

(Samaniego kalea, 14 - 2. solairua. Vitoria-Gasteiz), eta hantxe jaso jakinarazpena.

Bigarrena.- Aurreko artikuluan aipatzen den jakinarazpena jasotzeko epea hamar egunekoa izango da, iragarkia Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratzen den hurrengo egunetik hasita.

Hirugarrena.- Jakinarazpena jasotzeko hamar eguneko epe horretan subjektu pasiboak edo horretarako baimendutako pertsonak dagokion jakinarazpena jaso ez badu, jakinarazpena egin dela ulertuko da ondorio guztietarako.

Laugarrena.- Bigarren erabakian ezarritakoarekin bat etorritz, honi buruzko iragarkia Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratzea.

Bosgarrena.- Erabaki hau Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratuko da.

Vitoria-Gasteiz, 2008ko abenduaren 16a.- Diputatu Nagusia, XABIER AGIRRE LOPEZ.- Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saileko foru diputatua, JOSÉ LUIS CIMIANO RUIZ.- Ogasun zuzendaria, JOSU ZUBIAGA NIEVA.

#### Foru Aginduak

### TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA LURRALDE OREKAREN SAILA

8479

**744/2008 FORU AGINDUA, abenduaren 5ekoa. Honen bidez, Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreken Saileko foru diputatuak martxoaren 14ko 105/2008 Foru Aginduaren bidez ezarritako baldintzak onartzen dira. Foru agindu horretan onartu zen behin betiko Biasteriko udalerriko Casablanca 2 Industrialdearen Plan Partzialaren testu bateratuaren espediente.**

#### I.- AURREKARIAK

Martxoaren 14ko 105/2008 Foru Aginduaren bidez, Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreken Saileko foru diputatuak behin betiko onartu zuen Biasteriko udalerriko Casablanca 2 Industrialdearen Plan Partzialaren testu bateratuaren espedientea

Foru agindu horrek betearazte indarra izan zezan, baldintza bat jarri zen: bertan adierazitako aldaketak espedientearen jasotzea.

2008ko azaroaren 18an Biasteriko Udalak espedientearen testu bateratua igorri zuen foru aldundira, betearaztekoa zela aitortuz.

#### II.- OINARRIAK

Aurkeztutako agiriak aztertuta, egiaztatu da lehenengo foru aginduan ezarritako aldaketa guztiak bete direla.

Horregatik, neure esku ditudan ahalmenez baliatuz, hauxe

#### XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Betetzat ematea Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreken Saileko foru diputatuak emandako martxoaren 14ko 105/2008 Foru Aginduan ezarritako baldintzak. Foru agindu horretan onartu zen behin betiko Biasteriko udalerriko Casablanca 2 Industrialdearen Plan Partzialaren testu bateratuaren espedientea.

Bigarrena.- Honako foru agindu hau Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratzea.

Hirugarrena.- Foru agindu honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, behin betiko onartutako aldaketan aurka ondoko edozein errekurtso jarri ahal izango da, baita interesdunek egoki deritzon beste edozein neurri abiarazi ere:

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi errekurtsoa Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko

sita en la calle Samaniego número 14-2ª planta, de Vitoria-Gasteiz, para retirar la oportuna notificación.

Segundo.- El plazo para la retirada de las notificaciones a que se refiere el apartado anterior será de diez días, a contar desde el siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava.

Tercero.- Transcurrido el citado plazo de diez días para la retirada de las notificaciones sin que el sujeto pasivo o la persona autorizada al efecto hubiera retirado la notificación correspondiente, se entenderá a todos los efectos como notificado.

Cuarto.- De conformidad con lo establecido en el apartado segundo, se procederá a publicar el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava.

Quinto.- El presente Acuerdo se publicará en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava.

Vitoria-Gasteiz, a 16 de diciembre de 2008.- Diputado General, XABIER AGIRRE LÓPEZ.- Diputado Foral de Hacienda, Finanzas y Presupuestos, JOSÉ LUIS CIMIANO RUIZ.- Director de Hacienda, JOSU ZUBIAGA NIEVA.

#### Órdenes Forales

### DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

8479

**ORDEN FORAL 744/2008, de 5 de diciembre, de Aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral nº 105/2008, de 14 de marzo, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, por la que se aprobó definitivamente el expediente de texto refundido del Plan Parcial del Polígono Industrial Casablanca 2, del municipio de Laguardia.**

#### I.- ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral nº 105/2008, de 14 de marzo, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, se aprobó definitivamente el expediente de Plan Parcial del Polígono Industrial Casablanca 2 del municipio de Laguardia.

La ejecutoriedad de la citada Orden Foral, no obstante, quedó condicionada a la introducción en el expediente de las modificaciones que se señalaban en la misma.

Con fecha 18 de noviembre de 2008, el Ayuntamiento de Laguardia ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente a fin de que sea declarada la ejecutoriedad del mismo.

#### II.- FUNDAMENTOS

Analizada la documentación aportada se comprueba que ha dado cumplimiento a las modificaciones impuestas en la primera Orden Foral mencionada.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,

#### DISPONGO:

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral nº 105/2008, de 14 de marzo, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Parcial del Polígono Industrial Casablanca 2, del municipio de Laguardia.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava.

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 se estime procedente; respecto de las determinaciones que supusieran modificación en relación con las aprobadas definitivamente.

a) Directamente, el recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o

Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira, egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

b) Aukeran, eta aipatutako errekurtsioa jarri aurretik, berraztertze errekurtsioa ebazpena eman duen organoaren aurrean. Horretarako, hilabete izango da, egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2008ko abenduaren 5a.– Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreka Saileko foru diputatua, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

### CASABLANCA 2 INDUSTRIALDEAREN PLAN PARTZIALA ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

1. ORDENANTZA OROKORRAK
2. HIRIGINTZA-FITXAK (lurzati eraikigarrien Ordenantza Bereziak)

#### 1. ORDENANTZA OROKORRAK

##### I. TITULUA: XEDAPEN OROKORRAK ETA HIRIGINTZA ARAUBIDE OROKORRA

1. kap. Xedapen orokorrak: 1. artikulutik 4. artikulura.
2. kap. Zonifikazio eta lurzatiak: 5. artikulutik 8. artikulura.
3. kap. Plan Partziala garatzeko eta urbanizazioa egiteko baldintzak: 9. artikulutik 20. artikulura.
4. kap. Arloan dagoen erabilera eta jabari publikoko lurzorua mantentzeko eta zaintzeko baldintzak: 21. artikulua.

##### II. TITULUA: LURZATI INDUSTRIAL ETARAKO ETA HORIEN ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZAK

1. kap. Erabiltzeko baldintzak.: 22. eta. 23. artikulua.
2. kap. Lurzatiaren ezaugarri orokorrak.: 24. artikulutik 29. artikulura.
3. kap. Eraikuntza baldintzak.: 30. artikulutik 39. artikulura.

##### III. TITULUA: HORNIDURA LURZATIETAKO LURZORUEN ETA ERAIKUNTZAKO ELEMENTU OROKORREN OKUPAZIO, ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ORDENANTZAK.: 40. artikulutik 44. artikulura.

##### IV. TITULUA: HIRIGINTZA FITXAK.: 45. artikulua.

### I. TITULUA. XEDAPEN OROKORRAK ETA HIRIGINTZA ARAUBIDE OROKORRA

#### 1. KAP.- XEDAPEN OROKORRAK

##### 1. artikulua.- APLIKAZIO EREMUJA

Ordenantza hauek, indarrean sartu eta berehala, Plan Partzialak xede izan duen Casablanca 2 Industrialdearen eremu osoan beteko dira.

##### 2. artikulua.- INDARRALDIA

Ordenantza hauek indarrean jarriko dira honako plan partzial honen behin betiko onarpenari buruzko erabakia argitaratu den egunaren biharamunean; indarrean egongo dira indargabetu arte.

Ordenantza hauetariko bat edo gehiago deuseztatzeak, baliogabetzeak edo aldarzteak ez du gainerakoen baliogarritasuna ukituko, elkarren arteko loturagatik edo dependentsiazatik ordenantza horietariko bat aplikaezina denean izan ezik.

Indargabetzearen erdiespena, indargabetze hori sortzen duen arauak zehaztuko duena izango da.

