

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ELGOIBARKO UDALA

Hirigintza

Iragarkia

Udalbatzarrak, 2018ko uztailaren 19a egindako bilkuran, hemen argitaratu dugun akordioa hartu zuen:

«Ua10a Leruntxiki-Morterika Eremuaren Plan Partzialaren 3. Aldaketa behin betiko onartzea.

Habitat Batzordearen honako irizpen hau, gehiengo osoaz onartu da eta Erabaki izaera hartu du:

«2018ko maiatzaren 21ean, Tokiko Gobernu Batzarrak lehendabizikoz onartu zuen «UA10 Leruntxiki-Morterika eremuaren plan partzialaren 3. aldaketa» izeneko agiria, Hitzarmen Batzordeak sustatu eta Girder Ingenieros SLPk idatzi duena.

Diario Vascon eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN hurrenez hurren argitaratu ziren iragarkien bitartez abian jarri zen jendaurreko erakustaldian alegazio bat aurkeztu da, hain zuzen ere, UA10A Leruntxiki-Morterika Hitzarmen Batzordeak berak sinatu duena.

Alegazioa egiteko aurkeztu den idatzian, laburbilduta, honako hau adierazten da:

Aldea dago 2. partzelako hirigintza fitxako datuen eta dokumentazio grafikoaren artean, okupazioaren gehienezko azalerari eta gehienezko lerrokadurei dagokienez. Alegazioarekin batera, hasiera batean onartu zen plan partzialaren planoak ordezkatzeko planoak aurkeztu dira; izan ere, bertan, desagertu egin dira 1. eta 2. partzelen gehienezko lerrokadurak.

2. partzela eraikuntza isolatuko partzela da; eta bertan, besteak beste honako hau baimentzen da:

– Sestra gaineko eraikigarritasun urbanistikoa: 2.697,70 m²(t).

– Okupazioa: 1.950,00 m².

– Lerrokadurak: II.6 planoan ezarritakoa beteko da.

II.6 planoan «Partzelazioa, Definizio geometrikoa, lerrokadurak eta sestrak» zehazten dira, eta 2. partzelaren gehienezko lerrokaduratik 1.368,00 m²-ko gehienezko okupazioa lortzen da. Horren ondorioz, esan daiteke aldea dagoela idatzizko dokumentazioaren eta dokumentazio grafikoaren artean.

Ildo horretatik, Udal Zerbitzu Teknikoek egin duten txostena aztertutik, honako hau izan behar da kontuan:

– Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legaren 7.2.a) artikuluan xedatutakoaren arabera, maila bereko zehaztapenen arteko gainjartzeak, zehaztasunik ezak eta kontraesanak gertatzen baldin badira, horiek ebazteko, lehenengo eta behin, zehaztapan arauemaileei lehentasun handiagoa emango zaie zehaztapan deskribatzaileei, informatzaileei edo justifikatzaileei baino, eta bigarrenik, zehaztapan idatziei lehentasun handiagoa emango zaie zehaztapan grafikoei baino. Hortaz hirigintzako fitxan idatzita dagoen gehienezko okupazioa gailenduko da.

– Hori dela eta, alegazioa partzialki onartzen da, eta planoetan islatutako gehienezko lerrokadura zuzentzen da, 2. partzelako hirigintzako fitxan deskribatutakoaren arabera.

AYUNTAMIENTO DE ELGOIBAR

Urbanismo

Anuncio

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 19 de julio de 2018, adoptó el acuerdo que a continuación se publica:

Aprobación definitiva de la 3.ª modificación del Plan Parcial del Ámbito U.A.10.A Leruntxiki-Morterika.

Es aprobado por mayoría absoluta elevándolo a la categoría de Acuerdo el siguiente dictamen de la Comisión Hábitat:

«Con fecha 21 de mayo de 2018, la Junta de Gobierno Local aprobó inicialmente el documento de «3.ª Modificación del plan parcial del ámbito UA10A Leruntxiki-Morterika», promovido por Junta de Concertación y redactado por Girder Ingenieros SLP.

En el periodo de información pública abierto mediante sendos anuncios publicados en el Diario Vasco y el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, respectivamente, ha sido presentada una alegación, suscrita por la propia Junta de Concertación de la UA10A Leruntxiki-Morterika.

En el escrito de alegación presentado, se señala, sucintamente, lo siguiente:

Existe una discrepancia entre los datos de la ficha urbanística de la parcela 2 y la documentación gráfica, en cuanto a superficie de ocupación máxima y alineaciones máximas. Junto a la alegación se adjuntan planos para la sustitución de los planos del plan parcial inicialmente aprobado, donde se eliminan las alineaciones máximas de las parcelas 1 y 2.

La parcela 2 trata de una parcela de edificación aislada en la que, según ficha urbanística, se permite entre otros:

– Edificabilidad urbanística sobre rasante: 2.697,70 m²(t).

– Ocupación: 1.950,00 m².

– Alineaciones: se ajustará a lo establecido en el plano II.6.

En el plano II.6 se definen «Parcelación. Definición geométrica: alineaciones y rasantes.» De la alineación máxima de la parcela 2, se obtiene una ocupación máxima de 1.368,00 m², por lo que se deduce que existe discrepancia entre la documentación escrita y gráfica.

Visto el informe elaborado por los Servicios Técnicos Municipales, y teniendo en cuenta lo siguiente:

– Conforme a lo dispuesto en el art 7.2.a) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, en caso de solapamientos, imprecisiones y contradicciones entre determinaciones de igual rango se resolverán otorgando prevalencia en primer lugar, a las determinaciones prescriptivas sobre las descriptivas, informativas o justificativas, y, en segundo lugar, a las escritas sobre las gráficas. Por tanto, prevalece la ocupación máxima escrita en la ficha urbanística.

