

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ELGOIBAR

Urbanismo

Anuncio

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

*Urruzunoko (4B Urruzuno 2 eta 3) Plan Partzialaren 3. Aldaketa behin betiko onartzea.*

Habitat Batzordearen honako irizpen hau, aho batez onartu da eta Erabaki izaera hartu du:

2018ko maiatzaren 21ean Tokiko Gobernu Batzarrak lehen-dabizikoz onartu zuen «Urruzunoko (4B Urruzuno 2 eta 3 eremua) plan partzialaren 3. Aldaketa» izeneko agiria, Gure Txoko SLk sustatu eta Abalos Arquitectos enpresak idatzi duena.

Diario Vascon eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN hurrenez hurren argitaratu ziren iragarkien bitartez abian jarri zen jendaurrereko erakustaldian alegazio bat aurkeztu da, hain zuzen ere, Gure Txoko SLk sinatu duena.

Alegazioaren edukia, laburbilduta, honakoa da:

Teilatupean, 1,80 m-tik gorako altuera libre duen guneari aprobetxamendua ematea proposatzen da. Gune hori bizitegi-tarako erabiliko da. Horrexegatik, indarrean dagoen HAPOn «Eraikigarritasun fisikoa konputatzeko irizpideei» buruzko 20. artikuluan ezarritakoaren arabera, azalera hori eraikigarritasun gisa hartu beharko litzateke. Hori dela eta, sortutako partzela bakoitzari emandako eraikigarritasunak berriro ere banatzeko proposamena egiten da. Hala, 50 m<sup>2</sup> (t) emango zaizkie, hurrenez hurren, sortu diren 3.1. eta 3.2. partzelei, eta 100 m<sup>2</sup> (t) kenduko zaizkio sortu den 4.2. partzelari, eta hori guztiori, proposatutako bolumen eraikigarria aldatu gabe.

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

– Plan partzial honen aldaketa eraikuntza tipologia aldatu izanaren ondorioz gertatu denez, eta eraikuntza hondoa gutxitu eta luzera handitu egin denez, onartu egiten da alegazioa, eta 4.2. partzelaren eraikigarritasuna murrizteko proposamena egiten da; eta horretarako, Albitzuri industrialdera daraman errepideko bihurtuarekin alderatuta, partzela horren gehiezkako lerrokatadura atzeratu egingo da.

– Dokumentazio grafikoan partzelen zeharkako sekzioak zehazten dira. Luzetarako sekzioak falta badira ere, teilatupeko gunea aprobetxatzeko proposamena egiten denez, honako hau ohartarazten da: 3.1. eta 3.2. partzeletako teilatuak hiru edo lau isurkiak izan beharko direla.

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 aldeko irizpena egin ostean, Udalbatzarraren Osoko Bilkurari helarazi dio, ondoko akordioak har ditzan:

*Lehenengoa.* «Urruzunoko (4B Urruzuno 2 eta 3 eremua) plan partzialaren 3. Aldaketa» izeneko agiria behin betiko onartzea honako aldaketa hauekin:

ELGOIBARKO UDALA

Hirigintza

Iragarkia

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 de Urruzuno (ámbito 4B Urruzuno 2 y 3).*

Es aprobado por unanimidad 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 de Urruzuno (ámbito 4B Urruzuno 2 y 3)», promovido por Gure Txoko SL y redactado por Abalos Arquitectos.

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 Gure Txoko, SL.

El contenido sucinto de la alegación es el siguiente:

Se refiere a la posibilidad de dar aprovechamiento al espacio de altura libre mayor a 1,80 m en el bajo cubierta. Dicho espacio se destinaría a vivienda, por lo que conforme al art. 20 «Criterios de Cómputo de la Edificabilidad física» del vigente PGOU de Elgoibar, dicha superficie computaría como edificabilidad. Por todo ello, se plantea redistribuir las edificabilidades asignadas a cada parcela resultante asignando 50 m<sup>2</sup> (t) a cada una de las parcelas resultantes 3.1. y 3.2. y reducir en 100 m<sup>2</sup> (t) la parcela resultante 4.2., todo ello sin alterar el volumen edificatorio propuesto.

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

– Teniendo en cuenta que la modificación del presente plan parcial está motivada por el cambio de tipología edificatoria, reduciendo el fondo edificatorio y aumentando la longitud, se admite la alegación y se propone reducir la edificabilidad de la parcela 4.2. a costa de retirar la alineación máxima de dicha parcela respecto de la curva de la carretera de acceso al polígono Albitzuri.

– En la documentación gráfica se detallan secciones transversales de las diferentes parcelas. A falta de secciones longitudinales, y teniendo en cuenta que se propone el aprovechamiento del espacio de bajo cubierta, se advierte que, las cubiertas de las parcelas 3.1. y 3.2. deberán ser a tres o cuatro aguas.

