

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARETXABALETA EN EL ÁREA 20-b (BASABE)

El documento urbanístico que establece la ordenación general del municipio de Aretxabaleta son las vigentes Normas Subsidiarias aprobadas con fecha 2-5-2000, cuyo Texto Refundido fue aprobado por posterior acuerdo de Diputación Foral de Gipuzkoa de 4-3-2001 (BOG 21-5-2001).

Se ha planteado al Ayuntamiento el destinar el pabellón industrial situado en el área 20-b Basabe, conocido como "Azbe", - con las intervenciones que haya que practicar en el mismo-, a uso terciario-comercial, con una superficie de sala comercial inferior a 1.600 m², y la correspondiente dotación de aparcamiento (3 plazas/100 m² de sala de ventas), uso terciario que no está autorizado en la actualidad, de conformidad con la calificación pormenorizada que resulta de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

En dicha intervención se posibilitará otro objetivo, que es el de despejar la zona adyacente a la actual rotonda Geltoki Plaza, - respecto de la cual Diputación Foral tienen prevista su reforma y ampliación para la cual necesita ocupar suelo de 20b – lo que se conseguirá con la demolición del actual edificio de oficinas, que resulta prescindible para el desarrollo comercial que se pretende. El terreno que quedará libre se cederá al Ayuntamiento con destino a la ampliación de la rotonda, acera y aparcamiento.

Por todo ello, se formula la Modificación de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta en relación con el Área 20b para alterar su calificación actual industrial y recoger expresamente la posibilidad de implantar un uso terciario comercial (categoría III-b-3^a) en el pabellón industrial existente, recogándose en este mismo documento, además de las exigencias en cuanto a dotación de aparcamiento, las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada que posibilite la concesión de licencia directa para las obras de rehabilitación del inmueble, con el adecuado tratamiento del entorno dentro del área y la mejora de las acometidas a las redes y la previsión de las obras de urbanización necesarias que se recogerán en el correspondiente Proyecto de Obras Complementarias.