

resumen ejecutivo

Modificación del Plan Parcial
A.U.II.7 MIGELENA (OÑATI)
Plan Partzialaren Aldaketa

Índice • aurkibidea

1.	RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL A.U. II.7 MIGELENA	1
1.1.	Ámbito de la presente Modificación del Plan Parcial.....	1
1.2.	Objetivos de la Modificación del Plan Parcial	1
1.3.	Ordenación propuesta / Modificaciones respecto a la ordenación anterior	2
1.4.	Cuadros de características	3
1.5.	Comparación gráfica entre la ordenación actual y la propuesta	4

1. RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL A.U. II.7 MIGELENA

El presente apartado tiene por objeto dar cumplimiento al artículo 25.3 del RDL 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y al artículo 32 del Decreto 105/ 2008 de 3 de junio de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, que recoge la documentación mínima para el trámite de información pública.

1.1. Ámbito de la presente Modificación del Plan Parcial

Si bien desde el punto de vista documental la presente Modificación del Plan Parcial refleja en sus determinaciones normativas, principalmente Normas Urbanísticas y Planos de Ordenación, el conjunto del A.U.II.7 Migelena, los cambios introducidos en la ordenación se refieren exclusivamente a la Unidad de Ejecución 2 (en adelante U.E.2) de dicho ámbito urbanístico.

La U.E.2 está delimitada en el Plan Parcial de 2003 y engloba todos los suelos que supusieron la ampliación del ámbito original del A.U. II.7 (actualmente U.E.1) para posibilitar la construcción de la planta industrial de Fagor Industrial S.Coop.

La U.E.2 tiene una superficie de 36.755,09 m² y sus límites son los siguientes:

- Por el norte, con la U.E.1 del A.U. II.7 Migelena y suelo no urbanizable.
- Por el sur, con los caseríos Migelentxikia y Migelenandia, polígono 2 del A.U. I.42 Garibaiko Industria Gunea y con suelo no urbanizable.
- Por el este, con suelo no urbanizable.
- Por el oeste, con la U.E.1 del A.U. II.7 Migelena, carretera GI-2630 y terrenos de la casería Migelenandia.

1.2. Objetivos de la Modificación del Plan Parcial

La ordenación planteada en el Plan Parcial aprobado en 2003 sigue siendo válida a día de hoy en sus aspectos fundamentales. Sin embargo, es necesario hacer algunos ajustes en la ordenación de la Unidad de Ejecución 2, para lo que se redacta la presente Modificación del Plan Parcial.

Sin perjuicio de esta Modificación del Plan Parcial se ha optado por tramitar un Estudio de Detalle relativo a la U.E.2, que aborda los ajustes más relevantes y urgentes que es necesario hacer en la ordenación al objeto de posibilitar la ejecución de la ampliación de Fagor Industrial en los plazos previstos. Este Estudio de Detalle ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento el 27 de febrero de 2020 y se está tramitando mientras se redacta la presente Modificación del Plan Parcial. Está previsto que el Estudio de Detalle se apruebe definitivamente antes de que finalice la tramitación ambiental de la Modificación del Plan Parcial.

Los reajustes en la ordenación introducidos por el presente Estudio de Detalle son los siguientes:

- Traspaso de la edificabilidad y ocupación de la parcela Z-2 a la parcela Z-3.
- Reordenación interior del viario privado con servidumbre de uso público.
- Reordenación de los aparcamientos.

Sin embargo, los reajustes introducidos en el Estudio de Detalle resultan insuficientes para conseguir una ordenación que se adecúe plenamente a las circunstancias actuales de Fagor Industrial S.Coop.

De esta manera, el objetivo de la Modificación del Plan Parcial consiste en reajustar la ordenación recogida por el Plan Parcial del A.U.II.7 Migelena en la Unidad de Ejecución 2 para posibilitar el correcto desarrollo de la planta industrial de Fagor Industrial S.Coop.

Si bien en el apartado 6 de la Memoria se refleja de manera detallada las principales modificaciones introducidas por la presente Modificación del Plan Parcial respecto al documento actualmente vigente, los cambios más relevantes son los siguientes:

- Incorporar los reajustes incluidos en el Estudio de Detalle actualmente en tramitación.
- Aumentar la ocupación en planta de la parcela industrial Z-3.
- Reordenación del viario privado con servidumbre de uso público, lo que tiene aparejada la reducción de las parcelas de infraestructuras de servicio PII-1 y PII-2 y una pequeña corrección en la delimitación de la parcela de equipamiento deportivo y en las zonas verdes públicas, manteniendo sus respectivas superficies.
- Revisión de la normativa urbanística, adaptándola a los cambios en la ordenación y a la legislación urbanística vigente, aprovechando para corregir la regulación de algunos aspectos normativos, tales como: número de plantas, entreplantas, marquesinas, conservación de la urbanización, etc.