– Por tanto, se admite parcialmente la alegación, corrigiéndose la alineación máxima reflejada en planos, conforme a lo descrito en la ficha urbanística de la parcela 2.

– Ez dira alegazioan proposatutako planoak onartzen; izan ere, bertan proposatzen da gehienezko lerrokadura sortuko den partzelaren plataforma guztira zabaltzea.

– Lerrokadura zuzendu egingo da, eta horretarako, gehienezko okupazioaren azalera hartu arte luzatuko da.

Horiek horrela, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 95 eta 96 artikuluetan, eta bidenabar, Tokiko Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 22, c) artikuluan ezarritakoari jarraiki, Habitat Batzordeak, EH Bilduren ordezkariaren aurkako botuarekin, aldeko irizpena egin ostean, Udalbatzarraren Osoko Bilkurari helarazi dio, ondoko akordioak har ditzan:

Lehenengoa. «UA10A Leruntxiki-Morterika eremuaren plan partzialaren 3. aldaketa» izeneko agiria behin betiko onartzea, baita hasierako onarpenean adierazi ziren zehaztapenak eta ondoren zehaztuko dena ere:

– Planoetan islatutako gehienezko lerrokadura zuzendu egingo da, 2. partzelaren hirigintzako fitxan deskribatutakoaren arabera. Hau da, gehienezko lerrokadura hori gehienezko okupazio azalera hartu arte zabalduko da.

Hori dela eta, 3. aldaketa honen sustatzaileak zuzendutako II.1 eta II.6 (2tik 1) planoak aurkeztu beharko ditu. Horretarako, hilabeteko epea izango du, akordio hau jakinarazten denetik aurrera.

Bigarrena. Plan partzialaren ale bat Gipuzkoako Foru Aldundiko hirigintza antolamenduaren administrazio-erregistroa bidaltzea; batetik, behar bezala izapidetutako paperezko formatuan, eta bestetik, informatika formatuan, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89. artikuluan ezarritakoari jarraiki.

Hirugarrena. Espedientearen behin betiko onarpenari buruzko akordioa Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta Gipuzkoako Lurralde Historikoan zabalkunde handiena duen egunkarietako batean argitaratzea. Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN egingo den argitalpenean onartuko den hirigintzako araudiaren testu osoa argitaratuko da, hori bai, agiria Gipuzkoako Foru Aldundiaren Erregistroa bidali eta gero.

Laugarrena. Akordio hau interesdunei jakinaraztea, legez ezarrita dagoen eran.»

Akordio hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu dezake interesdunak Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietako Salan, akordio hau argitaratu edo, hala badagokio, jakinarazi eta biharamunetik bi hileko epean.

Hala ere, administrazioarekiko auzi-errekurtsioaren aurretik, hala nahi izanez gero, partikularrek aukera izango dute Udalbatzarrari berraztertze errekurtsioa aurkezteko. Horretarako, hilabeteko epea izango dute akordioa argitaratu edo, hala badagokio, jakinarazi eta biharamunetik hasita. Hori eginez gero, ezingo da administrazioarekiko auzi-errekurtsorik aurkeztu, harik eta berraztertze errekurtsioa berariaz erabaki arte edo ustez atzera bota arte.

Elgoibar, 2018ko urriaren 17a.—Ane Beitia Arriola, alkatea.
(6978)

Onartutako agiriaren aldatutako Hirigintza Araudia argitaratzen dugu hemen, eta adierazten dugu onartutako dokumentua gordailutu dugula 2018ko urriaren 16an, Gipuzkoako Foru Aldundiaren hirigintza planeamenduaren erregistro administrati-
boan.

– No se admiten los planos propuestos en la alegación ya que en ellos se plantea extender la alineación máxima a la totalidad de la plataforma de la parcela resultante.

– Se corregirá la alineación máxima prolongándola hasta alcanzar la superficie de ocupación máxima.

De conformidad con lo establecido en los artículos 95 y 96 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el artículo 22, c) de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la Comisión de Hábitat, con el voto en contra del representante de EH Bildu, dictamina favorablemente y eleva a consideración del Pleno municipal los siguientes acuerdos:

Primero. Aprobar definitivamente el documento de «3.ª Modificación del plan parcial del ámbito UA10A Leruntxiki-Morterika», con las puntualizaciones señaladas en el acuerdo de aprobación inicial, y además la siguiente:

– Se corregirá la alineación máxima reflejada en planos, conforme a lo descrito en la ficha urbanística de la parcela 2. Es decir, se prolongará dicha alineación máxima hasta alcanzar la superficie de ocupación máxima.

A tal efecto la promotora de la presente 3.ª modificación deberá presentar los planos II.1 y II.6 (1 de 2) corregidos en el plazo de un mes, a contar de la notificación del presente acuerdo.

Segundo. Remitir al Registro administrativo del planeamiento urbanístico de la Diputación Foral de Gipuzkoa un ejemplar del Plan Parcial en formato papel debidamente diligenciado y otro en formato informático, a los efectos de lo establecido en el artículo 89 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Tercero. Proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del expediente en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa y en uno de los diarios de mayor difusión del Territorio Histórico de Gipuzkoa, incorporando, en la publicación del BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa el texto íntegro de la normativa urbanística que se aprueba, todo ello, una vez remitido el documento al Registro de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Cuarto. Notificar el presente acuerdo a los interesados, en la forma legalmente establecida.»

