Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala — Boletín Oficial de Gipuzkoa

2022ko maiatzaren 18a, asteazkena — 93 — Miércoles, a 18 de mayo de 2022

GIPUZKOAKO LURRALDE HISTORIKOKO ADMINISTRAZIOA — 2 — ADMINISTRACIÓN DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE GIPUZKOA

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

MUGIKORTASUNEKO ETA LURRALDE ANTOLAKETAKO DEPARTAMENTUA

Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia

Ormaiztegiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 2. Aldaketa Puntuala, «Beheko Soroa» 15 Areari dagokiona (GHI-016/22-P03-A).

Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak, 2022ko apirilaren 5eko batzarraldian, erabaki bat hartu zuen eta erabaki horren edukia argitara ematen da hemen:

«Udal izapideak egin ondoren, Ormaiztegiko Udalak «Ormaiztegiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 2. Aldaketa Puntuala, «Beheko Soroa» 15 Areari dagokiona»ren espedientea aurkeztu du, Foru Aldundiak behin betiko onets dezan.

Espedientearen xede den eremua udalerriko bizitegi-gunearen ekialdean dago; hor Irizar S.Coop. enpresaren pabiloi bat dago, zeinean enpresak merkaturatzen dituen autobusen parte bat fabrikatzen baita.

Indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Hirigintza-fitxaren arabera, hiri-lurzoru finkatuko area bat da, jarduera ekonomikoetarako lurzoru gisa kalifikatua (B.1). 9.624 m²-ko azalera du, eta dagoen eraikigarritasuna finkatzen da: 4.003 m²(t).

Pabiloiaren okupazioa handitu beharra dago, materiala kargatzeko eta deskargatzeko maniobrak hobetzeko eta, horrela, gaur egungo plantan egiten den ekoizpen-prozesuaren amaiera optimizatzeko. Horregatik, aldaketa honen bidez proposatzen da «Beheko Soroa» 15 arearen gehienezko Hirigintza-eraikigarritasuna 452 m² (t) handitzea, aurrez gauzatutakoaren aldean. Horrela, 4.003 m² izatetik 4.455 m²(t) izatera igaroko litzateke; hau da, 0,42 m²(t)/m² izatetik 0,46 izatera.

Ormaiztegiko Udalak espedientea izapidetzeari ekin zion, ingurumen-organoari kontsulta eginez ea planaren ingurumen-ebaluazio estrategikoa egin beharrekoa zen, eta Foru Aldundiko Ingurumen Zuzendaritza Nagusiak, 2020ko abenduaren 16ko idazkiaren bidez, adierazi zuen ez legokeela ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 6.1 eta 6.2 artikuluetan araututako ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedurarik bete beharrik, planak ingurumenerako eragin negatibo nabarmenik ez dakarrelako.

Ormaiztegiko Udalean ingurumen-organoaren erantzuna jaso ondoren, 2020ko martxoaren 16ko osoko bilkuran hartutako erabaki baten bidez hasierako onespena eman zitzaion dokumentuari, 2020ko otsailekoari; eta jendaurreko informazio aldian ez zen alegaziorik aurkeztu.

Aldaketaren dokumentu ekonomikoan ikusitako huts batzuk zuzentzeko, aldaketaren beste bertsio bat idatzi zen, 2021eko ekainekoa, eta Ormaiztegiko Udalak behin-behineko onespena eman zion, 2021eko uztailaren 19ko osoko bilkuran.

DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA

DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Dirección General de Ordenación del Territorio

2.ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi, relativa al Área 15 «Beheko Soroa» (GHI-016/22-P03-A).

El Consejo de Gobierno Foral de esta Diputación Foral, en sesión de 5 de abril de 2022, adoptó el acuerdo cuyo contenido a continuación se publica:

«Previa su tramitación municipal, el Ayuntamiento de Ormaiztegi presenta ante esta Diputación Foral, para su aprobación definitiva, el expediente de la «2.ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi, relativa al Área 15 «Beheko Soroa».

El ámbito objeto del expediente se ubica al este del núcleo urbano residencial del municipio y acoge un pabellón de la empresa Irizar S.Coop en el que se realiza la fabricación de parte de los autobuses que la empresa comercializa.

De acuerdo con la ficha urbanística del vigente Plan General de Ordenación Urbana se trata de un área de suelo urbano consolidado, calificada como suelo para Actividades Económicas (B.1), que cuenta con una superficie de 9.624 m² y en la que se consolida la edificabilidad existente, que se eleva a 4.003 m²(t).

Ante la necesidad de incrementar la ocupación del pabellón para mejorar las maniobras de carga y descarga de material, y optimizar de esta forma el final del proceso productivo que se realiza en la planta actual, la presente modificación propone incrementar la edificabilidad urbanística máxima del Área 15 «Beheko Soroa» en 452 m²(t) sobre la previamente materializada, de manera que pasaría de 4.003 a 4.455 m²(t); es decir, de 0,42 a 0,46 m²(t)/m².

El Ayuntamiento de Ormaiztegi inició la tramitación del expediente con la consulta al órgano ambiental sobre la necesidad de someter a evaluación ambiental estratégica el plan, señalándose por la Dirección General de Medio Ambiente de esta Diputación Foral, mediante escrito de fecha 16 de diciembre de 2020, que el plan no estaría sometido a ninguno de los procedimientos de evaluación ambiental estratégica regulados en los artículos 6.1 y 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, por no suponer efectos negativos significativos sobre el medio ambiente.

Una vez recibida en el Ayuntamiento de Ormaiztegi la respuesta del órgano ambiental, se procedió por acuerdo plenario de 16 de marzo de 2020 a la aprobación inicial del documento, de fecha febrero 2020, sin que se presentaran alegaciones en el periodo de información pública.

