

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ELGOIBARKO UDALA

Hirigintza

Iragarkia

Udalbatzarrek, 2017ko irailaren 28an egindako bilkuran, hemen argitaratu dugun akordioa hartu zuen.

«UA10A Leruntxiki-Morterikako Plan Partzialaren 2. Aldaketa behin betiko onartzea.

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

2017ko uztailaren 17an Tokiko Gobernu Batzarrak lehenbikoz onartu zuen, zenbait baldintza betetzekotan, «U.A.10.A Leruntxiki-Morterikako Plan Partzialaren 2. Aldaketa» izeneko dokumentua, UA10A Leruntxiki-Morterikako Hitzarmen Batzordeak sustatu zuena. Dokumentua, bestalde, Girder Ingenieros SLP enpresak eta Aitor Gabilondo abokatuak idatzi zuten.

Diario Vascon eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN hurrenez hurren argitaratu ziren iragarkien bitartez abian jarri zen jendaurreko erakustaldia egiteko berariaz eman den epean, ez da inolako alegaziorik aurkeztu.

Uraren Euskal Agentziari (URA) eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Bide Azpiegitura Sailari eskatu zitzaizkien txostenak jaso dira, eta biak ala biak ere aldekoak dira.

Beste alde batetik, Hitzarmen Batzordeak plan partzialari buruzko beste dokumentu bat aurkeztu du, 2017ko iraileko data duena. Bertan txertatzen dira, 2017ko uztailaren 17an, lehendabiziko onarpena emateko akordioak ezarri zituen baldintzak.

Horretaz gain, Udal Zerbitzu Teknikoek egin duten txostena aztertu da.

Horiek horrela, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 95 eta 96 artikuluetan, eta bidenabar, Tokiko Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 22, 1 c) artikuluan ezarritakoari jarraiki, Habitat Batzordeak, EH Bilduko ordezkariaren aurkako botoarekin, aldeko irizpena eman du, eta Udalbatzarraren Osoko Bilkurari helarazi dio, ondoko akordioak har ditzan:

Lehenengoa. «U.A.10.A Leruntxiki-Morterikako Plan Partzialaren 2. Aldaketa» behin betiko onartzea (2017ko iraileko dokumentua).

Bigarrena. Hitzarmen Batzordeari ondorengoa gogoraraztea:

1. Plan Partzial hau oinarritzat hartuta idatziko den urbanizazio proiektuak 123/2012 Dekretuak ezarritako gutxieneko zuhaitz-zuzkidura aurreikusi beharko du; eta horrela, 191 zuhaitz kontserbatu edo landatu beharko dira.

2. Gutxieneko aparkaleku zuzkidura betetzen bada ere, industria lurzatiarako ezarrita dauden beste erabilera onargarri batzuk ezartzen baldin badira, aparkaleku-zuzkidura handitu egin beharko da, HAPOn Arau Orokorretan ezarritakoaren arabera.

Hirugarrena. Plan Partzialaren ale bat Gipuzkoako Foru Aldundiko hirigintza antolamenduaren administrazio-erregistrora bidaltzea; batetik, behar bezala izapidetutako paperezko forma-

AYUNTAMIENTO DE ELGOIBAR

Urbanismo

Anuncio

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2017, adoptó el acuerdo que a continuación se publica:

«Aprobación definitiva de la 2.ª Modificación del Plan Parcial de la U.A.10.A Leruntxiki-Morterika».

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

Con fecha 17 de julio de 2017, la Junta de Gobierno Local aprobó inicialmente, con una serie de condiciones, el documento de «2.ª Modificación del Plan Parcial de la U.A.10.A Leruntxiki-Morterika», promovido por la Junta de Concertación de la UA10A Leruntxiki-morterika. El documento fue redactado por Girder Ingenieros SLP y el abogado Aitor Gabilondo.

En el periodo de información pública abierto mediante sendos anuncios publicados en el Diario Vasco y el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa, respectivamente, no ha sido presentada alegación alguna en el plazo conferido al efecto.

Se han recibido los informes solicitados a la Agencia Vasca del Agua (URA) y al Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa, siendo ambos favorables.

Por otro lado, la Junta de Concertación ha presentado un nuevo documento de plan parcial, datado en septiembre de 2017. El mismo incorpora las condiciones establecidas por el acuerdo de aprobación inicial de 17 de julio de 2017.

Visto el informe elaborado por los Servicios Técnicos Municipales.

