

## ARABAKO FORU ALDUNDIA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

### Xedapenak eta Administrazio Ebazpenak

Foru Aginduak

#### HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

4.941

**786/03 FORU AGINDUA, uztailaren 10ekoa, Amurrioko Udalaren Plangintzaren Ordezko Arauen SAPUI 1 Sektoreko Plan Partzialaren espedienteari buruzkoa.**

#### AURREKARIAK

Lehenengoa.- 2002ko abenduaren 12ko Gobernu Batzordearen erabakiz, Amurrioko Udalak SAPIUI 1 Sektoreko Plan Partzialari hasierako onarpena ematea erabaki zuen, baita espedientea hamabost egunez jendaurrean jartzea ere, eta hori honela egin zen: 2003ko urtarrilaren 13ko 4. zenbakia zuen Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratuz; El Correo 2003ko urtarrilaren 4an argitaratuz, eta jabeei jakinarazpen pertsonala bidaliz.

Bigarrena.- Jendaurrean egon zen bitartean, bost alegazio aurkeztu zituzten honako jaun-andre hauek: María Ojembarrena Menoyo, Pablo María Cuadra Arberas, Antonio Usategui Jauregui, Jon de Lapatza Benito eta Rosa María Barrenengoa Torres. Udaleko zerbitzu tekniko eta juridikoak jakinaren gainean jarri ondoren, Udalak, 2003ko apirilaren 15ean egindako Udalbatzan, Pablo María Cuadra Arberas jaunak aurkeztutako alegazioa onartzea erabaki zuen eta gainerakoak ezestea, baita espedienteari behin-behineko onarpena ematea ere, eta Arabako Foru Aldundiari bidaltzea, behin betiko onarrezan. 2003ko apirilaren 25ean sartu zen Foru Aldundian espedientea.

#### OINARRIAK

Lehenengoa.- Honako plan partzial honek SAPIUI1 sektorea modu xehekatuan antolatzen du. Amurrioko Ordezko Arauetan sektore hori-globalki industriarako kalifikatuta dago. Egia esan, egin ez zen espaldiko X Sektore haren aldaketa ia erabatekoa da honako hau.

Udalak antolamendu berri hau zenbait helburu lortzeko egiten du, eta horien artean azpimarratu behar dira:

a) Inguruko arlo industrial guztiei irteera eman beharra, arloaren erdigunean bertan kokatuta dagoen trenbidearen azpiko pasabidean zehar.

b) Lurzoru industrialaren eskariari behar bezala erantzutea; horretarako, hiru egikaritze-unitatetan banatzen da sektorea, eta horietako batean desjabetzapenaren bidezko jarduketa sistema ezartzen da, SPRIren bidezko parte-hartze publikoa errazteko.

c) Hiribide bereziei dagokienez, uholdeen arriskuari aurrea hartzeko neurri egokiak jartzea.

d) Ereku libreen sistema orokorra egokitzea, Nerbioi ibaiaren ezkerreko landareak mantenduz.

Bigarrena.- Aurkeztutako dokumentazioa aztertu ondoren, Ordezko Arauetan eta indarrean dagoen hirigintzako legerian ezarritako baldintza formalak zein materialak betetzen dituela ikusten da.

Hirugarrena.- Aurkeztutako alegazioei dagokienez, Udalbatzak horiei buruz emandako ebazpena berrestea erabakitzen da.

Horregatik guztiagatik, eta ditudan aginpideez baliatuz,

#### XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Aurkeztutako bost alegazioei buruz Udalbatzak erabakitako ebazpena berrestea.

Bigarrena.- Amurrioko Udaleko Plangintzaren Ordezko Arauen SAPIUI Sektorearen Plan Partzialaren espedientea behin betiko onartzea. Espediente hori aipatutako udalerriko udalak bultzatu eta sustatu zuen.

Bigarrena.- Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea ebazpena, onartutako hirigintza arautegiarekin batera.

### Disposiciones y Resoluciones Administrativas

Ordenes Forales

#### DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

4.941

**ORDEN FORAL 786/03, de 10 de julio, en relación con expediente de Plan Parcial del sector SAPIUI1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Amurrio.**

#### ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Acuerdo de la Comisión de Gobierno de 12 de diciembre de 2002, el Ayuntamiento de Amurrio acordó la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector SAPIUI1, así como someter el expediente a información pública por el plazo de quince días, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 4, de fecha 13 de enero de 2003, en el diario El Correo, de 4 de enero de 2003, y notificación personal a los propietarios.

Segundo.- Durante el periodo de información pública fueron presentadas cinco alegaciones suscritas por doña María Ojembarrena Menoyo, don Pablo María Cuadra Arberas, don Antonio Usategui Jauregui, don Jon de Lapatza Benito y doña Rosa María Barrenengoa Torres. Tras ser informadas por los servicios técnico-jurídicos municipales, el Ayuntamiento, en su revisión plenaria celebrada el 15 de abril de 2003, acordó estimar la alegación presentada por don Pablo María Cuadra Arberas y desestimar el resto, aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral de Álava, para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el día 25 de abril de 2003.

#### FUNDAMENTOS

Primero.- El presente Plan Parcial ordena pormenorizadamente el Sector SAPIUI1, calificado globalmente por las Normas Subsidiarias de Amurrio con el uso industrial. En realidad se trata de una modificación casi total del plan parcial del antiguo Sector X que no fue ejecutado.

Basa el Ayuntamiento la nueva ordenación en varios objetivos a conseguir, entre los que cabe destacar:

a) La necesidad de dar salida a todas las áreas industriales del ámbito a través del nuevo paso bajo la vía férrea situado en la zona central del mismo.

b) Responder adecuadamente a la demanda de suelo industrial, para lo cual se divide el sector en tres unidades de ejecución, y se señala en una de ellas el sistema de actuación por expropiación, para propiciar una intervención pública por parte de la SPRI.

c) Adoptar las medidas adecuadas para prevenir el riesgo de inundabilidad existente frente a las avenidas extraordinarias.

d) Adecuar el sistema general de espacios libres, manteniendo la vegetación existente en la margen izquierda del Nervión.

Segundo.- Analizada la documentación aportada, se comprueba que cumple los requisitos, de carácter formal y material, establecidos en las Normas Subsidiarias y en la legislación urbanística en vigor.

Tercero.- En cuanto a las alegaciones presentadas, procede ratificar la resolución adoptada sobre las mismas por la Corporación municipal.

En su virtud, en ejercicio de las facultades que me competen,

#### DISPONGO:

Primero.- Ratificar la resolución adoptada por la Corporación municipal sobre las cinco alegaciones presentadas.

Segundo.- Aprobar definitivamente el expediente de Plan Parcial del Sector SAPIUI, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Amurrio, promovido y tramitado por el Ayuntamiento del citado municipio.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava junto con la normativa urbanística aprobada.

Hirugarrena.- Ebazpen horren kontra, administrazio bideari amaiera ematen baitio, interesdunek ondorengo errekursoetako edozein jar dezakete; hala ere, beste edozein neurri ere har dezakete, beren interesak babesteko:

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi-errekurtoa. Horretarako, bi hilabeteko epea dago, egintza jakinarazi edo argitaratzen den hurrengo egunetik aurrera. Errekurtso hori Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietako Salan aurkeztu behar da.

b) Aukeran, eta aipatutako errekursoaren aurretik, interesdunek berraztertze-errekurto aurkeztu ahal izango dio, edo beste administrazio batzuek errekerimendua aurkeztu ahal izango diote, ebazpena eman duen organoari. Horretarako, hilabeteko epea dago, egintza jakinarazi edo argitaratu den den hurrengo egunetik aurrera.

Horrela ematen da argitara, denek jakin dezaten.

Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIAYVILLA.

## AMURRIKO SAPUI 1 SEKTOREKO PLAN PARTZIALAREN ORDENANTZA ERREGULATZAILEAK

### I. KAPITULUA.- OHAR OROKORRAK

#### 1 ARTIKULUA.- Eremua eta xedea.

Ordenantza hauek SAPUI 1 Sektorean lurzoru urbanizagarriaren erabilera arautzea eta antolatzea dute helburu. Lurzoru hori Amurrioko Ordezko Arauetan jasotzen zen aspaldiko X industria sektoreari dago-kio, eta azalerak, guztira, 180.342,23 m<sup>2</sup> hartzen ditu.

#### 2. ARTIKULUA.- Hierarkia.

Ordenantza hauek indarrean dauden hirigintzako lege hauen menpe daude hierarkikoki: Estatukoak, Euskal Autonomia Erkidegokoak eta Amurrioko Plangintzaren Ordezko Arauetan jasotzen dena.

