

**EIBARKO MATXARIBARREN SPAUI 3 SEKTOREAREN PLAN
PARTZIALAREN ORDENANTZAREN ALDAKETA**

**MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR INDUSTRIAL SAPUI 3 MATXARIBARREN DE EIBAR**

Antecedentes y justificación de la conveniencia y oportunidad de la Modificación.

La versión vigente del Plan Parcial del Sector SAPUI 3 de Matsaria fue aprobada definitivamente por la Diputación Foral de Gipuzkoa el 7 de noviembre de 2006. Se desarrollaron todas las previsiones del Plan Parcial y actualmente está edificado todo el polígono.

Se ha planteado un problema, sin embargo, con las previsiones sobre almacenamiento de materiales que se contienen en el artículo 16 de la Ordenanza del Plan. Este artículo prevé que se podrán almacenar materiales dentro del espacio edificable definido por las alineaciones, y se podrán cubrir los mismos siempre que dicha cubierta quede por debajo de la rasante del espacio público colindante. Esta previsión, en realidad, sólo es aplicable a la parcela B en la que se consolidaron las edificaciones existentes, pero sigue existiendo un espacio dentro de alineaciones no edificado, en el resto de parcelas la construcción ha colmatado el espacio edificable.

En la citada parcela B, al situarse junto a un espacio público con una fuerte pendiente, la previsión del citado artículo afecta de manera distinta a los espacios no edificados, de manera que algunos tienen oportunidad de realizar ese almacenamiento de materiales con cubierta y otros no. Por otro lado la exigencia de que no sean visualmente perceptibles es contradictoria, puesto que el estado actual de los pabellones de la parcela B es bastante deficiente y en realidad contribuye más al ornato y a una percepción más estética de la parcela desde el espacio público que se cubran los espacios adyacentes que mantener la vista de los pabellones.

Por todo ello, para facilitar el aprovechamiento y adecentamiento de los espacios dentro de alineaciones de la parcela B y para procurar que todos estos espacios dentro de la parcela tengan la misma oportunidad de uso para almacenamiento de materiales, se ha aprobado por la Comisión Asesora de Urbanismo iniciar la modificación del citado artículo, eliminando la exigencia de que no sean visualmente perceptibles dichas cubiertas, y añadiendo la posibilidad de que se puedan utilizar cuando se sitúen al menos a un metro del espacio público colindante y por debajo de la rasante del edificio.

Con esta modificación se persigue por tanto una mejora tanto del uso como de la estética de los espacios no edificados de la parcela B, lo que supondrá un beneficio tanto para la actividad económica como para la estética urbana.

ARTÍCULO 16.- (vigente)

Se entenderá como aprovechamiento a efectos del cómputo de edificabilidad máxima autorizada en cada parcela cualquier superficie cubierta que se sitúe dentro del espacio edificable definido por las alineaciones, salvo el almacenamiento de materiales, bien sea este a la intemperie o se cubra con elementos ligeros fácilmente desmontables, siempre que quede por debajo de la rasante del espacio público colindante y no sean visualmente perceptibles.

ARTÍCULO 16.- (modificado)

Se entenderá como aprovechamiento a efectos del cómputo de edificabilidad máxima autorizada en cada parcela cualquier superficie cubierta que se sitúe dentro del espacio edificable definido por las alineaciones, salvo el almacenamiento de materiales, bien sea este a la intemperie o se cubra con elementos ligeros fácilmente desmontables **y se cierre con paramentos laterales no opacos como celosías o elementos similares**, siempre que quede por debajo de la rasante del espacio público colindante **o bien se retranquee respecto de este un metro y quede por debajo de la rasante del ultimo forjado del edificio colindante.**