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, 1 c) de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la Comisión de Hábitat, con el voto en contra del representante de EH Bildu, dictamina favorablemente y eleva a consideración del Pleno municipal los siguientes acuerdos:

Primero. Aprobar definitivamente la «2.ª Modificación del Plan Parcial de la U.A.10.A Leruntxiki-Morterika» (documento de septiembre de 2017).

Segundo. Recordar a la Junta de Concertación lo siguiente:

1. El proyecto de urbanización a redactar en base al presente Plan Parcial deberá contemplar la dotación mínima de árboles establecida en el D123/2012, siendo ésta de 191 árboles a conservar o plantar.

2. Si bien el plan da cumplimiento a la dotación mínima de aparcamientos, en caso de que se establezcan otros usos admisibles establecidos para las parcelas industriales, esta dotación de aparcamientos deberá incrementarse, de acuerdo con lo establecido en las Normas Generales del PGOU.

Tercero. Remitir al Registro administrativo del planeamiento urbanístico de la Diputación Foral de Gipuzkoa un ejemplar del Plan Parcial en formato papel debidamente diligenciado

tuan, eta bestetik, informatika formatuan, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89. artikuluan ezarritakoari jarraiki.

Laugarrena. 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 Erregistrora bidali eta gero.

Bosgarrena. Akordio hau interesdunei jakinaraztea, legez ezarrita dagoen eran.

Elgoibar, 2017ko urriaren 18a.—Ane Beitia Arriola, alkatea.
(7179)

Onartutako agiriaren Hirigintza Araudia argitaratzen dugu hemen, eta adierazten dugu onartutako dokumentua gordailutu dugula 2017ko urriaren 5ean, Gipuzkoako Foru Aldundiaren hirigintza planeamenduaren erregistro administratiboan (Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua).

PLAN PARTZIALAREN 2en ALDAKETA
A.U. 10.A. LERUN TXIKI-MORTERIKA
ELGOIBAREKO H.A.P.O.

ALDATUTAKO ARAU URBANISTIKOAK

Dokumentu honek Aldaketa honen bitartez Arau Urbanistikoaren artikuluek izango duen eragina zehazten du. Halaber, 1, 2, 3 eta 4 partzelen dagokien Fitxa Urbanistiko berriak gorputzen dira.

Aldatutako artikulua:

14. artikulua. *Aprobetxamendu urbanistikoa: Eraikigarritasun urbanistikoa.*

— *Esaten denean:*

«Eremuaren sestra gaineko gehieneko azalera eraikigarria 0,66 m² (t)/m²takoa izango da, ekarpen lurzoruei aplikatua:

— Eremuari loturiko Komunikazio Sistema Orokorren lurzoruei dagokien eraikigarritasuna (Azalera: 705,75 m²) 705,75 m² x 0,66 m²(t)/m² = 465,8 m²(t).

— Sistema Orokorren ezberdinak diren lurzoruei dagokien eraikigarritasuna. (Azalera: 28.106,25 m²) 28.106,25 m² x 0,66 m²(t)/m² = 18.550,2 m²(t).

Beraz, eremuaren eraikigarritasuna guztira 19.016 sabai eraikigarri m²(t)takoa da.

Eremuaren eraikigarritasun urbanistikoaren kalkuluetan kontutan hartuko ez diren sotoko solairuen eraikun tza baimentzen da (Elgoibarko HAPOaren Arau Urbanistiko Orokor eta Arau Urbanistiko Partikularren 19. artikulua).

Era berean, par tze laren aparkaleku hornidurari zuzenduta erdisoto kon tsi deratutako sestra azpiko solairuak ez dira kontutan hartuko, ezta lurzoru ez eraikigarrietan dauden ibilgailuen aparkalekurako estalpe edo markesina irekiak.»

— *Esan behar du (idazketa berria):*

«Eremuaren sestra gaineko gehieneko azalera eraikigarria 0,66 m² (t)/m²takoa izango da, ekarpen lurzoruei aplikatua:

— Eremuari loturiko Komunikazio Sistema Orokorren lurzoruei dagokien eraikigarritasuna (Azalera: 705,75 m²) 705,75 m² x 0,66 m²(t)/m² = 465,8 m²(t).

— Sistema Orokorren ezberdinak diren lurzoruei dagokien eraikigarritasuna (Azalera: 28.106,25 m²) 28.106,25 m² x 0,66 m²(t)/m² = 18.550,2 m²(t).

y otro en formato digital, a los efectos de lo establecido en el artículo 89 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Cuarto. 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.

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

Elgoibar, a 18 de octubre de 2017.—La alcaldesa, Ane Beitia Arriola.
(7179)

A continuación se publica la Normativa Urbanística del documento aprobado, con indicación de que en fecha 5 de octubre de 2017 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).

