

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ELGOIBARKO UDALA**Hirigintza***Iragarkia*

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 17 de marzo de 2016, adoptó el acuerdo que a continuación se publica: 9.F Alkorta sektorearen Plan Partziala behin betiko onartzea.

2015eko azaroaren 30ean Tokiko Gobernu Batzarrak lehenbizikoz onartu zuen «9.F Alkorta Sektorearen Plan Partziala» izeneko dokumentua, Alkorta Forging Group SAK sustatu eta Santiago Peñalba Garmendiak idatzitakoa.

Diario Vascon eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN hurrenez hurren argitaratu ziren iragarkien bitartez abian jarri zen jendaurreko erakustaldian alegazio bat aurkeztu da, Alkorta Forging Group, SA enpresak sinatutakoa.

Alegazioan, laburbilduta, ondorengoa aditzera ematen da: Tokiko Gobernu Batzarrak lehenbizikoz onartu zuen Plan Partzialari dagokion agirian zehazten zenaren arabera, b.10.2 partzelan eraikinarentzat izendatu zen gehienezko altuerak (13,00 m) gainditu egiten zuen Elgoibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Hirigintzako Arau Orokorraren 93. artikuluan industria erabilerarako ezarrita dagoen gehienezko altuera (11,00 m). Aurkeztutako idatzian justifikatu egiten da adierazitako altuera, 13,00 m-koa, alegia, beharrezkoa dela Plan Partzial honetan aurreikusitako eraikin mota horrentzat; izan ere, esparru horretan egingo den jarduera ondoan dagoen «9.D Unzueta» eremuan ezarritako jardueraren zabalpena izango litzateke. Eremu horretan dagoen eraikinaren altuera handiagoa da, jardueraren premiak kontuan izanik. Eremu biak elkarren ondoan daudenez, eta horretaz gain, eremu hori industria jarduera bere-rako edota antzeko industria jardueretarako erabiltzen denez, justifikatuta dago «9.F Alkorta» eremuan proiektatu diren eraikinek «9.D Unzueta» eremuko eraikinek antzeko eraikuntza parametroak edo parametro baliokideak izatea, baita bertan aurreikusitako altuerari dagokionez ere. Plan partzialean, 13,00 m-ko gehienezko altuera finkatzeko arestiko arrazoi orokorrak eta espezifikoak izan dira kontuan, «9.D Unzueta» eremuan dauden eraikinen batez besteko altuerarekin bat datorren heinean. Arestian adierazitakoagatik guztiagatik, Plan Partzialean b.10.2 partzelarentzat aurreikusi den eraikinaren altuera mantentzeko eskatzen da, eta hasierako onarpenaren akordioan adierazitako zehaztapena kentzeko.

Ildo horretatik, Udal Zerbitzu Teknikoek egin duten txostena aztertutik eta b.10.2 partzelarentzat 13,00 m-ko gehienezko altuera justifikatuta gelditu dela kontuan izanik, eta antolamendu xehakaturia duen eta garapen plan baten bitartez alda daitekeen zehaztapen bat denez, alegazioa onartu egiten da.

Beste alde batetik, 9d Unzueta eta 9f Alkorta eremuan Xehetasun Azterketaren harira aurkeztu den alegazioa onartu izanaren ondorioz, eremu horri behin betiko ematen zaion erakigarritasuna 14.589 m² (t)-koa da, dokumentuan adierazi diren 14.595 m² (t)-en ordean.

Horiek horrela, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 95 eta 96 artikuluetan, eta bidenabar, Tokiko Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen apirilaren 2ko

AYUNTAMIENTO DE ELGOIBAR**Urbanismo***Anuncio*

Udalbatzarrak, 2016ko martxoaren 17a egindako bilkuran, hemen argitaratzen den akordioa hartu zuen: Aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 9.F Alkorta.

Con fecha 30 de noviembre de 2015, la Junta de Gobierno Local aprobó inicialmente el documento de «Plan Parcial del Sector 9.F Alkorta», promovido por Alkorta Forging Group SA y redactado por Santiago Peñalba Garmendia.

En el periodo de información pública abierto mediante sendos anuncios publicados en el Diario Vasco y el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa, respectivamente, se ha presentado una alegación, suscrita por Alkorta Forging Group, SA.

En la misma, se pone sucintamente de manifiesto lo siguiente: la Junta de Gobierno Local aprobó inicialmente el documento de Plan Parcial presentado con la puntualización de que la altura máxima de la edificación señalada para la parcela b.10.2 (13,00 m) superaba la altura máxima para uso industrial establecida en el artículo 93 de las Normas Urbanísticas Generales del Plan General de Ordenación Urbana de Elgoibar (11,00 m). En el escrito presentado se justifica la necesidad de la altura señalada de 13,00 m para el tipo de edificación contemplado en el presente Plan Parcial, ya que la actividad que se va a desarrollar en el ámbito será una ampliación de la actividad establecida en el ámbito colindante «9.D Unzueta», en la que la altura de edificación existente es superior por necesidades de la actividad. La colindancia de ambos ámbitos, sumada a su destino a una misma actividad industrial y/o a actividades industriales asimilables, justifica que las edificaciones proyectadas en el área «9.F Alkorta» respondan a parámetros edificatorios asimilables o equivalentes a los del área «9.D Unzueta», incluso en lo referente a la altura prevista en ella. La propuesta del Plan Parcial de fijar la altura máxima de 13,00 m responde a esas razones generales y específicas, en la medida en que se corresponde con la altura media de las edificaciones existentes en el área «9d Unzueta». Por todo lo anterior, solicita el mantenimiento de la altura de la edificación prevista en el Plan Parcial para la parcela b.10.2 (13,00) y la eliminación de la puntualización señalada en el acuerdo de aprobación inicial.

Visto el informe elaborado por los Servicios Técnicos Municipales y teniendo en cuenta que ha quedado justificada la necesidad de la altura máxima de 13,00 para la parcela b.10.2, habida cuenta que se trata de una determinación de ordenación pormenorizada, que puede ser modificada a través de un plan de desarrollo, se admite la alegación.

Por otro lado, como consecuencia de haberse admitido la alegación presentada al Estudio de Detalle de las áreas 9d Unzueta y 9f Alkorta, la edificabilidad que definitivamente se asigna al ámbito 9f Alkorta es de 14.589 m² (t), en lugar de los 14.595 m² (t) indicados en el documento.

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

7/1985 Legearen 22, c) artikuluan ezarritakoari jarraiki, Habitat Batzordeak aldeko irizpena egin ostean, Udalbatzarraren Osoko Bilkurari helarazi dio, ondoko Akordioak har ditzan:

Lehenengoa. Alcorta Forging Group SA enpresak aurkeztu duen alegazioa ontzat ematea, eta 9.F Alkorta Sektorearen Plan Partziala behin betiko onartzea, honako zehaztapenak kontuan izanik:

1. 9f Alkorta eremuari ematen zaion eraikigarritasuna 14.589 m² (t)-koa da.

2. Hasierako onarpenaren akordioa b.10.2 partzelaren gehieneko altuera 11 m-koa izan behar zela zioen baldintza kendu egin da. Hortaz, onartu egiten da gehieneko altuera 13 m-koa izatea, plan partzialari buruzko agirian jasotzen den bezalaxe.

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 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, partikularrek aukera dute horren aurretik berraztertze errekurtsioa aurkezteko Udalbatzarrari, argitaratu edo, hala badagokio, jakinarazi eta biharamunetik hasita hilabeteko epean. Hori eginez gero, ezingo da administrazioarekiko auzi errekurtsorik aurkeztu, harik eta berraztertze errekurtsioa berariaz erabaki arte edo ustez atzera bota arte.

Onartutako agiriaren Hirigintza Araudia argitaratzen dugu hemen, eta adierazten dugu onartutako dokumentua gordailutu dugula 2016ko apirilaren 29an, Gipuzkoako Foru Aldundiaren hirigintza planeamenduaren erregistro administratiboan (Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua).

Elgoibar, 2016ko martxoaren 17a.—Ane Beitia Arriola, alka-
tea. (3094)

2. HIRIGINTZA-ARAUAK»

DOKUMENTUA

AURKIBIDEA

Lehen titulua. Xedapen orokorrak.

1. artikulua. Plan Partzialaren xedea.

2. artikulua. Esku-hartze esparrua.

3. artikulua. Indarrean jartzea eta indarraldiaren baldintzak.

4. artikulua. Plan Partzialaren dokumentuak eta dokumentuon eta haien zehaztapenen araudi-irismena.

Bigarren titulua. Kalifikazio xehatuko araubidea.

Bases del Régimen Local, la Comisión de Hábitat dictamina favorablemente y eleva a consideración del Pleno municipal los siguientes Acuerdos:

Primero. Estimar la alegación presentada por Alcorta Forging Group SA, y aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector 9.F Alkorta, con las siguientes determinaciones:

1. La edificabilidad que se asigna al ámbito 9f Alkorta es de 14.589 m² (t).

2. Se elimina la condición contenida en el acuerdo de aprobación inicial, de que la altura máxima de la parcela b.10.2 debía de ajustarse a 11 m, admitiéndose por tanto que sea de 13 m, tal y como viene recogido en el documento de plan parcial.

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 BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa y en uno de los diarios de mayor difusión del Territorio Histórico de Gipuzkoa, incorporando, en la publicación del BOLETIN 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.

A continuación se publica la Normativa Urbanística del documento aprobado, con indicación de que en fecha 29 de abril de 2016 se procedió al depósito del documento urbanístico aprobado en el registro administrativo de planeamiento urbanístico de la Diputación Foral de Gipuzkoa (Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio).

Elgoibar, a 17 de marzo de 2016.—La alcaldesa, Ane Beitia Arriola. (3094)

DOCUMENTO

«2. NORMAS URBANÍSTICAS»

ÍNDICE

Título primero. Disposiciones de carácter general.

Artículo 1. Objeto del Plan Parcial.

Artículo 2. Ámbito de intervención.

Artículo 3. Entrada en vigor y condiciones de vigencia.

Artículo 4. Documentos del Plan Parcial y alcance normativo de los mismos y de sus determinaciones.

Título segundo. Régimen de calificación pormenorizada.

5. artikulua. Kalifikazio xehatuko araubidea. Baldintza orokorrak.

6. artikulua. Kalifikazio xehatuko azpizonen sistematizazioa.

Azpizona horien araubide orokorra.

Hirugarren titulua. Plan partziala egikaritzeko araubidea.

7. artikulua. Jarduteko irizpide orokorrak.

8. artikulua. Partzelazio-baldintzak.

9. artikulua. Antolatutako zuzkiduren eta haiei lotutako lur-sailen araubide juridikoa.

10. artikulua. Hirigintza-eraikigarritasuna eta haren esleipena.

11. artikulua. Hirigintzako obra-proiektuak formulatzeko araubidea.

12. artikulua. Urbanizatzeko-kargak egikaritzeko eta ordaintzeko baldintzak.

13. artikulua. Eraikuntza-proiektuak formulatzeko, eraikitze ahalmena gauzatzeko eta lehen erabilerako baimenak emateko baldintzak.

14. artikulua. Xehetasun-azterketak formulatzeko araubidea.

Laugarren titulua. Eraikuntzaren, erabileraren eta jabariaren ordenantzak. Partzela konfiguratzeko baldintza formalak.

I. kapitulua. Irizpide orokorrak.

15. artikulua. Eraikuntzaren eta erabileraren araubide orokorra.

16. artikulua. Antolatutako eraikuntzen itxura arautzen duten baldintza orokorrak.