##### 3. artikulua.- ARAUEN ITURRIAK ETA HIERARKIA

Maila handiagoko legeen, araudi orokorren eta bestelako xedapenen pean aritzeari utzi gabe, bai Ordenantza hauek bai lurzati eraikigarri bakoitzaren Hirigintza Fitxetan jasotako xedapenak Urbanizazio Proiektuan eta Eraikuntza Proiektuetan errespetatu beharko dira.

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 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.

Vitoria-Gasteiz, 5 de diciembre de 2008.– El Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

### PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL CASABLANCA-2 ORDENANZAS REGULADORAS

1. ORDENANZAS GENERALES
2. FICHAS URBANÍSTICAS (Ordenanzas Particulares de las parcelas edificables)

#### 1. ORDENANZAS GENERALES

##### TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

Cap. 1. Disposiciones generales: arts. 1 a 4

Cap. 2. Condiciones de zonificación y parcelación: arts. 5 a 8

Cap. 3. Condiciones de desarrollo del Plan Parcial y de realización de la urbanización: arts. 9 a 20

Cap. 4. Condiciones de mantenimiento y conservación del suelo de dominio y uso Público del sector: art. 21

##### TITULO II: ORDENANZAS PARA LAS PARCELAS INDUSTRIALES Y SU EDIFICACIÓN

Cap. 1. Condiciones de uso: arts. 22 y 23

Cap. 2. Características generales de las parcelas: arts. 24 a 29

Cap. 3. Condiciones de edificación: arts. 30 a 39

##### TITULO III: ORDENANZAS DE OCUPACIÓN, EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO DE LAS PARCELAS DOTACIONALES Y DE LOS ELEMENTOS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN: arts. 40 a 44

##### TITULO IV: FICHAS URBANÍSTICAS: art. 45

### TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

#### CAP. 1.- DISPOSICIONES GENERALES

##### Art. 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Estas Ordenanzas serán de aplicación, desde su entrada en vigor, en la totalidad del territorio del Sector Industrial de Casablanca-2 objeto del presente Plan Parcial.

##### Art. 2.- VIGENCIA

Estas Ordenanzas entrarán en vigor el día siguiente al de publicación del acuerdo de aprobación definitiva del presente Plan Parcial y regirán hasta que sean derogadas.

La nulidad, anulación o modificación de una o varias de estas Ordenanzas no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de éstas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllas.

La derogación tendrá el alcance que determine la norma que la produzca.

##### Art. 3.- FUENTES Y JERARQUÍA NORMATIVAS

Sin perjuicio de su subordinación a las leyes, reglamentos generales y otras disposiciones de mayor rango, estas Ordenanzas y las determinaciones contenidas en las Fichas Urbanísticas de cada Parcela edificable, deberán ser respetadas en el Proyecto de Urbanización y los Proyectos de Edificación.

#### 4. artikulua.- PROIEKTUA OSATZEN DUTEN AGIRIAK ETA HORIETAN JASOTAKO ARAUEN HEDADURA

Proiektu hau hurrengo agiriek osatzen dute:

- 1. AGIRIA. MEMORIA
- 2. AGIRIA. INFORMAZIO ETA ANTOLAMENDU PLANOAK
- 3. AGIRIA. ORDENANTZA ARAUTZAILEAK
- 4. AGIRIA. JARDUTEKO BALDINTZAK ETA ETAPA PLANA
- 5. AGIRIA. AZTERLAN EKONOMIKO FINANTZARIOA

Proiektu honek araudi aldetik duen edukia ondo zehaztuta dago aurreko paragrafoan adierazi ditugun agirietan. Alabaina, 2. ANTO-LAMENDU PLANOAK izeneko agirian horrela definituta dauden planoak eta, era berean, 3. ORDENANTZA ARAUTZAILEAK eta 4. JARDUTEKO BALDINTZAK ETA ETAPA PLANA izeneko agiriak dira bereziki arautzaileak direnak eta hirigintzako jarduera arautzeaz arduratuko direnak; eta, hala, beraz, hirigintzako jarduerak zorrotz bete beharko ditu agiri horietan adierazitako zehaztapenak.

Gainerako agiriak, funtsean, informaziorako edo azalpenerako dira; eta, horrenbestez, horien eta lehen aipatutakoen artean kontraesanik badago, lehen aipatutako horietan izango dute lehentasuna.

Izaera araupetzailerak eduki eta eskala desberdinetan grafiatu diren plano batzuen artean kontraesanen bat antzemango balitz hirigintzako zehaztapen jakin baten alorrean, eskalarik altuenean grafiatu diren planoetan ezarri denak izango luke lehentasuna, kontraesana plano horietan nabarmena den oker materialagatik denean izan ezik.

#### 2. KAP. - ZONIFIKAZIO ETA LURZATIETA BALDINTZAK

##### 5. artikulua.- ZONIFIKAZIOA

Casablanca 2 Arloaren zonifikazioa proiektuko "Zonifikazio xehakaturak" izeneko 5. planoan xedatutakoari jarraiki arautu da, honela:

- INDUSTRI ERABILERAKO LURZATIAK (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, M, N, O eta P lurzatiak)
- INTERES PUBLIKOKO ETA GIZARTE INTERESEKO ZERBITZUEN SISTEMA
  - MERKATARITZA EKIPAMENDURAKO LURZATIA (L lurzattia)
  - GIZARTE EKIPAMENDURAKO LURZATIA (Q lurzattia)
  - KIROLO PARKEA
  - ESPAZIO LIBREEN SISTEMA (Berdeguneak)
  - BIDEEN TOKIKO SISTEMA
  - AZPIEGITURA SAREEN INSTALAZIOETARAKO LURZORUA (Azpiestazio elektrikoa)

##### 6. artikulua.- INDUSTRI ERABILERAKO

Lurzati batek jarduera hauetakoren bat hartzea ulertzen da industri erabileratzat:

- Era guztietako produktu, makina eta instalazioak sortzea, eraldatzea edo muntatzea.
- Produktuak kontserbatzeko, gordetzeko eta banatzeko biltegiak, xehekariei, handizkariei, instalatzaileei eta banatzaileei hornidura emanda, zuzeneko salmentako zerbitzua izan zein ez.
- Ibilgailuak edo makinak konpontzea, eta zerbitzuak nahiz mantentze lanak eskaintzea.
- Erabiltzen, manipulatu edo saltzen dituzten materialen ondorioz bizitegirako edo hornidurarako aldeetan ezartzerik ez dauden jarduerak. Eragozpenak, arriskuak edo deserosotasunak sortzeko arriskua dutelako ezartzen dira alde horietatik kanpo. Horrelako jardueretan, indarreko legedian ezarritako mugak ezin dira gainditu.

- Lurzati bakoitzaren industri erabilerak jarduera osagarriak ere hartzen ditu barne, hala nola, aire zabaleko biltegiak, zamalanetarako eta ibilgailuen maniobretarako eremuak, aparkalekuak eta antzekoak.

#### Art. 4.- DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PROYECTO Y ALCANCE NORMATIVO DE LOS MISMOS

El presente proyecto está constituido por los siguientes documentos:

- DOCUMENTO 1. MEMORIA
- DOCUMENTO 2. PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN
- DOCUMENTO 3. ORDENANZAS REGULADORAS
- DOCUMENTO 4. CONDICIONES DE ACTUACIÓN Y PLAN DE ETAPAS
- DOCUMENTO 5. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Si bien el contenido normativo del presente proyecto queda definido por el conjunto de documentos señalados en el párrafo anterior, son los planos definidos como tales del documento 2. PLANOS DE ORDENACIÓN y los documentos 3. ORDENANZAS REGULADORAS y 4. CONDICIONES DE ACTUACIÓN Y PLAN DE ETAPAS, los que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística, y por tanto ésta se deberá ajustar de forma obligada a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente informativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquéllos los que prevalezcan.

Si se advirtiera discordancia respecto a una determinación urbanística concreta entre planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos redactados a una escala más amplia, salvo que la discrepancia responda a un manifiesto error material en el contenido de estos últimos.