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 a aquel en que tenga lugar su publicación o, en su caso, notificación.

Con carácter previo y potestativo los particulares podrán interponer también recurso de reposición ante el Pleno de la Corporación 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 presunta.

Elgoibar, a 17 de octubre de 2018.—La alcaldesa, Ane Beitia Arriola.
(6978)

A continuación se publica la Normativa Urbanística modificada del documento aprobado, con indicación de que en fecha 16 de octubre de 2018 se procedió al depósito del documento urbanístico aprobado en el registro administrativo de planeamiento urbanístico de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

FITXA URBANISTIKOA	1 PARTZELA b.10. JARDUERA EKONOMIKOEN PARTZELA: PARTZELA INDUSTRIALAK - I. TIPOA		
Deskribapen orokorra eta antolaketa irizpideak	1. partzela +41,64 erreferentzi sestran aurkitzen den plataforma bati dagokio CN-634 eta eremuaren erdiko errepide zentralaren artean, CN-634ko biribilgune berriko sarbidearen alboan. Sarrera eta irteerako bi sarbide ditu (ibilgailu eta oinezkoa) erdiko errepidetik (+45, 64 sestrak) eta beste sarbide bat, irtetzeko bakarrik, biribilgunetik gertu (+41,64 sestra).		
Erabilera, okupazio, eraikigarritasun eta zatiketa partzelarioen baldintzak	Azalera	7.552, 83 m ²	
	Erabilerak	Aukeratutakoak	Industrialak
		Onartuak	Tertiarioa: Merkataritza (2, 3, 4 y 5. kategoriak), Bulegoak, Hotelekoak, Ostalaritza, Dibertimenduzkoak, Garaje. Etxebizitza auxiliarra Ekipamendu komunitarioa
	Okupazioa	6.675 m ²	
	Sestra gaineko eraikigarritasun urbanistikoa	4.975, 00 m ² (t)	
	Zatiketa eta gutxieneko partzela	Zatiketa baimentzen da 750 m ² gutxieneko partzela eta 10 m.tako gutxieneko fatxada.	
Eraikitze eta urbanizatzeko baldintzak	Sestrak	Lur-berdinketaren sestra orokorra +41,64 gutxi gorabeherako sestran planteatzen da ±0.75 m.tako tolerantziarekin .	
	Lerrokadurak	11.6 planoan esandakoari doituko da	
	Eraikitze profilak	Sestra gaineko 2 solairu / sestra azpiko 2 solairu	
	Gehieneko altuera	Plataformaren batazbesteko sestratik 11 m. erlaitzaraino. Kokatuko diren enpresen produkzio-prozesuaren beharreatatik, Udaletxeak altuera eta profil handiagoak adierazi ditzazke, partzelari dagokion gehieneko eraikigarritasuna gainditu gabe	
	Ibilgailuen sarbidea	11.6 planoan esandakoari doituko da	
	Barne urbanizazio lanak	-Eraikitze Proiektuari osagarri bezala Urbanizazio Lanen Proiektu bat idatziko da partzela osoarentzako ondorengo barne urbanizazio elementuak zehazki definituz: - Ateurreko espazioen antolaketa eta tratamendua, sarbideak erregulatuz eta egon daitezken aparkalekuak definituz. - Lur-berdinketaren sestraren finkatzea, bere kasuan, plataforma eta kanpoko errepide sarearen elkargune sistema ebatzen. -Barne zerbitzuen azpiegitura sarearen diseinua eta kanpo sare orokorreakiko hartuenean ebazpena.	
	Hornidurak-Aparkalekua	111 plaza parzela pribatuan	
Kudeaketa baldintzak	Enpresa bakarraren kokapenarekin Eraikitze Proiektua Urbanizazio Lanen Proiektua Osagarriarekin baino ez da behar. Partzela zatiketa planteatzen bada partzela osorako Xehetasun Azterketa baten idazketa eta onarpena behar da dagokion Urbanizazio Lanen Proiektu Osagarriarekin. Xehetasun Azterketan azpimailako partzela ezberdinen eraikigarritasuna, eraikitze lerrokadurak, sarbide eta barne bideen sistema, aparkaleku hornidurak, barne zerbitzuen sarea eta kanpo itxituren eta kontagailuen gelen antolamendua finkatuko dira.		
Mirabetzak	Sektorearen Urbanizazio Proiektuan agertzen diren mirabetzak Zerbitzu Azpiegitura orokorren pasurako. Pasuzko eta ibilgailuen maniobren mirabetza bere kasuan Xehetasun Azterketan adieraziak egongo dira.		