Al objeto de subsanar una serie de erratas detectadas en el documento económico de la modificación, se redactó una nueva versión de la misma, de fecha junio 2021, que fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento de Ormaiztegi en sesión plenaria de 19 de julio de 2021.

EK\CV GAO-I-2022-02913

Espedientea Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordera bidali zen. Gipuzkoako Hirigintza Plangintzako Atalak, 2021eko abenduaren 21eko 6/2021 Bilkuran, aldeko txostena eman zuen, eta URA Uraren Euskal Agentziak egindako txostena bidali zuen eranskin gisa.

Azkenik, 2022ko urtarrilaren 26an espedientea Foru Aldundiko erregistroan sartu zen.

Foru Aldundiko Lurralde Plangintzako Zerbitzuak dokumentuaren edukia aztertu du, eta egokitzat jo du eta lortu nahi diren helburuekin bat datorrela uste du. Ondorioz, egokitzat jotzen da behin betiko onestea eta argitaratzeko agintzen da.

Horiek horrela, Diputatuen Kontseiluak, aplikatzekoa den legeria ikusirik, Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako foru diputatuak proposatuta eta eztabaidatu ondoren,

ERABAKITZEN DU

Behin betiko onestea «Ormaiztegiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 2. Aldaketa Puntuala, «Beheko Soroa» 15 Areari dagokiona», 2021eko ekaineko dokumentuaren arabera.

Erabaki hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkez dezake interesdunak Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzien Salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau argitaratu edo hala badagokio jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera.»

Eranskina: Adierazitako dokumentuan dagoen Hirigintza Arautegia.

Donostia, 2022ko maiatzaren 2a.—María Teresa Iribarren Goicoechandia, idazkari teknikoa. (2913)

Remitido el expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, fue informado favorablemente en la Sesión 6/2021 de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa, celebrada el día 21 de diciembre de 2021, remitiéndose como anexo el informe emitido por la Agencia Vasca del Agua-URA.

Por último, con fecha 26 de enero de 2022 se registra la entrada del expediente de referencia en esta Diputación Foral.

Analizado el contenido del documento por el Servicio de Planificación Territorial de esta Diputación Foral, se estima correcto y acorde con los objetivos perseguidos y, por lo tanto, se considera procedente su aprobación definitiva y se ordena su publicación.

En consecuencia, este Consejo de Gobierno Foral, vista la legislación de aplicación, a propuesta de la diputada foral del Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio, y previa deliberación,

ACUERDA

Aprobar definitivamente la «2.ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi, relativa al Área 15 «Beheko Soroa», según documento de fecha junio 2021.

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.»

Anexo: Normativa Urbanística contenida en el citado documento.

San Sebastián, a 2 de mayo de 2022.—La secretaria técnica, María Teresa Iribarren Goicoechandia. (2913)

ERANSKINA | ANEXO

ORMAIZTEGIKO UDALA

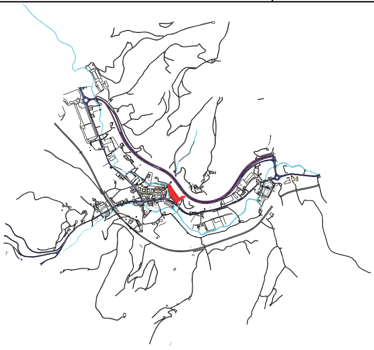
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL

ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

AREAREN HIRIGINTZA FITXA — 15.- "BEHEKO SOROA"

DATU OROKORRAK

SAILKAPENA	HIRI LURZORUA	AZALERA GUZTIRA	9.624 m2.
KALIFIKAZIOA	JARDUERA EKONOMIKOAK	AZALERA GARBIA	9.624 m2.



ZONAKATZE GLOBALA		
SISTEMA OROKORRAK		
UBIDEEN SISTEMA OROKORRA	E-2	0 m2.
BIDEEN SISTEMA OROKORRA	D	0 m2.
ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA	E-1	0 m2.
EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORRA	F	0 m2.
JARDUERA EKONOMIKOAK	**B**	**9.624 m2.**
AZALERA GUZTIRA		**9.624 m2.**

AREA	ERAGINDAKO AZALERA				OINEKO OKUPAZIOAREN AZALERA		
					EGUN	HAZKUNTZA	GUZTIRA
IRIZAR HIRIGUNEA	GUZTIRA	9.624	m2.	HANDITZEA	4.003	452	**4.455**
GUZTIRA		9.624	m2.		4.003	452	**4.455**
OINEKO OKUPAZIOAREN KOEF. PARTZELA PRIBATUAREN GAINEAN SATURAZIO UNEAN						0,46 m2/m2.	

EK\CV GAO-I-2022-02913

ORMAIZTEGIKO UDALA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL

ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

HIRI LURZORU FINKATUGABEA

HIRI LURZORU FINKATUGABEA.

Aurretik dagoen eraikuntza finkatzen da, egungo pabilioiaren eraikigarritasuna handitzea ahalbidetzen delarik.

Aurretik dauden eraikinetako bat ordezkatzen baldin bada, hauek beren oineko okupazioa aldatu ahalko dute, egungo eraikigarritasuna mantenduz eta Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduko 9. artikuluan xedatutakoa bete dela justifikatu beharko da lehentasunezko fluxu guneari dagokionez, (apirilaren 846/1986 ED, urtarrilaren 11ko 9/2008 EDak aldatua). Erakunde eskudunak (Kantauriko Konfederazio Hidrografikoa) zehaztuko du aipatu artikulua justifikatzeko eska daitekeen dokumentazioa.