#### CAP. 2.- CONDICIONES DE ZONIFICACIÓN Y PARCELACIÓN

##### Art. 5.- ZONIFICACIÓN

La zonificación del Sector Casablanca-2 queda regulada según lo dispuesto en el plano nº 5 "Zonificación pormenorizada" del proyecto de la forma siguiente:

- PARCELAS DE USO INDUSTRIAL (Parcelas A, B, C, D, E, F, G, H, I, K, M, N, O y P)
- SISTEMA DE SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
  - PARCELA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL (Parcela L)
  - PARCELA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL (Parcelas Q)
  - PARQUE DEPORTIVO
  - SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (Zonas verdes)
  - SISTEMA LOCAL DE VIALIDAD
  - SUELO PARA INSTALACIONES DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURA (Subestación eléctrica)

##### Art. 6.- USO INDUSTRIAL

Se entiende como uso industrial de una parcela el ejercicio sobre ésta de alguna de las siguientes actividades:

- Obtención, transformación o montaje de todo tipo de productos, maquinarias e instalaciones.
- Almacenamiento, depósito o distribución de productos y maquinarias, con suministro a detallistas, mayoristas, instaladores, fabricantes o distribuidores, con o sin servicio de venta directa.
- Reparación, servicio o mantenimiento de vehículos o maquinaria.
- Actividades que por los materiales utilizados, manipulados o despachados, o por los elementos técnicos empleados, sean incompatibles con su presencia en áreas residenciales o dotacionales, debido a las molestias, peligros o incomodidades que puedan ocasionar. Tolo ello sin perjuicio de las limitaciones establecidas en la legislación vigente.

- Dentro del uso industrial de cada parcela se incluirán las actividades auxiliares a la misma como las de almacenamiento al aire libre, carga, descarga, maniobra de vehículos, aparcamiento y otros similares.

Lurzati industrialen funtzionaltasuna eragozten ez duten hiru-garren sektoreko jarduerak (enpresa zerbitzuak, garraio zerbitzuak, salgaiak banatzeko plataformak, bulego eraikinak, handizkako salmenta gunek,) industria erabilerekin bateragarriak izango dira. Industria erabilerarekiko bateragarriak diren erabilerak arautegi honen 21. artikuluan xedatutakoari doitu zaizkie.

Aztergai dugun sektorean, bizitegirako erabilera kasu bakar batean onartuko da, industria baten edo hirugarren sektoreko enpresa baten instalazio osagarri gisa, zaindariaren edo atezainaren etxebizitzarako. (etxebizitza bat lurzati edo azpilurzati bakoitzean: gutxieneko azalera eraikia 50 m<sup>2</sup>-koa izango da, eta gehienekoa 120 m<sup>2</sup>-koa).

#### 7. artikulua.- LURZATIKATZEA

Antolamenduan hasieratik aurreikusitako lurzatiak 5. planoan (zonifikazio xehaketa) daude zehaztuta.

Lurzatiak banatu eta azpilurzatiak eratu ahal izango dira, hiru baldintza betez gero: lurzatiei gutxieneko azalera jakin bat ematea, aurreikusitako eraikuntza aprobetxamenduz bestelakorik ez ezartzea, eta aparkalekuetarako behar diren gutxieneko hornidurak edukitzea. Lurzatiaren erabilerak azpilurzatiak bete behar diren hirigintza ezaugarri orokorrak 23. artikuluan arautzen dira, eta ezaugarri bereziak, berriz, kasuan kasuko Hirigintza Fitxan.

#### 8. artikulua.- ZORTASUNAK

Plan Partzial honen arabera erabertutako lurzatiek azpiegitura sare orokorrak igarotzeko, horien azpiegitura elementuak kokatzeko eta Urbanizazio Proiektuan finkatutako zerbitzu sareak ezartzeko behar diren zortasunak izango dituzte.

### 3. KAP.- PLAN PARTZIALA GARATZEKO ETA URBANIZAZIOA EGITEKO BALDINTZAK

#### 9. artikulua.- URBANIZAZIO PROIEKTUA

Lurzoruari buruzko Legean eta Plangintza Erregelamenduan aurreikusitakoekin bat, Urbanizazio Proiektua idatzi eta izapidetu egingo da, sektore osoko urbanizazio obra orokorren ezaugarriak finkatzeko. Lurzatiaren barruko urbanizazio obrei ekin aurretik, obra arruntaren proiektua egingo da. Proiektu horren izapideak eta Eraikuntza Proiektuarenak batera bideratuko dira, osagarri gisa.

Urbanizazio Proiektua idazterakoan, bete egin behar dira Memoriako 4.7 epigrafean ematen diren arau eta irizpideak, Plan Partzialaren planoetan jasotako eskemak eta Administrazio eskudunetako Zerbitzu Teknikoek emandako jarraibideak, halakorik egonez gero behin behin. Gainera, Casablanca 2 Industrialdearen Plan Partzialaren espedientea behin betiko onartzen duen martxoaren 14ko 105/2006 Foru Aginduan berariaz jasotako baldintzak beteko dira. Foru Agindu horretan honako hau esaten da Urbanizazio Proiektuari dagokionez:

- Industrialde berriko lurak berdintzeko, A-124 errepidearen ondoan indusketak eta betelanak egitea aurrez ikusten denez gero, lurren mugitze horiek A-124 errepidearen zeharkako profiletan adieraziko dira. Horako horiek hogeiturok hobe metrorako egingo dira eta argi eta garbi adieraziko. Industrialdeko zapaluneetako kanpoko ertza ezin izango da egon errepide horren zortasuneko zonan. Ertz hori ere profiletan adierazi behar da.

Era berean, zapalune horiek direla-eta A-124 errepidearen eta industrialdearen arteko lur zerrenda nola geratuko den aztertuko da, aurrerantzean izango duen izaera zehazteko, bai drainatze aldetik, bai estetika edo bide segurtasun aldetik, errepidearen funtzionaltasuna alda ez dadin.

Urbanizazio Proiektuan errepidearekiko mugan dagoen lur zerrendaren profilak, azterketa eta tratamendua sartu behar dira.

- Urbanizazio Proiektua osatzeko, A-124 eta A-3226 errepideen arteko lotunari buruzko azterlanak egingo dira, aurreproiektu moduan. Aurreproiektu horrek bigarren errepide horretan eraikiko den biri-

Se entienden como usos compatibles con el industrial las actividades terciarias (servicios de empresa, áreas de hostelería, centros de ocio, servicios de transporte, plataformas de distribución de mercancías, edificios de oficinas, comercios mayoristas, etc...) que no perturben la funcionalidad de las parcelas industriales. La regulación de los usos compatibles con el industrial se ajustará a lo dispuesto en el art. 21 de la presente normativa.

Sólo se autoriza el uso de vivienda dentro del Sector como instalación complementaria de una industria o empresa terciaria para vivienda del guarda o conserje. (Una sola vivienda por parcela o subparcela, con una superficie construida no inferior a 50 m<sup>2</sup> ni superior a 120 m<sup>2</sup> construidos).

#### Art. 7.- PARCELACIÓN

Las parcelas inicialmente previstas en la ordenación son las que quedan delimitadas en el plano nº 5 de zonificación pormenorizada.

Siempre que se respete la parcela mínima, no se superen los aprovechamientos edificatorios previstos y se dispongan las dotaciones internas mínimas de aparcamiento se podrá proceder a la subdivisión interna de las parcelas. El condicionado específico sobre las características urbanísticas de las distintas subparcelas en que pueda dividirse una parcela queda regulado con carácter genérico con las determinaciones del art. 23, pudiéndose, no obstante, particularizar estas disposiciones mediante la elaboración de un Estudio de Detalle.

#### Art. 8.- SERVIDUMBRES

Las parcelas configuradas en el presente Plan Parcial presentarán las servidumbres necesarias para el paso de las redes generales de infraestructura y las acometidas a las mismas que se establezcan en el Proyecto de Urbanización.

### CAP. 3.- CONDICIONES DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL Y DE REALIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

#### Art. 9.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Según lo previsto por la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento, se redactará y tramitará un Proyecto de Urbanización que defina las obras de urbanización general que afecten a la totalidad del Sector. Las obras de urbanización interiores a las parcelas se llevarán a cabo mediante Proyectos de Obras Ordinarias, que se tramitarán complementariamente a los Proyectos de Edificación.