17. artikulua. Partzelen eta antolatutako eraikuntzen erabileraren araubidea arautzen duten baldintzak.

18. artikulua. Partzelen eta antolatutako eraikuntzen jabariaren araubidea arautzen duten baldintzak.

II. kapitulua. Partzela industrialei buruzko ordenantza bereziak («b.10» partzelak).

19. artikulua. «b. 10. 1/9. F» partzela industrialaren eraikuntzaren, erabileraren eta jabariaren ordenantza bereziak. 0.

20. artikulua. «b. 10. 2/9. F» partzela industrialaren eraikuntzaren, erabileraren eta jabariaren ordenantza bereziak. 3.

III. kapitulua. Komunikazio-erabileretarako bideratutako azpizonei buruzko ordenantza bereziak («e.10» azpizonak).

21. artikulua. Komunikazio-erabileretarako bideratutako azpizonak arautzen dituzten ordenantza bereziak. 6.

IV. kapitulua. Hiriko espazio libreei buruzko ordenantza bereziak («f.10.1» azpizonak).

22. artikulua. Hiriko espazio libreak arautzen dituzten ordenantza bereziak.6.

V. kapitulua. Ekipamendu-partzelen ordenantza bereziak («g.00» partzelak).

23. artikulua. «g. 00. 1/9. F» ekipamendu-partzelaren eraikuntzaren, erabileraren eta jabariaren ordenantza bereziak. 7.

LEHEN TITULUA

XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. *Plan Partzialaren xedea.*

Plan Partzial honen xedea da «9.F-Alkorta» sektorearen antolaketa xehatuaren indarreko araubidea aldatzea, araubide horretan ezarritako baldintzetan eta irismenarekin. Indarrean dauden aurreikuspenak, berriz, bere horretan geratzen dira proposatutako aldaketek eragiten ez dieten alderdietan.

Artículo 5. Régimen de calificación pormenorizada. Condiciones generales.

Artículo 6. Sistematización de las subzonas de calificación pormenorizada.

Régimen general de las mismas.

Título tercero. Régimen de ejecución del plan parcial.

Artículo 7. Criterios generales de actuación.

Artículo 8. Condiciones de parcelación.

Artículo 9. Régimen jurídico de las dotaciones ordenadas y de los terrenos vinculados a las mismas.

Artículo 10. La edificabilidad urbanística y su adjudicación.

Artículo 11. Régimen de formulación de proyectos de obra de urbanización.

Artículo 12. Condiciones de ejecución y abono de las cargas de urbanización.

Artículo 13. Condiciones de formulación de proyectos de edificación, de ejercicio de la facultad de edificar, y de concesión de licencias de primera utilización.

Artículo 14. Régimen de formulación de estudios de detalle.

Título Cuarto. Ordenanzas de edificación, uso, dominio. Condiciones formales de configuración de la parcela.

Capítulo I. Criterios generales.

Artículo 15. Régimen general de edificación y uso.

Artículo 16. Condiciones generales reguladoras de la forma de las edificaciones ordenadas.

Artículo 17. Condiciones reguladoras del régimen de uso de las parcelas y edificaciones ordenadas.

Artículo 18. Condiciones reguladoras del régimen de dominio de las parcelas y edificaciones ordenadas.

Capítulo II. Ordenanzas particulares referentes a las parcelas industriales (parcelas «b.10»).

Artículo 19. Ordenanzas particulares de edificación, uso y dominio de la parcela industrial «b.10.1/9.F».

Artículo 20. Ordenanzas particulares de edificación, uso y dominio de la parcela industrial «b.10.2/9.F».

Capítulo III. Ordenanzas particulares referentes a las subzonas destinadas a usos de comunicación. (subzonas «e.10»).

Artículo 21. Ordenanzas particulares reguladoras de las subzonas destinadas a usos de comunicación.

Capítulo IV. Ordenanzas particulares referentes a los espacios libres urbanos. (Subzonas «f.10.1»).

Artículo 22. Ordenanzas particulares reguladoras de los espacios libres urbanos.

Capítulo V. Ordenanzas particulares de las parcelas de equipamiento. (Parcelas «g.00»).

Artículo 23. Ordenanzas particulares de edificación, uso y dominio de la parcela de equipamiento «g.00.1/9.F».

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

Artículo 1. *Objeto del Plan Parcial.*

El objeto de este Plan Parcial es el de modificar el vigente régimen de ordenación pormenorizada del sector «9.F-Alkorta» en los términos y con el alcance establecidos en él. A su vez, se consolidan las previsiones vigentes en los extremos no afectados por las modificaciones propuestas.

2. artikulua. Esku-hartze esparrua.

Plan Partzial honen esku-hartze esparrua «9.F-Alkorta» sektoreak osatzen du; sektore hori Planaren «5. Planoak» dokumentuan jasotako planoetan dago zedarrituta.

3. artikulua. Indarrean jartzea eta indarraldiaren baldintzak.

1. Plan Partzial hau indarrean jarriko da indarrean dagoen legedian ezarritako argitaratze-baldintzak behin betiko onartzen direnean eta betetzen direnean, eta indarrean jarraituko du derogatzen ez den bitartean.

2. Planeko zehaztapen bat edo gehiago nuluak badira, ezetzatu egiten badira edo aldatu egiten badira, gainerakoek baliozkoak izaten jarraituko dute, salbuespen batekin: azken zehaztapen hauetakoren bat ezin aplikatu izatea aurrekoekin lotura duelako edo haien mende dagoelako.

4. artikulua. Plan Partzialaren dokumentuak eta dokumentuon eta haien zehaztapenen araudi-irismena.

1. Plan Partzialaren dokumentuak.

Plan Partzial honek dokumentu hauek jasotzen ditu:

- * «1. Memoria» dokumentua.
- * «2. Hirigintza Arauak» dokumentua.
- * «3. Egikaritzea antolatzeko eta kudeatzeko gidalerroak» dokumentua.
- * «4. Ikerketa ekonomikoa» dokumentua.
- * «5. Planoak» dokumentua.

2. Dokumentuen eta haien zehaztapenen araudi-izaera.

Nahiz eta Planaren edukia 1. atalean aipatutako dokumentu guztien emaitza izan, «2. Hirigintza Arauak» eta «3. Egikaritzea antolatzeko eta kudeatzeko gidalerroak» dokumentuek, 5. dokumentuko antolaketa-planoek («II. Antolaketa Planoak») eta haietan jasotako zehaztapenek dute, berariaz, araudi-izaera, eta hirigintzako esku-hartzea arautzen dute; beraz, hirigintzako esku-hartzeak haien zehaztapenak bete behar ditu nahitaez.

Gainerako dokumentuak, funtsean, adierazpenezkoak, erreferentziazkoak edo justifikaziozkoak dira, eta, hortaz, hauen edukia ez badator bat arestian aipatutakoekin, arestian aipatutakoak nagusituko dira.

3. Dokumentuak bat ez etortzea.

Plan Partzial honetako araudi-dokumentuetako zehaztapenak ez badatoz bat, indarrean dagoen legedian ezarritako irizpideen arabera ebatzi behar dira desadostasun horiek (Horri dagokionez, kontuan izan behar dira, besteak beste, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 7. artikuluan eta, kasua bada, haren garapenean sustatzen diren xedapenetan ezarritako irizpideak).

Eskala desberdinetan egindako araudi-izaerako planoak ez badatoz bat, eskala zabalenean egindako planoetan ezarritakoa nagusituko da, baldin eta azken horien edukian ez badago akats material nabarmenik.

Nolanahi ere, esparruak, partzelak eta abarrak neurtzeari eta ondoriozko partzelen, eraikinen eta abarren lerrotak eta sestrak zehazteari lotutako aurreikuspenak eta/edo araudi-plano digitalizatuaren egindako aurreikuspenak nagusituko dira paperezko edizioetan egingo direnen eta/edo eginda daudenen aldean.

Horren arabera, desadostasunak edo irizpide desberdinak baldin badaude izaera eta/edo oinarri nagusiki grafikoa duten arloetan, Plan honetako araudi-plano digitalizatuetatik ateratako ondorioak nagusituko dira gainerako dokumentuetan jasotzen direnen edo ondorioztatzen direnen aldean, bai eta haien papereko edizioetan jasotakoan aldean ere.

Artículo 2. *Ámbito de intervención.*

El ámbito de intervención de este Plan Parcial está conformado por el sector «9.F-Alkorta», delimitado en los planos incluidos en el documento «5. Planos» del Plan.

Artículo 3. *Entrada en vigor y condiciones de vigencia.*

1. Este Plan Parcial entrará en vigor una vez aprobado definitivamente y cumplidos los requisitos de publicación establecidos en la legislación vigente, y, mantendrá su vigencia en tanto no sea derogado.

2. La nulidad, anulación o modificación de una o varias de las determinaciones del Plan no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllas.

Artículo 4. *Documentos del Plan Parcial y alcance normativo de los mismos y de sus determinaciones.*

1. Documentos del Plan Parcial.

Este Plan Parcial contiene los siguientes documentos:

- * Documento «1. Memoria».
- * Documento «2. Normas Urbanísticas».
- * Documento «3. Directrices de organización y gestión de la ejecución».
- * Documento «4. Estudio económico».
- * Documento «5. Planos».

2. Carácter normativo de los documentos y de sus determinaciones.

Si bien el contenido del Plan es el resultante del conjunto de los documentos mencionados en el anterior apartado 1, son los documentos «2. Normas Urbanísticas», «3. Directrices de organización y gestión de la ejecución» y los planos de ordenación del documento 5 («II. Planos de ordenación»), así como las determinaciones incluidas en ellos, los que tienen, específicamente, carácter normativo y de regulación de la intervención urbanística, y, por tanto, ésta se deberá ajustar obligatoriamente a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente indicativo, referencial o justificativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquéllos los que prevalezcan.

3. Discordancias entre documentos.

Las divergencias que, en su caso, pudieran plantearse entre las determinaciones de los distintos documentos normativos de este Plan Parcial serán resueltas de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación vigente (Se han de tener en cuenta a ese respecto, entre otros, los criterios establecidos en el artículo 7 de la Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006, así como en las disposiciones que, en su caso, se promuevan en su desarrollo).

En el supuesto de divergencias entre planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá la establecida en los planos de escala más amplia, salvo que responda a un error material manifiesto en el contenido de estos últimos.

En todo caso, las previsiones asociadas a la medición de ámbitos, parcelas, etc., a la determinación de alineaciones y rasantes de parcelas y edificaciones, etc. resultantes y/o realizadas sobre los planos normativos digitalizados primarán respecto de las que puedan realizarse y/o estén realizadas sobre las ediciones en papel de los mismos.

En consonancia con ello, en caso de discrepancia o disparidad de criterios en materias de carácter y/o trasfondo fundamentalmente gráfico, prevalecerán las conclusiones que resulten de los planos normativos digitalizados de este Plan, frente a las que consten o resulten de los restantes documentos del mismo, incluidas sus ediciones en papel.

BIGARREN TITULUA

KALIFIKAZIO XEHATUKO ARAUBIDEA

5. *artikulua. Kalifikazio xehatuko araubidea. Baldintza orokorrak.*

Plan Partzial honek eragiten dion esparruak bere zehaztapenetatik ateratzen den kalifikazio xehatuko araubidea bete behar du.

Kalifikazio xehatuko azpizona antolatuak Plan honetako «5. Planoak» dokumentuko «II.3. Zonakatze xehatua» planoan irudikatutakoak dira, hain zuzen.

