

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

OIARTZUNGO UDALA

Iragarkia LAN-3 eremuko Plan Partzialaren aldaketaren behin betiko onarpena.

Udal honek, 2015eko abenduaren 23an egindako osoko bilkuran LAN-3 eremuko Plan Partzialaren aldaketa -Estudio Urgari S.L.P.k 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 errekurtsua aurkez dezake 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 errekurtsua aurkezteko Udalari, argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamunetik hasita hilabeteko epean. Hori eginez gero, ezingo da administrazioarekiko auzi errekurtsorik aurkeztu harik eta berraztertzekoaren berariazko ebazpena eman edo ustezko ezespina gertatu arte.

Oiartzun, 2015eko urtarrilaren 13a.—Alkatea. (207)

ERANSKINA

3. Dokumentuaren xedea

Plan Partzialaren aldaketa honek gertatu diren aldaketak jasotzeko helburua du, batetik partzela azalera konkretu batzuen beharra duten bi enpresa ezartzeari erantzuna emateko eta bestetik bide ardatzaren diseinuaren sestrak egun dagoen topografiara egokitzeko, indusketen lur soberakinak saihestuz eta bertako lurren oreka optimizatuz. Horrela induskatutako lurren bolumenaren eta betelanetan eta eraikitako plataforma egokitzeko berrerabilitakoaren arteko oreka bilatuko da.

Indarrean dagoen Plan Partzialean 11 partzela garatzen ziren bide ardatzaren bi aldeetan eta bertara sarbide zuzenarekin. Bide ardatzaren gutxi gorabeherako luzera 616 metrotakoa zen. Lanbarren poligonoaren egungo bidetik hasten zen, +90 kotan gutxi gorabehera eta %6ko maldarekin igotzen zen goiko plataformara iritsi arte +107,40ko kotan.

Bidearen bi aldeetan ezarritako bost partzela planteatzen dira, bat izan ezik, A partzela, honek antolamenduko garapen plataformaren zabalera gutzia okupatzen duena.

Plan partzialean aldatzen diren alderdien deskribapena.

Onartuta dagoen antolaketa xehatuari dagokionez, ondorengo aldaketak egiten dira:

a) Plangintzak baimentzen duen eraikigarritasun urbanistikotik berdina antolatzen da -«Partzela eraikigarriak, jarduera

AYUNTAMIENTO DE OIARTZUN

Aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial del área LAN-3.

El Ayuntamiento, en sesión plenaria celebrada el 23 de diciembre de 2015, acordó aprobar definitivamente la modificación del Plan Parcial del área LAN-3, redactado por el Estudio Urgari S.L.P.

En cumplimiento del artículo 89 de la Ley 2/2006, se ha remitido un ejemplar del Plan Parcial a la Diputación Foral para su inclusión en el registro administrativo del planeamiento urbanístico, publicándose a continuación las normas urbanísticas incluidas en el mismo.

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 partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso su notificación.

Con carácter previo y potestativo los particulares podrán interponer recurso de reposición ante este Ayuntamiento en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación. En este caso no se podrá interponer el Recurso Contencioso-Administrativo hasta que se resuelva expresamente el de Reposición o se haya producido su desestimación.

Oiartzun, a 13 de enero de 2016.—El alcalde. (207)

ANEXO

3. Objetivos del documento

El objetivo de la modificación del Plan Parcial es recoger los cambios suscitados debidos por un lado a la necesidad de dar respuesta a la implantación de dos empresas con necesidades concretas de superficies de parcela y de adecuar las rasantes de diseño del eje viario a la topografía existente, evitando en lo posible excedentes de tierras de excavación y optimizando el equilibrio de tierras del mismo, buscando un equilibrio entre el volumen de terreno excavado y el reutilizado en los rellenos y acondicionamiento de la plataforma edificable.

En el Plan Parcial vigente se desarrollaban 11 parcelas dispuestas a ambos lados del eje viario y con acceso directo desde el mismo. El eje viario tenía una longitud aproximada de 616 metros. Partía desde el actual vial del polígono Lanbarren, aproximadamente a cota +90 y ascendía con una pendiente del 6% de pendiente hasta alcanzar la plataforma superior a cota +107,40.

Se plantean cinco parcelas dispuestas a ambos lados del vial, a excepción de una, la parcela A, que ocupa en planta el ancho total de la plataforma de desarrollo de la ordenación.

Descripción de los aspectos del plan parcial que se modifica:

Respecto a la ordenación pormenorizada aprobada, se producen las siguientes modificaciones:

a) Se ordena igual edificabilidad urbanística que la que permite el planeamiento -35.000,00 m² (t) para las «Parcelas

ekonomikoak» delakoentzat 35.000,00 m² (t) g.000. baina berauen azalera osoa aldatzen da eta 42.757,89 m² zehazten da (egungo Plan Partzialean 42.604,50 m²).

b) Eremuaren kalifikazio xehatua aldaketa txikiak darman bide antolaketan doiketak egiten dira. «B» partzelaren azalera «garraio eta komunikazioetako sistema» 11.285,90 m²takoa izango da (indarrean dagoen Plan Partzialean: 12.313,00 m²). Tarte hori espazio librean sistemara pasatzen da.