La redacción del Proyecto de Urbanización se atenderá a las normas y criterios que se aportan en el epígrafe 4.7 de la Memoria, a los esquemas contenidos en los planos del Plan Parcial, a las pautas que, en su caso, dicten los Servicios Técnicos de las Administraciones competentes y cumplimentará las condiciones establecidas expresamente en la Orden Foral 105/2006, de 14 de marzo, de aprobación definitiva del expediente de Plan Parcial del Polígono Industrial Casablanca 2, que, concretamente, en relación con el Proyecto de Urbanización, dicen lo siguiente:

- Como quiera que hay previstas excavaciones y rellenos junto a la carretera A-124 para conformar la explanación del nuevo Polígono Industrial, deberán representarse dichos movimientos de tierras en perfiles transversales a la carretera A-124, tomados a lo largo de la misma cada veinte metros, y en los que aparezca claramente ésta. La arista exterior de las explanaciones previstas en el Polígono Industrial no podrá en ningún caso situarse dentro de la Zona de Servidumbre de la citada carretera, que deberá identificarse, igualmente, en dichos perfiles.

Así mismo, deberá analizarse la situación en que como consecuencia de dichas explanaciones quedará la franja de terreno comprendida entre la carretera A-124 y el nuevo Polígono Industrial, con el fin de definir el tratamiento de la misma para que, tanto a nivel de drenaje, como estético y de seguridad vial, no se vea alterada la funcionalidad de la carretera.

En el Proyecto de Urbanización deberán incluirse los perfiles, así como el análisis y tratamiento de la franja de terreno colindante con la carretera.

- De forma complementaria al Proyecto de Urbanización deberá realizarse un estudio, a nivel de anteproyecto, del Enlace entre las carreteras A-124 y A-3226, que permita definir correctamente la



bilgunea zehatz-mehatz zehaztea ahalbidetuko du, etorkizunean errepide bi horietan egingo diren jarduerekin bateragarria izan dadin. A-3226 errepidetik izango du sarrera industrialdeak.

Urbanizazio Proiektuan aldaketa txiki puntualak egiteko aukera egongo da, bai Espazio Libreen eta Bideen Sistemetak elementuen antolamenduan finkatuta dauden lerrokadura eta sestratan, bai Plan Partzial honetan jasotako lurzatiei mugen taxuketan. Hain zuzen ere, lurren mugimenduak doitzeko, Urbanizazio Proiektuan metro 1etara arte doitu ahal izango dira bideen zapalunearen sestrak eta Plan Partzialean aurreikusitako lurzatiak.

Indarreko legedian hirigintza oztopoak kentzeari buruz xedatutako arauekin bat etorriko da Urbanizazio Proiektua, eta memorian, aipatutako arauak benetan bete direla egiaztatuko da.

#### 10. artikulua.- XEHETASUNEZKO AZTERLANAK

Lurzati jakin baten azpizatiketari buruzko Xehetasunezko Azterlanean, eremu osoko azalera kontuan hartzeaz gain, bide sarreren eta azpiegitura sare orokorretarako harguneen sistema ere aurreikusiko da. Era berean, Lurzoruari buruzko Legean, Plangintza Erregelamenduan eta gainerako xedapen orokorretan jasotako erabakiak bete eta eskatutako dokumentuak aurkeztuko dira. Azkenik, zehaztasun hauek adieraziko dira:

a) Lurzatiei taxuketa.

b) Azpilurzati bakoitzari esleitutako eraikuntza bolumenen antolamendu orokorra

Azpilurzati bakoitzaren eraikuntza aprobetxamenduaren arauak, eraikuntzen lerrokadura eta atzerapenak, eta hala dagokionean, aurreikusitako eraikin atxikiak.

c) Bide sarreren sistema, aparkaleku hornikuntzak, lurzatiei barruko bideak eta azpilurzati bakoitzaren barruko urbanizazioaren behin betiko sestrak.

d) Kanpoko azpiegitura sareetatik azpilurzati bakoitzera doan hargune sistema.

#### 11. artikulua.- URBANIZAZIO LANAK EGITEA

Sektoreko urbanizazio lanei ekiteko, ezinbestekoa izango da Plan Partzial hau, Jarduketa Urbanizatzaileko Programa, Urbanizazio Proiektua eta Desjabetze Proiektua onartzea.

Lurzati eraikigarri bakoitzean, sare hauek guztiak egongo dira: ur hornikuntzarena, euri urak eta hondakin urak (beltzak eta industrialak) banatzekoa (hargune independenteak erabiliko dira, eta ez saneamendu sare orokorrekoak), argindarrarena, eta telefonoarena. Horiez gain, lurzati bakoitzean gauzatzeko jarduerari buruzko araudietan xedatutako zerbitzu instalazioetarako behar diren sareak ere ezarriko dira. Aipatutako sareak gai horietan indarrean dauden Erregelamendu eta Jarraibide Teknikoen arabera proiektatu eta gauzatu dira.

Plan Partzialean azpiegitura zerbitzuentzat finkatutako bide sarearen eta sare eskemen trazadurak eta dimentsioak ez dira derri gorrez bete beharrekoak, orientatzaileak baizik. Beraz, Urbanizazio Proiektuan azterketa eta kalkulu zehatzagoak egin ondoren, xehetasun batzuk aldatzeko aukera egongo da, betiere arrazoiak egoki egiaztatzen badira. Dena den, oinarriko alderdiak ezingo dira inondik inora aldatu.

#### 12. artikulua.- BIDE SAREAREN BALDINTZA TEKNIKOAK

Bide sarearen baldintza zehatzak dagokion Urbanizazio Proiektuan zehaztutakoak izango dira, plan partzialean jasotako zehaztapenak oinarri hartuta.

Bideen zolatzeko proiektua, kalkulua eta dimentsioak egiteko indarrean dagoen arlokako araudia aplikatuko da, eta, gutxienez, T2 trafikua mota edo kategoriatik hartuko da kontuan (Errepideen Zuzentzaraua, 6.I/IC Araua).

Irisgarritasuna sustatzeari dagokionez, Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 4ko 20/1997 eta apirilaren 11ko 68/2000 dekretuetan bildu den arautegia aplikatu behar da.

Berez obrak diren horiek burutzen hasi aurretik zoladurak okupatuko dituen alde guztietan landare luraren goiko geruza kendu

glorieta a construir en la segunda carretera citada, desde la que se realizará el acceso al Polígono Industrial, con el fin de asegurar que dicha nueva glorieta sea compatible con la actuación a realizar en un futuro entre ambas carreteras.

En el Proyecto de Urbanización se podrán introducir pequeñas adaptaciones puntuales de las alineaciones y rasantes de la ordenación de los elementos de los Sistemas de Espacios Libres y de Vialidad y en la configuración de los límites y las rasantes de las parcelas contenidas en el presente Plan Parcial. Concretamente, para encajar los movimientos de tierras, en el Proyecto de Urbanización se podrán ajustar en hasta 1 metro las rasantes de explanación del viario y las parcelas previstas en el Plan Parcial.

El Proyecto de Urbanización deberá ajustarse a las determinaciones de la legalidad vigente sobre supresión de barreras urbanísticas y justificar en su Memoria su efectivo cumplimiento.

#### Art. 10.- ESTUDIOS DE DETALLE

El Estudio de Detalle que, en su caso, se elabore para la regulación de la subdivisión de una parcela abarcará la totalidad del ámbito completo de la misma y contemplará su sistema de accesos viarios y de acometidas a las redes generales de infraestructuras. Además de las determinaciones y documentos exigidos por la Ley del Suelo, por el Reglamento de Planeamiento y demás disposiciones de general aplicación, contendrá las siguientes especificaciones:

a) Configuración parcelaria.

b) Ordenación general de los volúmenes edificables asignados de cada subparcela.

Regulación del aprovechamiento edificatorio de cada subparcela, fijación de sus alineaciones y retiros de edificación, o, en su caso, previsión de edificación adosada.

c) Sistema de accesos viarios, dotaciones de aparcamiento, vialidad interior a las parcelas y fijación de rasantes definitivas de la urbanización interior de cada subparcela.

d) Sistema de acometidas a cada subparcela desde las redes exteriores de infraestructura.

#### Art. 11.- REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Para la ejecución de las obras de urbanización del sector se requerirá la aprobación del presente Plan Parcial y su correspondiente Proyecto de Urbanización y Proyecto de Expropiación.

Todas las parcelas edificables deberán quedar dotadas interiormente de red de suministro de agua, red separativa de aguas pluviales y de aguas residuales (fecales e industriales) con acometidas independientes a la red general de saneamiento, red de abastecimiento de energía eléctrica, red telefónica y de las instalaciones de servicio que sean exigibles desde la normativa aplicable a las actividades concretas que se lleven a cabo en ella. Estas redes deberán estar proyectadas y ejecutadas según los Reglamentos e Instrucciones Técnicas vigentes en tales materias.