2.ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL
A.U. 10.A. LERUN TXIKI-MORTERIKA
P.G.O.U. DE ELGOIBAR

NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

El presente documento señala el artículo de las Normas Urbanísticas que se ven afectados por la presente Modificación. Así mismo, quedan plasmadas las nuevas Fichas urbanísticas correspondientes a las Parcelas 1, 2, 3 y 4.

Artículo modificado:

Artículo 14. Aprovechamiento urbanístico: Edificabilidad urbanística.

— *Donde dice:*

«La superficie máxima construible sobre rasante en el ámbito será de 0,66 m²(t)/m², aplicada a los suelos aportados:

— Edificabilidad correspondiente a los suelos del Sistema General de Comunicaciones adscrito al ámbito (Sup: 705,75 m²) 705,75 m² x 0,66 m²(t)/m² = 465,8 m²(t).

— Edificabilidad correspondiente a los suelos diferentes a Sistemas Generales. (Sup: 28.106,25 m²) 28.106,25 m² x 0,66 m²(t)/m² = 18.550,20 m²(t).

Por tanto, la edificabilidad total del ámbito es de 19.016 m²(t) de techo edificable.

Se permite la construcción de plantas de sótano que no computarán a efectos de la edificabilidad urbanística del ámbito (art. 19 de las Normas Urbanísticas Generales y Normas Urbanísticas particulares del PGOU de Elgoibar).

Asimismo, tampoco computarán aquellas plantas bajo rasante consideradas semisótano destinadas a aparcamiento como dotación de la parcela ni los cobertizos o marquesinas abiertas destinados al estacionamiento de vehículos ubicados en los suelos no edificados.»

— *Debe decir (nueva redacción):*

«La superficie máxima construible sobre rasante en el ámbito será de 0,66 m²(t)/m², aplicada a los suelos aportados.

— Edificabilidad correspondiente a los suelos del Sistema General de Comunicaciones adscrito al ámbito (Sup: 705,75 m²) 705,75 m² x 0,66 m²(t)/m² = 465,8 m²(t).

— Edificabilidad correspondiente a los suelos diferentes a Sistemas Generales (Sup: 28.106,25 m²) 28.106,25 m² x 0,66 m²(t)/m² = 18.550,20 m²(t).

Beraz, eremuaren eraikigarritasuna guztira 19.016 sabai eraikigarri m²(t)takoa da.

Eremuaren eraikigarritasun urbanistikoaren kalkuluetan kontutan hartuko ez diren sotoko solairuen eraikuntza baimentzen da (Elgoibarko HAPoaren Arau Urbanistiko Orokor eta Arau Urbanistiko Partikularren 19. artikulua).

Aparkamendu plazetara zuzendutako Bi alde edo gehiagotan itxitura gabeko beheko edo goiko solairuak % 50 zenbatuko dira (Hirigintza orokor eta partikularren arautegia, 20en artikulua Elgoibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra).

Era berean, partzelaren aparkaleku hornidurari zuzenduta erdisoto kontsideratutako sestra azpiko solairuak ez dira kontutan hartuko, ezta lurzoru ez eraikigarrietan dauden ibilgailuen aparkalekurako estalpe edo markesina irekiak.»

1, 2, 3 eta 4 lurzatiei dagozkien Hirigintza fitxak honokoak dira:

Por tanto, la edificabilidad total del ámbito es de 19.016 m²(t) de techo edificable.

Se permite la construcción de plantas de sótano que no computarán a efectos de la edificabilidad urbanística del ámbito (art. 19 de las Normas Urbanísticas Generales y Normas Urbanísticas particulares del PGOU de Elgoibar).

Las plantas bajas o superiores no cerradas en dos o más laterales destinadas a plazas de aparcamiento computarán al 50 % (art. 20 de las Normas Urbanísticas Generales y Normas Urbanísticas particulares del PGOU de Elgoibar).

Asimismo, tampoco computarán aquellas plantas bajo rasante consideradas semisótano destinadas a aparcamiento como dotación de la parcela ni los cobertizos o marquesinas abiertas destinados al estacionamiento de vehículos ubicados en los suelos no edificados.»