Zehaztapen hauek indarrean dagoen Plangintzako ondorengo dokumentuak aldatzen dituzte:

– A dokumentuaren I Eranskina - «Ezaugarrien koadroak».

* Zonakapen xehatua.

* Hirigintzako Aprobetxamendua.

– B dokumentua - «Hirigintza Arauak».

* 2.1.4 artikulua «Lanbarrengaina LAN-3 HIA» Eremuan aplikatu beharreko eraikuntza eta erabilerarako ordenantza orokorren «Derrigorrezko atzeraeman guneak».

* Lanbarrengaina LAN-3 HIA» Eremuan G.100 eta e.100.1. Lursail eraikigarrietan aplikatu beharreko eraikuntza eta erabilerarako ordenantza partikularrak.

– C Dokumentua.- «Etapas plangintza».

Urbanizazioa eta eraikuntza gauzatzeko programa aldatzen da.

– D Dokumentua - Planoak.

3.1. Jarduera eremua.

Plan Partzialaren Aldaketaren xede den esparrua indarrean dagoen UJPren (PAU) 2 Fasea da, bertan lursail bakarra antolatuko da, bukaerako urbanizazio eta bide-sarea aldatuz.

Dokumentu honen informazio planoetan jasotzen dira bai topografia eta baita area honetan lehendik zeudenak ere.

3.2. Proposatutako antolamendua.

Gaur egun 1 Faseari dagokion obra bukatuta dago eta D lursailen eraikitzen ari dira.

Proiektuarekiko aldaketa bat izan da bide-sarea ibilbidean zati handi batean +107,40 kotan jartzea. Kota hau erreferentzia gisa erabiliko da gainontzeko antolakuntzan bertan ezarri behar diren enpresen beharreatatik eta 2. fasean indusketetan gainargua suposatuko du.

Amaituta dagoen bide ardatza bi norabideetako da eta kamioek erraz biratzeko nahikoa espazioarekin egin da (30 metroko diametroa duen zirkunferentzia). Bukaera honetan aparkatzeko leku handi bat dago, bidean aparkalekuen hornidura batetzearren.

Guztira lurgaineko 202 aparkaleku sortzen dira, deskribaturiko aparkalekuak eta bide berriaren bi aldeetan sortzen direnak batzen baditugu.

5 lursail antolatzen dira, A lursaila nahiko handia geratzen delarik garraio eta logistikako enpresa bat ezartzeko. B, C, E, F, G eta H lursailak desagertzen dira. Ez dira aldatzen aurreko lursailen izenak garbiago geratzearen.

3.3. Lurzoruaren kalifikazioaren araubidea.

Sektorean indarrean dagoen kalifikazio xehatua mantentzen da.

Ondorengo eremuak definitzen dira:

– Jarduera ekonomikoetako eremuak.

Jarduera ekonomikoetako lursailak g.100.

– Espazio librean sistema.

edificables actividades económicas» g.000– pero se modifica la superficie total de las mismas que será 42.757,89 m² (PP vigente 42.604,50 m²).

b) Se efectúan reajustes en la ordenación del viario que conlleva pequeñas variaciones en la calificación pormenorizada del ámbito. La superficie de las parcelas b «Sistema de transporte y comunicaciones» será de 11.285,90 m² (PP vigente: 12.313,00 m²). La diferencia pasa al sistema de espacios libres.

Estas determinaciones modifican los siguientes documentos del Planeamiento vigente:

– Anejo I del Documento A - «Cuadros de Características».

* Zonificación pormenorizada.

* Aprovechamiento Urbanístico.

– Documento B - «Normas Urbanísticas».

* El artículo 2.1.4 «Retiros obligatorios» de las ordenanzas generales de edificación y uso aplicable en el Área «A.I.U. LAN-3 Lanbarrengaina».

* Las ordenanzas particulares de edificación y uso aplicable a las parcelas edificables g.100 y e.100.1. del Área «A.I.U. LAN-3 Lanbarrengaina».

– Documento C.- «Plan de etapas».

Se modifica el programa para la ejecución de la urbanización y de la edificación.

– Documento D - Planos.

3.1. Ámbito de actuación.

El ámbito objeto de la Modificación del Plan Parcial se corresponde con la Fase 2 de PAU vigente, donde se ordenará una única parcela, modificando la urbanización y viario final.

Tanto la topografía como las preexistencias del área se reflejan en los planos de información del presente documento.