Los trazados y dimensionamientos indicados en los planos del Plan Parcial para la red viaria y los esquemas de redes de los distintos servicios de infraestructura, tienen carácter indicativo, pudiendo por tanto sufrir modificaciones de detalle -no substanciales- debidamente justificadas, como consecuencia del estudio y cálculo con mayor precisión que corresponde al Proyecto de Urbanización.

#### Art. 12.- CONDICIONES TÉCNICAS SOBRE LA RED VIARIA

Las condiciones concretas respecto a la red viaria serán las que determine el oportuno Proyecto de Urbanización sobre la base de las especificaciones contenidas en el Plan Parcial.

Para el proyecto, cálculo y dimensionamiento de la pavimentación de los viales, será de aplicación la normativa sectorial vigente, considerándose como mínimo un tipo o categoría de tráfico T2 (Instrucción de Carreteras Norma 6.I/IC).

Deberá aplicarse la normativa recogida en los Decretos del Gobierno Vasco 20/1997 de 4 de Diciembre y 68/2000 de 11 de Abril, sobre Promoción de la Accesibilidad.

Previamente a la ejecución de las obras propiamente dichas, se procederá a la retirada y acopio de la capa superior de tierra vegetal,

eta bilduko da (hala bide sarearen kasuan nola beste alde batzuetan), gero lorategien eta berdeguneen aldeetan aprobetxatzeko.

### 13. artikulua.- EDATEKO URAREN, UREZTATZEKO URAREN ETA SUTE AHOEN SAREEN BALDINTZA TEKNIKOAK

Honako hauek dira gutxieneko hornikuntzak: 0,25 l/s eta sektoreko ha. gordin bakoitzeko. Gutxieneko presioa, sarean arazorik gehien duen tokian, 1 atmosferakoa izango da.

Sare nagusitik industrietara eramandako ur hornikuntzari dagokionez, kontagailu kutxa ezarriko da. Bide publikotik erraz ikusten den gune batean egongo da kokatuta, edo bestela, zerbitzu tekniko eskudunek onartuz gero, eraikinaren fatxada nagusiko toki eskuagarri batean.

Sute ahoen sarea ere ezarriko da.

Berdeguneetan ureztaketa bermatzeko nahikoa instalazio jarriko dira, eguneko 10 m<sup>3</sup>/Ha-ko kontsumoa kalkulatu. Sute aho batetik beste sute aho batetara egongo den distantzia alde osoa estaltzea bermatzeko modukoa izango da.

Beste instalazio batzuetaraino utzi behar den distantziaren baldintzak hartuko dira kontuan eta, oro har, 1975eko abenduaren 9ko NTE-IFA/1975 aginduan, Industria Ministerioaren 1975eko abenduaren 9koan, Gobernuaren Lehendakartzaren martxoaren 15eko 928/1979 Dekretuan eta indarreko gainontzeko arauetan ezarri diren gainerako baldintza tekniko guztiak.

Kontuan hartuko da, halaber, suteen aurkako babesari buruzko 2267/2004 Errege Dekretua, ezinbestean bete beharrekoa.

### 14. artikulua.- EURI UREN SANEAMENDURAKO SAREAREN ETA HONDAKIN URAK HUSTEKO SAREAREN BALDINTZA TEKNIKOAK

#### 1. Xedapen orokorrak

- Industrietako hondakin eta euri urak husteari dagokionez, sektorean ezartzen diren industria eta jarduera guztiak artikulua honetan jasotako arauak nahitaez bete beharko dituzte, ur isurketei buruzko indarreko legedian xedatutakoak kontuan hartzeari utzi gabe. Aipatutako legedia honako hauek osatzen dute nagusiki: Urei buruzko abuztuaren 2ko 29/85 Legeak, apirilaren 11ko 849/86 Errege Dekretuak, Jabari Publiko Hidraulikoko Erregelamenduak, 86-12-23ko (86-12-30eko Estatuko Aldizkari Ofiziala) eta 87-11-12ko (87-11-23ko eta 88-04-18ko Estatuko Aldizkari Ofiziala) Ministro Aginduek, eta etorkizunean horiek garatzeko edo ordezkatzeko onartzen diren Lege Xedapenek.

- Artikulu honetan finkatutako baldintzak betetzen dituzten industrietako hondakin urak, sukalde eta jangeletako, osasun zerbitzuetako, dutxetako eta antzeko elementuetako efluentaak, eta hozte zirkuitu ireki nahiz itxietako purgak Plan Partzial honetan proposatutako ur beltz eta industrialen sarera bakarrik bideratu ahal izango dira. Euri uren sarea, beraz, teilatueta eta gainazaleko urbanizazioko euri urak eta sektorea zeharkatzen duten ur ibilgu txikiak biltzeko erabiliko da

- Euri edo hondakin urak saneamendu sarera isurtzeko gutxieneko baldintzak betetzen ez dituzten industrietan beraien sistema ezarri beharko dute, tokian tokikoa, horrelako urak aurrez tratatzeko, garbitzeko eta, beharrezkoa bada, desagerrazteko.

Ordenantza honetan eskatutako baldintzei jarraiki ezarri behar diren instalazioak eraikitzeko, ustiatzeko eta mantentzeko lanak erabiltzaileak ordainduko ditu.

#### 2. Isurketei buruzko arauak

EEEko araudiko 1. multzoko hondakin urak eta substantzia kutsatzaileak bilketa sare nagusira isurtzea debekatuta dago. Sare horretara ezin dira isuri beheko zerrendan adierazitako konposatu eta gaiak ere. Ildo horretan, aipatzekoa da zerrenda orokorra dela (ez du xehe-tasunik ematen), eta elementuak ondorioen arabera sailkatu direla:

a) Honako ondorio hauetako bat eragin dezaketenak:

- Sua hartzeko edo eztanda egiteko moduko nahasketak.

de todas las zonas ocupadas por pavimento (tanto en red viaria como en otras áreas), para su aprovechamiento futuro en áreas de Jardinería y Zonas Verdes.

### Art. 13.- CONDICIONES TÉCNICAS SOBRE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, RIEGO E HIDRANTES PARA INCENDIOS

Las dotaciones mínimas se establecen en 0,25 l/s y Ha. bruta del sector. La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de 1 atmósfera.

El abastecimiento de agua desde la red general a las industrias se hará a partir de una caja de contadores que quedará ubicada de forma que pueda ser inspeccionada desde la vía pública, o bien, de admitirse por los servicios técnicos competentes, adosado a la fachada principal del edificio en un lugar accesible.

Se dispondrá una red de hidrantes contra incendios.

En las zonas verdes, se establecerán las instalaciones suficientes para garantizar el riego, estimándose un consumo diario de 10 m<sup>3</sup>/Ha. colocándose las bocas de riego a las distancias adecuadas que garanticen la cobertura del toda el área.

Se deberán tener en cuenta las condiciones de separación a otras instalaciones y todas aquellas de tipo técnico establecidas en la NTE-IFA/1975; las del Ministerio de Industria de 9 de Diciembre de 1975; el Decreto 928/1979 de 15 de Marzo de la Presidencia del Gobierno, y demás normativa vigente.

Se tendrá, así mismo, en cuenta el RD 2267/2004 de protección contra incendios, de obligatorio cumplimiento.

### Art. 14.- CONDICIONES TÉCNICAS SOBRE LAS REDES DE SANEAMIENTO DE PLUVIALES Y EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

#### 1. Disposiciones generales

- Todas las industrias y actividades que se instalen en el Sector están obligadas a dar cumplimiento en lo que se refiere a evacuación de aguas residuales y pluviales industriales a la totalidad de los extremos de la normativa contenida en este artículo, sin perjuicio de lo estipulado por la legislación vigente sobre vertidos de aguas, constituida fundamentalmente por la Ley 29/85, de 2 de Agosto, de Aguas y el Real Decreto 849/86, de 11 de Abril, Reglamento de Dominio Público Hidráulico, así como por las Ordenes Ministeriales de 23-12-86 (BOE 30-12-86) y de 12-11-87 (BOE 23-11-87 y 18-4-88), y por las Disposiciones Legales que en el futuro se puedan promulgar en su desarrollo o sustitución.