#### 3. ARTIKULUA.- Arauen arteko desadostasunak.

Eraikuntza araei dagokienez, honako plan partzial honetakoek lehenetasuna dute Amurrioko Plangintzako Ordezko Arauekiko. Plan partzialean jasotzen ez diren haletan Ordezko Arauei jarraitu behar-ko zaie, ordezko izaerarekin.

### II. KAPITULUA.- LURZORUAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA.

#### 4. ARTIKULUA.- Lurzoruaren sailkapena.

Plan partzial honen arabera garatuko den lurzoru mota honetako industriarako lurzoru urbanizagarriaren sailkapenean sartzen da: S.A.P.U.I.- 1.

#### 5. ARTIKULUA.- Sailkapen orokorra.

Plan partzial honen xedea den lurzoru industria ekoizpenerako urbanizagarria den lurzoruaren sailkapen orokorrean sartzen da.

#### 6. ARTIKULUA.- Kalifikazio xehekatua.

1.- Jarduketa-unitatearen lursaila xehekatutako eremu homogeneotan banatzea, plan partzialetan ohikoa dena, kalifikazio xehekatutako 6. zenbakia duen planoan dago ezarrita.

2.- Plan partzialaren eremuak bi motatakoak dira: hornikuntzako eremuak eta eremu pribatizagarriak edo pribatuak. Lehenengoak sektorearen zerbitzuko hornikuntzetarako dira, edo izan behar dute, plan partziala gauzatu ondoren. Eremu horiek izaera publikoa dute; beraz, jabari publikokoak dira. Pribatizagarriak edo pribatuak diren eremuak titulartasun pribatukoak dira, eta hala izaten jarraitu behar dute, eta mozkin ateratzeko erabilerak hartuko dituzte baitan.

3.- Hornikuntzako eremuak, beraz, Hornikuntzako Eremu Publikoak izango dira (HEP). Plan partzialaren barruan zenbait lurzoruri dagozkien dira: erabilera eta jabari publikokoak diren espazio libreak, bideak, espaloiak eta aparkalekuak, interes publiko eta sozialerako zerbitzuak, bideetarako erreserbatuak eta kaleetarako erreserbatuak.

4.- Eremu pribatizagarriak edo pribatuak direnak (EP) mozkin ateratzeko industria aprobetxamenduko lurzatiak hartzen dituzte.

5.- Sektoreko azalera guztiak kalifikazio xehekatu bakarrari atxikitzen zaizkio, eta, gainera, mozkin ateratzeko lurzoruen kasuan, ordenantza bakar bati dagozkio; beraz, lurzoruak ezin dira lurzorumota batetik bestera aldatu.

Beraz, honela banatzen da sektorearen azalera osoa, Plan partzialaren eremua erabilera xehekatuetan nola banatzen den ikusita:

- Jabari eta erabilera publikoko espazio irekiak: 26.503,34 m<sup>2</sup>.

Tercero.- Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer los particulares cualquiera de los siguientes recursos, sin perjuicio de cualquier otra medida que estime procedente en defensa de sus intereses:

a) Directamente, el recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, a contar del día siguiente al de la notificación o publicación del acto, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

b) Potestativamente y, con carácter previo al recurso citado, recurso de reposición por los interesados o requerimiento por otras Administraciones, ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de un mes a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma."

Lo que se publica para general conocimiento.

El Diputado foral de Urbanismo y Medio Ambiente, ANTONIO AGUILAR MEDIAYVILLA.

## ORDENANZAS REGULADORAS PLAN PARCIAL SECTOR SAPUI1 DE AMURRIO

### CAPÍTULO I.- GENERALIDADES

#### ARTÍCULO 1º.- Ámbito y Objeto.

Las presentes Ordenanzas tienen como objeto la regulación y ordenación del uso del sector de suelo apto para urbanizar de carácter industrial S.A.P.U.I.- 1, antiguo Sector X Industrial de las Normas Subsidiarias de Amurrio, con una superficie total de 180.342,23 m<sup>2</sup>.

#### ARTÍCULO 2º.- Jerarquía.

Estas Ordenanzas están subordinadas jerárquicamente a la legislación urbanística vigente en el Estado y en la Comunidad Autónoma del País Vasco y a las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Amurrio.

#### ARTÍCULO 3º.- Concordancia de Normas.

Respecto a las normas de edificación, las del presente Plan Parcial tienen prioridad sobre las de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Amurrio. En aquellos casos no previstos por el Plan Parcial regirán las Normas Subsidiarias con carácter subsidiario.

### CAPÍTULO II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

#### ARTÍCULO 4º.- Clasificación del suelo.

El suelo objeto de desarrollo por el presente Plan Parcial tiene la clasificación de suelo apto para urbanizar de tipo industrial S.A.P.U.I.- 1.

#### ARTÍCULO 5º.- Calificación global.

El suelo objeto del presente Plan Parcial tiene la calificación global de suelo apto para urbanizar con destino a producción industrial.

#### ARTÍCULO 6º.- Calificación Pormenorizada.

1.- La división del territorio de la Unidad de Actuación, en Zonas homogéneas de uso a nivel pormenorizado, propia del Plan Parcial, viene establecida en el plano de calificación pormenorizada número 6.

2.- El Plan Parcial divide las Zonas en dos clases, Zonas Dotacionales y Zonas Privatizables o Privadas. Las primeras son o han de ser las destinadas a dotaciones al servicio del Sector, con la ejecución del Plan Parcial. Estas zonas serán de carácter público, siendo, por tanto, de dominio público. Las Zonas Privatizables o Privadas son y han de seguir siendo de titularidad privada y han de acoger en ellas los usos lucrativos.

3.- Las Zonas Dotacionales serán, por tanto, Zonas Dotacionales Públicas (ZDP), que corresponden a los distintos suelos del Plan Parcial que se destinan a espacios libres de uso y dominio público, red viaria, aceras y aparcamientos, servicios de interés público y social, reserva para caminos, y reserva para vial.

4.- Las Zonas Privatizables o Privadas (ZP) comprenden las parcelas con aprovechamiento lucrativo industrial.

5.- Todas las superficies del Sector quedan adscritas a una única calificación pormenorizada y además en los casos de suelos con aprovechamiento lucrativo pertenecen a una única Ordenanza, no pudiéndose trasvasar suelos de un tipo a otro.

Así, la distribución de la superficie total del sector entre los diversos usos pormenorizados en que se divide el ámbito del Plan Parcial:

- Espacios libres de dominio y uso público: 26.503,34 m<sup>2</sup>.

- Interes publiko eta sozialeko zerbitzuak: 11.283,63 m<sup>2</sup>.  
- Bideak, espaloiak, oinezkoentzako esparruak eta aparkalekuak: 25.334,66 m<sup>2</sup>.

- Mozkina ateratzeko industria aprobetxamendurako lurzatiak: 117.220,60 m<sup>2</sup>.

Plan Partzialaren azalera osoa: 180.342,23 m<sup>2</sup>.

6.- Lerrokadurak, sestrak, eta espazioaren kokagunea bakoitzari dagokion antolamenduko planoetan agertzen dena da.

7.- Mozkinaren %10a Udalari nahitaez lagatzea horretarako propio egindako hitzarmen baten bidez arautuko da.

7. ARTIKULUA.- Hornikuntzako eremu publikoak.

Plan partzial honetan ezartzen diren hornikuntzako eremu publikoak honako hauek dira:

- Berdeguneak. Jabari eta erabilera publikoko espazio libreen sistema.

- Bideak, espaloiak eta aparkalekuak: sarbideak, espaloiak eta aparkalekuak.

- Gizarte eta kultura ekipamenduko eremua.

8. ARTIKULUA.- Eremu pribatizagarriak edo pribatuak.

Plan partzial honetan ezarritako eremu pribatizagarriak edo pribatuak industriarako eremu pribatizagarriak edo pribatuak dagozkie: mozkina ateratzeko asmoarekin egiten diren aprobetxamenduko lurzatiarako eremuak.

9. ARTIKULUA.- Berdeguneen erabilera arautzea.

1.- Eremu horietan oinezkoak ibiltzea, taldeen aisialdia eta atsendena, eta umeen jolasak eta aisia baimentzen dira. Amurrioko Udaleko Ordezko Arauetan ezarritakoa beteko da.

2.- Debekatuta dago aurreko paragrafoan aipatzen es den beste edozein erabilera.

10. ARTIKULUA.- Bide-sareen, espaloien eta aparkalekuen erabilera arautzea.

1.- Eremu honetan sartzen diren lurretan bide-sareen erabilera ahalbidetzen da, baina ibilgailuen zirkulazioa baino ez. Era berean, eta bidearen alde bietara, ibilgailuentzako aparkalekuak ere onartuko dira.

2.- Onartu egiten da, baita ere, sektorea erabat urbanizatzeko beharrezkoak diren hiri-zerbitzuetako azpiegiturako mota guztiatako sareak pasatzea, baldintza batekin: lurpetik joatea.