A continuación, se transcriben las nuevas Fichas Urbanísticas correspondientes a las Parcelas 1, 2, 3 y 4:



ELGOIBARKO UDALA

FITXA URBANISTIKOA		1 PARTZELA	
		b.10. JARDUERA EKONOMIKOEN PARTZELA: PARTZELA INDUSTRIALAK - I. TIPOA	
Deskribapen orokorra eta antolaketa irizpideak		1. partzela +41,64 erreferentzi sestran aurkitzen den plataforma bati dagokio CN-634 eta eremuaren erdiko errepide zentralaren artean, CN-634ko biribilgune berriko sarbidearen alboan. Sarrera eta irteerako bi sarbide ditu (ibilgailu eta oinezkoa) erdiko errepidetik (+45, 64 sestrak) eta beste sarbide bat, irtetzeko bakarrik, biribilgunetik gertu (+41,64 sestra).	
Erabilera, okupazio, eraikigarritasun eta zatiketa partzelarioen baldintzak	Azalera	7.552, 83 m ²	
	Erabilera	Aukeratutakoak	Industrialak
		Onartuak	Tertiarioa: Merkataritza (2, 3, 4 y 5. kategoriak), Bulegoak, Hotelekoak, Ostalaritza, Dibertimenduzkoak, Garaje. Etxebizitza auxiliarra Ekipamendu komunitarioa
	Okupazioa	6.675 m ²	
	Sestra gaineko eraikigarritasun urbanistikoa	4.975, 00 m ² (t)	
	Zatiketa eta gutxieneko partzela	Zatiketa baimentzen da 750 m ² gutxieneko partzela eta 10 m. tako gutxieneko fatxada.	
Eraikitze eta urbanizatzeko baldintzak	Sestrak	Lur-berdinketaren sestra orokorra +41,64 gutxi gorabeherako sestran planteatzen da ±0.75 m. tako tolerantziarekin .	
	Lerrokadurak	II.6 planoan esandakoari doituko da	
	Eraikitze profilak	Sestra gaineko 2 solairu / sestra azpiko 2 solairu	
	Gehieneko altuera	Plataformaren batzbesteko sestratik 11 m. erlaitzaraino. Kokatuko diren enpresen produkzio-prozesuaren beharreatatik, Udaletxeak altuera eta profil handiagoak adierazi ditzazke, partzelari dagokion gehieneko eraikigariitasuna gainditu gabe	
	Ibilgailuen sarbidea	II.6 planoan esandakoari doituko da	
	Barne urbanizazio lanak	-Eraikitze Proiektuari osagarri bezala Urbanizazio Lanen Proiektu bat idatziko da partzela osoarentzako ondorengo barne urbanizazio elementuak zehazki definituz: - Ateurreko espazioen antolaketa eta tratamendua, sarbideak erregulatuz eta egon daitezken aparkalekuak definituz. - Lur-berdinketaren sestraren finkatzea, bere kasuan, plataforma eta kanpoko errepide sarearen elkargune sistema ebazten. - Barne zerbitzuen azpiegitura sarearen diseinua eta kanpo sare orokorrarekiko hartuneen ebazpena.	
	Hornidurak- Aparkalekua	70 plaza parzela pribatuan	
Kudeaketa baldintzak	Enpresa bakarraren kokapenarekin Eraikitze Proiektua Urbanizazio Lanen Proiektua Osagarriarekin baino ez da behar. Partzela zatiketa planteatzen bada partzela osorako Xehetasun Azterketa baten idazketa eta onarpena behar da dagokion Urbanizazio Lanen Proiektu Osagarriarekin. Xehetasun Azterketan azpimailako partzela ezberdinen eraikigarritasuna, eraikitze lerrokadurak, sarbide eta barne bideen sistema, aparkaleku hornidurak, barne zerbitzuen sarea eta kanpo itxituren eta kontagailuen gelen antolamendua finkatuko dira.		
Mirabetzak	Sektorearen Urbanizazio Proiektuan agertzen diren mirabetzak Zerbitzu Azpiegitura orokorren pasurako. Pasuzko eta ibilgailuen maniobren mirabetza bere kasuan Xehetasun Azterketan adieraziak egongo dira.		