- Las aguas residuales industriales que cumplan las condiciones fijadas por este artículo, así como el efluente de cocinas-comedor, servicios sanitarios, duchas, etc. y las purgas de circuitos de refrigeración (sean abiertos o cerrados), se incorporarán exclusivamente a la red de aguas fecales-industriales propuesta por el presente Plan Parcial. La red denominada de pluviales queda por lo tanto reservada para recoger las aguas de lluvia de las cubiertas y de la urbanización superficial, así como la de las pequeños cursos de agua que atraviesan el sector.

- Las industrias cuyas aguas residuales o pluviales no cumplan las condiciones mínimas de vertido a la red de saneamiento, deberán adoptar o instalar su propio sistema de pretratamiento, depuración y, en su caso, de eliminación de dichas aguas.

Serán a cargo del usuario la construcción, explotación y mantenimiento de las instalaciones a que hubiere lugar con objeto de satisfacer las exigencias de esta Ordenanza.

#### 2. Regulación de vertidos

Se prohíbe el vertido a la red general de recogida de aguas residuales, de sustancias contaminantes incluidas en el Grupo nº 1 de la normativa de la C.E.E. y en cualquier caso de todos los compuestos y materias que de forma no exhaustiva y agrupados por afinidad o similitud de efectos se señalan a continuación:

a) Todo aquello que pudiera causar alguno de los siguientes efectos:

- Formación de mezclas inflamables o explosivas.

- Instalazioetako materialen korrosioa.
- Uraren fluxua eta mantentze lanak eragozten dituzten sedimentuak, oztopoak edo ataskuak.
- Giro baldintza toxikoak, arriskutsuak edo deserosoak sorrazten dituztenak, eta ondorioz, ikuskaritza, garbiketa edo mantentze-lanetarako langileentzat zein instalazioen funtzionamendu egokiarerentzat arazo iturri izan daitezkeenak.
- Araztegiaren prozesu eta zereginetan sortutako gorabeherak, diseinuan aurreikusitako tratamendu mailak lortzen uzten ez dutenak.

## b) Produktu hauek:

- Gasolina, bentzenoa, nafta, fuela, petrolioa, olio hegazkorak, toluenoa, xilenoa eta sua hartu edo eztanda egin dezaketen edozein eraketa solido, likido eta gasak.

- Kaltzio karburua, bromatoa, kloratoak, hidruroak, perkoratoak, peroxidoak, eta abar. Solido, likido edo gas ez-organiko arriskutsu guztiak.

- Sareko langileak arriskuan jarri edo gizartean edonolako eragozpenak sorrarazi ditzaketen solido, likido edo gas toxiko zein pozoitsuak, puruak edo beste hondakin batzuekin nahastuak.

- Errautsak, kedarrak, hondarra, lumak, plastikoa, egurra, odola, simaurra, animalien hondakinak, ileak, erraiak eta kontserbazio eta garbiketa lanak eragotzi ditzaketen bestelako gorputzak.

- Disolbatzaile organikoak, pinturak eta koloragarriak, edozein neurritan.

- Meatze, landare edo animalia olioak eta/edo gantzak.

- Produktu toxiko edo arriskutsuei buruzko indarreko legedian aurreikusitako produktu guztiak.

## c) Isuri hauek:

- Araztegi berezietara edo zentralizatuera eraman behar diren industria isurketak (likidoak, kontzentratuak nahiz botatzekoak).

- Erregaiak, osagai erreaktiboak edo lehengaiak gordetzeko tangak garbitu ondoren sortutako aldizkako isurketak. Horrelako garbiketetan, ez da hustuketarik bideratuko Estolda Publikoen Sarera.

## d) Ur garbiak:

- Debehatuta dago isurkietan diluzio ura erabiltzea, larrialdietan edo arrisku egoeretan izan ezik.

- Debehatuta dago ur garbiak (hozteko zirkuitu irekiak, euri urak, etab.) Hondakin Uren Kolektoreetara isurtzea.

Estolda publikoen sarean zuzenean egindako isurketen mugak beheko taulan adierazitakoak izango dira.

EZAUGARRIAK	UNIT.	MUGA ONARGARRIA
Gehieneko emaria		< eguneko $Q_m$ 3 aldiz
Temperatura	°C	40
OEB	mg/l	305
OEK	mg/l	500
Sólido esekiak guztira	mg/l	450
Sólidoak sedimentazioan	mg/l	200
Landare edo animalia olioak eta gantzak.	mg/l	75
pH		6tik 8,5era
CN	mg/l	0,5
Fe	mg/l	10
Cr. guztira	mg/l	2
Cr. hexabalentea	mg/l	0,5
Cu	mg/l	2
Cd	mg/l	0,2
Ni	mg/l	3
Zn	mg/l	10
Pb	mg/l	0,2
Hg	mg/l	0,05
As	mg/l	0,5
Ag	mg/l	1
NH <sub>3</sub>	mg/l	300

- Efectos corrosivos sobre los materiales de las instalaciones.
- Sedimentos, obstrucciones o atascos en las tuberías que dificulten el flujo libre de las aguas y las labores de mantenimiento.
- Creación de condiciones ambientales tóxicas, peligrosas o molestas que dificulten el acceso del personal de inspección, limpieza y mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones.

- Perturbaciones en los procesos y operaciones de la Estación Depuradora que impidan alcanzar los niveles de tratamiento previstos en su diseño.

## b) Los siguientes productos:

- Gasolina, benceno, nafta, fuel-oil, petróleo, aceites volátiles, tolueno, xileno o cualquier otro tipo de sólido, líquido o gas inflamable o explosivo.

- Carburo de calcio, bromato, cloratos, hidruros, percloratos, peróxidos, etc., y toda sustancia sólida, líquida o gaseosa de naturaleza inorgánica potencialmente peligrosa.

- Sólidos, líquidos o gases, tóxicos o venenosos, bien puros o mezclados con otros residuos, que puedan constituir peligro para el personal encargado de la Red u ocasionar alguna molestia pública.

- Cenizas, carbonillas, arena, plumas, plásticos, madera, sangre, estiércol, desperdicios animales, pelos, vísceras y otros cuerpos que puedan causar obstrucciones u obstaculizar los trabajos de conservación y limpieza.

- Disolventes orgánicos, pinturas y colorantes en cualquier proporción.

- Aceite y/o grasas de naturaleza minera, vegetal o animal.

- Todos aquellos productos contemplados en la vigente legislación sobre productos tóxicos o peligrosos.

## c) Los siguientes vertidos:

- Vertidos industriales, líquidos-concentrados-desechables, cuyo tratamiento corresponde a Planta específica para estos vertidos o Planta Centralizada.

- Vertidos discontinuos procedentes de limpieza de tanques de almacenamiento de combustible, reactivos o materias primas. Estas limpiezas se realizarán de forma que la evacuación no sea a la Red de Alcantarillado Público.

## d) Aguas limpias:

- Queda prohibida la utilización de agua de dilución en los vertidos, salvo en situaciones de emergencia o peligro.

- No estará permitido el desagüe de aguas limpias (de refrigeración en circuito abierto, pluviales, etc.) a los Colectores de Aguas Residuales.

Se establecen para el vertido directo a la Red de Alcantarillado Público las limitaciones reflejadas en el cuadro adjunto.

CARACTERÍSTICA	UDS.	LIMITE ADMISIBLE
Caudal límite		< que 3 veces el $Q_m$ diario
Temperatura	°C	40
D.B.O.	mg/l	305
D.Q.O.	mg/l	500
Sólidos totales en suspensión	mg/l	450
Sólidos en sedimentación	mg/l	200
Aceites y grasas (animal o vegetal)	mg/l	75
pH		6 a 8,5
CN	mg/l	0,5
Fe	mg/l	10
Cr. total	mg/l	2
Cr. hexavalente	mg/l	0,5
Cu	mg/l	2
Cd	mg/l	0,2
Ni	mg/l	3
Zn	mg/l	10
Pb	mg/l	0,2
Hg	mg/l	0,05
As	mg/l	0,5
Ag	mg/l	1
NH <sub>3</sub>	mg/l	300

EZAUGARRIAK	UNIT.	MUGA ONARGARRIA
NTK	mg/l	58
SO-4	mg/l	1.500
S	mg/l	2
Fenolak	mg/l	0,01
Oljo mineralak	mg/l	50
Disolbatzaileak	mg/l	0
Metalak guztira	mg/l	10 (burdina kanpo)
Hondar kloroa	mg/l	2
N-amonia.agresib.	mg/l	100
N-amoniakala		300
Toxikotasuna	EQUITOX/1	50

Salbuespenez, finkatutako mugak gainditzeko aukera egongo da, kutsatzaile jakin batzuen balantzeak, diluzio mailak eta kalitate helburuen lorpenak aztertu ondoren ontzat emanaz gero. Gaiari buruzko berriazko azterlana izango da horren guztiaren oinarria.