6. *artikulua. Kalifikazio xehatuko azpizonen sistematizazioa. Azpizona horien araubide orokorra.*

1. Plan honetan bereizitako eta araututako kalifikazio xehatuko azpizonak indarrean dagoen Elgoibarko Hiri Antolamendurako Plan Nagusian ezarrita bezala daude sistematizatuak.

2. Plan honetan antolatutako kalifikazio xehatuko azpizonak hauek dira, hain zuzen:

* b. Jarduera ekonomikoen partzelak:

— »b.10 Partzela industrialak» partzela.

* e. Komunikazio Sistema:

— »e.10. Errepideen, ibilgailuen, txirrindularien eta oinezkoen komunikazio-sarea».

* f. Espazio Libreak:

— »f.10. Hiriko espazio libreak».

* g. Komunitate-ekipamenduen partzelak:

— »g.00. Komunitate-ekipamenduen partzelak».

3. Kalifikazio xehatuko azpizona antolatuak eraikitze eta erabiltzeko araubidea da, batetik, aipatutako Hiri Antolamendurako Plan Nagusian haientzat ezarritakoa, eta, bestetik, Plan Partzial honetan aurrekoak garatzeko eta zehazteko ezarritakoa.

HIRUGARREN TITULUA

PLAN PARTZIALA EGIKARITZEKO ARAUBIDEA

7. *artikulua. Jarduteko irizpide orokorrak.*

1. Jarduteko modalitatea.

Sektorean planteatutako antolaketa jarduketa integratuak direlakoan modalitatean egikaritu behar da.

2. Jarduketa integratuaren esparrua zedarritzea.

Sektore osoak jarduketa integratuaren esparru bat osatzen du.

3. Urbanizatzeko Jarduketaren Programa (UJP) formulatzea.

Aipatutako jarduketa integratuaren esparruari dagokion Urbanizatzeko Jarduketaren Programa formulatu behar da indarrean dagoen hirigintza-legedian eta Plan honetan ezarritako irizpideen arabera.

4. Egikaritze-unitatea zedarritzea eta jarduketa-sistema zehaztea.

Egikaritze-unitatea zedarritzea eta jarduketa-sistema zehazteari dagokienez, aipatutako Urbanizatzeko Jarduketaren Programan ezartzen duena bete behar da.

Nolanahi ere, aurreikusitako hirigintza-garapena modu pribatuan egikaritzea proposatzen da.

5. 2013ko hitzarmena sendotzea.

Sendotu egin dira Alcorta Forging Group SAK eta Elgoibarko Udalak 2013ko irailaren 20an sinatu zuten hirigintza-hitzar-

TÍTULO SEGUNDO

RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

Artículo 5. Régimen de calificación pormenorizada. Condiciones generales.

El ámbito afectado por este Plan Parcial queda sujeto al régimen de calificación pormenorizada resultante de sus determinaciones.

Las subzonas de calificación pormenorizada ordenadas son, en concreto, las grafadas en el plano «II.3. Zonificación pormenorizada» del documento «5. Planos» de este Plan.

Artículo 6. Sistematización de las subzonas de calificación pormenorizada. Régimen general de las mismas.

1. Las subzonas de calificación pormenorizada diferenciadas y reguladas en este Plan responden a la sistematización establecida en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Elgoibar.

2. Las subzonas de calificación pormenorizada ordenadas en este Plan son concretamente las siguientes:

* b. Parcelas de actividades económicas:

— Parcela «b.10 Parcelas Industriales».

* e. Sistema de Comunicaciones:

— »e.10. Red de comunicación viaria, rodada, ciclista y peatonal».

* f. Espacios Libres:

— »f.10. Espacios libres urbanos».

* g. Parcelas de equipamiento comunitario:

— »g.00. Parcelas de equipamiento comunitario».

3. El régimen de edificación y uso de las subzonas de calificación pormenorizada ordenadas es el establecido para ellas, por un lado, en el citado Plan General de Ordenación Urbana, y, por otro, a modo de desarrollo y particularización de las anteriores, en este Plan Parcial.

TÍTULO TERCERO

RÉGIMEN DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 7. Criterios generales de actuación.

1. Modalidad de actuación.

La ejecución de la ordenación planteada en el sector queda sujeta a la modalidad de las denominadas actuaciones integradas.

2. Delimitación del ámbito de actuación integrada.

La totalidad del sector conforma un ámbito de actuación integrada.

3. Formulación del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU).

Se procederá a la formulación del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora referente al citado ámbito de actuación integrada, de conformidad con los criterios establecidos tanto en la legislación urbanística vigente, como en este Plan.

4. Delimitación de la unidad de ejecución y determinación del sistema de actuación.

En lo referente a la delimitación de la unidad de ejecución y a la determinación del sistema de actuación se estará a lo que establezca el mencionado Programa de Actuación Urbanizadora.

En todo caso, se propone la ejecución del desarrollo urbanístico previsto en régimen de ejecución privada.

5. Consolidación del convenio de 2013.

Se consolidan las previsiones del Convenio urbanístico relativo a la cesión de terrenos al Ayuntamiento de Elgoibar por

meneko aurreikuspenak. Hitzarmen hura sinatu zuten, hain justu, Alcorta Forging Group SAK Elgoibarko Udalarai lursailak laga ziezazkion, etorkizunean IMH zabaltzeko.

8. artikulua. Partzelazio-baldintzak.

1. Plan honetan antolatutako hirigintza-partzela berriak Plan honetako «5. Planoak» dokumentuko «II.3 Zonakatze xehatua» planoan zedarritutakoak dira, bai eta dokumentu honetan bertan txertatutako grafikoetan (Laugarren Titulua) zedarritutakoak ere.

2. Antolatutako partzela industrial berri bakoitza, hirigintza-xedeetarako, partzela autonomia eta bereizia izango da, eta jarraian azaltzen diren esku-hartze baldintzak bete behar ditu:

* 13. artikuluan eraikuntza-proiektuak egiteari buruz ezarzen duena eragotzi gabe, Plan honetan zedarritutako partzela industriak erregistro-finka independentetan zatitu daitezke zedarritzen den egikaritze-unitatean sustatu beharreko berdinbanatze-proiektuan edota horren ondoren, proiektu horretan horri dagokionez ezar daitezken irizpideei jarraikiz.

Nolanahi ere, erregistro-partzela bakoitzak partzela horietan bereiz daitezkeen –bereiz badaitezke– eraikuntza-unitateetako bat izan behar du gutxienez, bai eta aipatutako berdinbanatze-proiektuan edota horren ondoren (obra berriaren adierazpenaren osagarri gisa...) lotzen zaion lurpeko eraikuntzatik dagokion zatia ere, proiektu horretan horri dagokionez ezar daitezkeen irizpideei jarraikiz.

* Berdinbanatze-proiektu horrek ibilgailuen, pertsonen, hiriko zerbitzuen azpiegituren eta abarren sarbide-, bide-, egikaritze- eta mantentze-zorrak formalizatu behar ditu, besteak beste. Izan ere, Plan honetan planteatutako antolaketak zor horiek eragiten ditu partzelan bereizten diren erregistro-finketan –bereizten badira–.

3. Plan honetan antolatutako «g.00.1/9.F» partzela hirigintza-partzela bat da, eraikuntza- eta erregistro-partzela, bakarra eta bereizia.

4. Plan Partzial honetan antolatutako gainerako azpizona xehatuek berezkoak dituzten partzelazio-baldintzak bete behar dituzte, aipatutako berdinbanatze-proiektuan zehazten diren baldintzetan.

9. artikulua. Antolatutako zuzkiduren eta haiei lotutako lursailen araubide juridikoa.

1. Plan Partzial honek zuzkidura publikoetara bideratzen dituen lursailak eta elementuak laga egin behar zaizkio Elgoibarko Udalarai.

2. Plan honetan zedarritutako Jarduketa Integratuaren Esparruari lotutako lursailak eta ondasunak direnez, esparru horretan sustatu behar den Urbanizatze Jarduketaren Programak zedarritzen duen egikaritze-unitatean egin eta onartu behar den berdinbanatze-proiektuaren testuinguruan laga behar dira.

3. Kasu bakoitzean, lursail eta ondasun horien araubide eta izaera juridikoa izango da arlo honetan aplikatzekoak diren lege-xedapenetan ezarritakoari jarraikiz haietako bakoitza atxikitzen zaion zertarakotik eta erabileratik ondorioztatzen dena, bai Plan honetan, bai etorkizunean.

4. Jabetza pribatuko espazio eta lursailei erabilera publiko emategatiko zorrak, Plan Partzial honetan aurreikusitakoak, bai eta beren proposamenak egikaritzeko beharrezkoak diren gainerakoak ere, zedarritutako jarduketa integratuaren esparruan zedarritzen den egikaritze-unitatean sustatu behar den berdinbanatze-proiektuan formalizatu behar dira.

parte de Alcorta Forging Group, S.A. destinados a la futura ampliación del IMH, suscrito el 20 de septiembre de 2013.

Artículo 8. Condiciones de parcelación.

1. Las nuevas parcelas urbanísticas ordenadas en este Plan son las delimitadas en el plano «II.3 Zonificación pormenorizada» del documento «5. Planos» del mismo, así como en los gráficos incluidos en este mismo documento (Título Cuarto).

2. Cada una de las nuevas parcelas industriales ordenadas tendrá, a efectos urbanísticos, la condición de parcela autónoma y diferenciada, y estará sujeta a las condiciones que interviene que se exponen a continuación:

* Sin perjuicio de lo establecido en el siguiente artículo 13 en cuanto a la elaboración de proyectos de edificación, las parcelas industriales delimitadas en este Plan podrán ser divididas bien en el proyecto de equidistribución a promover en la unidad de ejecución que se delimite, bien con posterioridad, de conformidad con los criterios que a ese respecto se puedan establecer en dicho proyecto, en fincas registrales independientes.

En todo caso, cada parcela registral contendrá al menos una de las unidades de edificación que, en su caso, puedan diferenciarse en dichas parcelas, junto con la parte correspondiente de edificación en subsuelo que se le vincule bien en el citado proyecto de equidistribución, bien con posterioridad (complementariamente a la declaración de obra nueva, etc.), de conformidad con los criterios que a ese respecto se puedan establecer en él.

* Dicho proyecto de equidistribución formalizará las servidumbres de acceso, paso, ejecución, mantenimiento, etc. de vehículos, personas, infraestructuras de servicios urbanos, etc., que la ordenación planteada en este Plan conlleva entre las distintas fincas registrales que, en su caso, se diferencien en la parcela.

3. La parcela «g.00.1/9.F» ordenada en este Plan conforma una parcela urbanística, así como edificatoria y registral, única y diferenciada.

4. Las restantes subzonas pormenorizadas ordenadas en este Plan Parcial quedarán sujetas a las condiciones de parcelación propias de ellas, en los términos que se determinen en el referido proyecto de equidistribución.

Artículo 9. Régimen jurídico de las dotaciones ordenadas y de los terrenos vinculados a ellas.

1. Los terrenos y elementos que este Plan Parcial destina a dotaciones públicas serán objeto de cesión al Ayuntamiento de Elgoibar.

2. Tratándose de terrenos y bienes vinculados al Ámbito de Actuación Integrada delimitado en este Plan, su cesión será formalizada en el contexto del proyecto de equidistribución a elaborar y aprobar en la unidad de ejecución que delimite el Programa de Actuación Urbanizadora a promover en aquél ámbito.

3. El régimen y la naturaleza jurídicos de esos terrenos y bienes será, en cada caso, el que, de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales de aplicación en la materia, resulte del destino y uso al que se adscriba cada uno de ellos, bien en este Plan, bien en el futuro.

