



Astigarragako Udala

Hirigintza, Obrak eta Zerbitzuak • Urbanismo, Obras y Servicios
hirigintza@astigarraga.net

Boletín Oficial de Gipuzkoa
Número 190 Fecha 07-10-2003

Página 17724

4 ADMINISTRACION DEL T.H. DE GIPUZKOA

DFG-ORDENACION Y PROMOCION TERRITORIAL

Modificación de las NN.SS. de Astigarraga relativa a la estructura orgánica del territorio. (GHI-279/02-P05-A)

DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA DEPARTAMENTO PARA LA ORDENACION Y PROMOCION TERRITORIAL

Dirección General de Ordenación Territorial

Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Astigarraga relativa a la Estructura Orgánica del Territorio (GHI-279/02-P05-A).

El Consejo de Diputados en sesión de 29 de abril de 2003, adoptó el acuerdo cuyo contenido a continuación se publica:

«Tras su tramitación por el Ayuntamiento de Astigarraga, se presenta para aprobación definitiva por esta Diputación Foral el expediente de «Modificación de Elementos de la Estructura Orgánica del Territorio de las Normas Subsidiarias» de dicho municipio.

El expediente, promovido por el Ayuntamiento, tiene por objeto alterar la calificación de la trama viaria que afecta al Area 27 Txalaka-Araneder, que está atravesada por un vial perteneciente al Sistema General de Comunicaciones con el nivel de «Autopista, autovía, variante y carretera interurbana» y que sirve de conexión entre los barrios de Ergobia y Oialume, lo cual viene justificado en la ordenación propuesta para dicho ámbito en el Plan Parcial pendiente de aprobación definitiva.

Se considera pues que la carretera GI-131, una vez eliminado el tránsito a través del barrio de Ergobia, constituye una opción válida para cumplir la función de carretera interurbana. En consecuencia, se plantea la adscripción del vial que discurre por el Area 27 a la categoría de «Vía urbana principal» mientras que al tramo correspondiente de la actual carretera GI-131 se le asigna la condición de «Autopista, autovía, variante y carretera interurbana».

Además, el expediente aprovecha la ocasión para incorporar el cambio de trazado en la Variante Norte de Hernani.

El expediente tan solo incluye entre su documentación gráfica el plano II-1 «Estructura orgánica del territorio» vigente y modificado, pero no aporta la modificación de la norma particular correspondiente al Area 27, apartado 4.1 en que se hace mención al carácter del vial que atraviesa el área.

En la fase municipal, cumplimentada con la tramitación del Avance, el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 30 de agosto de 2002 acordó su aprobación inicial, presentándose un escrito de alegaciones en el período de información pública.

Emitidos los informes pertinentes, el pleno municipal con fecha 8 de noviembre de 2002 acordó estimar la alegación y aprobar provisionalmente la modificación tramitada, siendo remitido el expediente a esta Diputación Foral para su aprobación definitiva.

Enviada la documentación a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa, en sesión celebrada el pasado 10 de marzo, acordó no poner objeción a la aprobación definitiva del expediente.



Astigarragako Udala

Hirigintza, Obrak eta Zerbitzuak • Urbanismo, Obras y Servicios
hirigintza@astigarraga.net

Con fecha 10 de marzo de 2003 el Departamento de Transportes y Carreteras de la Diputación Foral, habida cuenta que la propuesta califica como carretera interurbana la actual GI-131 modificada por la peatonalización del Casco de Ergobia y por la afección del Corredor del Urumea y que esa vía cumple con las condiciones requeridas para una carretera de la red foral, informa que no existe inconveniente para la aprobación de la propuesta.

Analizado, así, el contenido del documento por el Servicio de Urbanismo y Ordenación Territorial de esta Diputación Foral, el mismo se estima acorde con los objetivos perseguidos y legalmente correcto, procediendo, por tanto, su aprobación definitiva.

Sin embargo, se deberá completar el expediente adaptando la ficha normativa urbanística correspondiente al Area 27 para recoger los **elementos** de las Normas afectados por la alteración del trazado de la GI-131.

En consecuencia, y habiéndose observado en cuanto a su tramitación las reglas procedimentales previstas en la normativa urbanística en vigor, este Consejo de Diputados, vista la legislación de aplicación, a propuesta de la Diputada Foral de Obras Hidráulicas y Urbanismo y previa deliberación,

ACUERDA

Aprobar definitivamente el expediente de «Modificación de **Elementos** de la **Estructura Orgánica** del **Territorio** de las Normas Subsidiarias de Astigarraga».

Por el pleno del Ayuntamiento de Astigarraga, en el plazo de dos meses, deberá remitirse a esta Diputación Foral documentación en la que se incorporen los cambios derivados del presente expediente corrigiendo la ficha normativa urbanística correspondiente al Area 27.