3.- Edonola ere, Amurrioko Udaleko Ordezko Arauetan ezartzen dena beteko du.

4.- Aurreko erabilera horiek bide-saretarako eremuko zatiei edo azpierzemuei dagozkie. Eremu horretan espaloitarako diren zatiei edo azpierzemuei dagokienez, oinezkoak pasatzea edo ibiltzea bakarrik onartuko da, bai eta artikulu honetako bigarren idatz-zatian zehaztutako azpiegiturak ere, baldin eta hirugarren idatz-zatian zehaztutakoa betetzen badute.

5.- Debekatuta daude gainerako erabilera guztiak.

11. ARTIKULUA.- Interes publikoa eta soziala duten zerbitzu-eremuetako erabilera arautzea.

1.- Eremu horietan sartzen diren lurretan honako erabilera hauek onartzen dira:

- Laguntzarako erabilera publikoa.

- Gizarte eta kulturako erabilera publikoa.

- Elkarte-erabilera publikoa.

- Administrazioako zerbitzu publikoen erabilera.

- Edozein material mota jasotzeko eta birziklitzeko zerbitzuen erabilera, betiere zerbitzu hori Udalak kudeatzen badu, zuzenean nahiz emakida erregimenean.

Amurrioko Udalaren Ordezko Arauetan ezartzen dena beteko da.

2.- Adierazitako erabilera guztiak tituartasun publikokoak dira, hornikuntzako eremuan baitaude.

3.- Debekatuta daude lehenengo paragrafoan zehaztutakoez bestelako erabilera.

- Servicios de interés público y social: 11.283,63 m<sup>2</sup>.

- Red viaria, aceras, zonas peatonales y aparcamientos: 25.334,66 m<sup>2</sup>.

- Parcelas con aprovechamiento lucrativo industrial: 117.220,60 m<sup>2</sup>.

Total Superficie Plan Parcial: 180.342,23 m<sup>2</sup>.

6.- Las alineaciones, rasantes y localización espacial son las que figuran en los correspondientes planos de Ordenación.

7.- La cesión obligatoria del 10% de aprovechamiento lucrativo del ámbito para el Ayuntamiento será regulada mediante convenio al efecto.

ARTÍCULO 7º.- Zonas Dotacionales Públicas.

Las Zonas Dotacionales Públicas que se establecen en el ámbito del Plan Parcial son las siguientes:

- Zonas verdes (ZV). Sistema de espacios libres de dominio y uso público.

- Red viaria, aceras y aparcamiento: sistema de accesos, aceras y aparcamientos (RVP).

- Zona de equipamiento socio-cultural (ZSC).

ARTÍCULO 8º.- Zonas Privatizables o Privadas.

Las Zonas Privatizables o Privadas fijadas en el presente Plan Parcial se refieren a las Zonas Privatizables o Privadas Industriales: Zonas destinadas a parcelas de aprovechamiento lucrativo industrial (ZPI).

ARTÍCULO 9º.- Regulación de Usos en las Zonas Verdes.

1.- En estas Zonas se permiten la actividad de circulación peatonal, el ocio y expansión colectivas, el juego y recreo de niños. Se cumplirá lo establecido por las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Amurrio.

2.- Queda prohibido cualquier otro uso distinto de los mencionados en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 10º.- Regulación de Usos en la Red Viaria, aceras y aparcamientos.

1.- En los terrenos incluidos en esta Zona se permite el uso de red viaria, únicamente en su versión de circulación rodada de vehículos. También se permitirá el aparcamiento de vehículos a ambos lados del vial.

2.- Se permite, igualmente, el paso de todo tipo de redes componentes de las infraestructuras de los servicios urbanos precisos para la total urbanización del Sector, con el condicionado de que sean subterráneas.

3.- En todo caso, cumplirá lo establecido por las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Amurrio.

4.- Los anteriores usos se entienden referidos a las partes o subzonas de esta zona destinadas a red viaria. Por lo que respecta a las partes o subzonas de esta zona destinadas a aceras, únicamente se permitirá el paso y circulación de peatones, así como de las infraestructuras señaladas en el apartado segundo del presente artículo, y cumplan lo dispuesto en el apartado tercero.

5.- Quedan prohibidos todos los demás usos.

ARTÍCULO 11º.- Regulación de Usos en la Zona de Servicios de Interés Público y Social.

1.- En las terrenos incluidos en estas Zonas, se permiten los siguientes usos:

- Uso asistencial público.

- Uso socio-cultural público.

- Uso asociativo público.

- Uso de servicios administrativos públicos.

- Uso de servicios de recogida y reciclaje de todo tipo de materiales, siempre y cuando dicho servicio sea gestionado directamente por el Ayuntamiento, o mediante el régimen de concesión.

Se cumplirá lo establecido por las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Amurrio.

2.- Todos los usos indicados serán de titularidad pública, dado que se sitúan en una Zona dotacional.

3.- Queda prohibido cualquier otro uso distinto de los mencionados en el párrafo primero.

12. ARTIKULUA.- Industriadako eremu pribatuko erabilerak arauzeta.

1.- Eremu horietan industria ekoizpenari lotutako erabilera guztiak baimentzen dira, ete bereziki eraldatze industriari, erakusleho industriari, nekazaritza industriari eta basogintza industriari lotutakoak. Biltegiatze eta merkaturatze erabilerak ere baimentzen dira eremu horietan.

2.- Era berean, artisautzari eta arte-lanbideei, eta etxeko produktuen konponketari eta tratamenduari lotutako erabilera guztiak baimentzen dira, eta, oro har, industria ekoizpenaren erabileran sartzen diren erabilera xehekatu guztiak, Amurrioko Plangintzaren Ordezko Arauetan jasotzen den definizioaren arabera.

3.- Bateragarriak izango dira, era berean, betiere industria bati lotuta badaude eta, edonola ere, Euskadiko Autonomia Erkidegoko Ingurumena babesteko Lege Orokorrari eta jarduera gogaikarri, kaltegarri, osasungaitz eta arriskutsuen arautegiari eta Amurrioko Udaleko Ordezkoa Arauei jarraituz, ondoren zehazten diren erabilerak:

- Hirugarren sektoreko janarien merkataritza.
- Hirugarren sektoreko ostalaritzaren merkataritza.

4.- Baimendutako erabilera guztiak Amurrioko Udaleko Ordezko Arauetan jasotzen dena bete beharko dute.

5.- Debekatuta daude artikulu honetan berriaz baimentzen ez diren gainerako erabilera guztiak.

13. ARTIKULUA.- Jarduketa sistemak.

1.- Jarduketa sistema modura lankidetzeta sistema ezartzen da, 1. eta 3. zenbakia duten egikaritze-unitateetarako, eta desjabetzapen sistema 2. zenbakia duen egikaritze-unitaterako.

2.- Lankidetzeta sisteman jabeek halabeharrez utzi beharreko lurzorua ematen diote administrazioari, eta honek haien kontura egiten ditu urbanizatzeko obrak.

14. ARTIKULUA.- Lankidetzeta sistema.

1.- Lankidetzeta sistema ezartzeak dagokion egikaritze-unitatean dauden lurra birsaikatzea eskatzen du, salbu eta beharrezkoa ez bada, mozkinen eta zergen banaketa nahikoa berdintsua delako.

2.- Jabeek administrazio-elkarteak sor ditzakete, beren ekimez edo Udalaren proposamenez, urbanizatzeko lanak egin daitezten parte hartzeko.

3.- Egikaritze-unitatea birsaikatzea onartzen duen erabakia administrazio bidean irmoa izan arte ezin izango dira eman eraikuntza-baimenak.

15. ARTIKULUA.- Desjabetzapen sistema.

1.- Desjabetzapen sistema 2. zenbakia duen egikaritze-unitate osoari aplikatuko zaio, eta bertan jasotzen diren ondasun eta esku-bide guztiak hartzen ditu bere baitan.

16. ARTIKULUA.- Xehetasun estudioak. Erredakzio eta nahiez-kotasun eremua.

1.- Xehetasun estudioak egin daitezke, baina plangintzaren arautegian jasotzen diren helburuekin, mugekin eta edukiekin.

2.- Xehetasuneko estudioa nahitaez gauzatu beharko da, baldin eta bide-sare nagusi gisa edo bigarren mailako bide-sare gisa zehaztutako eremuetan aldaketak egiten badira.

3.- Xehetasuneko estudioek inola ere ez dituzte aldatuko berdeguneen mugak, ezta horien zenbatespena eta kokapena ere.

17. ARTIKULUA.- Lurzatiak.

Lur-sailkatze proposameneko 7. planoan zehaztutakoak dira.

Lurzati horiek banandu edo bildu egin daitezke, ordenantza hauetan ezartzen diren baldintzak betetzen badira.