ELGOIBARKO UDALA

FITXA URBANISTIKOA		2 PARTZELA	
		b.10. JARDUERA EKONOMIKOEN PARTZELA: PARTZELA INDUSTRIALAK - I. TIPOA	
Deskribapen orokorra eta antolaketa irizpideak	2. partzela +47,639 erreferentzi sestran aurkitzen den plataforma bati dagokio CN-634 eta eremuaren erdiko errepide zentralaren artean, bere bukaerako aldean. Sarrera eta irteerako bi sarbide ditu (ibilgailu eta oinezkoa) bat erdiko errepidetik (+47,55 sestra) eta bestea hegoaldeko errepide perimetraletik (+49,55 sestra).		
Erabilera, okupazio, eraikigarritasun eta zatiketa partzelarioen baldintzak	Azalera	2.631, 63 m ²	
	Erabilerak	Aukeratutakoak	Industrialak
		Onartuak	Tertziarioa: Merkataritza (2, 3, 4 y 5. kategoriak), Bulegoak, Hotelekoak, Ostalaritza, Dibertimenduzkoak, Garaje. Etxebizitza auxiliarra Ekipamendu komunitarioa
	Okupazioa	1.950 m ²	
	Sestra gaineko eraikigarritasun urbanistikoa	2.697, 70 m ² (t)	
	Zatiketa eta gutxieneko partzela	Zatiketa baimentzen da 750 m ² gutxieneko partzela eta 10 m.tako gutxieneko fatxada.	
Eraikitze eta urbanizatze baldintzak	Sestrak	Lur-berdinketaren sestra orokorra +47, 639 gutxi gorabeherako sestran planteatzen da ±0.75 m.tako tolerantziarekin .	
	Lerrokadurak	II.6 planoan esandakoari doituko da	
	Eraikitze profilak	Sestra gaineko 2 solairu / sestra azpiko 2 solairu	
	Gehieneko altuera	Plataformaren batzbesteko sestratik 11 m. erlaitzaraino. Kokatuko diren enpresen produkzio-prozesuaren beharregatik, Udaletxeak altuera eta profil handiagoak adierazi ditzazke, partzelari dagokion gehieneko eraikigariitasuna gainditu gabe	
	Ibilgailuen sarbidea	II.6 planoan esandakoari doituko da	
	Barne urbanizazio lanak	-Eraikitze Proiektuari osagarri bezala Urbanizazio Lanen Proiektu bat idatziko da partzela osoarentzako ondorengo barne urbanizazio elementuak zehazki definituz: - Ateurreko espazioen antolaketa eta tratamendua, sarbideak erregulatuz eta egon daitezken aparkalekuak definituz. - Lur-berdinketaren sestraren finkatzea, bere kasuan, plataforma eta kanpoko errepide sarearen elkargune sistema ebazten. -Barne zerbitzuen azplegitura sarearen diseinua eta kanpo sare orokorrarekiko hartuneen ebazpena.	
	Hornidurak- Aparkalekua	38 plaza parzela pribatuan	
Kudeaketa baldintzak	Enpresa bakarraren kokapenarekin Eraikitze Proiektua Urbanizazio Lanen Proiektua Osagarriarekin baino ez da beharko. Partzela zatiketa planteatzen bada partzela osorako Xehetasun Azterketa baten idazketa eta onarpena beharko da dagokion Urbanizazio Lanen Proiektu Osagarriarekin. Xehetasun Azterketan azpimailako partzela ezberdinen eraikigarritasuna, eraikitze lerrokadurak, sarbide eta barne bideen sistema, aparkaleku hornidurak, barne zerbitzuen sarea eta kanpo itxituren eta kontagailuen gelen antolamendua finkatuko dira.		
Mirabetzak	Sektorearen Urbanizazio Proiektuan agertzen diren mirabetzak Zerbitzu Azplegitura orokorren pasurako. Pasuzko eta ibilgailuen maniobren mirabetza bere kasuan Xehetasun Azterketan adieraziak egongo dira.		