FITXA URBANISTIKOA	2 PARTZELA b.10. JARDUERA EKONOMIKOEN PARTZELA: PARTZELA INDUSTRIALAK - I. TIPOA		
Deskribapen orokorra eta antolaketa irizpideak	2. partzela +47,639 erreferentzi sestran aurkitzen den plataforma bati dagokio CN-634 eta eremuaren erdiko errepide zentralaren artean, bere bukaerako aldean. Sarrera eta irteerako bi sarbide ditu (ibilgailu eta oinezkoa) bat erdiko errepidetik (+47,55 sestra) eta bestea hegoaldeko errepide perimetraletik (+49,55 sestra).		
Erabilera, okupazio, eraikigarritasun eta zatiketa partzelarioen baldintzak	Azalera	2.631, 63 m ²	
	Erabilerak	Aukeratutakoak	Industrialak
		Onartuak	Tertziarioa: Merkataritza (2, 3, 4 y 5. kategoriak), Bulegoak, Hotelekoak, Ostalaritza, Dibertimenduzkoak, Garaje. Etxebizitza auxiliarra Ekipamendu komunitarioa
	Okupazioa	1.950 m ²	
	Sestra gaineko eraikigarritasun urbanistikoa	2.697, 70 m ² (t)	
	Zatiketa eta gutxieneko partzela	Zatiketa baimentzen da 750 m ² gutxieneko partzela eta 10 m.tako gutxieneko fatxada.	
Eraikitze eta urbanizatze baldintzak	Sestrak	Lur-berdinketaren sestra orokorra +47, 639 gutxi gorabeherako sestran planteatzen da ±0.75 m.tako tolerantziarekin .	
	Lerrokadurak	11.6 planoan esandakoari doituko da	
	Eraikitze profilak	Sestra gaineko 2 solairu / sestra azpiko 2 solairu	
	Gehieneko altuera	Plataformaren batzbesteko sestratik 11 m. erlaitzaraino. Kokatuko diren enpresen produkzio-prozesuaren beharreatatik, Udaletxeak altuera eta profil handiagoak adierazi ditzazke, partzelari dagokion gehieneko eraikigariitasuna gainditu gabe	
	Ibilgailuen sarbidea	11.6 planoan esandakoari doituko da	
	Barne urbanizazio lanak	-Eraikitze Proiektuari osagarri bezala Urbanizazio Lanen Proiektu bat idatziko da partzela osoarentzako ondorengo barne urbanizazio elementuak zehazki definituz: - Ateurreko espazioen antolaketa eta tratamendua, sarbideak erregulatuz eta egon daitezken aparkalekuak definituz. - Lur-berdinketaren sestraren finkatzea, bere kasuan, plataforma eta kanpoko errepide sarearen elkargune sistema ebazten. -Barne zerbitzuen azpiegitura sarearen diseinua eta kanpo sare orokorrarekiko hartuneen ebazpena.	
	Hornidurak- Aparkalekua	14 plaza parzela pribatuan	
Kudeaketa baldintzak	Enpresa bakarraren kokapenarekin Eraikitze Proiektua Urbanizazio Lanen Proiektua Osagarriarekin baino ez da beharko. Partzela zatiketa planteatzen bada partzela osorako Xehetasun Azterketa baten idazketa eta onarpena beharko da dagokion Urbanizazio Lanen Proiektu Osagarriarekin. Xehetasun Azterketan azpimailako partzela ezberdinen eraikigarritasuna, eraikitze lerrokadurak, sarbide eta barne bideen sistema, aparkaleku hornidurak, barne zerbitzuen sarea eta kanpo itxituren eta kontagailuen gelen antolamendua finkatuko dira.		

FITXA URBANISTIKOA	<p style="text-align: center;">2 PARTZELA b.10. JARDUERA EKONOMIKOEN PARTZELA: PARTZELA INDUSTRIALAK - I. TIPOA</p>
Mirabetzak	<p>Sektorearen Urbanizazio Proiektuan agertzen diren mirabetzak Zerbitzu Azpiegitura orokorren pasurako. Pasuzko eta ibilgailuen maniobren mirabetza bere kasuan Xehetasun Azterketan adieraziak egongo dira.</p> <p>3 metrotako zabalera eta 53, 92 metrotako luzera duen lursail baten bitartez, oinezkoentzako urrats publikoa mirabetza, lursail honek lursail 1kin duen mugan espaloia arte. Gune honen mantenimendua eta garbiketa Elgoibarreko Udalaren ardura izango da.</p> <p>Tarte honen babes itxituraren gainean honako baldintzak ezartzen dira:</p> <p>1go Lursaileri batez ere, 6 metrotik gorako arrapala dituzten tarteetan, itxitura gutxienez 1, 10 metrotako altuera izango da. Arrapala 6 metrotako baino gutxiago dituzten tarteetan, itxitura gutxienez 0, 90 metrotako altuera izango da.</p> <p>2en lursailaren ganierako itxitura baranda bat izango da, eta altuera 0, 90 metrotako baino gehiago baldin bada arrastatua.</p> <p>Oinezkoentzako urrats mirabetza gunean ezingo da 1, 10 metrotako baino gehiago duen itxitura egin lursailaren mugeetan. Lursail 1ekiko itxitura 1, 10 metrotako altuera baino gehiago izan ezker, landare itxitura izan beharko da eta oinezkoentzako urrats mirabetza gunetik kanpo kokatu beharko da.</p>