1, 2 eta 3. mailako industria erabilera onartzen da, baita hirugarren sektoreko merkataritza erabilera eta bulego erabilera ere.

Ur beltzen saneamendua egin beharko du errekarekiko nahiko paraleloan doan trazatuan, ibilbidearen goialdean kokatutako Areetatik, 1-AREA, datozen urak jasotzen dituena, eta ibilbidearen behealdean, 8-AREA, egingo denarekin lotu beharko du.

Kutsatutako lurzoruak: Eragindako guneetan lurrak mugitzeko lizentzia edo baimena lortzeko, aurretik organo eskudunak lurzoruaren kalitatearen adierazpena egin behar du, otsailaren 4ko 1/2005 Legeak zehazten duen bezala.

Area akustiko mota:
B.1. Nagusiki industria erabilera duten lurraldeko sektoreak (aurretik dauden industria areak).

Aplikagarriak diren kalitate akustikoaren helburuak: Area akustiko motak		Zarata mailak		
		Ld	Le	Ln
B. Industria erabilera	B.1. Urbanizatutako areak	75	75	65

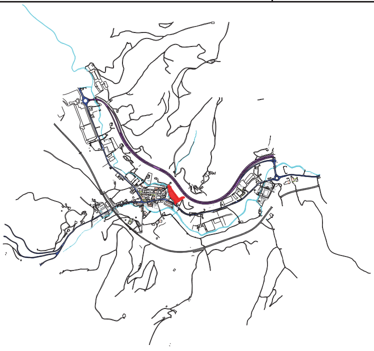
EK\CV GAO-I-2022-02913

ORMAIZTEGIKO UDALA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL

ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

FICHA URBANÍSTICA DEL AREA	***15.- "BEHEKO SOROA"***		
DATOS GENERALES			
CLASIFICACION	SUELO URBANO	SUPERFICIE TOTAL	9.624 m2.
CALIFICACIÓN	ACTIVIDAES ECONOMICAS	SUPERFICIE NETA	9.624 m2.



ZONIFICACION GLOBA			
SISTEMAS GENERALES			
SISTEMA GENERAL DE CAUCES	E-2	0	m2.
SISTEMA GENERAL DE VIALES	D	0	m2.
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	E-1	0	m2.
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	F	0	m2.
ACTIVIDADES ECONOMICAS	**B**	**9.624**	**m2.**
SUPERFICIE TOTAL		**9.624**	**m2.**

AREA	SUPERFICIE AFECTADA				SUPERFICIE DE OCUPACION EN PLANTA		
					ACTUAL	CRECIMIENTO	TOTAL
IRIZAR CASCO	TOTAL	9.624	m2.	AMPLIACION	4.003	452	**4.455**
TOTAL		9.624	m2.		4.003	452	**4.455**
COEF. DE OCUPACION EN PLANTA SOBRE PARCELA PRIVADA EN EL MOMENTO DE SATURACION						0,46	m2/m2.

EK\CV GAO-I-2022-02913

ORMAIZTEGIKO UDALA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL

ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Consolidación de la edificación existente, posibilitando un incremento de la edificabilidad del actual pabellón.

En el caso de sustitución de alguna de las edificaciones existentes, estas podrán modificar su ocupación en planta, manteniendo la actual edificabilidad y justificando el cumplimiento de lo dispuesto en el art.9 del Reglamento del Dominio Público Hidraúlico respecto a la zona de flujo preferente (RD 846/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero). El organismo competente (Confederación Hidrográfica del Cantabrico) determinará la documentación exigible para la justificación del citado artículo.

Se admite el uso industrial de 1ª, 2ª y 3ª categoría, y el uso terciario comercial y de oficina.