ELGOIBARKO UDALA

FITXA URBANISTIKOA	3 PARTZELA b.10. JARDUERA EKONOMIKOEN PARTZELA: PARTZELA INDUSTRIALAK -II. TIPOA		
Deskribapen orokorra eta antolaketa irizpideak	3. partzela eremuaren erdiko errepidetik +45,64 erreferentzi sestran aurkitzen den plataforma bati dagokio eremuaren erdiko errepedea eta hegoaldeko errepede perimetralaren artean dagoena. Ibilgailu eta oinezko sestra bikoitza duen sarbidea du, bai erdiko errepidetik (behe solairua), bai hegoaldeko errepede perimetraletik (lehen solairua). Sarrera eta irteerako bost sarbide ditu (ibilgailu eta oinezkoa) hiru erdiko errepidetik (+45,00, +46,05 eta +46,70 sestrak) eta beste bi hegoaldeko errepede perimetraletik (+50,25 eta +51,33 sestrak)		
Erabilera, okupazio, eraikigarritasun eta zatiketa partzelarioen baldintzak	Azalera	4.459, 52 m ²	
	Erabilerak	Aukeratutakoak	Industrialak
		Onartuak	Tertziarioa: Merkataritza (2, 3, 4 y 5. kategoriak), Bulegoak, Hotelekoak, Ostalaritza, Dibertimenduzkoak, Garaje. Etxebizitza auxiliarra Ekipamendu komunitarioa
	Okupazioa	4.459, 52 m ²	
	Sestra gaineko eraikigarritasun urbanistikoa	9.724,970 m ² (t)	
	Zatiketa eta gutxieneko partzela	Zatiketa baimentzen da 750 m ² gutxieneko partzela eta 10 m. tako gutxieneko fatxada.	
Eraikitze eta urbanizatzeko baldintzak	Sestrak	Lur-berdinketaren sestra orokorra +45, 64 gutxi gorabeherako sestran planteatzen da ±0.75 m. tako tolerantziarekin .	
	Lerrokadurak	II.6 planoan esandakoari doituko da	
	Eraikitze profilak	Sestra gaineko 3 solairu erdiko errepidetik / sestra azpiko 2 solairu	
	Gehieneko altuera	Plataformaren batzbesteko sestratik 14 m. erlaitzaraino. Kokatuko diren enpresen produkzio-prozesuaren beharengatik, Udaletxeak altuera eta profil handiagoak adierazi ditzazke, partzelari dagokion gehieneko eraikigarritasuna gainditu gabe	
	Ibilgailuen sarbidea	II.6 planoan esandakoari doituko da	
	Barne urbanizazio lanak	-Eraikitze Proiektuari osagarri bezala Urbanizazio Lanen Proiektu bat idatziko da partzela osoarentzako ondorengo barne urbanizazio elementuak zehazki definituz: - Ateurreko espazioen antolaketa eta tratamendua, sarbideak erregulatuz eta egon daitezken aparkalekuak definituz. - Lur-berdinketaren sestraren finkatzea, bere kasuan, plataforma eta kanpoko errepede sarearen elkargune sistema ebazten. - Barne zerbitzuen azpiegitura sarearen diseinua eta kanpo sare orokorrerako hartuneen ebazpena.	
	Hornidurak- Aparkalekua	30 plaza parzela pribatuan	
Kudeaketa baldintzak	Enpresa bakarraren kokapenarekin Eraikitze Proiektua Urbanizazio Lanen Proiektua Osagarriarekin baino ez da behar. Partzela zatiketa planteatzen bada partzela osorako Xehetasun Azterketa baten idazketa eta onarpena behar da dagokion Urbanizazio Lanen Proiektu Osagarriarekin. Xehetasun Azterketan azpimailako partzela ezberdinen eraikigarritasuna, eraikitze lerrokadurak, sarbide eta barne bideen sistema, aparkaleku hornidurak, barne zerbitzuen sarea eta kanpo itxituren eta kontagailuen gelen antolamendua finkatuko dira.		
Mirabetzak	Sektorearen Urbanizazio Proiektuan agertzen diren mirabetzak Zerbitzu Azpiegitura orokorren pasurako. Pasuzko eta ibilgailuen maniobren mirabetza bere kasuan Xehetasun Azterketan adieraziak egongo dira.		