18. ARTIKULUA.- Lur-sailkatzeak eta banantzeak.

7. planoan zehaztutako lurzatiak lur-sailkatze mota guztiak onartzen dituzte, betiere horren ondorioz ateratzen diren lurzati guztiak ordenantza honetan ezartzen diren gainerako hirigintza parametroak betetzen badituzte, eta, zehazki, gutxieneko lurzatiaren eta bide publikoaren izan beharreko gutxieneko aurrealdearena, ordenantza hauetako 21. eta 22. artikuluetan ezartzen den bezala.

Aurrekoa kontuan hartuta ere, gutxieneko lurzati bako txikiagoa den lurzati baten zati bat banantzea onartzen da, bide publikoaren izan beharreko gutxieneko aurrealdea badi, lurzatiaren gainontzekoak bi baldintzak betetzen baditu, eta banantzeko zatia beste lurzati mugakide bati eransteke bada.

ARTÍCULO 12º.- Regulación de Usos en la Zona Privada Industrial.

1.- En estas zonas se permiten todos los usos relacionados con la Producción Industrial, especialmente la Industria de Transformación, Industria Escaparate, Industrias agrarias y forestales. Igualmente se permiten en estas zonas los usos de almacenamiento y comercialización.

2.- De la misma manera en estas zonas se permiten todos los usos relativos a artesanía y oficios artísticos, y de reparación y tratamientos de productos de consumo doméstico; y en general todos los usos pormenorizados incluidos en el uso de producción industrial según la definición contenida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Amurrio.

3.- Serán igualmente compatibles, siempre y cuando se encuentren vinculados a una industria, y atendiendo, en todo caso, tanto la Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco y el Reglamento de Actividades Molestas Insalubres Nocivas y Peligrosas, así como las Normas Subsidiarias de Amurrio, los siguientes usos:

- Terciario-comercio alimentario.
- Terciario-comercio hostelería.

4.- Todos los usos permitidos habrán de cumplir lo dispuesto en las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Amurrio.

5.- Quedan prohibidos todos los usos no expresamente autorizados en el presente artículo.

ARTÍCULO 13º.- Sistemas de Actuación.

1.- Se establece como sistema de actuación el sistema de cooperación para las Unidades de Ejecución número 1 y número 3 y el sistema de expropiación para la Unidad de Ejecución número 2.

2.- En el sistema de cooperación, los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos.

ARTÍCULO 14º.- Sistema de Cooperación.

1.- La aplicación del Sistema de Cooperación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución correspondiente, salvo que esta sea innecesaria por resultar suficientemente equitativa la distribución de los beneficios y las cargas.

2.- Podrán constituirse asociaciones administrativas de propietarios, bien a iniciativa de éstos o del propio Ayuntamiento, con la finalidad de colaborar en la ejecución de las obras de urbanización.

3.- No podrán concederse Licencias de Edificación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación de la unidad de ejecución.

ARTÍCULO 15º.- Sistema de Expropiación.

1.- El Sistema de Expropiación se aplica sobre la totalidad de la Unidad de Ejecución número 2 y comprende todos los bienes y derechos incluidos en la misma.

ARTÍCULO 16º.- Estudios de Detalle. Ámbito de redacción y obligatoriedad.

1.- Se podrán realizar Estudios de Detalle con las finalidades, limitaciones y contenido establecidos en el Reglamento de Planeamiento.

2.- Habrá de realizarse con carácter obligatorio un Estudio de Detalle en el caso de que se modifiquen las Zonas delimitadas como Red Viaria Principal, o Red Viaria Secundaria.

3.- En ningún caso los Estudios de Detalle podrán modificar la delimitación, cuantificación y localización de las zonas verdes.

ARTÍCULO 17º.- Parcelas.

Son las definidas en el plano 7, de propuesta de parcelación.

Dichas parcelas podrán ser objeto de segregaciones y agrupaciones cumpliendo las condiciones impuestas en las presentes Ordenanzas.

ARTÍCULO 18º.- Parcelaciones y Segregaciones.

Se permiten todo tipo de parcelaciones de las parcelas señaladas en el plano 7, siempre y cuando todas las parcelas resultantes cumplan con el resto de parámetros urbanísticos fijados en la presente Ordenanza, y en concreto a la parcela mínima y el frente mínimo a viario, fijados en los artículos 21 y 22 de las presentes Ordenanzas.

No obstante lo anterior, se permite la segregación de una parte de una parcela de una superficie inferior a la parcela mínima y con frente mínimo a viario inferior al establecido, siempre y cuando el resto de parcela cumpla ambos requisitos, y la porción a segregarse sea para agruparla con otra parcela colindante.

Era berean, gutxieneko lurzattia baino txikiagoa den lurzati baten zati bat banantzea onartzen da, bide publikora izan beharreko gutxieneko aurrealdea badu, nahiz eta lurzatiek ez bete gutxieneko lurzatiaren eta bide publikora izan beharreko gutxieneko aurrealdea, bi zatiak mugakideak diren beste lurzati batzuei eransteko egiten bada.

#### 19. ARTIKULUA.- Taldekatzeak.

7. planoan adierazitako lurzatieta mota guztietako taldekatzeak onartzen dira, baldin eta taldekatuko diren lurzatiak mugakideak badira.

#### 20. ARTIKULUA.- Urbanizazio proiektuaren eremua eta edukia.

1.- Eraikuntza proiektuetarako baimena lortu aurretik, dagokion urbanizazio proiektua idatzi eta onartu beharko da, honako plan partzialean eta Amurrioko Plangintzako Ordezko Arauetan ezartzen diren xedapenei jarraituta.

2.- Sektoreko esparruko urbanizazioaren elementu guztiak fisikoki zehazteko alde aurretiko dokumentu tekniko osoak osatzen du Urbanizazio Proiektua. Zehaztapen horretatik kanpo geratzen dira partikularrek, lurzati pribatuaren barruan, egiten dituzten urbanizazio lan pribatuak.

3.- Sektore honetako esparrua urbanizatzeko beharrezkoa da esparruaren urbanizazio proiektu oso bat idaztea, izapidetzea eta onartzea.

4.- Urbanizazio proiektu hori Plangintzako Arautegiko 69. artikuluan ezartzen den dokumentazioak osatuko du, eta, era berean, bat etorriko da Amurrioko Ordezko Arauetako Hirigintza Arauetan ezarritakoarekin. Eraikuntza proiektuetarako baimena lortu aurretik dagokion urbanizazio proiektua idatzi eta onartu beharko da, betiere plan partzial honetan jasotakoarekin eta Amurrioko Ordezko Arauetan ezarritakoarekin bat etorritz.

### III. KAPITULUA- ERAIKUNTZAREN ETA URBANIZAZIOAREN ARAUAK.

#### 1. atala.- Industria-eremu pribatuko eraikuntza baldintzak.

#### 21. ARTIKULUA.- Gutxieneko lurzattia.

Gutxieneko lurzattia 17. artikuluan zehaztutakoarekin bat etorriko da, eta balizko lur-sailkatzeak eta banantzeak ordenantza haue-tako 18. artikuluan ezarritakoarekin bat etorriko dira.

Edonola ere, balizko lur-sailkatze eta banantze ondorioetarako, gutxieneko lurzatiaren azalera 1.500 metro koadrokoa izango da.

#### 22. ARTIKULUA.- Bidera izan beharreko gutxieneko aurrealdea.

Dauden lursail guztiek bidera izan beharreko gutxieneko aurrealdea, eta banantzeen eta lur-sailkatzeen ondorioz sortzen direnena ere, 20 metrokoa izango dela ezarri da, lur-sailkatu direnena zein gainerakoena.

#### 23. ARTIKULUA.- Atzera-emateak eta mugetarainoko tartea.

Eraikinen atzera-ematea, bide guztiekikoa, 6 metrokoa izango da.

Atzera-emate hori fatxadako planoaren eta lurzatiaren sestraren arteko elkargunetik hasita, lurzatiaren mugaraino neurtuko da.

Mugakideak diren lurzatiekiko banaketa 3,50 metroan ezartzen da, eta honela neurtuko da: fatxadako planoaren eta lurraren sestraren arteko elkargunetik hasita, lurzatiaren mugaraino.

Eraikinetarako ez den lurzatiaren zatia, mugekiko atzera-emate nahitaezko definitzen duten bandetan, oztoporik gabe geratuko da, erabat nibelatuta 3,00 metroko gutxieneko zabalera; fatxadaren aurrealdeko atzera-emateari dagokion 6,00 metroko gunea lorategiz hornitu daiteke, edo aparkaleku pribatu gisa egokitu; edonola ere, 3,00 metroko gutxieneko pasabidea erreserbatu beharko da, alboetan bezala.