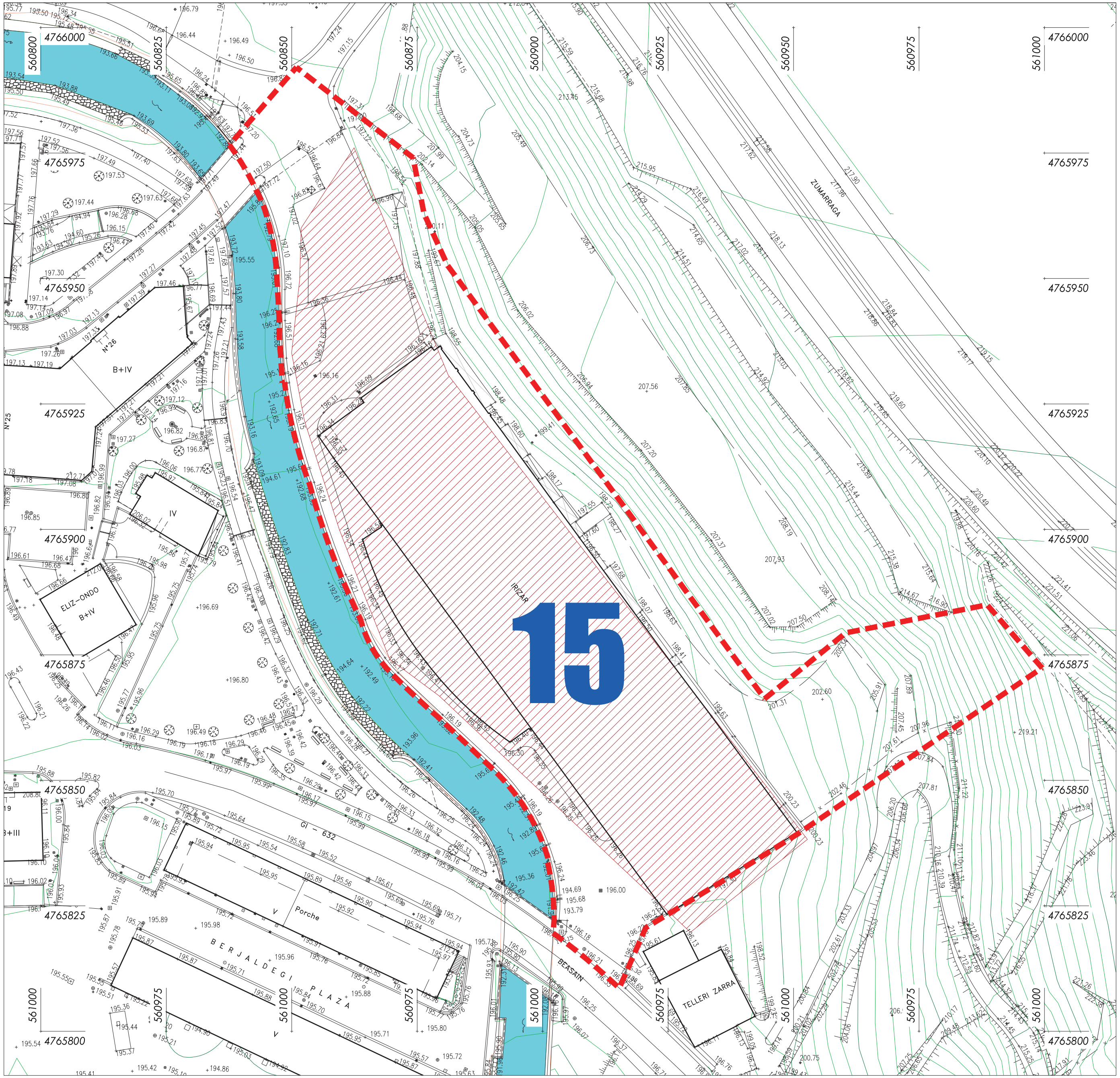
Deberá realizar el saneamiento de fecales en trazado sensiblemente paralelo al río, que recoja las aguas procedentes de las Areas situadas aguas arriba AREA-1 y conectar con el que se realizará aguas abajo en el AREA-8.

Suelos contaminados: La licencia o autorización para el movimiento de tierras en las zonas afectadas, queda supeditada a la previa declaración de la calidad del suelo por el órgano competente, tal y como lo determina la ley 1/2005 de 4 de febrero

Tipo de área acústica:
B. 1. Sectores del territorio con predominio de uso industrial (Áreas industriales existentes).
Objetivos de calidad acústica aplicables:

Tipos de áreas acústicas		Indices de ruido		
		Ld	Le	Ln
B. Uso industrial	B.1. Áreas urbanizadas	75	75	65

EK\CV GAO-I-2022-02913



UDALERRIAREN MUGA
LIMITE MUNICIPAL

EREMUAREN MUGA
LIMITE DEL AREA

KUTSAKORRAK IZAN DAITEZKEEN LURSAILAK
SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