4. Las servidumbres de uso público sobre espacios y terrenos de titularidad privada previstas en este Plan Parcial, así como las restantes que para la ejecución de sus propuestas resulten necesarias, serán formalizadas en el proyecto de equidistribución a promover en la unidad de ejecución que se delimite en el ámbito de actuación integrada delimitado.

10. artikulua. Hirigintza-eraikigarritasuna eta haren esleipena.

1. Esleitzeko irizpide orokorrak.

Jarduketa Integratuaren Esparruan sustatu behar den Urbanizatze Jarduketaren Programak zedarritzen duen egikaritze-unitatean egin eta onartu behar den berdinbanatze-proiektuak indarrean dagoen hirigintza-legedian ezarritakoaren arabera zehazten dituen irizpideei jarraikiz esleitu behar da eraikigarritasun hori.

2. Erabileren haztapenaren koefizienteak.

Plan honetan aurreikusitako erabileren haztapenaren koefizienteak «4.1 Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren ikerketa» dokumentuan azaldutako irizpideetan oinarritzen dira, eta koadro honetan daude islatuta.

Erabilera eta araubide juridiko eta ekonomikoa	Haztapen-koefizienteak
Araubide orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitza	1,00
Industrial	0,63
Aparkalekua - Erabilera industrialari atxikiak	0,04

Nolanahi ere, koefiziente horiek eguneratu eta/edo birdoi daitezke zedarritzen den egikaritze-unitateari buruzko berdinbanatze-proiektua egitean, justifikatuztat jotzen diren baldintzetan eta irismenarekin.

11. artikulua. Hirigintzako obra-proiektuak formulatzeko araubidea.

1. Plan honetan zedarritutako Jarduketa Integratuaren Esparruan aurreikusitako urbanizatze-obrak.

* Aipatutako Jarduketa Integratuaren Esparruan aurreikusitako urbanizatze-obren proiektzio-araubidea izango da, batetik, Esparru horretan sustatu behar den Urbanizatze Jarduketaren Programan zedarritzen dena, eta, bestetik, haren garapenean sustatu behar diren proiektuetan (urbanizatze- eta berdinbanatze-proiektuak) zedarritzen dena.

* Aipatutako Urbanizatze Jarduketaren Programak eta urbanizatze-proiektuak heda dezakete beren esku-hartze esparrua ondoko «9.D-Unzueta» eremura, egokituztat jotzen bada Plan Partzial honek eragiten dion esparruaren ekialdeko muturrean ibilgailuak sartzeko bidea proiektatzeko eta gaitzeko irizpideak zehazteko («b.10.2/9.F» partzela...).

2. Aipatutako urbanizatze-obren proiektuak egiteko eta egikaritzeko baldintza orokorrak.

Urbanizatze-obren proiektua edo proiektuak arlo honetan aplikatzekoak diren xedapenetan ezarritako irizpideen arabera egin eta egikaritu behar dira, eta, besteak beste, alderdi hauei dagozkien esku-hartze neurri egokien zehaztapena jaso behar dute:

- * Ahal den neurrian, kutsadura akustikoa desagerraraztea eta/edo murriztea.
- * Ahal den neurrian, argi-kutsadura prebenitzea eta/edo murriztea.
- * Eraginkortasun energetikoa sustatzea.
- * Uraren erabileran, eraginkortasuna eta aurrezpena sustatzea.
- * Zoru iragazkorak egon daitezzen bultzatzea.

12. artikulua. Urbanizatze-kargak egikaritzeko eta ordaintzeko baldintzak.

1. Plan honetan eta, zehazkiago, bertan zedarritzen den egikaritze-unitatean zedarritutako jarduketa integratuaren esparruko ondoriozko urbanizatze-kargak egikaritzeko eta ordaintzeko baldintzak izango dira Plan honetan ezarritakoak, bai eta haren garapenean sustatu behar diren proiektuetan ezarritakoak ere (Urbanizatze Jarduketaren Programa, egikaritze-unitate berdinbanatze proiektua, urbanizatze-proiektua).

Artículo 10. La edificabilidad urbanística y su adjudicación.

1. Criterios generales de adjudicación.

La adjudicación de esa edificabilidad se adecuará a los criterios que, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística vigente, determine el proyecto de equidistribución a elaborar y aprobar en la unidad de ejecución que delimite el Programa de Actuación Urbanizadora a promover en el Ámbito de Actuación Integrada.

2. Los coeficientes de ponderación de usos.

Los coeficientes de ponderación de usos previstos en este Plan, sustentados en los criterios expuestos en el documento «4.1 Estudio de viabilidad económico-financiera», son los reflejados en el siguiente cuadro.

uso y régimen jurídico-económico	Coefficientes de ponderación
Vivienda de Protección Oficial régimen general	1,00
Industrial	0,63
Aparcamiento - Anejos del uso industrial	0,04

En todo caso, esos coeficientes podrán ser actualizados y/o reajustados en el contexto de la elaboración del proyecto de equidistribución referente a la unidad de ejecución que se delimite, en los términos y con el alcance que se estimen justificados.

Artículo 11. Régimen de formulación de proyectos de obras de urbanización.

1. Obras de urbanización previstas en el Ámbito de Actuación Integrada delimitado en este Plan.

* El régimen de proyección de las obras de urbanización previstas en el citado Ámbito de Actuación Integrada será el que se determine, por un lado, en el Programa de Actuación Urbanizadora a promover en ese Ámbito, y, por otro, en los proyectos a promover en su desarrollo (proyectos de urbanización y de equidistribución).

* Los citados Programa de Actuación Urbanizadora y proyecto de urbanización podrán extender su ámbito de intervención al área colindante «9.D-Unzueta» en la medida en que se estime conveniente para la determinación de los criterios de proyección y habilitación del vial de acceso rodado al extremo Este del ámbito afectado por este Plan Parcial (parcela «b.10.2/9.F», etc.).

2. Condiciones generales de elaboración y ejecución de los citados proyectos de obras de urbanización.

La elaboración y ejecución del o de los proyectos de obras de urbanización se adecuará a los criterios establecidos en las disposiciones de aplicación en la materia, e incluirán la determinación de las medidas de intervención adecuadas en lo referente a, entre otras, las siguientes cuestiones:

- * Eliminación y/o reducción, en lo posible, de la contaminación acústica.
- * Prevención y/o reducción, en lo posible, de la contaminación lumínica.
- * Fomento de la eficiencia energética.
- * Fomento de la eficiencia y del ahorro en el uso del agua.
- * Incentivación de la presencia de suelos permeables.

Artículo 12. Condiciones determinación, ejecución y abono de las cargas de urbanización.

1. Las condiciones de ejecución y abono de las cargas de urbanización resultantes en el ámbito de actuación integrada delimitado en este Plan, y, más en concreto, en la unidad de ejecución que se delimite en él, serán las establecidas tanto en este Plan, como en los proyectos a promover en su desarrollo (Programa de Actuación Urbanizadora; proyecto de equidistribución de la unidad de ejecución; proyecto de urbanización).

Nolanahi ere, karga horiek egikaritzeko eta ordaintzeko betebeharra esparru horietan aurreikusitako ondoriozko hirigintza-eskubideen jabeek dagokie, indarrean dagoen hirigintza-legean ezarritako irizpideen arabera.

2. Halaber, hirigintza-eskubide horien jabeek dagokie Plan Partzial honetako esparruaren ekialdeko muturrean sartzeko («b.20.2/9.F» partzela...) «9.D-Unzueta» eremutik ibilgailuak eta oinezkoak igarotzeko zorra formalizatzeko kostuak ordaintzea, bai eta, kasua bada, xede horretarako egin behar den desjabeztearen kostuak ordaintzea ere.

3. Era berean, aipatutako hirigintza-eskubideen jabeek ordaindu behar dituzte -eta, kasua bada, egikaritu- lehendik dauden bide publikoak hobetzeko eta birmoldatzeko kostuak, proiektatutako bide pribatuak egikaritzeko kostuak eta hiriko zerbitzuen azpiegiturak gaitzeko kostuak (ura, saneamendua, argindarra, telekomunikazioak...), baldin eta esku-hartze horiek «9.F-Alkorta» sektoretik kanpo lursailetan egin behar badira, beren eskaerei eta premiei erantzuna emateko behar diren baldintzetan eta irismenarekin.

13. artikulua. Eraikuntza-proiektuak formulatzeko, eraikitzeo ahalmena gauzatzeko eta lehen erabilerako baimenak emateko baldintzak.

1. Esparruan aurreikusitako eraikuntzak arlo honetan aplikatzekoak diren xedapenetan ezarritako irizpideen arabera proiektatu eta egikaritu behar dira, baita hiri-plangintzaren arabera ere (2012ko Plan Nagusia eta Plan Partzial hau).

2. Irizpide hauen arabera egin behar dira partzela eraikigarrietako eraikuntza-proiektuak eta eman behar dira nahitaezko udal baimenak:

* Plan honetan zedarritutako hirigintza-partzela industrial bakoitza eta ekipamenduzko hirigintza-partzela bakoitza, hasiera batean, partzela bakar eta zatiezintzat joko dira dagoen eraikuntza-proiektua egitearen xedeetarako. Horrekin bat, partzela horietako bakoitza, berez, eraikuntza-unitate bakar eta zatiezintzat joko da.

* Nolanahi ere, hirigintza-partzela horietako bakoitza zatitu ahal izango da bi eraikuntza-unitatetan edo gehiagotan partzela horietako bakoitzarentzat dagokion eraikuntza-proiektu berezia formulatzearen xedeetarako. Dena den, esku hartzeko irizpide hori aplikatu ahal izateko, baldintza hauek bete behar dira, besteak beste:

- Komeni dela eta egokia dela justifikatzea.
- Eragindako partzelarentzat Plan honetan ezarritako aurreikuspen eta baldintza guztiak betetzen direla justifikatzea.
- Partzelan proiektatutako eraikuntza osoa beharrezko baldintza orokorretan egikaritzea (bai sestra gainean, bai haren azpian) bermatuko duten esku-hartze irizpideak zehaztea, baita fase bat baino gehiagotan egikaritzen bada ere.
- Partzela bakoitzean bereizten den eraikuntza-unitate bakoitzaren eraikuntza-autonomia egiaztatzea, eta eraikuntza-unitate horiek guztiak behar bezala koordinatuta daudela egiaztatzea haiek proiektatzeko eta egikaritzeko.
- Eraikuntza-unitate bakoitzean eta/edo haietako bakoitzari lotutako egikaritze-fase bakoitzean aurreikusitako jarduketaren arkitektura-kalitatea zein kalitate orokorra justifikatzea eta egiaztatzea.
- Zedarritutako eraikuntza-unitateen programa eta/edo egikaritze-faseak zehaztea.
- Aipatutako zatiketa egiteko Udalak egokitzen jotzen dituen eta justifikatuta dauden beste baldintza batzuk.
- Adierazitako helburuak eta egokitzen jotzen den beste edozein helburu beteko direla bermatzeko behar diren neurri guztiak zehaztea.

En todo caso, las obligaciones de ejecución y abono de esas cargas corresponderá a los titulares de los derechos urbanísticos previstos y resultantes en esos ámbitos, de conformidad con los criterios establecidos en la legislación urbanística vigente.

2. Corresponderá igualmente a los titulares de esos derechos urbanísticos el abono de los costes de formalización de la servidumbre de paso rodado y peatonal por el área «9.D-Unzueta» para el acceso al extremos Este del ámbito de este Plan Parcial (parcela «b.20.2/9.F», etc.), incluidos los de la expropiación a promover, en su caso, con ese fin.