Hondakin urekin mugak gainditzeko dituzten industria jardueretan, kasuan kasuko aurretratamenduak erabiliko dira, artikuluko honetan finkatutako mugekin bat aritzeko.

#### 15. artikulua.- ARGINDARRAREN ETA ARGITERIA PUBLIKOAREN SAREEI BURUZKO BALDINTZA TEKNIKOAK.

Behe Tentsioko Erregelamendu Elektroteknikoa, Goi Tentsioko Lineen Erregelamendua, Jarraibide Osagarriak (MI/BT-73) eta gainerako indarreko legedia beteko dira, eta halaber, konpainia hornitzaileen irizpideei jarraituko zaie.

Lursaila zeharkatzen duen 66,6 kv-ko goi tentsioko lineak bertan jarraituko du, baina beharrezkoa den tartetan, zuzentzeko lanak egingo dira.

Goi, erdi eta behe tentsioko argindarra banatzeko bestelako lineak lur azpitik joango dira.

Transformadoreak ezartzerakoan beharrezko segurtasun neurri guztiak hartuko dira, eta beste horrenbeste egingo da zaratarik ez ateratzeko, bibrazioirik ez sorrarazteko, eta abar.

Argiteria publikoa banatzeko lineak lurpean egongo dira, eta sareko argi paldo edo zutabe bakoitzean kutxetak ezarriko dira, batetik bestera 30 bat m-ko tartea utziz.

Argiteria publikoaren paldoetan eta garapen handiko zuhaitzian segurtasun zortasunen kokapena aztertuko da.

Bide eta espazio publikoetako batez besteko argiztapenak finkatzerakoan, aurreikusitako batez besteko trafiko intentsitatea (ibilgailuen eta oinezkoen bideetan) eta erabilera (lorategiak, berdeguneak) hartuko dira kontuan. Hona hemen datu orientatzaile batzuk:

- Ibilgailuentzako bideetan: 20 lux.
- Oinezkoentzako guneeetan: 9 lux.

Ibilgailuentzako bideek bat egiten duten guneeetan, goian adierazitakoak baino % 25 handiagoak izango dira argiztapen mailak.

Gauetz argiteria murriztu egingo da, energia aurrezteko.

#### 16. artikulua.- LORATEGIEN ETA BERDEGUNEEN DISEINUARI BURUZKO BALDINTZA TEKNIKOAK.

Zuhaitzak egoki eta erabat garatzeko adina leku dagoen esparruetan landatuko dira arboladiak.

Ahal bada, tokian bertan eta inguruetan lehendik zeuden zuhaitz espezieen antzekoak landatuko dira.

Zuhaitzien erabateko garapenari dagokionez, beti izan behar da kontuan ez duela eragozpenik sortu behar ibilgailuen eta oinezkoen joan-etorrietan, ezta argiteria publikoaren argitasunean eta bateratasunean ere.

Zuhaitzek ez dute inolako eraginik izan behar aireko linea elektrikoan. Horrelako eremuetan, garapen ertaineko zuhaixkak landatu daitezke.

Kontserbazio eta mantentze irizpideetan oinarrituta aukeratuko dira zuhaitz espezieak (egokiak klimaren eta mikroklimatean ezaugarrietarako). Hosto erorkorren tamainak ere egokia behar du izan.

CARACTERÍSTICA	UDS.	LIMITE ADMISIBLE
NTK	mg/l	58
SO-4	mg/l	1.500
S	mg/l	2
Fenoles	mg/l	0,01
Aceites minerales	mg/l	50
Disolventes	mg/l	0
Total metales	mg/l	10 (excluido hierro)
Cloro residual	mg/l	2
N-amonia.agresiv.	mg/l	100
N-amoniacal		300
Toxicidad	EQUITOX/1	50

Los límites fijados podrán alterarse excepcionalmente cuando los balances generales de determinados contaminantes, grados de dilución resultantes y consecución de objetivos de calidad así lo justificasen en base a un estudio específico al respecto.

Las actividades industriales cuyas aguas residuales sobrepasen los límites establecidos deberán incorporar los pretratamientos correspondientes a fin de garantizar el cumplimiento de los límites fijados en el presente artículo.

#### Art. 15.- CONDICIONES TÉCNICAS SOBRE LAS REDES DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y DE ALUMBRADO PÚBLICO

Serán de aplicación el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, el Reglamento de Líneas de Alta Tensión, las Instrucciones complementarias (MI/BT-73) y demás normativa vigente, además de los criterios adoptados por la Compañía suministradora del servicio.

La línea de alta tensión de 66,6 kv que atraviesa el polígono se mantiene procediéndose a la rectificación del tendido en los tramos que resulte necesario.

Las restantes líneas de distribución de energía eléctrica en alta, media y baja tensión serán subterráneas.

En la ejecución de los transformadores se adoptarán cuantas medidas de seguridad sean precisas, así como para evitar ruidos, vibraciones, etc.

Las líneas de distribución para el alumbrado público, serán subterráneas, con arquetas a una distancia media aproximada de 30 m. y en cada báculo o columna de la red.

Se tendrá asimismo en cuenta la servidumbre de seguridad correspondiente, en cuanto a la localización, tanto de los báculos de alumbrado público como del arbolado de gran desarrollo.

Las iluminaciones medias de las vías y espacios públicos, se preverán de acuerdo con la intensidad media del tráfico previsto (en viario rodado y peatonal) y del uso (en jardines, zonas verdes), como datos orientativos se establecen los siguientes:

- Viario rodado 20 lux.
- Zonas peatonales 9 lux.

El incremento de iluminación en los encuentros de vías rodadas será del 25% respecto del nivel lumínico indicado.

Como medida de ahorro energético, se empleará el alumbrado reducido durante la noche.

#### Art. 16.- CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL DISEÑO DE LOS JARDINES Y ZONAS VERDES

Las plantaciones de arbolado se efectuarán con el espacio necesario para garantizar su perfecto y total desarrollo.

Se adoptarán preferentemente especies de arbolado similares a las existentes en el área y su entorno.

Se tendrá en cuenta que en su pleno desarrollo el arbolado no entorpezca la circulación de vehículos y peatones, así como que no perjudique sensiblemente la iluminación del alumbrado público, ni su uniformidad.

Se evitará la afección del arbolado al tendido eléctrico aéreo, pudiendo recurrirse en esas zonas a arbustos de mediano desarrollo.

Además se considerará la especie cara a su conservación y mantenimiento, (adecuado a las características climáticas y el microclima), además de que el tamaño de la hoja caduca, no ciegue



Bestela, bi arrisku sortu daitezke: saneamendu hustubideak ixtea, eta lurra bustita dagoen zoladun eremuetan, oinezkoak labaintzea.

Oinezkoak gehien ibiltzen diren eremuetan, beharrezko elementu guztiak ezarriko dira, zuhaitzak hasierako garapen fasean hondatu ez daitezken.

#### 17. artikulua.- TELEKOMUNIKAZIO SAREARI BURUZKO BALDINTZA TEKNIKOAK.

Telekomunikazio sarearen proiektua eta obren exekuzioa bat etorriko dira NTE-IAT/1973 Arauarekin, eta horrelako zerbitzuen inguruan indarrean dauden gainerako araudi orokorrek.

#### 18. artikulua.- GAS ISURKETEN KONTROLA.

Antolatutako areako industrietako gas isurketei dagokienez, Ingurune atmosferikoa babesteko Legean (abenduaren 22ko 38/1972 - 72-12-26ko Estatuko Aldizkari Ofiziala) eta Lege horretako «Industriek eragindako kutsadura atmosferikoari buruzko Erregelamenduan» (otsailaren 6ko 833/1975 - Estatuko Aldizkari Ofiziala 75-04-22) xedatutakoak beteko dira. Aipatutako Legean aldaketak egin zituzten otsailaren 20ko 547/79, abuztuaren 1eko 1.613/85, apirilaren 11ko 1.154/86 eta maiatzaren 27ko 717/87 Errege Dekretuen bidez. Bestalde, etorkizunean horiek garatzeko, aldatzeko edo ezeztatzeko onartzen diren legeak ere aplikatuko dira.