15 BEHEKO SOROA

1-Topografikoa

1-Topográfico

1/750

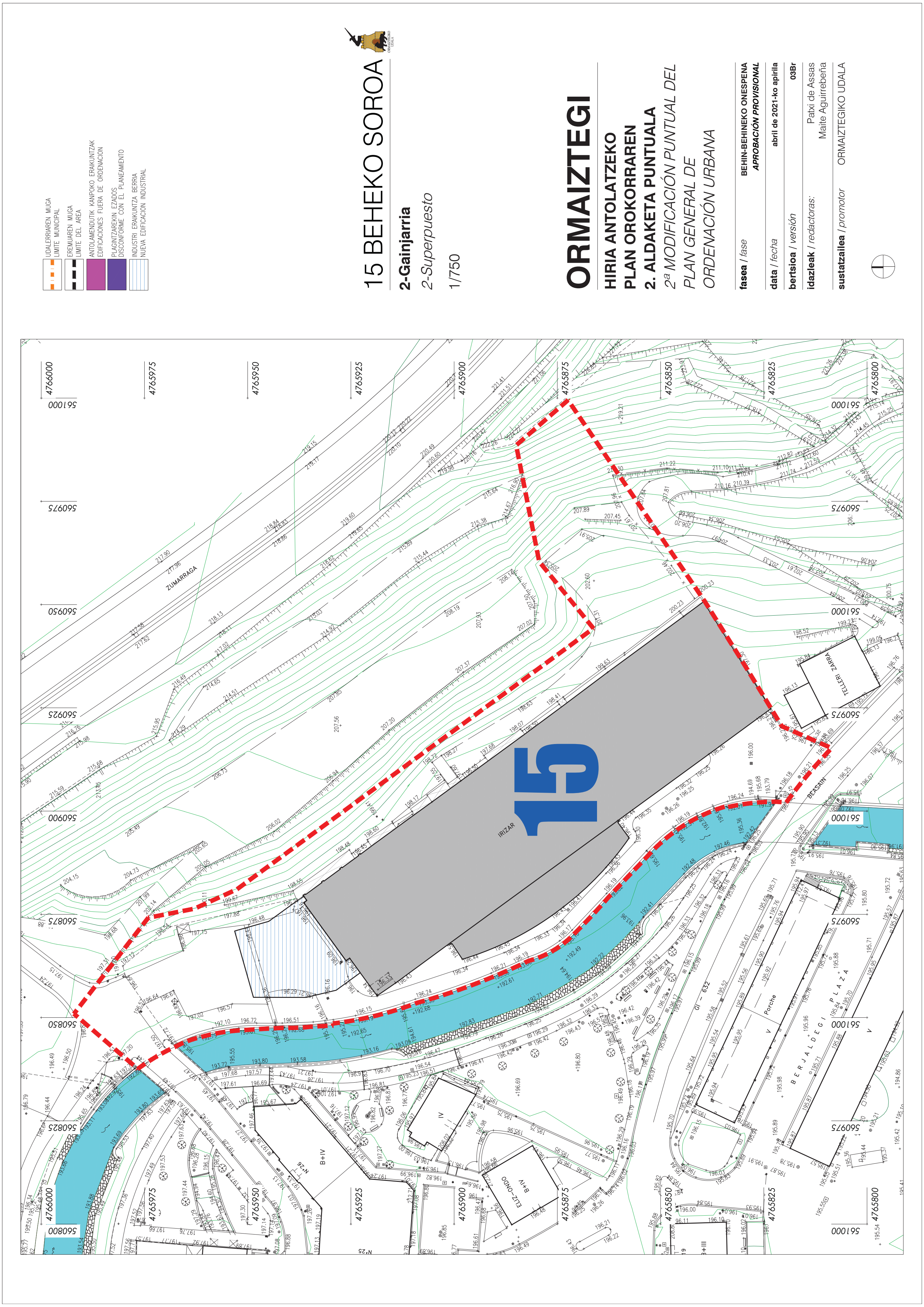
ORMAIZTEGI

HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN 2. ALDAKETA PUNTUALA

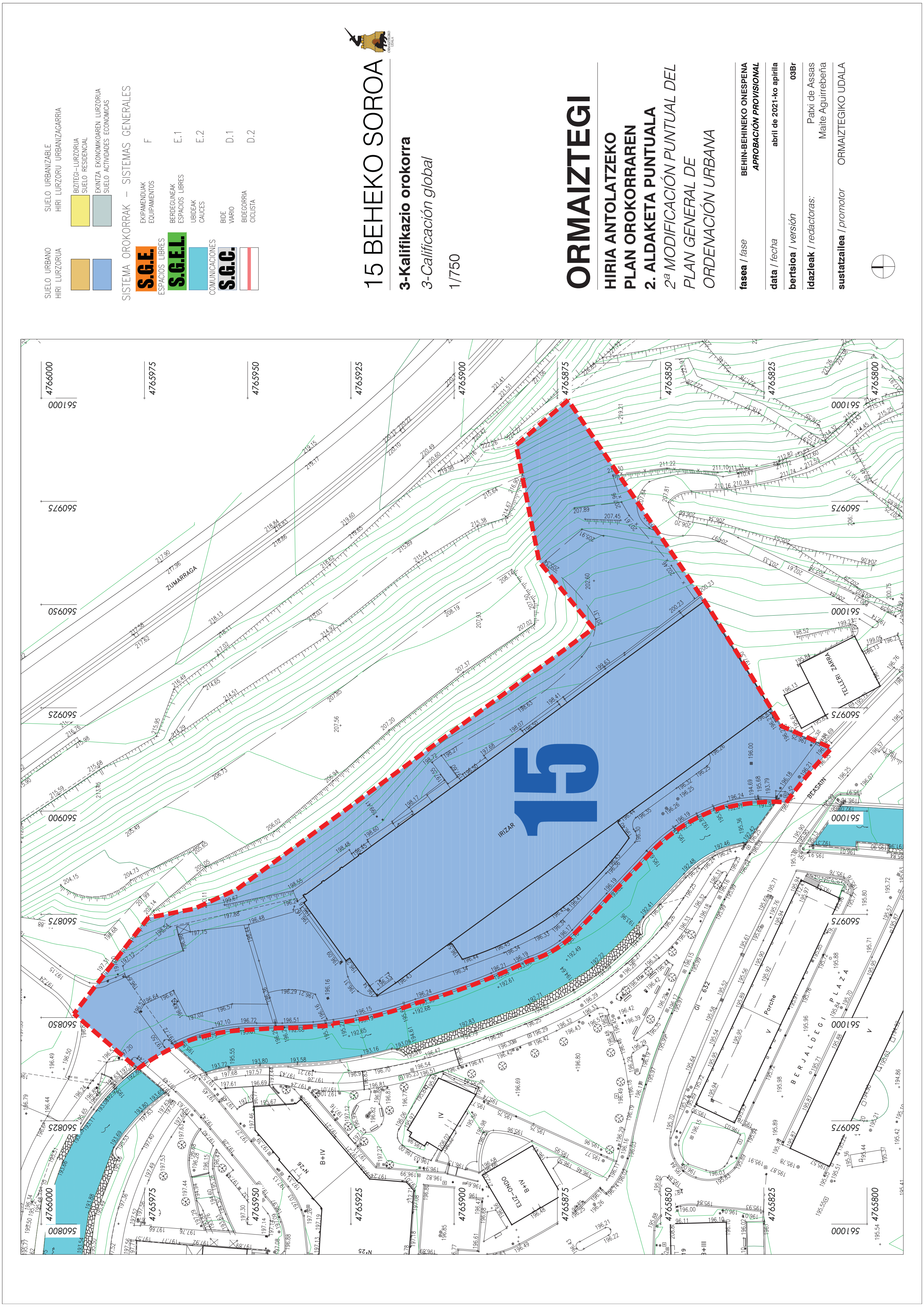
2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

fasea / *fase*	**BEHIN-BEHINEKO ONESPENA** *APROBACIÓN PROVISIONAL*
data / *fecha*	**abril de 2021-ko apirila**
bertsioa / *versión*	**03Br**
idazleak / *redactoras:*	Patxi de Assas Maite Aguirrebeña
sustatzailea / *promotor*	ORMAIZTEGIKO UDALA