Aurrekoa kontuan hartuta ere, mugekiko banaketa desagertu egingo da lurzatiak taldekatzen badira, taldekatu beharreko lurzatiak mugakideak diren mugei dagokienez.

#### 24. ARTIKULUA.- Solairu kopurua eta gehieneko garaiera.

Ekoizpen eremuetan, gehienez ere bi solairu izan ditzake eraikinak, beheko solairua eta lehenengoa.

Eraikinen gehieneko garaiera 10 metrokoa izango da, edozein eraikuntza elementuri dagokienez.

De la misma forma, se permite la segregación de una parte de una parcela de una superficie inferior a la parcela mínima y con frente mínimo a viario, aún cuando el resto de parcela no cumpla los requisitos de parcela mínima y frente mínimo a viario, siempre y cuando ambas porciones sean segregadas para agruparlas a las parcelas colindantes.

#### ARTÍCULO 19º.- Agrupaciones.

Se permiten todo tipo de agrupaciones de las parcelas señaladas en el plano 7, siempre y cuando las parcelas a agrupar sean colindantes.

#### ARTÍCULO 20º.- Ámbito y contenido del Proyecto de Urbanización.

1.- Previa a la obtención de licencia de los proyectos de edificación se deberán redactar y aprobar el oportuno proyecto de urbanización, conforme a las determinaciones del presente Plan Parcial y las determinaciones propias de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Amurrio.

2.- El Proyecto de Urbanización constituye el documento técnico integral previo para la concreción física de todos los elementos de la urbanización del ámbito del Sector. Se excluyen de esta concreción, las obras de urbanización privadas a realizar por los particulares en el interior de las parcelas privadas.

3.- Para la realización material de la urbanización del ámbito del presente Sector es preciso la redacción, tramitación y aprobación de un Proyecto de Urbanización completo del ámbito.

4.- El citado Proyecto de Urbanización estará integrado por la documentación establecida en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento, y estará igualmente de acuerdo con lo establecido al efecto en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Amurrio. Previa a la obtención de licencia de los proyectos de edificación se deberán redactar y aprobar el oportuno proyecto de urbanización, conforme a las determinaciones del presente Plan Parcial y las determinaciones propias de las Normas Subsidiarias de Amurrio.

### CAPÍTULO III.- NORMAS DE EDIFICACIÓN Y DE LA URBANIZACIÓN.

#### Sección 1ª.- Condiciones de edificación en la zona privada industrial.

#### ARTÍCULO 21º.- Parcela mínima.

La parcela mínima vendrá definida por las fijadas en el artículo 17º, y las posibles parcelaciones y segregaciones, según lo dispuesto en el artículo 18º de las presentes Ordenanzas.

En todo caso, se establece como superficie de la parcela mínima a efectos de las posibles parcelaciones y segregaciones la de 1.500 m<sup>2</sup>.

#### ARTÍCULO 22º.- Frente mínimo a viario.

El frente mínimo a viario público de todas las parcelas existentes y de las que puedan resultar de las operaciones de segregación y parcelación se fija en 20 ml., tanto para aquellas objeto de parcelación como para todas las restantes.

#### ARTÍCULO 23º.- Retranqueos y separación a linderos.

El retranqueo de las edificaciones respecto de todos los viales será de 6 ml.

Dicho retranqueo se medirá desde la intersección del plano de fachada con la rasante del terreno hasta el límite de la parcela.

Se establece una separación a los linderos de las parcelas colindantes de 3,50 ml., medidos desde la intersección del plano de fachada con la rasante del terreno, hasta el límite de la parcela.

La parte de parcela libre de edificación en las bandas definidas por retranqueos a linderos obligatorios, quedará libre de obstáculos, perfectamente nivelada en un ancho mínimo de 3,00 ml., la zona correspondiente a los 6,00 ml. de retranqueo a frente de fachada puede ajardinarse o acondicionarse para aparcamiento privado, reservado en cualquier caso un paso mínimo de 3,00 ml. como en los laterales.

No obstante lo anterior, la separación a linderos desaparecerá en caso de producirse agrupaciones de parcelas, en lo que se refiere al lindero colindante de las parcelas a agruparse.

#### ARTÍCULO 24º.- Número de Plantas y Altura Máxima.

El número máximo de plantas será en zona de producción de dos, planta baja y primera planta.

La altura máxima de la edificación en cualquiera de sus elementos constructivos será de 10 metros.

## 25. ARTIKULUA.- Okupazioa.

Lurzati bakoitzaren eraikuntza-okupazioa atzera-emateek definitu duten eraikinaren gidadura eremuak mugatuko du, eta baita aurreko artikuluan xedatutako mugekiko banaketak ere.

Goiko solairuan, beheko soliaruko okupazioaren proiektzioak zehaztuko du okupazioa.

## 26. ARTIKULUA.- Eraikigarritasun koefizientea.

Hau da eraikigarritasun koefizientea: eraiki daitekeen azalera osoaren eta erreferentziako luraren proiektzio horizontalak duen azalaren arteko erlazioa.

Hona hemen lurzati bakoitzaren eraikigarritasun garbia: 0,923 m<sup>2</sup> eraikia/m<sup>2</sup> azalera.

## 27. ARTIKULUA.- Guztizko azalera eraikigarria.

Plan partzial honen azalera gordin osoari buruzko Ordezko Arauetan jasotzen den koefizientea ezartzearen ondorio da, edo lur-sail bakoitzaren azalera gordinari ezarritakoa.

Plan partzial honen barruan eraikitako azalera osoa, edo lursail bakoitzean eraikitakoa, ezin izango da izan eremu horretako azalera eraikigarria baino handiagoa, edo lursail bakoitzarena baino handiagoa.

## 28. ARTIKULUA.- Guztizko azalera eraikia.

Eraikina osatzen duten sestra gaineko solairu bakoitzean okupatutako edo eraikitako azalaren batuketa da.

## 29. ARTIKULUA.- Eraikuntzako tipologia.

Eraikuntzako tipologia industriarako pabilioia da, eta haren jarduera garatzeko behar den atxikitako eraikina.

Era berean, industriarako pabilioiak behar ez dituzten industria solairuak eta jarduera horretarako behar diren atxikitako eraikinak onartzen dira.

30. ARTIKULUA.- Eraikitako espazioa azpizatitzeko eragiketak, lurzatiaren unitatea mantenduz.

Eraikitako espazioa azpizatitzeko eragiketak, lurzatiaren unitatea mantenduz, esaten dugunean jatorrizko bolumenak zatitzeaz edo bereizteaz ari gara: horren ondorioz, bolumen horietan hainbat propietate berri sortzen dira, baina lurzatiaren unitatearen toki ireki pribaturako propietate erkidetu gisa.

7. zenbakia duen planoaren lurzati guztietan, edo 18. eta 19. artikuluek arautzen dituzten banantzeetatik edo elkartzeetatik sorturikoetan, pabilioi bakoitzaren edo eraikitako espazioen azpizatitzeak onartzen dira, lurzatiaren neurriak onartzen dituen zatietan, betiere azpizatitze horren ondorioz ateratzen den eraikitako gutxieneko azalera beheko solairuan gutxienez 200m<sup>2</sup> e dituzten.

Lurzatiaren espazio libreak jabetza mankomunatuak izango du, eta eraikitako espazio independenteen multzotik zatiezina izango da –ordenantza hauen arabera egindako gutxieneko lurzatiak salbu–; beraz, bertan ezin izango da egin azpizatituko dituen obra-itxuririk, baina zoruan egin daitezke seinalezatzeak, zamaketa eta hustuketa, eta produktuak biltegitratzea. Espazio libre pribatu horrek erabat urbanizatuta geratu beharko du azalera guztian.

Lurzatiaren barruko bide pribatuak gutxieneko zabalera hauek izan beharko dituzte:

- Noranzko bakarreko bideak, pabilioira sartzeko aterik gabeak: 3,50 m.

- Noranzko bakarreko bideak, pabilioira sartzeko atekak dituztenak: 7,00 m.

- Noranzko bakarreko bideak, pabilioira sartzeko atekak alde bietan dituztenak: 10,00 m.

- Noranzko bikoitzeko bideak, pabilioira sartzeko aterik gabeak: 7,00 m.

- Noranzko bikoitzeko bideak, pabilioira sartzeko atekak alde batean dituztenak: 10,00 m.

- Noranzko bikoitzeko bideak, pabilioira sartzeko atekak alde bietan dituztenak: 8,00 m.

## 31. ARTIKULUA.- Dauden eraikinak.

Sektorearen barruan jadanik bi etxebizitza daude: horiek kendu egin behar dira Plan Partziala egiteko.

## ARTÍCULO 25º.- Ocupación.

La ocupación de la edificación en cada parcela, vendrá limitada por el área de movimiento de la edificación definida por los retranqueos y la separación a linderos fijada en el artículo anterior.