FITXA URBANISTIKOA	3 PARTZELA b.10. JARDUERA EKONOMIKOEN PARTZELA: PARTZELA INDUSTRIALAK -II. TIPOA		
Deskribapen orokorra eta antolaketa irizpideak	3. partzela eremuaren erdiko errepidetik +45,64 erreferentzi sestran aurkitzen den plataforma bati dagokio eremuaren erdiko errepidea eta hegoaldeko errepide perimetralaren artean dagoena. Ibilgailu eta oinezko sestra bikoitza duen sarbidea du, bai erdiko errepidetik (behe solairua), bai hegoaldeko errepide perimetraletik (lehen solairua). Sarrera eta irteerako bost sarbide ditu (ibilgailu eta oinezkoa) hiru erdiko errepidetik (+45,00, +46,05 eta +46,70 sestrak) eta beste bi hegoaldeko errepide perimetraletik (+50,25 eta +51,33 sestrak)		
Erabilera, okupazio, eraikigarritasun eta zatiketa partzelarioen baldintzak	Azalera	4.459, 52 m ²	
	Erabilerak	Aukeratutakoak	Industrialak
		Onartuak	Tertziarioa: Merkataritza (2, 3, 4 y 5. kategoriak), Bulegoak, Hotelekoak, Ostalaritza, Dibertimenduzkoak, Garaje. Etxebizitza auxiliarra Ekipamendu komunitarioa
	Okupazioa	4.459, 52 m ²	
	Sestra gaineko eraikigarritasun urbanistikoa	9.724,970 m ² (t)	
	Zatiketa eta gutxieneko partzela	Zatiketa baimentzen da 750 m ² gutxieneko partzela eta 10 m.tako gutxieneko fatxada.	
Eraikitze eta urbanizatzeko baldintzak	Sestrak	Lur-berdinketaren sestra orokorra +45, 64 gutxi gorabeherako sestran planteatzen da ±0.75 m.tako tolerantziarekin .	
	Lerrokadurak	11.6 planoan esandakoari doituko da	
	Eraikitze profilak	Sestra gaineko 3 solairu erdiko errepidetik / sestra azpiko 2 solairu	
	Gehieneko altuera	Plataformaren batazbesteko sestratik 14 m. erlaitzaraino. Kokatuko diren enpresen produkzio-prozesuaren beharreatatik, Udaletxeak altuera eta profil handiagoak adierazi ditzazke, partzelari dagokion gehieneko eraikigarritasuna gainditu gabe	
	Ibilgailuen sarbidea	11.6 planoan esandakoari doituko da	
	Barne urbanizazio lanak	-Eraikitze Proiektuari osagarri bezala Urbanizazio Lanen Proiektu bat idatziko da partzela osoarentzako ondorengo barne urbanizazio elementuak zehazki definituz: - Ateaurreko espazioen antolaketa eta tratamendua, sarbideak erregulatuz eta egon daitezkeen aparkalekuak definituz. - Lur-berdinketaren sestraren finkatzea, bere kasuan, plataforma eta kanpoko errepide sarearen elkargune sistema ebazten. -Barne zerbitzuen azpiegitura sarearen diseinua eta kanpo sare orokorrekiko hartuneen ebazpena.	
	Hornidurak- Aparkalekua	13 plaza parzela pribatuan	
Kudeaketa baldintzak	Enpresa bakarraren kokapenarekin Eraikitze Proiektua Urbanizazio Lanen Proiektua Osagarriarekin baino ez da beharko. Partzela zatiketa planteatzen bada partzela osorako Xehetasun Azterketa baten idazketa eta onarpena beharko da dagokion Urbanizazio Lanen Proiektu Osagarriarekin. Xehetasun Azterketan azpimailako partzela ezberdinen eraikigarritasuna, eraikitze lerrokadurak, sarbide eta barne bideen sistema, aparkaleku hornidurak, barne zerbitzuen sarea eta kanpo itxituren eta kontagailuen gelen antolamendua finkatuko dira.		
Mirabetzak	Sektorearen Urbanizazio Proiektuan agertzen diren mirabetzak Zerbitzu Azpiegitura orokorren pasurako. Pasuzko eta ibilgailuen maniobren mirabetza bere kasuan Xehetasun Azterketan adieraziak egongo dira.		

FITXA URBANISTIKOA	4 PARTZELA b.10. JARDUERA EKONOMIKOEN PARTZELA: PARTZELA INDUSTRIALAK -II. TIPOA		
Deskribapen orokorra eta antolaketa irizpideak	4. partzela eremuaren erdiko errepidetik +47,24 erreferentzi sestran aurkitzen den plataforma bati dagokio eremuaren erdiko errepidearen bukaeraldea eta hegoaldeko errepide perimetralaren hasieraren artean dagoena. Sarrera eta irteerako sarbide bat du (ibilgailu eta oinezkoa) erdiko errepidetik (+47,24 sestra).		
Erabilera, okupazio, eraikigarritasun eta zatiketa partzelarioen baldintzak	Azalera	752, 84 m ²	
	Erabilerak	Aukeratutakoak	Industrialak
		Onartuak	Tertziarioa: Merkataritza (2, 3, 4 y 5. kategoriak), Bulegoak, Hotelekoak, Ostalaritza, Dibertimenduzkoak, Garaje. Etxebizitza auxiliarra Ekipamendu komunitarioa
	Okupazioa	752, 84 m ²	
	Sestra gaineko eraikigarritasun urbanistikoa	1.618, 40 m ² (t)	
	Zatiketa eta gutxieneko partzela	Zatiketa baimentzen da 750 m ² gutxieneko partzela eta 10 m.tako gutxieneko fatxada.	
Eraikitze eta urbanizatzeko baldintzak	Sestrak	Lur-berdinketaren sestra orokorra +47, 24 gutxi gorabeherako sestran planteatzen da ±0.75 m.tako tolerantziarekin .	
	Lerrokadurak	II.6 planoan esandakoari doituko da	
	Eraikitze profilak	Sestra gaineko 3 solairu erdiko errepidetik / sestra azpiko 2 solairu	
	Gehieneko altuera	Plataformaren batazbesteko sestratik 14 m. erlaitzaraino. Kokatuko diren enpresen produkzio-prozesuaren beharreatatik, Udaletxeak altuera eta profil handiagoak adierazi ditzazke, partzelari dagokion gehieneko eraikigarritasuna gainditu gabe	
	Ibilgailuen sarbidea	II.6 planoan esandakoari doituko da	
	Barne urbanizazio lanak	-Eraikitze Proiektuari osagarri bezala Urbanizazio Lanen Proiektu bat idatziko da partzela osoarentzako ondorengo barne urbanizazio elementuak zehazki definituz: - Ateurreko espazioen antolaketa eta tratamendua, sarbideak erregulatuz eta egon daitezken aparkalekuak definituz. - Lur-berdinketaren sestraren finkatzea, bere kasuan, plataforma eta kanpoko errepide sarearen elkargune sistema ebatzen. -Barne zerbitzuen azpiegitura sarearen diseinua eta kanpo sare orokorrekiko hartuenean ebazpena.	
	Hornidurak-Aparkalekua	Ez dira aparkaleku plazarik ezartzen partzela pribatuan	
Kudeaketa baldintzak	Enpresa bakarraren kokapenarekin Eraikitze Proiektua Urbanizazio Lanen Proiektua Osagarriarekin baino ez da behar. Partzela zatiketa planteatzen bada partzela osorako Xehetasun Azterketa baten idazketa eta onarpena behar da dagokion Urbanizazio Lanen Proiektu Osagarriarekin. Xehetasun Azterketan azpimailako partzela ezberdinen eraikigarritasuna, eraikitze lerrokadurak, sarbide eta barne bideen sistema, aparkaleku hornidurak, barne zerbitzuen sarea eta kanpo itxituren eta kontagailuen gelen antolamendua finkatuko dira.		
Mirabetzak	Sektorearen Urbanizazio Proiektuan agertzen diren mirabetzak Zerbitzu Azpiegitura orokorren pasurako. Pasuzko eta ibilgailuen maniobren mirabetza bere kasuan Xehetasun Azterketan adieraziak egongo dira.		