ELGOIBARKO UDALA

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



ELGOIBARKO UDALA

FICHA URBANÍSTICA		PARCELA 1	
		b.10. PARCELAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS: PARCELAS INDUSTRIALES TIPO I	
Descripción general y criterios de ordenación	La parcela 1 corresponde a una plataforma dispuesta a la cota de referencia +41, 64 entre la CN-634 y el vial central del ámbito, junto al acceso desde la nueva glorieta en la CN-634. Dispone de dos accesos de entrada y salida (rodado y peatonal) desde el vial central (cota +45, 64) y un acceso más, únicamente de salida, próximo a la glorieta (cota +41, 64)		
Condiciones de uso, ocupación, edificabilidad y subdivisión parcelaria	Superficie	7.552, 83 m2	
	Usos	Propiciados	Industriales
		Admisibles	Terciario: Comerciales (categorías 2ª, 3ª, 4ª y 5ª), Oficinas, Hoteleros, Hosteleros, Recreativos, Garaje. Vivienda auxiliar Equipamiento comunitario
	Ocupación	6.675 m2	
	Edificabilidad urbanística sobre rasante	4.975, 00 m2 (t)	
	Subdivisión y parcela mínima	Se permite la subdivisión hasta un mínimo de 750 m2 por parcela y 10 m. de fachada mínima	
Condiciones de edificación y urbanización	Rasantes	La rasante general de explanación de la parcela se prevé a la cota aproximada +41.64 con una tolerancia de ±0.75 m.	
	Alineaciones	Se ajustará a lo establecido en el plano II.6	
	Perfil edificatorio	2 plantas sobre rasante/ 2 plantas bajo rasante	
	Altura máxima	11 m. a cornisa desde la rasante media de la plataforma. Por necesidades de los procesos productivos de las empresas que se vayan a instalar, el Ayuntamiento podrá señalar alturas y perfiles superiores, sin superar la edificabilidad máxima asignada a la parcela.	
	Accesos rodados	Se ajustará a lo establecido en el plano II.6	
	Obras de urbanización interior	Complementariamente al Proyecto de Edificación se redactará un Proyecto de Obras de Urbanización para el conjunto de la parcela definiendo específicamente los siguientes elementos de la urbanización interior: - Ordenación y tratamiento de los espacios de antepuertas, regulando los accesos y definiendo los aparcamientos que pudiera haber. - Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo, en su caso, el sistema de encuentro entre la plataforma y la red viaria exterior. Diseño de las redes interiores de infraestructuras de servicio y resolución de sus acometidas a la red general exterior	
	Dotaciones-Aparcamiento	70 plazas en parcela privada	
Condiciones de gestión	En el caso de la implantación de una única empresa sólo se requerirá Proyecto de Edificación con Proyecto complementario de Obras de Urbanización. En el caso de plantearse una subdivisión parcelaria se requerirá la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle para la Totalidad de la parcela con su correspondiente Proyecto Complementario de Obras de Urbanización. En el Estudio de Detalle se fijarán para las diferentes subparcelas, las edificabilidades, las alineaciones de edificación, el sistema de accesos y calles interiores, las dotaciones de aparcamiento, las redes de servicio interiores y la disposición de los cerramientos exteriores y los cuartos de contadores.		
Servidumbres	Servidumbres que se impongan en el Proyecto de Urbanización del Sector para el paso de Infraestructuras Generales de Servicio. Servidumbre de paso y maniobra de vehículos que en su caso se dispongan en el Estudio de Detalle.		



ELGOIBARKO UDALA

FICHA URBANÍSTICA	PARCELA 2 b.10. PARCELAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS: PARCELAS INDUSTRIALES TIPO I		
Descripción general y criterios de ordenación	La parcela 2 corresponde a una plataforma dispuesta a la cota de referencia +47,639 entre la CN-634 y el vial central del ámbito, en su extremo final. Dispone de dos accesos de entrada y salida (rodado y peatonal) desde el vial central (cota +47, 55) y otro desde el vial perimetral Sur (cota +49, 55)		
Condiciones de uso, ocupación, edificabilidad y subdivisión parcelaria	Superficie	2.631, 63 m ²	
	Usos	Propiciados	Industriales
		Admisibles	Terciario: Comerciales (categorías 2ª, 3ª, 4ª y 5ª), Oficinas, Hoteleros, Hosteleros, Recreativos, Garaje. Vivienda auxiliar Equipamiento comunitario
	Ocupación	1.950 m ²	
	Edificabilidad urbanística sobre rasante	2.697, 70 m ² (t)	
	Subdivisión y parcela mínima	Se permite la subdivisión hasta un mínimo de 750 m ² por parcela y 10 m. de fachada mínima	
Condiciones de edificación y urbanización	Rasantes	La rasante general de explanación de la parcela se prevé a la cota aproximada +47.639 con una tolerancia de ±0.75 m.	
	Alineaciones	Se ajustará a lo establecido en el plano II.6	
	Perfil edificatorio	2 plantas sobre rasante/ 2 plantas bajo rasante	
	Altura máxima	11 m. a cornisa desde la rasante media de la plataforma. Por necesidades de los procesos productivos de las empresas que se vayan a instalar, el Ayuntamiento podrá señalar alturas y perfiles superiores, sin superar la edificabilidad máxima asignada a la parcela.	
	Accesos rodados	Se ajustará a lo establecido en el plano II.6	
	Obras de urbanización interior	Complementariamente al Proyecto de Edificación se redactará un Proyecto de Obras de Urbanización para el conjunto de la parcela definiendo específicamente los siguientes elementos de la urbanización interior: - Ordenación y tratamiento de los espacios de antepuertas, regulando los accesos y definiendo los aparcamientos que pudiera haber. - Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo, en su caso, el sistema de encuentro entre la plataforma y la red viaria exterior. Diseño de las redes interiores de infraestructuras de servicio y resolución de sus acometidas a la red general exterior	
	Dotaciones- Aparcamiento	38 plazas en parcela privada	
Condiciones de gestión	En el caso de la implantación de una única empresa sólo se requerirá Proyecto de Edificación con Proyecto complementario de Obras de Urbanización. En el caso de plantearse una subdivisión parcelaria se requerirá la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle para la Totalidad de la parcela con su correspondiente Proyecto Complementario de Obras de Urbanización. En el Estudio de Detalle se fijarán para las diferentes subparcelas, las edificabilidades, las alineaciones de edificación, el sistema de accesos y calles interiores, las dotaciones de aparcamiento, las redes de servicio interiores y la disposición de los cerramientos exteriores y los cuartos de contadores.		
Servidumbres	Servidumbres que se impongan en el Proyecto de Urbanización del Sector para el paso de Infraestructuras Generales de Servicio. Servidumbre de paso y maniobra de vehículos que en su caso se dispongan en el Estudio de Detalle.		