3.2. Ordenación propuesta.

Actualmente la obra correspondiente a la Fase 1 está finalizada y se está edificando en la Parcela D.

Una modificación con respecto al proyecto ha sido la disposición del viario horizontal en su mayor parte de recorrido, a la cota +107,40, cota que nos servirá de referencia para el resto de la ordenación por necesidades de las empresas a implantarse allí y que supondrá un sobrecosto por excavación en la fase 2.

El eje viario ya terminado es de doble sentido y termina en un fondo de saco que se ha dimensionado con espacio suficiente (circunferencia de 30m de diámetro) para el correcto giro de los camiones. En torno a este final se dispone de un gran espacio para aparcamientos con el fin de cumplir la dotación de aparcamientos en vial.

En total se generan 202 plazas de aparcamiento en superficie, sumando las plazas de aparcamiento descrito y las que se generan a ambos lados del nuevo vial.

Se ordenan 5 parcelas, resultando la parcela A de una considerable dimensión, para la implantación de una empresa de transportes y logística. Desaparecen las parcelas B, C, E, F, G y H. No se modifican los nombres de las parcelas anteriores por mayor claridad.

3.3. Régimen de calificación del suelo.

Se mantiene la calificación pormenorizada vigente del sector.

Se definen las siguientes zonas:

– Zonas de actividades económicas.

Parcelas de actividades económicas g.100.

– Sistema de Espacios libres.

Hiriko espazio libreak, d.110.

– Garraio eta komunikabideetako sistemak.

Bide eta aparkalekuak, b.100.

Oinezkoen, txirrinduen eta trafiko arinen ibilbideak b.110.

– Komunitateko ekipamenduen zerbitzuak.

Gizarte eta merkatal ekipamendua e.100.1.

Kirol ekipamendua e.100.2.

3.4. Proposatutako aprobetxamenduen esleipena.

Jarduera ekonomikoetarako lursailen guztizko eraikigarritasuna ez da aldatzen.

3.5. Garapenerako araubidea eta aldatetaren exekuzioa.

Gerora garatzeko beharrezkoa izango da indarrean dauden Urbanizatzeko Jarduketa Programa, Kontzertazio Hitzarmena, Urbanizazio Proiektua eta Birpartzelazio Proiektuaren formula-zio Aldaketak tramitatzea.

Kontuan izanda UJP eta Kontzertazio Hitzarmena jadanik onartuak daudenez, horiek aldatu egin beharko dira.

4. *Hirigintzako legeriari egokitzea.*

4.1. Jarduera ekonomikoetako lursailak.

Gehienezko eraikigarritasuna: 35.000 ² t.e., 5 lursailentzako guztira.

Espacios libres urbanos, d.110.

– Sistemas de transportes y comunicaciones.

Viales y aparcamientos, b.100.

Itinerarios peatonales, de bicicletas y de tráfico ligero b.110.

– Servicios de equipamiento comunitario.

Equipamiento Social-Comercial e.100.1.

Equipamiento Deportivo e.100.2.

3.4. Asignación de aprovechamientos propuestos.

La edificabilidad total de las parcelas de actividades económicas no se modifica.

3.5. Régimen para el desarrollo y ejecución de la modificación.

Para su posterior desarrollo será necesaria la correspondiente tramitación de la Modificación de los vigentes Programa de Actuación Urbanizadora, Convenio de Concertación, Proyecto de Urbanización y formulación del Proyecto de Reparcelación.

Dado que el PAU y Convenio de Concertación ya se han aprobado habrá que formular su modificación.

4. *Adecuación a la legislación urbanística.*

4.1. Parcelas de actividades económicas.

Edificabilidad máxima de 35.000 ² t.e. para un total de 5 parcelas.

A Lursaila	Azalera 21.852,85 m ²	Okupazioa	14.208,51 m ²
D Lursaila	Azalera 8.402,90 m ²	Okupazioa	5.000,00 m ²
I Lursaila	Azalera 2.919,14 m ²	Okupazioa	1.987,49 m ²
J Lursaila	Azalera 2.683,00 m ²	Okupazioa	1.248,00 m ²
K Lursaila	Azalera 6.900,00 m ²	Okupazioa	2.556,00 m ²

Parcela A	Superficie 21.852,85 m ²	Ocupación	14.208,51 m ²
Parcela D	Superficie 8.402,90 m ²	Ocupación	5.000,00 m ²
Parcela I	Superficie 2.919,14 m ²	Ocupación	1.987,49 m ²
Parcela J	Superficie 2.683,00 m ²	Ocupación	1.248,00 m ²
Parcela K	Superficie 6.900,00 m ²	Ocupación	2.556,00 m ²

Oinplanoko eraikuntza-okupazioa guztira 25.000 m² dira eta lursail pribatuen guztizko azalera 42.757,89 m²koa da, horrela eraikuntza-okupazioak ez du multzoaren azalera garbi orokorraren 0,6a gainditzen, ez eta gordinaren 0,3a.