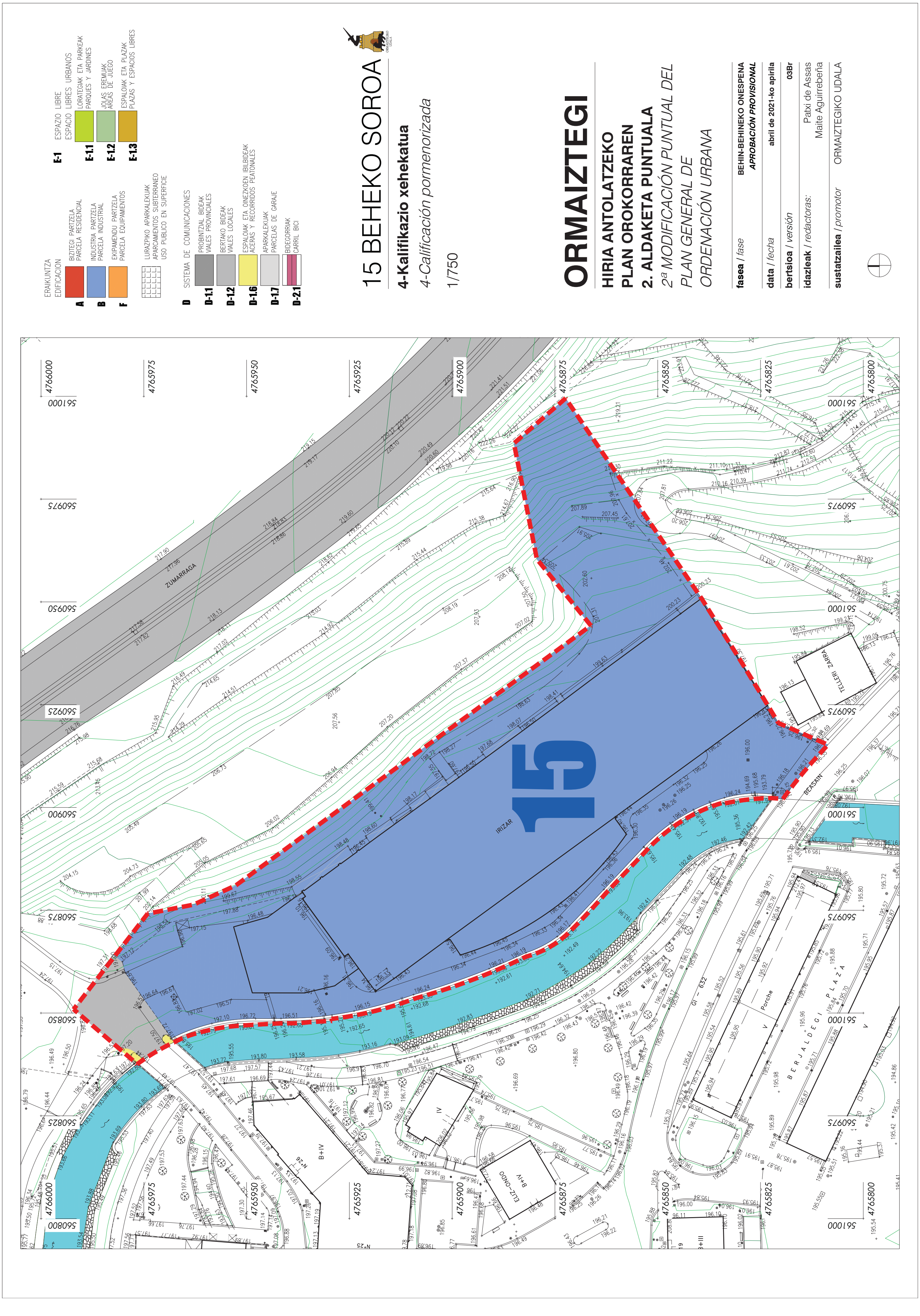
EK\CV GAO-I-2022-02913



EK|CV GAO-I-2022-02913



EK\CV GAO-I-2022-02913



EK/CV GAO-I-2022-02913

EREMUAREN MUGA
LIMITE DEL AREA

HIRI-LURZORU FINKATUGABEA, ZUZKIDURA JARDUKETA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, ACTUACIÓN DE DOTACIÓN