En la planta superior, la ocupación vendrá determinada por la proyección de la ocupación en planta baja.

## ARTÍCULO 26º.- Coeficiente de Edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia.

La edificabilidad de cada parcela neta será de 0,923 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.

## ARTÍCULO 27º.- Superficie Edificable Total.

Es el resultado de aplicar el coeficiente de edificabilidad fijado en las Normas Subsidiarias sobre la superficie total bruta del ámbito del presente Plan Parcial, o sobre la superficie bruta de cada parcela.

La superficie edificada total en el ámbito del presente Plan Parcial, o en cada parcela, no podrá ser superior a la superficie edificable total de dicho ámbito, o de cada parcela.

## ARTÍCULO 28º.- Superficie Edificada Total.

Es la suma de las superficies ocupadas o edificadas de cada una de las plantas sobre rasante que componen el edificio.

## ARTÍCULO 29º.- Tipología Edificatoria.

La tipología edificatoria será la de pabellón industrial y construcción aneja necesaria para su actividad.

De la misma forma, también se admitirán plantas industriales en las que no sea preciso pabellón industrial y construcciones anejas necesarias para su actividad.

ARTÍCULO 30º.- Operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria.

Por operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria se entiende el proceso de partición o separación en parte de los volúmenes matrices, con la aparición de diferentes propiedades en dichos volúmenes pero con el carácter de propiedad mancomunada para el espacio libre privado de la unidad parcelaria.

Se admitirán en todas las parcelas del Plano número 7, o en aquellas que provengan de segregaciones o agrupaciones reguladas por los artículos 18º y 19º, subdivisiones de cada pabellón o espacio edificado en tantas unidades como las dimensiones de la parcela lo permitan, siempre y cuando, la superficie mínima construida de cualquier espacio resultante de la subdivisión, deberá poseer al menos 200 m<sup>2</sup>c en planta baja.

El espacio libre de parcela tendrá el carácter de propiedad mancomunada e indivisible del conjunto de espacios edificados independientes, –salvo constitución de parcelas mínimas según las presentes Ordenanzas–, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan, pero sí señalizaciones en el suelo, carga y descarga y almacenamiento productivo. Dicho espacio libre privado deberá quedar perfectamente urbanizado en la totalidad de su superficie.

Los viarios privados en el interior de la parcela deberán cumplir con las siguientes anchuras mínimas:

- Vías de un solo sentido sin puertas de acceso a pabellón: 3,50 ml.

- Vías de un solo sentido con puertas de acceso a pabellón: 7,00 ml.

- Vías de un solo sentido con puertas de acceso a pabellón a ambos lados: 10,00 ml.

- Vías de doble sentido sin puertas de acceso a pabellón: 7,00 ml.

- Vías de doble sentido con puertas de acceso a pabellón en un lado: 10,00 ml.

- Vías de doble sentido con puertas de acceso a pabellón en los dos lados: 8,00 ml.

## ARTÍCULO 31º.- Edificaciones existentes.

En el interior del Sector existen dos viviendas que deben extinguirse para la realización del Plan Parcial.

2. atala.- Interes publiko eta sozialeko zerbitzuetako eraikinen baldintzak.

### 32. ARTIKULUA.- Baldintzak.

Interes publiko eta sozialeko zerbitzuen eremutat hartzen denak, eta 13. artikuluan jasotzen denak, eraikuntzari dagokionez, ordenantza hauetan ezarritako parametro guztiak beteko ditu, honako gai hauei buruz: mugekiko banaketa, atzera-ematea, eraikigarritasuna, gehieneko garaiera, solairu kopurua eta abar, salbuespen batekin: bertan ezin izango dira egin ordenantza hauetako 30. artikuluan aurreikusitaren azpizatitze-operazioak.

33. ARTIKULUA.- Eraikuntzako tipologia eta baldintza estetikokoak.

Erabateko askatasuna dago interes publiko eta sozialeko eremuan egin beharrekoak diren eraikinetarako, eraikuntza tipologiari dagokionez.

Bestalde, eraikin horiez ari garela, ez dago baldintza estetiko loteslerik.

### 3. atala.- Zerbitzu-sareen eta urbanizazioaren baldintzak.

### 34. ARTIKULUA.- Baldintza orokorrak.

Zerbitzu-sareen baldintzak ondoren datozen artikuluetan zehazten direnak izango dira, eta Memorian agertzen direnekin osatuko dira.

### 35. ARTIKULUA.- Urez hornitzeko sarea.

Urez hornitzeko eta ureztatzeko eraztunen sarea presiozko hodiekin egin behar da eta instalazio guztiak bat etorriko dira Herrilan Ministerioaren urez hornitzeko hodiektarako aukerako baldintzen plegu orokorrean jasotzen denarekin (84.10.02ko EAO).

Era berean, urez hornitzeko sarea Amurrioko Udaleko Plangintzaren Ordezko Arauetan espresuki jasotakoarekin bat etorriko da, gutxieneko kalitate irizpideei dagokienez zein hornitzeko obren diseinuari eta uraren zabalkundeari dagokionez.

### 36. ARTIKULUA.- Saneamenduko sarea.

Ura saneatzeko sarea Amurrioko Udakeko Plangintzaren Ordezko Arauetan ezarritakoari lotuko zaio, gutxieneko kalitate irizpideei dagokienez zein saneamenduko obrei eta estolderiari dagokionez.

Honako baldintza hauek ezartzen dira isurketarako:

- Industrialdeko enpresa bakoitzak isurketa adierazpena egin beharko du, eta, horren arabera, baimena emango zaio bere jarduerak sortzen dituen hondakin-urak komunitatearen sarera isurtzeko. Jardueraren isurketatzat hartzen dira kutsatuta egon daitezkeen zenbait eremutako drainadurak.

- Ustez kutsatuta ez dauden zenbait eremutako drainaduraren hustubideek ez dute behar industrialdeko sarera ura isurtzeko baimenik.

- Jarduera bakoitzak industrialdeko sarerako hondakin-uretarako konexio bakarra izango du. Konexio horretan kokatuko da arketak, "kontrolerako arketa" deitzen dena.

- Erabat debekatuta dago honako hauen hondakinak isurtzea: olioak, olioen emultsioak, taladrinak, metalen azala tratatzeko edonolako bainuen hondakinak, margetzeko kabinetako hobia hustean esekiduran geratzen diren margoak eta abar.

- Onartutako isurketaren baldintzak aldatu nahi izanez gero -adibidez, bolumena, puntako emaria, isurketaren kalitatea eta abar-, idazki bat aurkeztu beharko zaie industrialdeko agintariari, eta horiek, ezarriko dituzte, azterketa bat egin ondoren, isurketaren baimena emateko behar diren baldintzak.

- Kontsumitzen den uraren %90a hartzen da isurketaren bolumen gisa, benetako bolumenaren kalkulu justifikatuak aurkezten ez badira.

- Isurketaren puntako emaria ezin izango da izan eguneko batez besteko emaria baino bost bider gehiagokoa. Hala ere, onartuko dira puntako beste koefiziente batzuk, baldin eta nahi diren koefizienteak eskatzen badira eta horien ikerketak erakusten badu hori onartzeak ez duela inolaz ere eragotziko araztegiaren eraginkortasuna.

- Sarera egiten diren isurketa guztiak dekantaziorako eta digestiorako hobi bat izango dute, "kontrolerako arketa" baino lehen. Hobi horren bolumen erabilgarria egunero kontsumitzen den uraren bolu-

Sección 2ª.- Condiciones de la Edificación de los Servicios de Interés Público y Social.

### ARTÍCULO 32º.- Condiciones.

La zona calificada como de servicios de interés público y social, fijada en el artículo 13º, en cuanto a las condiciones de edificación, se regirá por todos los parámetros fijados en las presentes Ordenanzas, en cuanto a separación a linderos, y retranqueos, edificabilidad, altura máxima, número de plantas, etc., con la excepción de que no se podrán realizar las operaciones de subdivisión previstas en el artículo 30º de las Ordenanzas.

### ARTÍCULO 33º.- Tipología Edificatoria y Condiciones Estéticas.

Existe total libertad en cuanto a la tipología edificatoria de las construcciones a realizar en la zona de servicios de interés público y social.

Tampoco existen condiciones estéticas vinculantes respecto a dichas edificaciones.

### Sección 3ª.- Condiciones de las Redes de Servicio y Urbanización.

### ARTÍCULO 34º.- Condiciones Generales.

Las condiciones de las diferentes redes de servicio serán las que se detallan en artículos posteriores, complementándose con las definidas en la Memoria.