3. De igual manera, corresponderá a los titulares de los citados derechos urbanísticos el abono y, en su caso, la ejecución de los costes de mejora y remodelación del viario público existente, de ejecución del viario privado proyectado, y de habilitación de las infraestructuras de servicios urbanos (agua, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones, etc.) que deban ejecutarse en terrenos exteriores al sector «9.F-Alkorta», en los términos y con el alcance que resulten necesarios para dar respuesta a sus demandas y necesidades.

Artículo 13. Condiciones de formulación de proyectos de edificación, de ejercicio de la facultad de edificar, y de concesión de licencias de primera utilización.

1. La proyección y ejecución de las edificaciones previstas en el ámbito se adecuará a los criterios establecidos en las disposiciones de aplicación en la materia, incluidos el planeamiento urbanístico (Plan General de 2012 y este Plan Parcial).

2. La elaboración de los proyectos de edificación de las parcelas edificables y la concesión de las preceptivas licencias municipales, se ajustará a los siguientes criterios:

* Cada una de las parcelas urbanísticas industriales y de equipamiento delimitadas en este Plan será considerada, en principio, como parcela única e indivisible a los efectos de la elaboración del correspondiente proyecto de edificación. En consonancia con ello, cada una de esas parcelas será considerada, en sí misma, como una única e indivisible unidad de edificación.

* En todo caso, cada una de esas parcelas urbanísticas podrá ser dividida en dos o más unidades de edificación a los efectos de la formulación, para cada una de éstas, del correspondiente y diferenciado proyecto de edificación. En todo caso, la aplicación de ese criterio de intervención se entenderá supeditada al cumplimiento, entre otras, de las condiciones siguientes:

- Justificación de su conveniencia e idoneidad.
- Justificación del cumplimiento del conjunto de las previsiones y requisitos establecidos en este Plan para la parcela afectada.
- Determinación de los criterios de intervención que garanticen la ejecución del conjunto de la edificación proyectada en la parcela (tanto sobre como bajo su rasante) en las debidas condiciones globales, aún cuando se proceda a ello en fases diferenciadas.
- Acreditación de la autonomía constructiva de cada una de las unidades de edificación que se diferencien en cada parcela, y de la debida coordinación de todas ellas tanto a los efectos de su proyección como de su ejecución.
- Justificación y acreditación de la calidad tanto arquitectónica como general de la actuación prevista en cada una de las citadas unidades de edificación y/o fases de ejecución asociadas a cada una de ellas.
- Determinación del programa y/o fases de ejecución de las unidades de edificación delimitadas.
- Otras condiciones que, justificadamente, el Ayuntamiento pueda estimar adecuadas para proceder a la indicada subdivisión.
- Determinación del conjunto de las medidas necesarias para garantizar la consecución de los indicados objetivos, así como de cualesquiera otros que se estimen adecuados.

Horri dagokionez egin behar den esku-hartzearen baldintzak zehazteko, aintzat hartu behar da zedarrizten den egikaritze-unitatean sustatu behar den berdinbanatze-proiektutik edota eragindako partzelan aurreikusitako eraikuntza osoari dagokionez xede horretarako sustatzen den aurreproiektutik ondorioztatzen dena. Era berean, lehen fasean egikaritu asmo den eraikuntza-unitateari buruzko eraikuntza-proiektua egitearen testuinguruan zehaztu daitezke baldintza horiek; kasu horretan, partzelan aurreikusitako gainerako eraikuntzara ere hedatuko da proiektu hori, baldintza haiek zehazteko behar diren baldintzetan eta irismenarekin.

* Plan Partzial honetan aurreikusitako hirigintza-partzela bakoitzean edota haiek zatitzen diren eraikuntza-unitate bakoitzean aurreikusitako eraikuntzak landuko ditu eraikuntza independenteko oinarrizko proiektu batek.

* Sestra azpian aurreikusitako eraikuntza landu dezake oinarrizko proiektu bereizi batek (Plan honetan antolatutako partzelan sestra azpian aurreikusitako eraikuntza osoari buruzkoa), edota izan daiteke partzela horretan formulatzen den edo diren oinarrizko proiektuen zati.

* Sestra azpian aurreikusitako eraikuntzek bat etorri behar dute Plan honetan antolatutako hirigintza-partzela bakoitzean zein haietako bi edo gehiagorentzat ezarritako irizpideekin.

Horrekin bat, eraikuntza horietan sartzeko edo haietatik ateratzeko sistemak bat etorri behar du Plan honetan ezarritako irizpideekin, bai eta zedarriztutako jarduketaren integratuaren esparruko Urbanizatzeko Jarduketaren Programak zein zedarrizten den egikaritze-unitatean sustatu behar den urbanizatzeko proiektuak Planaren garapenean zehaztu ditzaketan irizpideekin ere; Programa eta proiektu horiek birdoitu ahal izango dituzte Plan honetan horri buruz ezarritako irizpideak, egokitzat jotzen den neurrian eta irismenarekin.

Egikaritze-unitate horretan sustatu behar den berdinbanatze-proiektuak, berriz, zorrak zehaztu behar ditu, bai eta horri buruz planteatutako helburuak betetzea bermatzeko egokitzat jotzen diren gainerako esku-hartze neurriak ere.

* Aipatutako eraikuntza-unitateetan aurreikusitako eraikuntza bakoitzak eraikuntza-baimen bakar eta independente bat behar du.

Nolanahi ere, adierazitakoa kontuan izanik, sestra azpian aurreikusitako eraikuntzak baimen bereizi eta independente bat izan dezake.

* Eraikuntza-baimen bereizi bat behar duen eraikuntza bakoitza egikaritze-proiektu bakan batek landu behar du.

* Eraikuntza-baimen bereizi bat behar duen eraikuntza bakoitzari tratamendu bereizia eman behar zaio, lehen erabilerrako baimena emateko.

Azken baimen hori emateko, berriz, Plan Partzial honetan urbanizatzeko obrak -baita aipatutako Urbanizatzeko Jarduketaren Programan horri dagokionez bereiz daitezkeen faseak ere- programatzeko eta egikaritzeko ezarri diren irizpideak bete behar dira.

14. artikulua. *Xehetasun-azterketak formulatzeko araubidea.*

Formulatu daitezke xehetasun-azterketak Plan Partzial honetan ezarritako antolaketa-aurreikuspenak birdoitzeko, azterketa horien berezko esku-hartze esparruan.

A los efectos de la determinación de las condiciones de intervención a ese respecto se estará a lo que resulte bien del proyecto de equidistribución a promover en la unidad de ejecución que se delimite, bien del anteproyecto que, referido al conjunto de la edificación prevista en la parcela afectada, se promueva con ese fin. Esas condiciones podrán ser determinadas, asimismo, en el contexto de la elaboración del proyecto de edificación referente a la unidad de edificación que se proyecte ejecutar en una primera fase; en ese caso, dicho proyecto se extenderá asimismo al resto de la edificación prevista en la parcela en los términos y con el alcance necesarios para determinar aquellas condiciones.

* Las edificaciones previstas bien en cada una de las parcelas urbanísticas delimitadas en este Plan Parcial, bien en cada una de las unidades de edificación en las que se subdividan ellas, serán objeto de un proyecto básico de edificación independiente.

* La edificación prevista bajo rasante podrá bien ser objeto de un proyecto básico diferenciado (referido a la totalidad de la edificación prevista bajo rasante en la parcela ordenada en este Plan), bien formar parte del o de los proyectos básicos que se formulen en esa parcela.

* Las construcciones previstas bajo rasante deberán adecuarse a los criterios establecidos en este Plan tanto en cada una de las parcelas urbanísticas ordenadas en él, como para dos o más de ellas.

En consonancia con ello, el sistema de los accesos y salidas a/de esas construcciones se adecuará a los criterios establecidos en este Plan, así como a los que en su desarrollo puedan determinar tanto el Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito de actuación integrada delimitado, como el proyecto de urbanización a promover en la unidad de ejecución que se delimite; dichos Programa y proyecto podrán reajustar los criterios establecidos a ese respecto en este Plan en la medida y con el alcance que se estimen adecuados.

A su vez, el proyecto de equidistribución a promover en dicha unidad de ejecución procederá a la determinación de las servidumbres y restantes medidas de intervención que para garantizar la consecución de los objetivos planteados a ese respecto se estimen adecuados.

* Cada una de las edificaciones previstas en las citadas unidades de edificación será objeto de una licencia de edificación única e independiente.

En todo caso, en atención a lo indicado, la edificación prevista bajo rasante podrá ser objeto de licencia diferenciada y, asimismo, independiente.

* Cada una de las edificaciones que sea objeto de una licencia de edificación diferenciada deberá ser objeto de un proyecto de ejecución único.

* Cada una de las edificaciones que sea objeto de una licencia de edificación diferenciada será objeto de tratamiento diferenciado a los efectos de la concesión de la correspondiente licencia de primera utilización.

La concesión de esa última licencia se adecuará, a su vez, a los criterios establecidos en este Plan Parcial a los efectos de la programación y de la ejecución de las obras de urbanización, incluidas las fases que a este respecto puedan diferenciarse en el citado Programa de Actuación Urbanizadora.

Artículo 14. *Régimen de formulación de estudios de detalle.*

Podrá procederse a la formulación de Estudios de Detalle con el objeto de reajustar las previsiones de ordenación establecidas en este Plan Parcial, dentro del campo de intervención propio de dichos Estudios.

LAUGARREN TITULUA

ERAIKUNTZA-, ERABILERA-, JABARI- ETA INGURUMEN-
ORDENANTZAK. PARTZELA KONFIGURATZEKO BALDINTZA
FORMALAK

I. KAPITULUA. IRIZPIDE OROKORRAK

15. artikulua. *Eraikuntzaren eta erabileraren araubide orokorra.*

Antolatutako azpizona xehatuak eraikitze eta erabiltze araubide orokorra indarrean dagoen Hiri Antolamendurako Plan Nagusian ezarritakoa da, Plan Partzial honetan ezarritako baldintzetan eta irismenarekin osatua eta/edo birdoitua.

16. artikulua. *Antolatutako eraikuntzen itxura arautzen duten baldintza orokorrak.*

Antolatutako eraikuntzen itxura arautzen duten baldintza orokorrak Plan Partzial honetan haietako bakoitzarentzat ezarritakoak dira.

17. artikulua. *Partzelen eta antolatutako eraikuntzen erabileraren araubidea arautzen duten baldintzak.*

Partzelen eta antolatutako eraikuntzen erabileraren araubidea arautzen duten baldintza orokorrak indarrean dagoen Hiri Antolamendurako Plan Nagusian dagokion azpizona xehatuaren tipologiarako ezarritakoak dira, Plan Partzial honetan ezarritako baldintzetan eta irismenarekin osatuak eta/edo birdoitua.

18. artikulua. *Partzelen eta antolatutako eraikuntzen jabariaren araubidea arautzen duten baldintzak.*

Partzelen eta antolatutako eraikuntzen jabariaren araubidea arautzen duten baldintza orokorrak indarrean dagoen Hiri Antolamendurako Plan Nagusian dagokion azpizona xehatuaren tipologiarako ezarritakoak dira, Plan Partzial honetan ezarritako baldintzetan eta irismenarekin osatuak eta/edo birdoitua.