Este Acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación.

Con carácter previo y potestativo los particulares podrán interponer Recurso de Reposición ante este Consejo de Diputados 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».

Anexo: Texto de la Normativa Urbanística contenida en el citado documento.

Donostia-San Sebastián, a 29 de setiembre de 2003.—El secretario técnico, Segundo Díez Molinero.

(5143)í(10265)

1.2.FICHA MODIFICADA DEL AREA 27

TXALAKA-ARANEDER.

Esta ficha modificada cumple los condicionantes del acuerdo de Aprobación Definitiva del Consejo de Diputados de fecha 29 de abril de 2003.

Artículo. 56.

FICHA DE NORMATIVA URBANISTICA.

AREA 27: TXALAKA-ARANEDER.

1. Clasificación del suelo.

Suelo apto para urbanizar - S.A.U.

2. Calificación General.

Zona Z.I. Mediana y Pequeña Industria.

Superficie total del Area: 89.200 m².

3. Descripción del Area.

3.1. Límites.



Astigarragako Udala

Hirigintza, Obrak eta Zerbitzuak • Urbanismo, Obras y Servicios
hirigintza@astigarraga.net

Norte: Barrio de Ergobia. Zona Industrial Zamoka.

Sur: Termino municipal de Hernani.

Este: Oianume bidea. Zona industrial Zamoka.

Oeste: Zona Industrial Zamoka.

3.2. Características Principales.

El Area corresponde en gran parte al Polígono 26 -2.ª fase, del antiguo Plan General de Donostia-San Sebastián-. Se halla parcialmente desarrollado, pero nunca se ha aprobado un instrumento de ordenación para esta zona.

Esta Area corresponde a la zona del Polígono 26 (2.ª fase) que se encuentra pendiente de ordenación y ejecución.

4. Criterios y Objetivos.

4.1. Urbanización.

Los criterios y objetivos a ser contemplados en esta Area serán los siguientes:

—Eliminado el tráfico rodado en el barrio de Ergobia, mantenimiento de la actual GI-131 como carretera interurbana como vial estructurante del tráfico general del municipio de salida hacia Hernani.

—Creación de un vial central desde la rotonda de Ergobia como vía urbana principal que servirá para el tráfico interno industrial.

—Nueva urbanización general del Area en correspondencia y complementación del Area 19.

—Mejora y complementación Oianume Bidea.

—Aparcamiento en superficie en viales.

4.2. Edificación.

Los criterios y objetivos a ser contemplados en esta Area serán los siguientes:

—La construcción de nuevos pabellones y edificios, definidos en el Plan Parcial a redactar y de conformidad con las Condiciones de Edificación.

5. Calificación Pormenorizada, Aprovechamientos y Usos.

5.1. Pequeña y Mediana Industria.

Superficie aproximadas:

—Parcelas privadas aportadas: 89.200 m².

—Máxima construible sobre parcela privada inicial aportada, 50%. (0,50 m²(t)/m² parcela aportada).

—Máxima edificable de nueva construcción: 43.400 m².

5.2. Sistemas Locales.

El Area poseerá como dotaciones aproximadas:á

—Sistemas viarios que estructuran el Area: 17.500 m².

—Parque urbano y plaza: 7.000 m².

—Aparcamiento público en superficie aprox. 180 p.ú

5.3. Usos.

El uso principal de las parcelas privadas es el industrial, el comercial que necesite de superficies importantes, exposición de artículos, etc. sin requerir grandes superficies de aparcamientos y el de servicios terciarios, como oficinas y despachos. Las parcelas privadas serán destinadas a edificación, patio o aparcamiento, compatible con otros usos, de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de las Normas Urbanísticas y en las siguientes disposiciones:

—Usos en planta bajo rasante.

*Permitido el uso de garaje o aparcamiento. Permitido el uso de almacén, ligado a la actividad que se desarrolle en las plantas superiores. Prohibido cualquier otro uso.



Astigarragako Udala

Hirigintza, Obrak eta Zerbitzuak • Urbanismo, Obras y Servicios
hirigintza@astigarraga.net

—Usos en planta baja.

*Permitidos los usos industriales en general, talleres, almacenes, oficinas, garajes, etc., y otros usos complementarios.

*Permitidos usos de servicios de oficinas, exposiciones, bar/restaurant, etc. en edificios específicos para esos usos.í

*Prohibido el uso de vivienda.

*Permitidos los usos residenciales actuales.

—Usos en plantas altas.

*Permitidos los usos residenciales actuales.