FICHA URBANÍSTICA	PARCELA 1 b.10. PARCELAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS: PARCELAS INDUSTRIALES TIPO I		
Descripción general y criterios de ordenación	La parcela 1 corresponde a una plataforma dispuesta a la cota de referencia +41, 64 entre la CN-634 y el vial central del ámbito, junto al acceso desde la nueva glorieta en la CN-634. Dispone de dos accesos de entrada y salida (rodado y peatonal) desde el vial central (cota +45, 64) y un acceso más, únicamente de salida, próximo a la glorieta (cota +41, 64)		
Condiciones de uso, ocupación, edificabilidad y subdivisión parcelaria	Superficie	7.552, 83 m ²	
	Usos	Propiciados	Industriales
		Admisibles	Terciario: Comerciales (categorías 2ª, 3ª, 4ª y 5ª), Oficinas, Hoteleros, Hosteleros, Recreativos, Garaje. Vivienda auxiliar Equipamiento comunitario
	Ocupación	6.675 m ²	
	Edificabilidad urbanística sobre rasante	4.975, 00 m ² (t)	
	Subdivisión y parcela mínima	Se permite la subdivisión hasta un mínimo de 750 m ² por parcela y 10 m. de fachada mínima	
Condiciones de edificación y urbanización	Rasantes	La rasante general de explanación de la parcela se prevé a la cota aproximada +41.64 con una tolerancia de ±0.75 m.	
	Alineaciones	Se ajustará a lo establecido en el plano II.6	
	Perfil edificatorio	2 plantas sobre rasante/ 2 plantas bajo rasante	
	Altura máxima	11 m. a cornisa desde la rasante media de la plataforma. Por necesidades de los procesos productivos de las empresas que se vayan a instalar, el Ayuntamiento podrá señalar alturas y perfiles superiores, sin superar la edificabilidad máxima asignada a la parcela.	
	Accesos rodados	Se ajustará a lo establecido en el plano II.6	
	Obras de urbanización interior	Complementariamente al Proyecto de Edificación se redactará un Proyecto de Obras de Urbanización para el conjunto de la parcela definiendo específicamente los siguientes elementos de la urbanización interior: - Ordenación y tratamiento de los espacios de antepuertas, regulando los accesos y definiendo los aparcamientos que pudiera haber. - Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo, en su caso, el sistema de encuentro entre la plataforma y la red viaria exterior. Diseño de las redes interiores de infraestructuras de servicio y resolución de sus acometidas a la red general exterior	
	Dotaciones-Aparcamiento	111 plazas en parcela privada	
Condiciones de gestión	En el caso de la implantación de una única empresa sólo se requerirá Proyecto de Edificación con Proyecto complementario de Obras de Urbanización. En el caso de plantearse una subdivisión parcelaria se requerirá la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle para la Totalidad de la parcela con su correspondiente Proyecto Complementario de Obras de Urbanización. En el Estudio de Detalle se fijarán para las diferentes subparcelas, las edificabilidades, las alineaciones de edificación, el sistema de accesos y calles interiores, las dotaciones de aparcamiento, las redes de servicio interiores y la disposición de los cerramientos exteriores y los cuartos de contadores.		
Servidumbres	Servidumbres que se impongan en el Proyecto de Urbanización del Sector para el paso de Infraestructuras Generales de Servicio. Servidumbre de paso y maniobra de vehículos que en su caso se dispongan en el Estudio de Detalle.		