II. KAPITULUA. PARTZELA INDUSTRIALEI BURUZKO
ORDENANTZA BEREZIAK («b.10» PARTZELAK)

19. artikulua. *«b.10.1/9.F» egoitza-partzelaren eraikuntzaren, erabileraren eta jabariaren ordenantza bereziak.*

1. Azalera: 3.336 m².
2. Zedarritzea: Plan Partzial honetako planoetan eta grafikoan ezarritakoa.
3. Kalifikazio xehatuko araubidea: «b.10 Partzela industrialak» tipologiako azpizonari dagokiona.
4. Hirigintza-eraikigarritasuna eta erabilera-baldintzak:
 - A. Sestra gainean.
 - * Industria-erabilerarako bideratua: 1.895 m²(t).
 - * Guztizko eraikigarritasun horretatik, 1.795 m²(t) artikuluhonen 11. atalean dagoen grafikoan islatutako eraikuntzari dagokio.

Gainerako 100 m²(t)-ak, berriz, partzelan aurreikusitako atezaindegira eta baskulara bideratutako eraikuntzari eta instalazioei dagozkie. Eraikigarritasun hori dagokion eraikuntza-proiektuak zehazten duen lekuan ezarriko da, haiei dagokien zerbitzua ematea eta «9.D-Unzueta» eta «9.F-Alkorta» eremu zerbitzua emateko barne-bideak aurreikustea eta egikaritzea ahalbidetzen duten baldintzetan.

B. Sestra azpian.

Partzela osoan sestra azpian baimendutako bi solairuei lotutako eraikigarritasuna.

Eraikigarritasun hori aparkalekurako edo sestra azpian baimendutako bestelako erabileretarako bideratuko da.

TÍTULO CUARTO

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN, USO, DOMINIO Y DE
CARÁCTER AMBIENTAL. CONDICIONES FORMALES DE
CONFIGURACIÓN DE LA PARCELA

CAPÍTULO I. CRITERIOS GENERALES

Artículo 15. *Régimen general de edificación y uso.*

El régimen general de edificación y uso de las subzonas pormenorizadas ordenadas es el establecido en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, complementado y/o reajustado en los términos y con el alcance establecidos en este Plan Parcial.

Artículo 16. *Condiciones generales reguladoras de la forma de las edificaciones ordenadas.*

Las condiciones generales reguladoras de la forma de las edificaciones ordenadas son las establecidas en este Plan Parcial para cada una de ellas.

Artículo 17. *Condiciones reguladoras del régimen de uso de las parcelas y edificaciones ordenadas.*

Las condiciones generales reguladoras del régimen de uso de las parcelas y edificaciones ordenadas son las establecidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana para la correspondiente tipología de subzona pormenorizada, complementadas y/o reajustadas en los términos y con el alcance establecidos en este Plan Parcial.

Artículo 18. *Condiciones reguladoras del régimen de dominio de las parcelas y edificaciones ordenadas.*

Las condiciones generales reguladoras del régimen de dominio de las parcelas y edificaciones ordenadas son las establecidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana para la correspondiente tipología de subzona pormenorizada, complementadas y/o reajustadas en los términos y con el alcance establecidos en este Plan Parcial.

CAPÍTULO II. ORDENANZAS PARTICULARES REFERENTES A
LAS PARCELAS INDUSTRIALES (PARCELAS «b.10»)

Artículo 19. *Ordenanzas particulares de edificación, uso y dominio de la parcela residencial «b.10.1/9.F».*

1. Superficie: 3.336 m².
2. Delimitación: la establecida en los planos y gráfico de este Plan Parcial.
3. Régimen de calificación pormenorizada: el propio de la subzona de tipología «b.10 Parcelas industriales».
4. Edificabilidad urbanística y condiciones de uso:
 - A. Sobre rasante.
 - * Destinada a uso industrial: 1.895 m²(t).
 - * De esa edificabilidad total, 1.795 m²(t) se corresponden con la edificación reflejada en el gráfico incluido en el siguiente apartado 11 de este artículo.

A su vez, los restantes 100 m²(t) se vinculan a la edificación e instalaciones destinadas a portería y báscula previstas en la parcela. Dicha edificabilidad será implantada en el lugar que determine el correspondiente proyecto de edificación, en condiciones que permitan prestar el servicio propio de ellas, así como la previsión y ejecución del viario interno de servicio a los ámbitos «9.D-Unzueta» y «9.F-Alkorta».

B. Bajo rasante.

La edificabilidad asociada a las dos plantas autorizadas bajo rasante en el conjunto de la parcela.

Dicha edificabilidad se destinara a aparcamiento o a otros usos autorizados bajo rasante.

5. Eraikuntzaren itxura arautzen duten baldintzak:
- A. Solairu-kopurua:
- * Sestra gainean: 3 solairu (III).
 - * Sestra azpian: 2 solairu (II).
- B. Sestra gaineko eraikuntzaren altuera: 15,00 m.
- C. Eraikuntzaren lerrokatzeak:
- * Sestra gainean:
- Artikulu honetako 11. atalean ageri den grafikoan islatutakoak.

– Grafiko horretan islatutako lerrokatzeak sestra gaineko eraikuntzaren gehieneko lerrokatzeak dira.

- * Sestra azpian:

Sestra azpian baimendutako bi solairuak partzela osora heda daitezke. Horri dagokionez, artikulu honetako 11. atalean ageri den grafikoan islatutako aurreikuspenak orientaziozkoak besterik ez dira.

6. Partzela eta eraikuntza erabiltzeko beste baldintza batzuk:

- A. Aparkalekuen zuzkidura.

Behar den aparkaleku-zuzkidura antolatuko da partzelan aurreikusitako hirigintza-garapenari lotutako eskakizunei erantzuna emateko, indarrean dagoen plangintzan horri buruz ezarri diren irizpideei jarraikiz.

- B. Sestra gaineko partzelan eraiki ezin diren lursailak erabiltzeko eta tratatzeko baldintzak.

Lursail horiek bideratu daitezke espazio libre pribatuetara, edo baimendutako beste edozeinetara.

7. Baldintza akustikoak.

Baldintza horiek Plan honen Memoriari atxikitako «Inpaktu Akustikoaren Azterketa» dokumentuan azaldutakoak dira.

8. Partzelaren eta eraikuntzaren jabariaren baldintzak.

- * Partzela eta eraikuntza jabetza pribatukoak dira.

- * Partzelan, ibilgailuak eta pertsonak igarotzeko zor bat ordaindu behar da, ibilgailuak, txirindulariak eta oinezkoak «9.D-Unzueta» eremuan sartu ahal izan daitezen, eta, eremu horretatik, Plan Partzial honetan antolatutako «b.10.2/9.F» partzelan.

Zor horrek eragina izango du, zehazki, Plan honen garapenean sustatu behar diren proiektuek (Urbanizatzeko Jarduketaren Programa, Birpartzelazio Proiektua, Berdinbanatze Proiektua) zehazten dituzten partzelaren lursailetan.

- * Partzelan eta eraikuntzan aldeko nahiz kontrako eragina izango dute hiriko zerbitzuen azpiegiturretatik igarotzeko, haiek mantentzeko eta abarrerako behar diren zorrek, Plan honen garapenean sustatu behar diren proiektuetatik (birpartzelazioa, urbanizatzeara...) ondorioztatzen diren baldintzetan eta irismenarekin.

9. Partzela konfiguratzeko baldintza juridiko eta formalak.

Dokumentu honetan oro har ezarritakoak (8. artikulua).

10. Egikaritze-baldintzak. Eraikuntza-proiektuak egitea eta egikaritzea.

Dokumentu honetan oro har ezarritakoak (13. artikulua).

5. Condiciones reguladoras de la forma de la edificación:

- A. Número de plantas:

- * Sobre rasante: 3 plantas (III).

- * Bajo rasante: 2 plantas (II).

- B. Altura de la edificación sobre rasante: 15,00 m.

- C. Alineaciones de la edificación:

- * Sobre rasante:

– Las reflejadas en el gráfico al que se hace referencia en el apartado 11 de este artículo.

– Las alineaciones reflejadas en ese gráfico tienen el carácter de alineaciones máximas de la edificación sobre rasante.

- * Bajo rasante:

Las dos plantas autorizadas bajo rasante podrán extenderse al conjunto de la parcela. A ese respecto, las previsiones reflejadas en el gráfico incluido en el siguiente apartado 11 de este artículo tienen un carácter meramente orientativo.

6. Otras condiciones de uso de la parcela y de la edificación:

- A. Dotación de aparcamientos.

Se procederá a la ordenación de la dotación de aparcamientos necesaria para dar respuesta a las demandas asociadas al desarrollo urbanístico previsto en la parcela, de conformidad con los criterios establecidos a ese respecto en el planeamiento general vigente.

- B. Condiciones de uso y tratamiento de los terrenos de la parcela no edificables sobre rasante.

Esos terrenos podrán destinarse a espacios libres privados, o a cualesquiera otros autorizados.

7. Condiciones acústicas.

Esas condiciones son las expuestas en el documento «Estudio de Impacto Acústico» adjunto a la Memoria de este Plan.

8. Condiciones de dominio de la parcela y de la edificación.

- * La parcela y la edificación son de titularidad privada.

- * La parcela queda gravada con una servidumbre de paso de vehículos y personas para posibilitar el acceso rodado, ciclista y peatonal al área «9.D-Unzueta», y, desde ésta, a la parcela «b.10.2/9.F» ordenada en este Plan Parcial.

Dicha servidumbre incidirá, en concreto, en los terrenos de la parcela que determinen los proyectos a promover en desarrollo de este Plan (Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Equidistribución).

- * La parcela y la edificación quedan afectadas, tanto a favor como en contra, por las servidumbres necesarias para el paso, mantenimiento, etc. de infraestructuras de servicios urbanos, en los términos y con el alcance que resulten de los proyectos (reparcelación, urbanización, etc.) a promover en desarrollo de este Plan.

9. Condiciones jurídico-formales de configuración de la parcela.

Las establecidas con carácter general en este documento (artículo 8).

10. Condiciones de ejecución. Elaboración de proyectos de edificación y ejecución de los mismos.

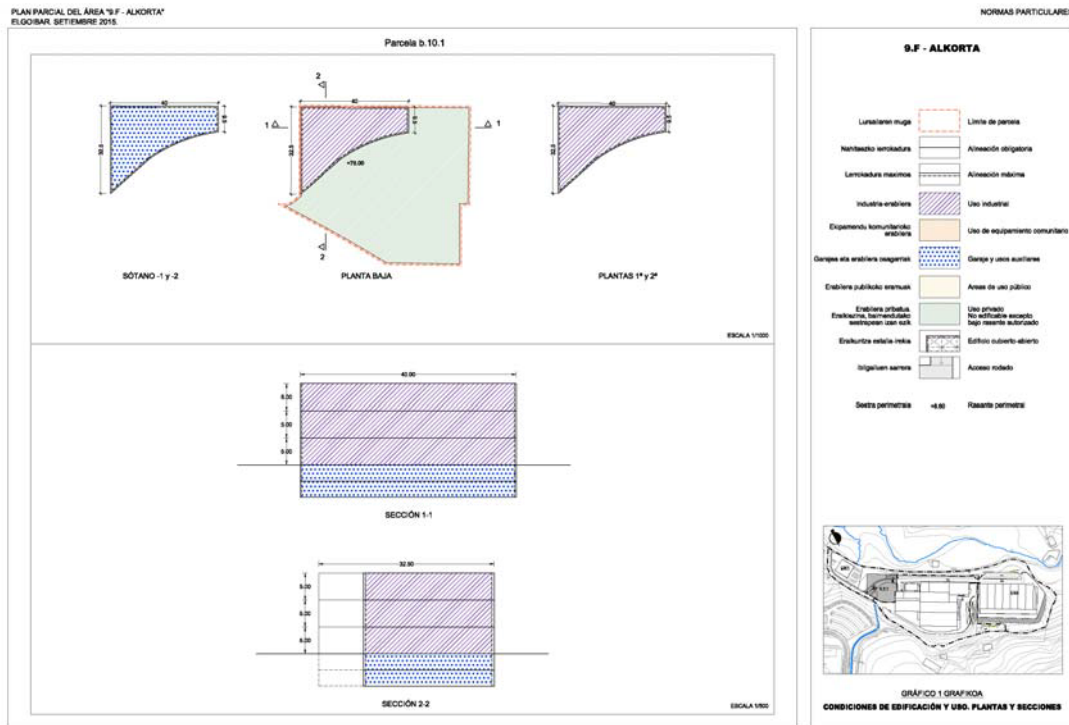
Las establecidas con carácter general en este documento (artículo 13).