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 dictamina favorablemente y eleva a consideración del Pleno municipal los siguientes acuerdos:

*Primero.* Aprobar definitivamente el documento de «3.ª Modificación del plan parcial de Urruzuno (ámbito 4B Urruzuno 2 y 3)», con las siguientes modificaciones:

1. Teilatupean 1,80 m-tik gorako altuera libreko gunea aprobetxatzeko aukera emango da, eta horretarako, sortu diren partzelei emandako eraikigarritasunak aldatu egingo dira, hurrenez hurren, sortu diren 3.1. eta 3.2. partzelei 50 m<sup>2</sup> (t) emanda, eta sortu den 4.2. partzelari 100 m<sup>2</sup> (t) kenduta, eta hori guztiari, proposatu den bolumen eraikigarria aldatu gabe.

2. 4.2. partzelaren eraikigarritasuna murriztu egingo da; eta horretarako, Albitzuri industrialdera daraman errepideko bihurgunearekin alderatuta, partzela horren gehienezko lerrokadura atzeratu egingo da.

3. 3.1. eta 3.2. partzelerako teilatuak hiru edo lau isurki-koak izan beharko dira.

Plan partzialaren sustatzaileak aurreko aldaketak jasoko dituen testu bateratua aurkeztu beharko du, eta horretarako, gehienez, hilabeteko epea izango du.

Ez dira iragarkiak argitaratuko, testu bateratua aurkezten ez den bitartean.

Horrez gain antolamendu planoak formatu editablean aurkeztuko ditu, UTM koordinadak jasoz.

**Bigarrena.** Plan partzialaren ale bat Gipuzkoako Foru Aldundiko hirigintza antolamenduaren administrazio-erregistro 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 Historikoa 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, lege ezarrita dagoen eran.

Elgoibar, 2018ko azaroaren 16a.—losu Arraiz Aramburu, jarduneko alkatea. (7640)

Onartutako agiriaren aldatutako Hirigintza Araudia argitaratzen dugu hemen, eta adierazten dugu onartutako dokumentua gordailutu dugula 2018ko azaroaren 12an, Gipuzkoako Foru Aldundiaren hirigintza planeamenduaren erregistro administratiboan.

B DOKUMENTUA: ORDENANTZAK

Partzelen forma eta eraikinen oinplantez adierazitako lerrokadurak oraingo dokumentu grafikoetan proposatutakoak zuzenduta ulertuko dira.

1. Se posibilitará dar aprovechamiento al espacio de altura libre mayor a 1,80 m en el bajo cubierta, redistribuyendo las edificabilidades asignadas a cada parcela resultante asignando 50 m<sup>2</sup> (t) a cada una de las parcelas resultantes 3.1. y 3.2. y reduciendo en 100 m<sup>2</sup> (t) la parcela resultante 4.2., todo ello sin alterar el volumen edificatorio propuesto.

2. Se reducirá la edificabilidad de la parcela 4.2. a costa de retirar la alineación máxima de dicha parcela respecto de la curva de la carretera de acceso al polígono Albitzuri.

3. Las cubiertas de las parcelas 3.1. y 3.2. deberán ser a tres o cuatro aguas.

El promotor del plan parcial deberá presentar un texto refundido que incorpore las anteriores modificaciones en el plazo máximo de un mes.

No se publicarán los anuncios en tanto en cuando no sea presentado el texto refundido.

Además deberá presentar los planos de ordenación en formato editable, incluyendo coordenadas UTM.

**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.

Elgoibar, a 16 de noviembre de 2018.—El alcalde en funciones, losu Arraiz Aramburu. (7640)

A continuación se publica la Normativa Urbanística modificada del documento aprobado, con indicación de que en fecha 12 de noviembre de 2018 se procedió al depósito del documento urbanístico aprobado en el registro administrativo de planeamiento urbanístico de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

DOCUMENTO B: ORDENANZAS

Se entiende corregida la forma de las parcelas y alineaciones por plantas de las edificaciones por las propuestas en el presente documento en su apartado gráfico.