15 BEHEKO SOROA

5-Kategoria eta jarduketa-mota

5-Categoria y tipo de actuación

1/750

ORMAIZTEGI

HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN 2. ALDAKETA PUNTUALA

2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

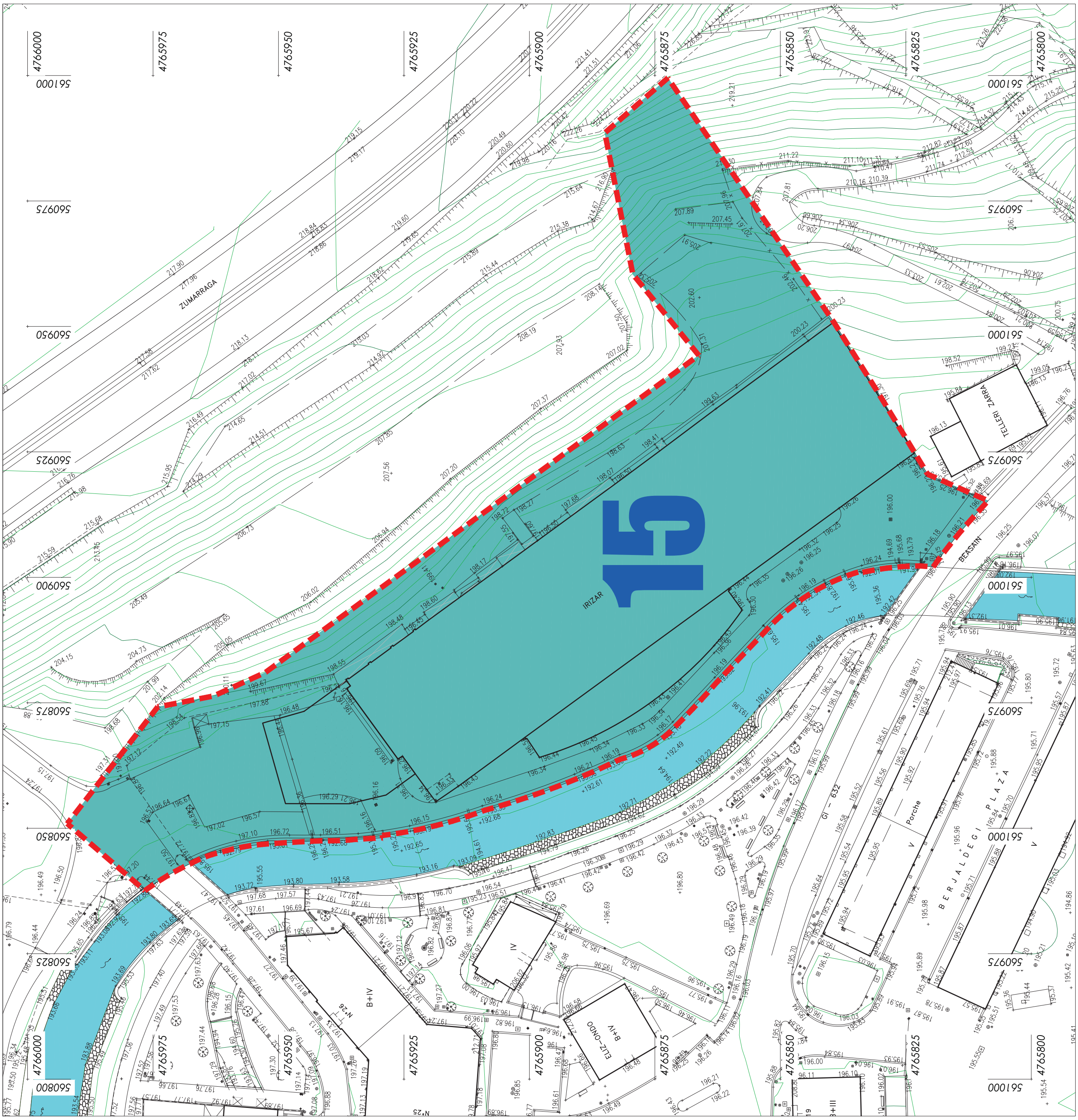
fasea / *fase*: **BEHIN-BEHINEKO ONESPENA** / ***APROBACIÓN PROVISIONAL***