### ARTÍCULO 35º.- Red de Abastecimiento de Agua.

Toda la red de anillos de distribución de abastecimiento y riego se realizará con tubería de presión y todas las instalaciones estarán de acuerdo con el Pliego General de Condiciones Facultativas de Tuberías para Abastecimiento de Agua de Ministerio de Obras Públicas (BOE de 2.10.84).

Asimismo, la red de abastecimiento de agua deberá ajustarse a lo expresamente contenido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Amurrio, en cuanto a criterios mínimos de calidad y diseño en obras de abastecimiento y distribución de aguas.

### ARTÍCULO 36º.- Red de Saneamiento.

La red de saneamiento de agua deberá ajustarse a lo expresamente contenido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Amurrio, en cuanto a criterios mínimos de calidad y diseño en obras de saneamiento y alcantarillado.

Para el vertido se establecen las siguientes condiciones:

- Cada entidad industrial del Polígono deberá realizar una declaración de vertido y en base a la misma, se dará una autorización para verter en la red comunal las aguas residuales que genere como consecuencia de su actividad. Se consideran como vertidos de la actividad los drenajes de áreas que potencialmente puedan estar contaminadas.

- Los desagües de drenaje de áreas potencialmente no contaminadas no requerirán autorización de vertido en la red del Polígono.

- Cada actividad deberá tener una única conexión de las aguas residuales a la red del polígono. En dicha conexión se situará la arqueta que se denomina "arqueta de control".

- Se prohíbe taxativamente el vertido de líquidos residuales tales como: aceites; emulsiones de aceites; taladrinas; cualquier tipo de baño residual de tratamiento superficial de metales; pinturas en suspensión al vaciar los fosos de las cabinas de pintado, etc.

- La modificación de las características del vertido autorizado, tales como volumen, caudal punta o calidad del vertido, etc. se deberá solicitar por escrito a la autoridad del polígono para que, previo estudio de los mismos, establezca las nuevas condiciones de la autorización del vertido.

- Se considera como volumen del vertido el 90% del volumen de agua que se consume, salvo que se presenten cálculos justificativos del volumen real.

- El caudal punta de vertido no podrá superar en cinco veces el caudal medio diario. Se podrán tolerar otros coeficientes punta, siempre y cuando se soliciten los valores que se desean y el estudio de los mismos demuestre que su aceptación no compromete la eficacia de la depuradora.

- Todos los vertidos a la red deberán disponer de un foso de decantación y digestión, antes de la "arqueta de control". El volumen útil de dicho foso será igual al volumen diario de agua que se con-

menaren berdina izango da. Hobi horretan biltzen diren lohiak eta azaleko zikinkeria urtean behin, gutxienez, garbitu beharko dira.

- Jarduera guztiak eduki beharko dute sarera isurtzeko kontrolerako arketara iristeko sarrera erraza, eta horrek erabat garbi egon beharko du; gainera, hustubidera iristeko era erosoan eginda egon beharko du, eta handik laginak erraz hartzeko moduan.

- Industria jardueran gerta daitekeen edozein ezusteko gertatuz gero, eta horrek onartutakoa ez den isurketaren bat egin ondoren araztegiaren ohiko funtzionamendua arriskuan jartzten badu, industrialdeko zuzendaritzari eman beharko zaio horren berri lehenbailehen, jakinaren gainean egon dadin eta beharrezkoak diren neurriak har ditzan.

- Hiru hilabetero, jarduera bakoitzaren titularrak bolumenaren, isurketaren emariaren eta isurketen kalitatearen autokontrola eraman beharko du, baimenaren baldintzak kontrastatuko dituen azterketa baten bidez.

- Eskakizun hori, hala ere, ez dute bete beharko hondakin-urak osasun zerbitzuetatik isurtzen dituztenek, horrela jasotzen bada isurketarako eman zaien baimenean.

- Saneamenduko sarearen itxusketa, zuzenketa, konponketa eta prest jartzeko gastuak, desagokia izan den isurketa baten ondorioz sortu badira, egin duenaren pentzura eta kontura izango dira.

### 37. ARTIKULUA.- Argindar eta argiteria sarea.

Argindar eta argiteria sarea Amurrioko Udaleko Plangintzaren Ordezko Arauetan jasotzen denarekin bat etorriko da, eta sare horrek gutxieneko irizpideak mantendu beharko ditu argindar eta argiteria obren kalitate eta diseinuari dagokienez.

## IV. KAPITULUA.- LURZATIEN BARNEAN DAUDEN TOKI IREKIEN ESTETIKA ETA ERABILERA ARAUAK.

### 38. ARTIKULUA.- Eraikuntza.

Ez da inolako baldintzarik jartzten eraikinetako tipologiari dagokionez, ezta eraikitze materialeri dagokienez ere.

Geroago zabaltzeko aukera ematen duten mehelinak eta paramenduak fatxadatzat hartuko dira, eta haren tratamendu eta osakerara bera izan beharko dute.

### 39. ARTIKULUA.- Lurzatiaren itxitura.

Nahitaezkoak izango dira lurzatiak bidera dituen itxiturak, eta opakua izan beharko dute gutxienez 0,50 metroraino eta gehienez 0,70 metroraino; bestalde, metalezko egitura izan beharko dute gehienez ere 2,20 metroraino. Itxitura landareen hesi batekin hornituko da.

Erdialdeko eta atzealdeko itxiturak elementu opakuz hornitu daitezke duten 2,20 metroko gehiengo garaieraraino, aurrealdeak fatxadaraino edo kaleko bideraino dituen lehenengo 6,00 metroak izan ezik; horiek azken hori bezala egin beharko dira.

### 40. ARTIKULUA.- Lurzatiako espazio libreak.

Aurrealdeko espazio libreak lorategietarako, aparkaleku pribatuarentako edo industria erabilerarako izango dira, eta ez da onartuko ez zabortegirik ez zarama botatzeko tokirik ere.

## V. KAPITULUA.- ATMOSFERA ETA HOTS KUTSADURA.

41. ARTIKULUA.- Industrialdean onartuta dauden jarduera industrialdeko kutsadura isurketaren mailak.

Lehenengo unetik, 1980tik aurrera ezarritako eta otsailaren 6ko 833/1975 Dekretuak exigitzen dituen gehiengo mailak betetzea eskatuko da. Dekretu horretan jasotzen dira abenduaren 22ko 38/1972 Legearen garapenerako arauak, atmosfera zaintzeari buruzkoak.

Industrialdea osatzen duten espazioak babesteko arauak betetzeko, beharrezkoak diren arreta-neurriak hartu beharko dira, industria eremuko lurzati bakoitzaren mugan ez daitezke gainditu ordenantza honetan jasotzen diren neurriak, ez hotsari dagokionez, ezta bibrazioei dagokienez ere. Hala ere, ez da baztertzeko nazio mailan zein Europa mailan geroago sortutako arautegia kontuan hartzea.

Isurketa maila horiek eta horien ondoriozko presio akustikoarenak exigitu egingo dira, eta zuzentzeko eskatu, hala behar denean, lurzatiaren ertzetan neurtzen diren kanpokoak egunez izan daitezke, hau da, goizeko 6etatik gaueko 10etara, 70 dB (A)koak; gauez, berriz, 60 dB (A) koak.

Maila horiek gainditzen badira, jardueraren titularrak behartuta dago arautegian ezarritako baldintzak bermatuko dituzten insonorizazio eta hotsak isolatzeko neurriak hartzea.

suma. Los lodos y flotantes que retenga dicho foso deberán limpiarse, como mínimo, una vez al año.

- Todas las actividades deberán tener fácilmente accesible y en perfecto estado de limpieza la arqueta de control del vertido a la red, ejecutada de forma tal que permita una cómoda forma de aforar el desagüe y tomar muestras del mismo.

- Cualquier eventualidad que pudiera ocurrir en la actividad industrial y que conlleve la producción de un vertido diferente al usual autorizado y que pueda poner en riesgo el funcionamiento normal de la planta depuradora, deberá transmitirse lo antes posible a la Dirección del Polígono para que ésta tenga conocimiento y adopte las medidas oportunas.

- Cada tres meses, el titular de cada una de las actividades deberá llevar a efecto un autocontrol del volumen, caudal y calidad de sus vertidos, con un análisis en el que se contrasten las condiciones de la autorización.

- No será necesario que esta exigencia la cumplan aquellos titulares de actividades que exclusivamente viertan aguas residuales de los servicios sanitarios y figure así en su autorización de vertido.

- Los gastos de revisión, corrección, reparación, puesta a punto, etc., de la red de saneamiento, obligados por los daños causados por un vertido inadecuado, serán de cargo y cuenta de quien lo haya realizado.

### ARTÍCULO 37º.- Red de Energía Eléctrica y Alumbrado.

La red de energía eléctrica y alumbrado de agua deberá ajustarse a lo expresamente contenido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Amurrio, en cuanto a criterios mínimos de calidad y diseño en obras de energía eléctrica y alumbrado.