PROPOSATUTAKO IRUDIA

	Trama	Berezko erabilpena	Partzelaren azalera	Oinplantaren okupazio max.	Eraikina	Profil max.	Eraikigarritasun max.	Ekipamendua sabai min/max	Etxebizitza maximoa	Aparkaleku maximoa
BIZITEGI PARTZELAK	P.R.1	BOE	1.316 m <sup>2</sup>	840 m <sup>2</sup>	1	BP+5+A	6.470 m <sup>2</sup>	249 m <sup>2</sup> (ZOZIALA)	71 BOE	131 PLAZA
	P.R.2	LIBRE	878 m <sup>2</sup>	420 m <sup>2</sup>	2	BP+5+A	3.200 m <sup>2</sup>		35 ETX.	
	P.R.3.1	LIBRE	808 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	3.1	BP+6+EA	2.137,50 m <sup>2</sup>	98 m <sup>2</sup> (KOMERTZIALA)	21 ETX.	109 PLAZA
	P.R.3.2	LIBRE	686 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	3.2	BP+6+EA	2.137,50 m <sup>2</sup>		21 ETX.	
	P.R.4.1	LIBRE	581 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	4.1	BP+7+EA	2.390 m <sup>2</sup> (1)		24 ETX.	
	P.R.4.2	LIBRE	311 m <sup>2</sup>	159 m <sup>2</sup>	4.2	BP+7+A	2.285 m <sup>2</sup> (2)		24 ETX.	
	P.R.6	DAUDENAK	1.136 m <sup>2</sup>	956 m <sup>2</sup>			BP+3+A	3.960 m <sup>2</sup>	62 ETX.	0 PLAZA (ERREPIDEAN 76 ESKATZEN DU)
P.R.7	DAUDENAK	665 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup>			BP+2+A	321 m <sup>2</sup>	3 ETX.	4 PLAZA	

- (1) 4.1. PARTZELAREN AZALERA ERAIKIGARRIA GEHITU DAITEKE 50 M2(S)ARTE BERE ESTALKI AZPIAN. KASU HONETAN 4.2 PARTZELAREN AZALERA ERAIKIGARRIA KOPURU BERTINEAN GUTTITUKO DA.
- (2) 4.2. PARTZELAREN ERAIKIGARRITASUNAREN 100 M2(S)KO MURRIZPENA LORTUKO DA PARTZELA HONEN LERROKADURA MAXIMO ALBITZURI POLIGONORA DOAN ERREPIDEAREN SARBIDEKO KURBATIK ERRETIRATUZ.  
OHARRA: GORRIZKO BALOREAK ORAINGO DOKUMENTUAN ALDATZEN DIREN BAKARRAK DIRA.

CUADRO PROPUESTO

PARCELAS RESIDENCIALES	Trama	Uso característico	Superficie de parcela	Max. ocupación en planta	Edificio	Perfil máximo	Aprovechamiento máximo	Min./max. techo equipamientos	N.º máximo viviendas	N.º mínimo aparcamientos
	P.R.1	VOP	1.316 m <sup>2</sup>	840 m <sup>2</sup>	1	PB+5+A	6.470 m <sup>2</sup>	249 m <sup>2</sup> (SOCIAL)	71 VIV. VPO	131 PLAZAS
	P.R.2	LIBRE	878 m <sup>2</sup>	420 m <sup>2</sup>	2	PB+5+A	3.200 m <sup>2</sup>		35 VIV.	
	P.R.3.1	LIBRE	808 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	3.1	PB+6+BC	2.137,50 m <sup>2</sup>		21 VIV.	109 PLAZAS
	P.R.3.2	LIBRE	686 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	3.2	PB+6+BC	2.137,50 m <sup>2</sup>	21 VIV.		
	P.R.4.1	LIBRE	581 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	4.1	PB+7+BC	2.390 m <sup>2</sup> (1)	24 VIV.		
	P.R.4.2	LIBRE	311 m <sup>2</sup>	159 m <sup>2</sup>	4.2	PB+7+A	2.285 m <sup>2</sup> (2)	24 VIV.		
	P.R.6	EXISTENTES	1.136 m <sup>2</sup>	956 m <sup>2</sup>		PB+3+A	3.960 m <sup>2</sup>		62 ETX VIV.	0 PLAZAS (IMPLICA 76 EN EL VIARIO)
	P.R.7	EXISTENTES	665 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup>		PB+2+A	321 m <sup>2</sup>		3 VIV.	4 PLAZAS

- (1) 4.1. LA SUPERFICIE EDIFICABLE DE ESTA PARCELA 4.1 PODRÁ INCREMENTARSE HASTA 50 m<sup>2</sup> EN SU PLANTA BAJO CUBIERTA EN TAL CASO LA SUPERFICIE EDIFICABLE DE LA PARCELA 4.2 SE REDUCIRÁ EN LA MISMA CANTIDAD.
- (2) 4.2. LOS 100 m<sup>2</sup> DE REDUCCIÓN DE EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA 4.2 SE REALIZARÁ A COSTA DE RETIRAR LA ALINEACIÓN MÁXIMA DE DICHA PARCELA RESPECTO DE LA CURVA DE LA CARRETERA DE ACCESO AL POLÍGONO ALBITZURI.  
NOTA: LOS VALORES EN ROJO SON LOS ÚNICOS QUE MODIFICAN EL PRESENTE DOCUMENTO.