FICHA URBANÍSTICA	<p style="text-align: center;"><i>PARCELA 2</i> <i>b.10. PARCELAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS: PARCELAS INDUSTRIALES TIPO I</i></p>		
Descripción general y criterios de ordenación	<p>La parcela 2 corresponde a una plataforma dispuesta a la cota de referencia +47,639 entre la CN-634 y el vial central del ámbito, en su extremo final. Dispone de dos accesos de entrada y salida (rodado y peatonal) desde el vial central (cota +47, 60) y otro desde el vial perimetral Sur (cota +49, 27)</p>		
Condiciones de uso, ocupación, edificabilidad y subdivisión parcelaria	Superficie	2.631, 63 m ²	
	Usos	Propiciados	Industriales
		Admisibles	Terciario: Comerciales (categorías 2ª, 3ª, 4ª y 5ª), Oficinas, Hoteleros, Hosteleros, Recreativos, Garaje. Vivienda auxiliar Equipamiento comunitario
	Ocupación	1.950 m ²	
	Edificabilidad urbanística sobre rasante	2.697, 70 m ² (t)	
	Subdivisión y parcela mínima	Se permite la subdivisión hasta un mínimo de 750 m ² por parcela y 10 m. de fachada mínima	
Condiciones de edificación y urbanización	Rasantes	La rasante general de explanación de la parcela se prevé a la cota aproximada +47.639 con una tolerancia de ±0.75 m.	
	Alineaciones	Se ajustará a lo establecido en el plano II.6	
	Perfil edificatorio	2 plantas sobre rasante/ 2 plantas bajo rasante	
	Altura máxima	11 m. a cornisa desde la rasante media de la plataforma. Por necesidades de los procesos productivos de las empresas que se vayan a instalar, el Ayuntamiento podrá señalar alturas y perfiles superiores, sin superar la edificabilidad máxima asignada a la parcela.	
	Accesos rodados	Se ajustará a lo establecido en el plano II.6	
	Obras de urbanización interior	<p>Complementariamente al Proyecto de Edificación se redactará un Proyecto de Obras de Urbanización para el conjunto de la parcela definiendo específicamente los siguientes elementos de la urbanización interior:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ordenación y tratamiento de los espacios de antepuertas, regulando los accesos y definiendo los aparcamientos que pudiera haber. - Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo, en su caso, el sistema de encuentro entre la plataforma y la red viaria exterior. <p>Diseño de las redes interiores de infraestructuras de servicio y resolución de sus acometidas a la red general exterior</p>	
	Dotaciones- Aparcamiento	14 plazas en parcela privada	
Condiciones de gestión	<p>En el caso de la implantación de una única empresa sólo se requerirá Proyecto de Edificación con Proyecto complementario de Obras de Urbanización. En el caso de plantearse una subdivisión parcelaria se requerirá la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle para la Totalidad de la parcela con su correspondiente Proyecto Complementario de Obras de Urbanización. En el Estudio de Detalle se fijarán para las diferentes subparcelas, las edificabilidades, las alineaciones de edificación, el sistema de accesos y calles interiores, las dotaciones de aparcamiento, las redes de servicio interiores y la disposición de los cerramientos exteriores y los cuartos de contadores.</p>		

FICHA URBANÍSTICA	<i>PARCELA 2</i> <i>b.10. PARCELAS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS: PARCELAS INDUSTRIALES TIPO I</i>
Servidumbres	<p>Servidumbres que se impongan en el Proyecto de Urbanización del Sector para el paso de Infraestructuras Generales de Servicio.</p> <p>Servidumbre de paso y maniobra de vehículos que en su caso se dispongan en el Estudio de Detalle.</p> <p>Servidumbre de paso peatonal público a través de una franja de terreno con una anchura de 3 m y una longitud de 53, 92 m. hasta la acera en el límite de esta parcela con la Parcela 1. El mantenimiento y limpieza de esta superficie correrá a cargo del Ayuntamiento de Elgoibar.</p> <p>En cuanto al cierre o vallado de protección de dicho tramo se establecen las siguientes condiciones:</p> <p>En los tramos con desnivel superior a 6 m., fundamentalmente con respecto a la Parcela 1, el cierre será como mínimo de 1, 10 m. de altura. En los tramos con desnivel inferior a 6 m. el cierre será como mínimo de 0, 90 m. de altura.</p> <p>El cierre con respecto al resto de la Parcela 2 consistirá en una barandilla o pasamanos, y será calada si la altura es superior a 0, 90 m.</p> <p>No será posible hacer un cierre opaco superior a 1,10m de altura en los límites de parcela que lindan con la zona de servidumbre de paso. En caso de que el cierre con la parcela 1 sea superior a 1,10m de altura, este cierre deberá ser vegetal y se deberá ubicar fuera de la zona de servidumbre de paso.</p>

