:

En las «alineaciones máximas» la fachada podrá retirarse libremente de ellas aplicándose a partir de la nueva alineación definida las condiciones de «vuelos» y «retranqueos» establecidas.

– «Vuelos» y «retranqueos»:

Podrán disponerse «vuelos» –abiertos o cerrados– de acuerdo con las condiciones generales que se establezcan en el presente apartado, y, con las de carácter particular que se definen en cada caso en la Ordenanza Particular correspondiente, concretamente marquesinas y espacios cubiertos de carga y descarga, sin que sean computables y con dimensiones libres, siempre que respeten las condiciones de retiro establecidas.

– Aleros:

Se autoriza un vuelo máximo de longitud y profundidad libre en toda la alineación de fachada, así como elementos salientes destinados a pasarelas de mantenimiento. Parasoles, etc.

– Dotación de aparcamientos:

Deberá disponer de una dotación de 1,5 plazas/100 m²(t) sumando los aparcamientos exteriores y los interiores de la parcela, además de los espacios necesarios para la carga y descarga de la propia actividad industrial/logística.