11. Grafikoak:

1. Eraikuntza- eta erabilera-baldintzak. Solairuak eta sailak.

11. Gráficos:

1. Condiciones de edificación y uso. Plantas y secciones.



20. artikulua. «b.10.2/9.F» partzela industrialaren eraikuntzaren, erabilerearen eta jabariaren ordenantza bereziak.

1. Azalera: 12.202 m².
2. Zedarritzea: Plan Partzial honetako planoetan eta grafikoan ezarritakoa.
3. Kalifikazio zehatuko araubidea: «b.10 Partzela industrialak» tipologiako azpizonari dagokiona.
4. Hirigintza-eraikigarritasuna eta erabilera-baldintzak:
 - A. Sestra gainean.
 - * Industria-erabilerarako bideratua: 12.700 m²(t).
 - B. Sestra azpian.

Partzela osoan sestra azpian baimendutako bi solairuei lotutako eraikigarritasuna.

Eraikigarritasun hori aparkalekurako edo sestra azpian baimendutako bestelako erabileretarako bideratuko da.

5. Eraikuntzaren itxura arautzen duten baldintzak:
 - A. Solairu-kopurua:
 - * Sestra gainean: 2 solairu (II).
 - * Sestra azpian: 2 solairu (II).
 - B. Sestra gaineko eraikuntzaren altuera: 13,00 m.
 - C. Eraikuntzaren lerrokatzeak:
 - * Sestra gainean:

– Artikulu honetako 11. atalean ageri den grafikoan islatutakoak.

– Grafiko horretan islatutako lerrokatzeak sestra gaineko eraikuntzaren gehieneko lerrokatzeak dira.

- * Sestra azpian:

Sestra azpian baimendutako bi solairuak partzela osoa heda daitezke. Horri dagokionez, artikuluko 11. atalean ageri den grafikoan islatutako aurreikuspenak orientaziozkoak besterik ez dira.

Artículo 20. Ordenanzas particulares de edificación, uso y dominio de la parcela industrial «b.10.2/9.F».

1. Superficie: 12.202 m².
2. Delimitación: la establecida en los planos y gráfico de este Plan Parcial.
3. Régimen de calificación pormenorizada: el propio de la subzona de tipología «b.10 Parcelas industriales».
4. Edificabilidad urbanística y condiciones de uso:
 - A. Sobre rasante.
 - * Destinada a uso industrial: 12.700 m²(t).
 - B. Bajo rasante.

La edificabilidad asociada a las dos plantas autorizadas bajo rasante en el conjunto de la parcela.

Dicha edificabilidad se destinara a aparcamiento o a otros usos autorizados bajo rasante.

5. Condiciones reguladoras de la forma de la edificación:
 - A. Número de plantas:
 - * Sobre rasante: 2 plantas (II).
 - * Bajo rasante: 2 plantas (II).
 - B. Altura de la edificación sobre rasante: 13,00 m.
 - C. Alineaciones de la edificación:
 - * Sobre rasante:

– Las reflejadas en el gráfico al que se hace referencia en el apartado 11 de este artículo.

– Las alineaciones reflejadas en ese gráfico tienen el carácter de alineaciones máximas de la edificación sobre rasante.

- * Bajo rasante:

Las dos plantas autorizadas bajo rasante podrán extenderse al conjunto de la parcela. A ese respecto, las previsiones reflejadas en el gráfico incluido en el siguiente apartado 11 de este artículo tienen un carácter meramente orientativo.

6. Partzela eta eraikuntza erabiltzeko beste baldintza batzuk:

A. Aparkalekuen zuzkidura.

Behar den aparkaleku-zuzkidura antolatuko da partzelan aurreikusitako hirigintza-garapenari lotutako eskakizunei erantzuna emateko, indarrean dagoen plangintzan horri buruz ezarri diren irizpideei jarraikiz.

B. Sestra gaineko partzelan eraiki ezin diren lursailak erabiltzeko eta tratatzeko baldintzak.

Lursail horiek bideratu daitezke espazio libre pribatueta, edo baimendutako beste edozeinetara.

7. Baldintza akustikoak.

Baldintza horiek Plan honen Memoriari atxikitako «Inpaktu Akustikoaren Azterketa» dokumentuan azaldukoak dira.

8. Partzelaren eta eraikuntzaren jabariaren baldintzak.

* Partzela eta eraikuntza jabetza pribatukoak dira.

* Partzelak zor bat kobratzen du «9.D-Unzueta» eremutik eta «b.10.1/9.F» partzelatik ibilgailuak eta pertsonak igarotzeagatik, partzelara ibilgailuak, txirrindulariak eta oinezkoak sartu ahal izan daitezten.

Zor horrek eragina izango du, zehazki, Plan honen garapenean sustatu behar diren proiektuek (Urbanizatzeko Jarduketaren Programa, Birpartzelazio Proiektua, Berdinbanatze Proiektua) zehazten dituzten partzelaren lursailetan.

* Partzelan eta eraikuntzan aldeko nahiz kontrako eragina izango dute hiriko zerbitzuen azpiegiturretatik igarotzeko, haiek mantentzeko eta abarreako behar diren zorrek, Plan honen garapenean sustatu behar diren proiektuetatik (birpartzelazioa, urbanizatzea...) ondorioztatzen diren baldintzetan eta irismenarekin.

9. Partzela konfiguratzeko baldintza juridiko eta formalak.

Dokumentu honetan oro har ezarritakoak (8. artikulua).

10. Egikaritze-baldintzak. Eraikuntza-proiektuak egitea eta egikaritzea.

Dokumentu honetan oro har ezarritakoak (13. artikulua).

11. Grafikoak:

1. Eraikuntza- eta erabilera-baldintzak. Solairuak eta sailak.

6. Otras condiciones de uso de la parcela y de la edificación:

A. Dotación de aparcamientos.

Se procederá a la ordenación de la dotación de aparcamientos necesaria para dar respuesta a las demandas asociadas al desarrollo urbanístico previsto en la parcela, de conformidad con los criterios establecidos a ese respecto en el planeamiento general vigente.

B. Condiciones de uso y tratamiento de los terrenos de la parcela no edificables sobre rasante.

Esos terrenos podrán destinarse a espacios libres privados, o a cualesquiera otros autorizados.

7. Condiciones acústicas.

Esas condiciones son las expuestas en el documento «Estudio de Impacto Acústico» adjunto a la Memoria de este Plan.

8. Condiciones de dominio de la parcela y de la edificación.

* La parcela y la edificación son de titularidad privada.

* La parcela tiene la condición de beneficiaria de una servidumbre de paso de vehículos y personas a través del área «9.D-Unzueta» y de la parcela «b.10.1/9.F» para posibilitar el acceso rodado, ciclista y peatonal a ella.

Dicha servidumbre incidirá, en concreto, en los terrenos de la parcela que determinen los proyectos a promover en desarrollo de este Plan (Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Equidistribución).

* La parcela y la edificación quedan afectadas, tanto a favor como en contra, por las servidumbres necesarias para el paso, mantenimiento, etc. de infraestructuras de servicios urbanos, en los términos y con el alcance que resulten de los proyectos (reparcelación, urbanización, etc.) a promover en desarrollo de este Plan.

9. Condiciones jurídico-formales de configuración de la parcela.

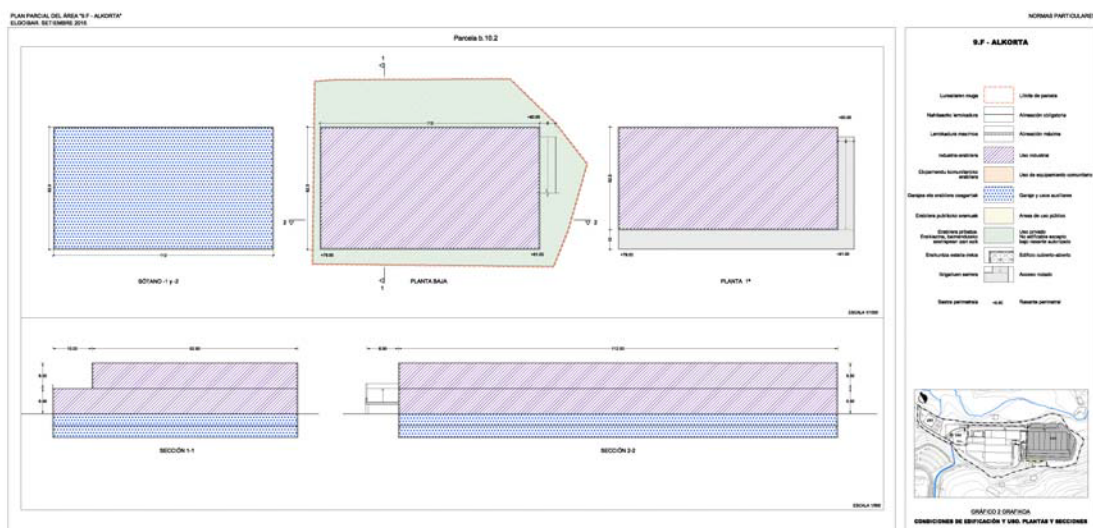
Las establecidas con carácter general en este documento (artículo 8).

10. Condiciones de ejecución. Elaboración de proyectos de edificación y ejecución de los mismos.

Las establecidas con carácter general en este documento (artículo 13).

11. Gráficos:

1. Condiciones de edificación y uso. Plantas y secciones.



III. KAPITULUA. KOMUNIKAZIO-ERABILERETARAKO
BIDERATUTAKO AZPIZONEI BURUZKO
ORDENANTZA BEREZIAK («e.10» AZPIZONAK)

21. artikulua. *Komunikazio-erabileretarako bideratutako azpizona arautzen dituzten ordenantza bereziak.*

1. Azalera: 1.560 m².
2. Zedarritzea: Plan Partzial honetako planoetan ezarritakoa.

3. Kalifikazio zehatuko araubidea.

«e.10. Errepideen, ibilgailuen, txirrindularien eta oinezkoen komunikazio-sarea» tipologiari dagokiona.

4. Eraikigarritasun fisikoa:

Azpizona xehatu honetan, ez da aurreikusten sestra gainean eta azpian eraikigarritasun fisikorik antolatzea.

5. Eraikuntzaren itxura arautzen duten baldintzak:

Ez da eraikuntzarik aurreikusten azpizona xehatu honetan.

6. Azpizona xehatua erabiltzeko baldintzak:

Komunikazio-erabileretarako dago bideratuta; horien osagarri gisa, haiekin bateragarriak diren erabileretarako eta/edo laguntzako erabileretarako bideratu daitezke, «e.10» tipologiako partzeletarako oro har ezarritako baldintzetan.