Las modificaciones introducidas en el Plan Parcial afectan exclusivamente a la U.E.2. La U.E.1 mantiene la ordenación recogida en el Plan Parcial vigente, que consolidaba la ordenación previamente aprobada.

1.3. Ordenación propuesta / Modificaciones respecto a la ordenación anterior

Las principales modificaciones introducidas en la ordenación y que tienen su reflejo en los planos de ordenación, memoria y normas urbanísticas, se recogen de manera esquemática a continuación:

- Se concentra la totalidad de la edificabilidad y, por consiguiente de la ocupación en planta de la edificación en la parcela Z-3, a fin de posibilitar el desarrollo de una planta industrial integrada en un edificio único.
- Se amplía la ocupación en planta de la parcela Z-3, que se fija en el 80% de la superficie de la parcela Z-3, lo que supone 15.486 m².
- La parcela industrial Z-2 queda sin edificabilidad, destinándose en exclusiva a aparcamientos.
- Se reajustan las parcelas de instalaciones e infraestructuras (PII-1 y PII-2) a las nuevas necesidades, reduciéndose su tamaño.
- Se modifica ligeramente el trazado del vial privado de uso público y su ordenación interior.
- Se modifica el itinerario peatonal previsto y se elimina como categoría de calificación independiente la de "paseo peatonal y jardines con uso público" y se integra dentro de la vialidad con servidumbre de uso público.
- Se reajusta ligeramente la delimitación de la parcela de equipamiento deportivo RED-2 y de las zonas verdes públicas, manteniendo su superficie.
- Se redelimitan las parcelas industriales Z-2 y Z-3 para adecuarlas al viario privado con servidumbre de uso público. La parcela Z-3 reduce ligeramente su tamaño (de 19.512 m² a 19.357,53 m²), mientras que la parcela Z-2 aumenta ligeramente (de 1.240 m² a 1.497,55 m²).

1.4. Cuadros de características

Zonificación pormenorizada

<i>Zonas de Uso Pormenorizado</i>	<i>Cuantía m²</i>	<i>Estándares %</i>
RESERVAS EQUIPAMIENTOS	2.622,00	5,97
Equipamiento social-comercial	1.417,00	3,23
Equipamiento deportivo	1.205,00	2,74
USO Y DOMINIO PÚBLICO	10.096,89	22,99
Viales	3.775,91	8,59
Sistema General Viario	375,51	0,85
Red viaria pública y aparcamiento (Sistema local)	3.400,40	7,74
Espacios Libres	6.320,98	14,40
Zonas Verdes y peatonales	6.320,98	14,40
PROPIEDAD PRIVADA	31.205,11	71,04
Parcela industrial	26.326,08	59,93
Parcela de instalaciones de infraestructuras	366,94	0,84
Vialidad con servidumbre de uso público y espacios ajardinados anejos	4.512,09	10,27
TOTAL SUPERFICIE A.U. II.7	43.924,00	100 %

Parcelas industriales

<i>Parcelas industriales privadas</i>	<i>Superficie m²</i>	<i>Ocupac. edific. m²</i>	<i>Edificabilidad máx. m²</i>
Z-1	5.471,00	3.422,00	7.858,00
Z-2	1.497,55	0	0
Z-3	19.357,53	15.486,00	28.183,00
TOTAL	26.326,08	18.908,00	36.041,00

Reservas de equipamiento

<i>Tipo Parcela</i>	<i>Superficie m²</i>	<i>Ocupac. edific. m²</i>	<i>Edificabilidad m²</i>
Comercial- Social	1.417,00	439,24	878,48
Deportivo	1.205,00	-----	-----

1.5. Comparación gráfica entre la ordenación actual y la propuesta



Zonificación pormenorizada en el Plan Parcial vigente (arriba) y en la modificación propuesta (abajo)



marzo 2020 martxo

Por parte del Equipo Redactor


Marco Seguro
Geógrafo


Luis Anduaga
Arquitecto