*Permitidos los usos industriales en general, talleres, almacenes, oficinas, garajes, etc., y otros usos complementarios.

*Permitidos usos de servicios de oficinas, exposiciones, bar/restaurant, etc. en edificios específicos para esos usos.í

*Prohibidos los usos de vivienda, a excepción de los de guarda o relacionada con la actividad industrial o de servicios.ó

—En las parcelas industriales las superficies ocupadas u ocupables susceptibles de aprovechamiento privado se destinarán a usos industriales debiendo cumplir las determinaciones del Decreto 2.414/1961 de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

—Quedan expresamente prohibidos los usos agropecuarios.

—Los espacios libres privados de las parcelas con aprovechamiento industrial, se destinarán a aparcamiento y maniobra anejos a los pabellones y edificios, o bien a jardines y urbanización complementaria de estos. En cualquier caso, los terrenos deberán ser mantenidos en condiciones estéticas adecuadas, prohibiéndose expresa y taxativamente los almacenajes de residuos al aire libre, así como la instalación o construcción de tejavanas, chabolas y demás construcciones provisionales que exceden del aprovechamiento permitido.

—El resto de los terrenos serán de uso público, ya sean viales, aparcamientos, áreas peatonales o de jardín.

6. Condiciones de Planeamiento y Actuación.

6.1. Planeamiento.

Se redactará un Plan Parcial (P.P.), para toda el Area, donde se determine la ordenación de los aprovechamientos y de las alineaciones y rasantes, además de las determinaciones establecidas en esta Ficha. Podrá dividirse en varias unidades de ejecución el **territorio**, en caso de poder garantizarse el equilibrio entre cargas y aprovechamientos, y siempre que se obtenga la ejecución del nuevo trazado urbano viario entre Ergobia y Akarregi.

6.2. Ambitos de Actuación.

P.E.U.27: 86.800 m².

6.3. Desarrollo del Area.

P.E.U.27: Se redactará un Plan Parcial (P.P.) de toda el Area y un Proyecto de Urbanización (P.U.). El P.P. recogerá los criterios establecidos en esta Ficha y el Proyecto de Urbanización las determinaciones derivadas de la ordenación pormenorizada recogida en el Plan Parcial.

El desarrollo de esta Area, queda pospuesta a que se encuentren ejecutadas las 2/3 partes de la zona industrial del Area 19, pertenecientes al Plan Parcial, o bien a que esta actuación permita ejecutar, de acuerdo con el Ayuntamiento, el nuevo vial urbano desde la rotonda Ergobia.



Astigarragako Udala

Hirigintza, Obrak eta Zerbitzuak • Urbanismo, Obras y Servicios
hirigintza@astigarraga.net

6.4. Factores de Gestión.

P.E.U.27.

Gestión Privada: La gestión será de iniciativa privada tanto en la redacción del P.P., del P.U. El sistema de actuación será el de Compensación, si bien podrá ser sustituido justificadamente por el Plan Parcial. Este instrumento establecerá las diferentes unidades de ejecución, siempre y cuando se garantice la distribución equitativa de beneficios y cargas.ó

Cargas: Las establecidas por la Ley. Redacción del P.P. Redacción y ejecución del P.U. en los términos fijados en el P.P. y en las Condiciones de Urbanización. Cesión gratuita de las superficies debidamente urbanizadas, destinadas a viales, aparcamientos, áreas peatonales o de jardín, que quedan fuera de las parcelas edificables.

7. Condiciones de Urbanización.

—Los particulares llevarán a cabo la redacción del P.U. Dicho Proyecto recogerá los criterios señalados en esta ficha y en el del P.P.

8. Condiciones de Edificación.

—La ordenación pormenorizada y las características constructivas quedarán definidas en el P.P.

—Los nuevos edificios o ampliaciones se construirán de acuerdo a las alineaciones máximas establecidas en el P.P. Las características principales de estos nuevos edificios serán:á

*Las parcelas privadas ocuparán la totalidad de las superficies una vez descontados los trazados viarios y los espacios libres.

*La superficie máxima construible, a desarrollar en 1 o varias plantas deberá cumplir con el 50% de la parcela aportada (0,50 m²(t)/m² parcela bruta.)

*La separación mínima de los edificios de los linderos de cada parcela será de 5 m.

*La altura máxima de la edificación será de 10 m., a partir de la cual se situará la cubierta.

*Podrán edificarse las naves de los pabellones en 1 ó 2 plantas y las de oficinas hasta 3 plantas, pero en ningún caso esta circunstancia supondrá un incremento de la superficie máxima.

*Como condición general se establece que en cada parcela privada no se permitirán accesos rodados desde las vías exteriores a una distancia menor de 20 m. entre ellos.í