7. Jabetza-baldintzak.

Aurreikusita dago azpizona horretako lursailei erabilera publikoa ematea (Elgoibarko Udala).

IV. KAPITULUA. HIRIKO ESPAZIO LIBREEI BURUZKO
ORDENANTZA BEREZIAK («f.10.1» AZPIZONAK)

22. artikulua. *Hiriko espazio libreak arautzen dituzten ordenantza bereziak.*

1. Azalera: 9.474 m².
2. Zedarritzea: Plan Partzial honetako planoetan ezarritakoa.

3. Kalifikazio zehatuko araubidea: «f.10.1 Hiriko espazio libre» tipologiako azpizonei dagokiena.

4. Eraikigarritasun fisikoa:

Azpizona xehatu honetan, ez da aurreikusten sestra gainean eta azpian eraikigarritasun fisikorik antolatzea.

5. Eraikuntzaren itxura arautzen duten baldintzak:

Ez da eraikuntzarik aurreikusten azpizona xehatu honetan.

6. Azpizona xehatua erabiltzeko baldintzak:

Espazio libreen berezko erabileretara dago bideratuta; horien osagarri gisa, haiekin bateragarriak diren erabileretarako eta/edo laguntzako erabileretarako bideratu daitezke, «f.10.1» tipologiako partzeletarako oro har ezarritako baldintzetan.

7. Azpizonen jabetzaren baldintzak.

Aurreikusita dago azpizona horretako lursailei erabilera publikoa ematea (Elgoibarko Udala).

V. KAPITULUA. EKIPAMENDU-PARTZELEN ORDENANTZA
BEREZIAK («g.00» PARTZELAK)

23. artikulua. «g.00.1/9.F» ekipamendu-partzelaren eraikuntzaren, erabileraren eta jabiariaren ordenantza bereziak.

1. Azalera: 2.857 m².
2. Zedarritzea: Plan Partzial honetako planoetan eta grafiakoan ezarritakoa.

3. Kalifikazio zehatuko araubidea: «g.00 Komunitate-ekipamenduaren partzela» tipologiari dagokiona.

CAPÍTULO III. ORDENANZAS PARTICULARES REFERENTES A
LAS SUBZONAS DESTINADAS A USOS DE
COMUNICACIÓN (SUBZONAS «e.10»)

Artículo 21. *Ordenanzas particulares reguladoras de las subzonas destinadas a usos de comunicación.*

1. Superficie: 1.560 m².
2. Delimitación: la establecida en los planos de este Plan Parcial.

3. Régimen de calificación pormenorizada.

El propio de la tipología «e.10. Red de comunicación viaria, rodada, ciclista y peatonal».

4. Edificabilidad física:

No se prevé la ordenación de edificabilidad física alguna sobre y bajo rasante en esta subzona pormenorizada.

5. Condiciones reguladoras de la forma de la edificación:

No se prevé edificación alguna en esta subzona pormenorizada.

6. Condiciones de uso de la subzona pormenorizada:

Se destina a usos de comunicación, complementados con los correspondientes usos auxiliares y/o compatibles con ellos, en los términos establecidos con carácter general para las parcelas de tipología «e.10».

7. Condiciones de titularidad.

Se prevé el destino público de los terrenos incluidos en esta subzona (Ayuntamiento de Elgoibar).

CAPÍTULO IV. ORDENANZAS PARTICULARES REFERENTES A LOS
ESPACIOS LIBRES URBANOS (SUBZONAS «f.10.1»)

Artículo 22. *Ordenanzas particulares reguladoras de los espacios libres urbanos.*

1. Superficie: 9.474 m².
2. Delimitación: la establecida en los planos de este Plan Parcial.

3. Régimen de calificación pormenorizada: el propio de las subzonas de tipología «f.10.1 Espacio libre urbano».

4. Edificabilidad física:

No se prevé la ordenación de edificabilidad física alguna sobre y bajo rasante en esta subzona pormenorizada.

5. Condiciones reguladoras de la forma de la edificación:

No se prevé edificación alguna en esta subzona pormenorizada.

6. Condiciones de uso de la subzona pormenorizada:

Se destina a los usos propios de los espacios libres, complementados con los correspondientes usos auxiliares y/o compatibles con ellos, en los términos establecidos con carácter general para las parcelas de tipología «f.10.1».

7. Condiciones de titularidad de las subzonas.

Se prevé el destino público de los terrenos incluidos en esta subzona (Ayuntamiento de Elgoibar).

CAPÍTULO V. ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS PARCELAS
DE EQUIPAMIENTO (PARCELAS «g.00»)

Artículo 23. *Ordenanzas particulares de edificación, uso y dominio de la parcela de equipamiento «g.00.1/9.F».*

1. Superficie: 2.857 m².
2. Delimitación: la establecida en los planos y gráfico de este Plan Parcial.

3. Régimen de calificación pormenorizada: el propio de la tipología «g.00 Parcela de equipamiento comunitario».

4. Eraikigarritasun fisikoa:

- * Sestra gainean: 2.000,00 m²(t).
- * Sestra azpian.

Sestra azpian baimendutako solairu-kopuruari lotutako eraikigarritasuna.

5. Eraikuntzaren itxura arautzen duten baldintzak:

A. Solairu-kopurua:

- * Sestra gainean: 2 solairu (II).
- * Sestra azpian: 2 solairu (II).

B. Sestra gaineko eraikuntzaren altuera (teilatutako-hegaletarainoko altuera maximoa): 8,00 m.

C. Eraikuntzaren lerrokatzeak (sestra gainean eta azpian).

* Sestra gainean:
— Artikulu honetako 8. atalean ageri den grafikoan islatutakoak.

— Grafiko horretan islatutako lerrokatzeak sestra gaineko eraikuntzaren gehieneko lerrokatzeak dira.

* Sestra azpian:

Sestra azpian baimendutako bi solairuak partzela osora heda daitezke. Horri dagokionez, artikulu honetako 8. atalean ageri den grafikoan islatutako aurreikuspenak orientaziozkoak besterik ez dira.

6. Partzela eta eraikuntza erabiltzeko baldintzak:

Partzela eta eraikuntza ekipamendu-erabileretarako daude bideratuta; horien osagarri gisa, haiekin bateragarriak diren erabileretarako eta/edo laguntzazko erabileretarako bideratu daitezke, «g.00» tipologiako partzeletarako oro har ezarritako baldintzetan.

7. Partzelaren eta eraikuntzaren jabetzaren baldintzak:

Partzela eta bertan dagoen eraikuntza jabetza publikokoak dira.

Sendotu egin dira Alcorta Forging Group SAK eta Elgoibarko Udalak 2013ko irailaren 20an sinatu zuten hirigintza-hitzarmeneko aurreikuspenak. Hitzarmen hura sinatu zuten, hain justu, Alcorta Forging Group SAK Elgoibarko Udalarari lursailak laga ziezazkion, etorkizunean IMH zabaltzeko.

8. Grafikoak:

1. Eraikuntza- eta erabilera-baldintzak. Solairuak eta sailak.

4. Edificabilidad física:

- * Sobre rasante: 2.000,00 m²(t).
- * Bajo rasante.

La edificabilidad asociada al número de plantas autorizado bajo rasante.

5. Condiciones reguladoras de la forma de la edificación:

A. Número de plantas:

- * Sobre rasante: 2 plantas (II).
- * Bajo rasante: 2 plantas (II).

B. Altura de la edificación sobre rasante(altura máxima a aleros): 8,00 m.

C. Alineaciones de la edificación (sobre y bajo rasante).

* Sobre rasante:
— Las reflejadas en el gráfico al que se hace referencia en el siguiente apartado 8 de este artículo.

— Las alineaciones reflejadas en ese gráfico tienen el carácter de alineaciones máximas de la edificación sobre rasante.

* Bajo rasante:

Las dos plantas autorizadas bajo rasante podrán extenderse al conjunto de la parcela. A ese respecto, las previsiones reflejadas en el gráfico incluido en el siguiente apartado 8 de este artículo tienen un carácter meramente orientativo.

6. Condiciones de uso de la parcela y de la edificación:

La parcela y la edificación se destinan a usos de equipamiento, complementados con los correspondientes usos auxiliares y/o compatibles con los mismos en los términos establecidos con carácter general para las parcelas de tipología «g.00».

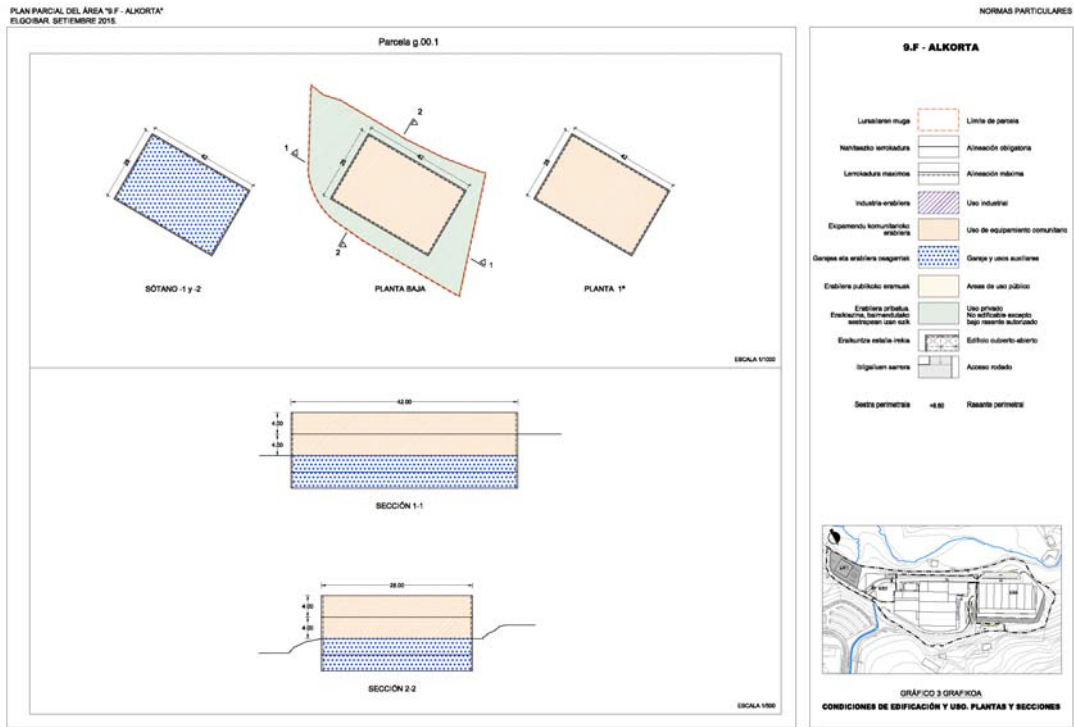
7. Condiciones de titularidad de la parcela y de la edificación.

La parcela y la edificación existente en ella son de titularidad pública.

Se consolidan las previsiones del Convenio urbanístico relativo a la cesión de terrenos al Ayuntamiento de Elgoibar por parte de Alcorta Forging Group, S.A. destinados a la futura ampliación del IMH, suscrito el 20 de septiembre de 2013.

8. Gráficos:

1. Condiciones de edificación y uso. Plantas y secciones.



Donostia, 2015eko abuztuan.

Santiago Peñalba, arkitektoa. Manu Arruabarrena, arkitektoa. Mikel Iriondo, arkitektoa.

San Sebastián, agosto de 2015.

Arquitecto, Santiago Peñalba. Arquitecto, Manu Arruabarrena. Arquitecto, Mikel Iriondo.