data / *fecha*: **abril de 2021-ko apirila**

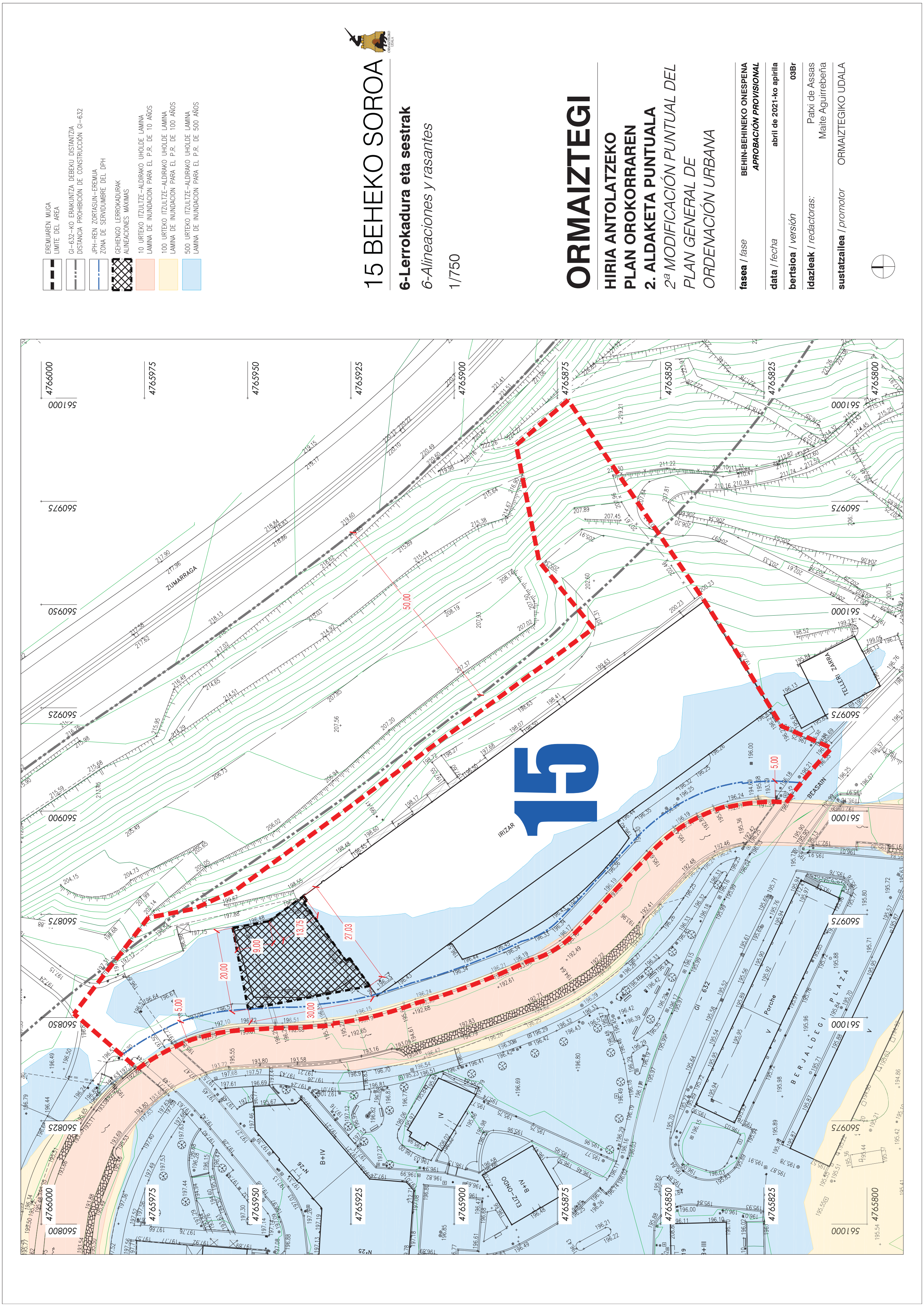
bertsioa / *versión*: **03Br**

idazleak / *redactoras*: Patxi de Assas, Maite Aguirrebeña

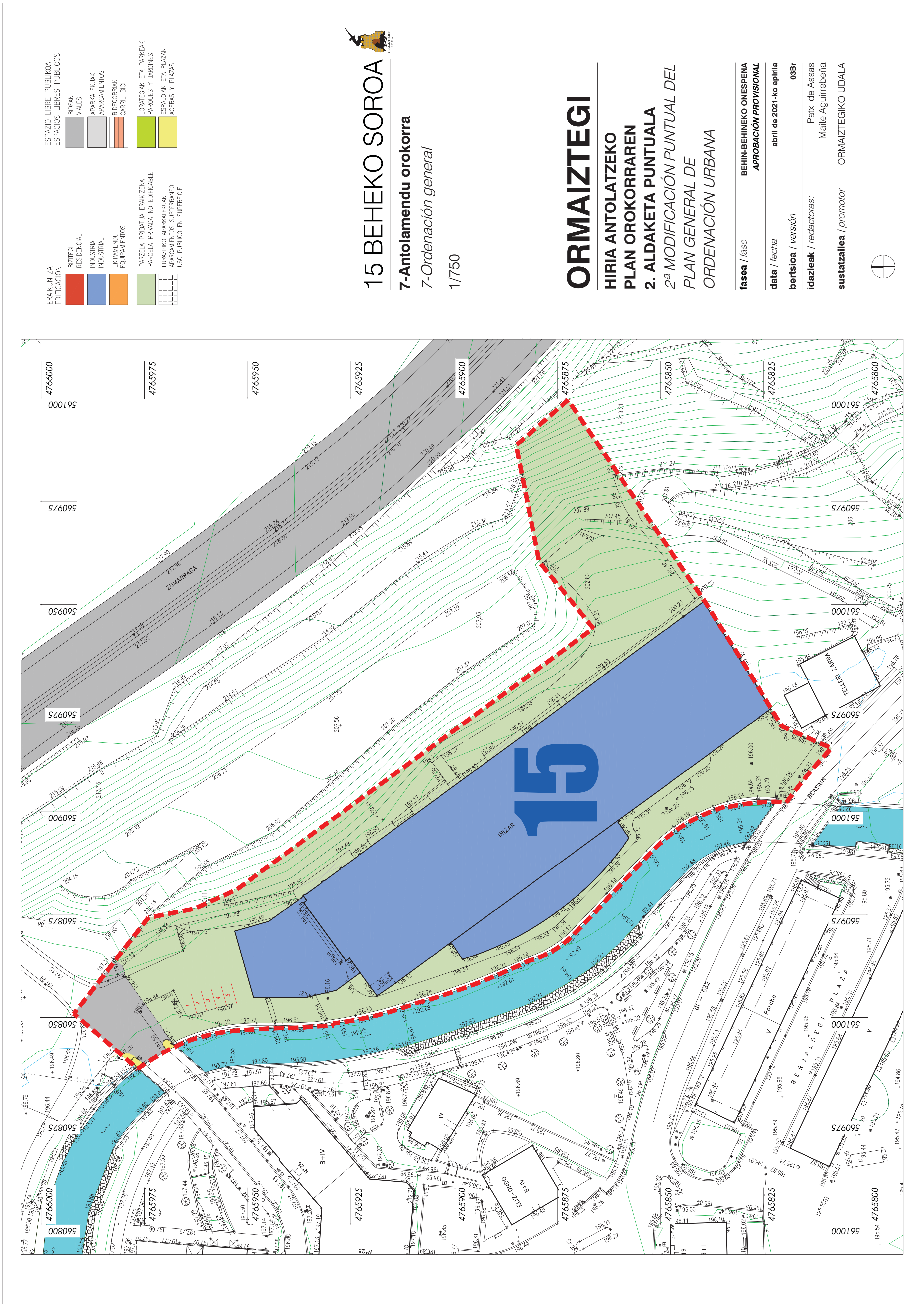
sustatzailea / *promotor*: ORMAIZTEGIKO UDALA



EK/CV GAO-I-2022-02913



EK/CV GAO-I-2022-02913



EK/CV GAO-I-2022-02913