FICHA URBANÍSTICA	<p style="text-align: center;">PARCELA 3 b.10. PARCELAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS: PARCELAS INDUSTRIALES TIPO II</p>		
Descripción general y criterios de ordenación	<p>La parcela 3 corresponde a una plataforma entre el vial central del ámbito y el vial perimetral Sur dispuesta a cota de referencia +45, 64 desde el vial central del ámbito. Cuenta con acceso rodado y peatonal a doble rasante, tanto desde el vial central (planta baja), como desde el vial perimetral Sur (planta primera) Dispone de cinco accesos de entrada y salida (rodado y peatonal) desde el vial central (cotas +45, 00, +46, 05 y + 46, 70) y otros dos accesos desde el vial perimetral Sur (cotas +50, 25 y +51, 33)</p>		
Condiciones de uso, ocupación, edificabilidad y subdivisión parcelaria	Superficie	4.459, 52 m ²	
	Usos	Propiciados	Industriales
		Admisibles	Terciario: Comerciales (categorías 2ª, 3ª, 4ª y 5ª), Oficinas, Hoteleros, Hosteleros, Recreativos, Garaje. Vivienda auxiliar Equipamiento comunitario
	Ocupación	4.459, 52 m ²	
	Edificabilidad urbanística sobre rasante	9.724, 90 m ² (t)	
	Subdivisión y parcela mínima	Se permite la subdivisión hasta un mínimo de 750 m ² por parcela y 10 m. de fachada mínima, admitiéndose la división en propiedad horizontal	
Condiciones de edificación y urbanización	Rasantes	La rasante general de explanación de la parcela se prevé a la cota aproximada +45, 64 con una tolerancia de ±0.75 m.	
	Alineaciones	Se ajustará a lo establecido en el plano II.6	
	Perfil edificatorio	3 plantas sobre rasante desde el vial central/ 2 plantas bajo rasante	
	Altura máxima	14 m. a cornisa desde la rasante media de la plataforma. Por necesidades de los procesos productivos de las empresas que se vayan a instalar, el Ayuntamiento podrá señalar alturas y perfiles superiores, sin superar la edificabilidad máxima asignada a la parcela.	
	Accesos rodados	Se ajustará a lo establecido en el plano II.6	
	Obras de urbanización interior	<p>Complementariamente al Proyecto de Edificación se redactará un Proyecto de Obras de Urbanización para el conjunto de la parcela definiendo específicamente los siguientes elementos de la urbanización interior:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ordenación y tratamiento de los espacios de antepuertas, regulando los accesos y definiendo los aparcamientos que pudiera haber. - Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo, en su caso, el sistema de encuentro entre la plataforma y la red viaria exterior. <p>Diseño de las redes interiores de infraestructuras de servicio y resolución de sus acometidas a la red general exterior</p>	
	Dotaciones- Aparcamiento	13 plazas en parcela privada	
Condiciones de gestión	<p>En el caso de la implantación de una única empresa sólo se requerirá Proyecto de Edificación con Proyecto complementario de Obras de Urbanización. En el caso de plantearse una subdivisión parcelaria se requerirá la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle para la Totalidad de la parcela con su correspondiente Proyecto Complementario de Obras de Urbanización. En el Estudio de Detalle se fijarán para las diferentes subparcelas, las edificabilidades, las alineaciones de edificación, el sistema de accesos y calles interiores, las dotaciones de aparcamiento, las redes de servicio interiores y la disposición de los cerramientos exteriores y los cuartos de contadores.</p>		
Servidumbres	<p>Servidumbres que se impongan en el Proyecto de Urbanización del Sector para el paso de Infraestructuras Generales de Servicio. Servidumbre de paso y maniobra de vehículos que en su caso se dispongan en el Estudio de Detalle.</p>		

FICHA URBANÍSTICA	<p style="text-align: center;">PARCELA 4 b.10. PARCELAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS: PARCELAS INDUSTRIALES TIPO II</p>		
Descripción general y criterios de ordenación	La parcela 4 corresponde a una plataforma entre el extremo final del vial central del ámbito y el inicio del vial perimetral Sur dispuesta a la cota de referencia +47, 24 desde el vial central del ámbito. Dispone de acceso de entrada y salida (rodado y peatonal) desde el vial central (cotas +47 24)		
Condiciones de uso, ocupación, edificabilidad y subdivisión parcelaria	Superficie	752, 84 m ²	
	Usos	Propiciados	Industriales
		Admisibles	Terciario: Comerciales (categorías 2ª, 3ª, 4ª y 5ª), Oficinas, Hoteleros, Hosteleros, Recreativos, Garaje. Vivienda auxiliar Equipamiento comunitario
	Ocupación	752, 84 m ²	
	Edificabilidad urbanística sobre rasante	1.618, 40 m ² (t)	
	Subdivisión y parcela mínima	Se permite la subdivisión hasta un mínimo de 750 m ² por parcela y 10 m. de fachada mínima, admitiéndose la división en propiedad horizontal	
Condiciones de edificación y urbanización	Rasantes	La rasante general de explanación de la parcela se prevé a la cota aproximada +47, 24 con una tolerancia de ±0.75 m.	
	Alineaciones	Se ajustará a lo establecido en el plano II.6	
	Perfil edificatorio	3 plantas sobre rasante desde el vial central/ 2 plantas bajo rasante	
	Altura máxima	14 m. a cornisa desde la rasante media de la plataforma. Por necesidades de los procesos productivos de las empresas que se vayan a instalar, el Ayuntamiento podrá señalar alturas y perfiles superiores, sin superar la edificabilidad máxima asignada a la parcela.	
	Accesos rodados	Se ajustará a lo establecido en el plano II.6	
	Obras de urbanización interior	Complementariamente al Proyecto de Edificación se redactará un Proyecto de Obras de Urbanización para el conjunto de la parcela definiendo específicamente los siguientes elementos de la urbanización interior: - Ordenación y tratamiento de los espacios de antepuertas, regulando los accesos y definiendo los aparcamientos que pudiera haber. - Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo, en su caso, el sistema de encuentro entre la plataforma y la red viaria exterior. Diseño de las redes interiores de infraestructuras de servicio y resolución de sus acometidas a la red general exterior	
	Dotaciones- Aparcamiento	No se establecen plazas de aparcamiento en parcela privada	
Condiciones de gestión	En el caso de la implantación de una única empresa sólo se requerirá Proyecto de Edificación con Proyecto complementario de Obras de Urbanización. En el caso de plantearse una subdivisión parcelaria se requerirá la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle para la Totalidad de la parcela con su correspondiente Proyecto Complementario de Obras de Urbanización. En el Estudio de Detalle se fijarán para las diferentes subparcelas, las edificabilidades, las alineaciones de edificación, el sistema de accesos y calles interiores, las dotaciones de aparcamiento, las redes de servicio interiores y la disposición de los cerramientos exteriores y los cuartos de contadores.		
Servidumbres	Servidumbres que se impongan en el Proyecto de Urbanización del Sector para el paso de Infraestructuras Generales de Servicio. Servidumbre de paso y maniobra de vehículos que en su caso se dispongan en el Estudio de Detalle.		