4.2. Bide sarea, aparkalekuak eta beste komunikabide sistemak.

Bide sareari buruz, 1 fasean jadanik burutu dena, ia ez dago aldatetarik, guztiz bukatzeko beharrekokoak diren obra unitateak osatzea besterik.

Proiektuak aparkalekuen gaia ere konpontzen du, lurgaineko 202 aparkalekuen banaketa antolatuz. Horiek bidearen alde bietan lerroan aparkatzeko kokatzen dira batetik, eta kale itsuaren ondoan horretarako sortutako espazioan bestetik (ibilgailuen lurgaineko aparkalekuak). Gainera 184 aparkaleku (baterian) proposatzen dira, lursail bakoitzaren barruan banatuak. Beraz gutxienezko hornidura, hau da plaza bat 100 m²ko (350) betetzen da.

Baldintza hauetan, eremuak gutxi gorabehera 350 ibilgailu aparkatzeko gaitasuna du, memoria honi atxikita doazen koardroetan deskribatzen den moduan.

Oinezkoen ibilbideei dagokionez, proiektuak errepide ertze-tan zintarri gabeko espaloiak jartzea aurreikusten du eta oinez-

La ocupación edificatoria en planta total suma 25.000 m² y la superficie total de las parcelas privadas es de 42.757,89 m², de manera que la ocupación edificatoria no supera el 0,6 de la superficie neta global del conjunto, y el 0,3 de la bruta.

4.2. La -red viaria, el aparcamiento y otros sistemas de comunicación.

Con respecto a la red viaria, ya ejecutada de la fase 1, apenas hay modificaciones excepto completar las unidades de obra necesarias para su total terminación.

El proyecto resuelve asimismo el aparcamiento, ordenando para ello la distribución de alrededor de 202 plazas en superficie, situadas por un lado en línea a ambos lados del vial y en un espacio creado (un aparcamiento de vehículos en superficie) para el mismo junto al fondo de saco. Además se proponen 184 plazas (en batería) distribuidas en el interior de cada parcela. Por lo tanto se cumple con la dotación mínima de 1 plaza por cada 100 m² t.e. (350).

En estas condiciones, el área tiene capacidad para el aparcamiento aproximado de 350 vehículos, como se describe en los cuadros anexos a la presente memoria.

Por lo que se refiere a los itinerarios peatonales, el proyecto prevé la disposición de aceras sin bordillos en los márgenes de

koen bide bat eta ibilgailu arinentzat eta bidegorria, poligonoa eta Usategietako mendi-lepoaren arteko lotunea ahalbideratuz.

Bidearen izaera jabetza pribatukoa da erabilera publikoko zorbidearekin, oinezkoei eta udal zerbitzuei Usategietako mendi-lepora sartzeko aukera emanez. Bideen mantenurako kontserbazio entitate bat eratuko da, H.I.A. 3 «Lanbarrengaina»ko jabeei dagokiena.

4.3. Espazio libreen sistema.

Plan Partzialaren aldaketa honek espazio libreen azalera neurri txiki batean aldatzen du gorantz, bide publikoak gutxitzen direlako.

3 zk.ko ezaugarrien koadroan indarrean dagoen legeriak eskatutako espazio libreen estandarrak betetzen direla justifikatzen da.

4.4. Komunitateko ekipamenduaren sistema.

Plan Partzialaren aldaketa honek ez du komunitateko ekipamenduaren azalera aldatzen. Merkatal eta Gizarte Ekipamenduaren Lursailaren kokapena mugitzen du, aparkalekuen espazio nagusiaren aurrean ezarriz.

la carretera y un vial con carácter peatonal y para vehículos ligeros y bidegorri, posibilitándose la conexión entre el polígono y el alto del collado de Usategieta.

El carácter del vial es de dominio privado con una servidumbre de uso público de modo que se permita al acceso al collado de Usategieta de manera peatonal y por parte de los servicios municipales. Para el mantenimiento del viario se constituirá una entidad de conservación del mismo, correspondiente a los propietarios A.I.U. 3 «Lanbarrengaina».

4.3. El sistema de espacios libres (S.L.).

La modificación del Plan Parcial modifica ligeramente al alza la superficie de espacios libres, al reducir la de caminos públicos.

En el cuadro de características n.º 3 se justifica el cumplimiento de los estándares de espacios libres exigidos por la legislación vigente.

4.4. El sistema de equipamiento comunitario (S.L.).

La modificación del Plan Parcial no modifica la superficie de equipamiento comunitario. Reubica el emplazamiento de la Parcela de Equipamiento Comercial y Social, que se dispone con frente al espacio principal de aparcamiento.