ELGOIBARKO UDALA

FICHA URBANÍSTICA	PARCELA 3 b.10. PARCELAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS: PARCELAS INDUSTRIALES TIPO II		
Descripción general y criterios de ordenación	La parcela 3 corresponde a una plataforma entre el vial central del ámbito y el vial perimetral Sur dispuesta a cota de referencia +45, 64 desde el vial central del ámbito. Cuenta con acceso rodado y peatonal a doble rasante, tanto desde el vial central (planta baja), como desde el vial perimetral Sur (planta primera) Dispone de cinco accesos de entrada y salida (rodado y peatonal) desde el vial central (cotas +45, 00, +46, 05 y + 46, 70) y otros dos accesos desde el vial perimetral Sur (cotas +50, 25 y +51, 33)		
Condiciones de uso, ocupación, edificabilidad y subdivisión parcelaria	Superficie	4.459, 52 m ²	
	Usos	Propiciados	Industriales
		Admisibles	Terciario: Comerciales (categorías 2ª, 3ª, 4ª y 5ª), Oficinas, Hoteleros, Hosteleros, Recreativos, Garaje. Vivienda auxiliar Equipamiento comunitario
	Ocupación	4.459, 52 m ²	
	Edificabilidad urbanística sobre rasante	9.724, 90 m ² (t)	
	Subdivisión y parcela mínima	Se permite la subdivisión hasta un mínimo de 750 m ² por parcela y 10 m. de fachada mínima, admitiéndose la división en propiedad horizontal.	
Condiciones de edificación y urbanización	Rasantes	La rasante general de explanación de la parcela se prevé a la cota aproximada +45, 64 con una tolerancia de ±0.75 m.	
	Alineaciones	Se ajustará a lo establecido en el plano II.6	
	Perfil edificatorio	3 plantas sobre rasante desde el vial central/ 2 plantas bajo rasante	
	Altura máxima	14 m. a cornisa desde la rasante media de la plataforma. Por necesidades de los procesos productivos de las empresas que se vayan a instalar, el Ayuntamiento podrá señalar alturas y perfiles superiores, sin superar la edificabilidad máxima asignada a la parcela.	
	Accesos rodados	Se ajustará a lo establecido en el plano II.6	
	Obras de urbanización interior	Complementariamente al Proyecto de Edificación se redactará un Proyecto de Obras de Urbanización para el conjunto de la parcela definiendo específicamente los siguientes elementos de la urbanización interior: <ul style="list-style-type: none"> - Ordenación y tratamiento de los espacios de antepuertas, regulando los accesos y definiendo los aparcamientos que pudiera haber. - Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo, en su caso, el sistema de encuentro entre la plataforma y la red viaria exterior. Diseño de las redes interiores de infraestructuras de servicio y resolución de sus acometidas a la red general exterior	
	Dotaciones- Aparcamiento	30 plazas en parcela privada	
Condiciones de gestión	En el caso de la implantación de una única empresa sólo se requerirá Proyecto de Edificación con Proyecto complementario de Obras de Urbanización. En el caso de plantearse una subdivisión parcelaria se requerirá la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle para la Totalidad de la parcela con su correspondiente Proyecto Complementario de Obras de Urbanización. En el Estudio de Detalle se fijarán para las diferentes subparcelas, las edificabilidades, las alineaciones de edificación, el sistema de accesos y calles interiores, las dotaciones de aparcamiento, las redes de servicio interiores y la disposición de los cerramientos exteriores y los cuartos de contadores.		
Servidumbres	Servidumbres que se impongan en el Proyecto de Urbanización del Sector para el paso de Infraestructuras Generales de Servicio. Servidumbre de paso y maniobra de vehículos que en su caso se dispongan en el Estudio de Detalle.		



ELGOIBARKO UDALA

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