## CAPÍTULO IV.- NORMAS ESTÉTICAS Y DE USO DE LOS ESPACIOS LIBRES DENTRO DE LAS PARCELAS.

### ARTÍCULO 38º.- Edificación.

No se ponen condicionantes en cuanto a composiciones tipológicas y empleo de materiales constructivos en las edificaciones.

Las paredes medianeras y los paramentos susceptibles de posterior se tratarán como fachada, debiendo tener igual tratamiento y composición que la misma.

### ARTÍCULO 39º.- Cierre de Parcela.

Los cierres de parcela a viario serán obligatorios, constituyéndose opacos hasta una altura mínima de 0,50 ml. y máxima de 0,70 ml. y continuando hasta un máximo de 2,20 ml con estructuras metálicas. Se deberá acompañar el cierre con barrera vegetal.

Los cierres medianeros y posteriores podrán cerrarse con elementos opacos en su totalidad de altura máxima 2,20 ml., salvo los primeros 6,00 ml. desde el cierre de frente a fachada o viario público, que deberán ejecutarse como éste.

### ARTÍCULO 40º.- Espacios libres en las parcelas.

Los espacios libres delanteros deberán dedicarse a jardines, aparcamientos privados o usos convenientes a industrias, excepto a basurero o vertedero de escombros.

## CAPÍTULO V.- CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA.

ARTÍCULO 41º.- Niveles de emisión de contaminantes a la atmósfera en las actividades industriales permitidas en el polígono.

Desde el primer momento, se exigirá la observancia de los niveles máximos exigidos a partir de 1980 por el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que contiene las Normas de desarrollo de la Ley 38/1972, de 22 de Diciembre, de protección del ambiente atmosférico.

Al objeto de regular la protección de los distintos espacios que forman parte del polígono deberán adoptarse las precauciones de forma que en los límites de cada parcela de la zona industrial los límites máximos de energía en sus manifestaciones acústicas y de vibraciones no sobrepasen los límites que se establezcan en esta Ordenanza, y sin perjuicio de la reglamentación nacional o comunitaria que se establezca con posterioridad.

Los niveles de emisión y sus consiguientes de presión acústica con su valor eficaz serán objeto de exigencia y corrección si fuere preciso para que los niveles equivalentes externos medidos en los distintos bordes de las parcelas sean durante el día, es decir de 6 de la mañana a 10 de la tarde, de 70 dB (A) y 60 dB (A) durante la noche.

La superación de estos niveles obligará a que el titular de la actividad causante de la misma adopte las medidas de insonorización y aislamiento acústico que garanticen el cumplimiento de las prescripciones establecidas.



## VI. KAPITULUA.- EGIKARITZE-UNITATEAK ETA FASEAK.

## 42. ARTIKULUA.- Egikaritze-unitateak.

Plan partzial hau gauzatzeko, egikaritze-unitatearen eremua hiru egikaritze-unitatetan dago banatuta: 1. EU, 2. EU eta 3. EU.

Zatiketa hori unitateen artean dauden egoera ezberdinei erantzuteko egiten da; egoera horiek honako honi erantzuten diote: jabetzaren egiturari, kudeatzeko aukerari eta hirigintzako garapenaren behar propioei.

## 43. ARTIKULUA.- Hirigintzako kargak.

Honako plan partzial honen hirigintzako kargak 1. eta 3. zenbakia duten egikaritze-unitateetarako birzatiketa eta urbanizazio proiektuetan zehaztuta daudenak dira, eta lankidetzak sistemaren menpe egongo dira.

2. zenbakia duen egikaritze-unitateari dagokionez (horren jarduketa-sistema desjabetzapena da), hirigintzako kargak zehazteko toki erregimenaren arautegiak ezartzen dituen kudeatzeko erak erabil daitezke, eta plangintzan aurreikusita dauden hirigintzako helburretarako egokienak direnak.

## 44. ARTIKULUA.- Faseka gauzatzea.

Plan partzial honen egikaritze-unitatea hiru fasetan banatuko da, egikaritze-unitate bakoitzerako batean.

## CAPÍTULO VI.- UNIDADES DE EJECUCIÓN Y FASES.

## ARTÍCULO 42º.- Unidades de Ejecución.

A efectos de su ejecución, el ámbito de ejecución del presente Plan Parcial constituye tres Unidades de Ejecución, la U.E.- 1, la U.E.- 2 y la U.E.- 3.

Dicha división obedece a las diferentes situaciones existentes entre unidades en cuanto a la estructura de la propiedad, las posibilidades de gestión y las necesidades inherentes al desarrollo urbanístico del mismo.

## ARTÍCULO 43º.- Cargas Urbanísticas.

Las cargas de urbanización del presente Plan Parcial serán las definidas en los respectivos Proyectos de Reparcelación y Urbanización para las Unidades de Ejecución número 1 y 3, que se someterán al sistema de cooperación.

En el caso de la Unidad de Ejecución número 2, cuyo sistema de actuación es la expropiación, podrá utilizar para la determinación de las cargas de urbanización la formas de gestión que permita la legislación de régimen local y resulten más adecuadas a los fines de urbanización previstos en el planteamiento.

## ARTÍCULO 44º.- Ejecución por Fases.

La ejecución de la Unidad de Ejecución del presente Plan Parcial se prevé en tres fases, una por cada Unidad de Ejecución.

## Iragarkiak

## HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

4.982

## Esleipenaren iragarkia

## 1.- ERAKUNDE ESLEITZAILEA:

A) Erakundea: Arabako Foru Aldundia. Nekazaritza eta Ingurumen Saila.

B) Atala: Nekazaritzako Administrazio Kudeaketa Atala.

C) Espedientearen zenbakia: 43-03-2.

## 2.- KONTRATUA:

A) Xedea: Fauna Suspertzeko Martiodako Zentroa kudeatuko duen zerbitzua.

B) Lizitaziorako iragarkia argitaratu zen aldizkari ofiziala eta eguna: 37 zenbakiko Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALA, 2003ko martxoaren 31koa. Irargarkia zenbakia: 20032120.

## 3.- ESLEIPENA:

A) Eguna: 2003ko maiatzaren 28a.

B) Kontratatik:

- PAGO, Consultores Ambientales, S.C.

- IFZ. G-1334325

- Serafín Ajuria kalea 2 behe.

- 01008 Vitoria-Gasteiz.

C) Esleipenaren zenbatekoa: 68.700,40 euro.

D) Esleipenari buruzko ebazpena: 365/2003 Foru Agindua, maiatzaren 28koa.

Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIÁVILLA.

## HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

4.983

## Esleipenaren iragarkia

## 1.- ERAKUNDE ESLEITZAILEA:

A) Erakundea: Arabako Foru Aldundia. Nekazaritza eta Ingurumen Saila.

B) Atala: Nekazaritzako Administrazio Kudeaketa Atala.

C) Espedientearen zenbakia: 44-03-1.

## 2.- KONTRATUA:

A) Xedea: Izkiko Parke Naturala kontrolatzeko, zaintzeko eta jendea hartzeko zerbitzua.

## Anuncios

## DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

4.982

## Anuncio de adjudicación

## 1.- ENTIDAD ADJUDICADORA:

A) Organismo: Diputación Foral de Álava. Departamento de Agricultura y Medio Ambiente.

B) Dependencia: Sección Gestión Administrativa de Agricultura.

C) Número de Expediente: 43-03-2.

## 2.- OBJETO DEL CONTRATO:

A) Descripción del objeto: "Servicio de gestión integral del centro de recuperación de fauna de Martioda".

B) Boletín o Diario Oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 37 de fecha 31 de marzo de 2003, número de anuncio: 20032120.

## 3.- ADJUDICACIÓN:

A) Fecha: 28 de mayo de 2003.

B) Contratistas:

- PAGO, Consultores Ambientales, S.C.

- N.I.F. G-1334325

- Calle Serafín Ajuria número 2 bajo

- 01008 Vitoria-Gasteiz

C) Importe de adjudicación: 68.700,40 euros.

D) Resolución de adjudicación: Orden Foral número 365 de 28 de mayo de 2003.

El Diputado Foral de Urbanismo y Medio Ambiente, ANTONIO AGUILAR MEDIÁVILLA.

## DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

4.983

## Anuncio de adjudicación

## 1.- ENTIDAD ADJUDICADORA:

A) Organismo: Diputación Foral de Álava. Departamento de Agricultura y Medio Ambiente.

B) Dependencia: Sección Gestión Administrativa de Agricultura.

C) Número de Expediente: 44-03-1.

## 2.- OBJETO DEL CONTRATO:

A) Descripción del objeto: "Servicio de control, vigilancia y atención al público en el Parque Natural de Izki".