Aireztapen artifizialaren edo girotze sistemaren ondorioz sortutako gasak, keak, lurrinak eta airea, bestalde, teilatu lerroaren gainetik kaleratuko dira beti, bide publikoetan eta inguruetan dabiltzanei kalte ez egiteko.

#### 19. artikulua.- HONDAKIN SOLIDOEN KONTROLA

Hondakin kutsatzaile eta arriskutsuei buruzko maiatzaren 14ko 20/1986 oinarrizko Legearen (Estatuko Aldizkari Ofiziala n.º 120, 20-5-86) zerrendan azaltzen diren gai edo materia kutsatzaile eta arriskutsuak ezingo dira bideratu, inondik inora, areako zaborrak eta hondakin solidoak arazteko edo biltzeko udal sistema orokorrera.

Horrelako hondakinak sortu eta kudeatzerakoan oinarrizko araubide juridikoa bete behar da, giza osasuna bermatzeko, ingurumena babesteko, eta natur baliabideak iraunarazteko. Aipatutako araubidea Lege horretan eta Legea Garatzeko Erregelamenduan (uztailaren 20ko 833/88 Dekretua, 88-07-03ko Estatuko Aldizkari Ofiziala) dago jasota.

#### 20. artikulua.- ZARATEN KONTROLA

Zarataren muga 33 dezibelekoa izango da. Industria lurzati bakoitzaren ondoko kalearen ardatzean egingo dira neurketak.

### 4. KAP.- JABARI ETAERABILERA PUBLIKOKO LURZORUAREN MANTENTZE ETA ZAINZA BALDINTZAK

#### 21. artikulua.- MANTENTZEA ETA ZAINZEA

Egitekoak diren industrialdearen ezaugarriei erreparatuta, eta erabiltzaile nagusiak industri lurzati pribatueta jabeak izango direla kontuan hartuta, sektoreko jabari eta erabilera publikoko lurzorua kontserbazioa bertako jabeen ardura izango da. Ildo horretan, bide, parke eta lorategi, aisiarako gunek eta zerbitzu eta azpiegitura publikoen sareez arreta bereziz arduratuko dira. Horretarako, Hirigintza Intereseko Taldea eratuko dute 25 urterako

## II. TITULUA. LURZATI INDUSTRIALERAKO ETA HORIEN ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZAK

### 1. KAP.- ERABILERA BALDINTZAK

#### 22. artikulua.- ERABILERA BALDINTZA OROKORRAK

Industria lurzati eta horien barruan egindako eraikinen baldintzak arautzerakoan, produkzio eta ekonomia jardueren eta hirugarren sektoreko jarduera bateragarrien garapen funtzional egokia bermatzea izango da helburua. Ildo horretan, produkzio jardueren erabilera osagarrietan oinarritzen direnak hartzen dira hirugarren sektoreko jarduera bateragarritzat. Ordenantza hauen 6. artikuluan, hain zuzen, aipatutako erabileren zerranda dator.

los sumideros de saneamiento, ni en las áreas pavimentadas, con el suelo mojado, pueda constituir peligro de resbalón para los peatones.

Se deberán contemplar los elementos precisos de protección para evitar el deterioro del arbolado durante su fase inicial de desarrollo en las áreas de mayor afluencia peatonal.

#### Art. 17.- CONDICIONES TÉCNICAS SOBRE DE LA RED DE TELECOMUNICACIONES

La red de telecomunicaciones, deberá adaptarse tanto en proyecto como en la ejecución de las obras a la Norma NTE-IAT/1973 y demás normativa vigente y de aplicación general para este tipo de servicio.

#### Art. 18.- CONTROL DE LAS EMISIONES GASEOSAS

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen en el área ordenada, se atenderán a lo establecido por la Ley de protección del ambiente atmosférico (38/1.972 de 22 de Diciembre - BOE 26-12-72) y por su "Reglamento sobre contaminación atmosférica producida por la industria" (833/1.975 de 6 de Febrero-BOE 22-4-75), modificado por los Reales Decretos 547/79 de 20 de Febrero, 1613/85 de 1 de Agosto, 1154/86 de 11 de Abril, y 717/87 de 27 de Mayo, y la legislación que en el futuro los pueda desarrollar, modificar o derogar.

La expulsión de gases, humos o vapores y del aire procedente de ventilación forzada o del sistema de acondicionamiento, se hará siempre por encima de la línea de cubierta, de forma que se eviten molestias a los usuarios de la vía pública y a los colindantes.

#### Art. 19.- CONTROL DE RESIDUOS SÓLIDOS

Las substancias o materias tóxicas y peligrosas incluidas en la relación anexa a la Ley 20/1.986 de 14 de Mayo, "Básica de Residuos tóxicos y peligrosos" (BOE n.º 120, 20-5-86), no podrán ser evacuadas en ningún caso a través del sistema general de saneamiento o de recogida comunitaria de basuras y residuos sólidos del área.

El régimen jurídico básico necesario para que en la producción y gestión de dicho tipo de residuos se garantice la protección de la salud humana, la defensa del medio ambiente y la preservación de los recursos naturales, es el que se contiene en el texto de la citada Ley, y en su Reglamento de Desarrollo (Decreto 833/88, de 20 de Julio, BOE 3-07-88).

#### Art. 20.- CONTROL DE RUIDOS

El índice de producción de ruido no sobrepasará los 33 decibelios, medidos en el eje de la calle contigua a la parcela industrial que se considere.

### CAP. 4.- CONDICIONES DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL SUELO DE DOMINIO Y USO PÚBLICO DEL SECTOR

#### Art. 21.- MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

Atendiendo a las características del futuro polígono, cuya utilización será disfrutada fundamentalmente por los propietarios de las parcelas industriales privadas, la conservación y mantenimiento del suelo de dominio y uso público del Sector, y especialmente el destinado a viales, parques y jardines, zonas de recreo y expansión, así como las redes de servicio e infraestructuras públicas corresponderá al conjunto de propietarios del Sector, que, a tal efecto, deberán constituir la correspondiente Agrupación de Interés Urbanístico por un plazo temporal de 25 años.

## TITULO II. ORDENANZAS PARA LAS PARCELAS INDUSTRIALES Y SU EDIFICACIÓN

### CAP. 1.- CONDICIONES DE USO

#### Art. 22.- CONDICIONES GENERALES DE USO

Las condiciones de uso de las parcelas industriales y del conjunto de los edificios que se construyan en su interior se regularán de forma que faciliten el correcto desarrollo funcional de la serie de actividades de carácter productivo y económico, y las actividades terciarias consideradas como compatibles con las mismas por su condición de usos complementarios a las de carácter productivo, enumeradas en el art. nº 6 de las presentes Ordenanzas.

Hirugarren sektoreko ekonomia jardueri dagokienez, handizkako merkataritza, enpresei eskainitako zerbitzuak, biltegitzeko eta salgaiak banatzeko nabeezin zerikusia duten bulegoen ezarpena, garraioei laguntzeko plataforma logistikoak, eta antzeko zeregin guztiak bateragarriak dira industria jarduerekin. Berezitasun bat dute: ezaugarri funtzionalen ondorioz, biztanleria guneetatik kanpoko lurzoru urbanizatu estentsiboetan kokatu behar izaten dituzte.

Hirugarren sektoreko jardueretarako eraikin eta instalazio guztien hirigintza eta eraikuntza araudiari dagokionez, aprobetxamendu eta erabilera irizpideak, eraikuntza arau orokorrak eta hirigintza hornikuntzako ratio orokorrak Plan Partzial honetan gainerako industria jarduerentzat ezarritako berberak izango dira.

### 23. artikulua.- LURZATIETAKO LURZORU ERAIKIEZINAREN ERABILERA BALDINTZAK

Industria lurzatietakoko lurzoru libreetan sarrerak, ibilgailuen aparkalekuak, zamalanetarako guneak eta/edo lorategiak ezarriko dira.

Lurzoru eraikiezinetan ezingo da inolako eraikuntzarik egin, ez aldi baterako ez behin betiko. Dena den, administrazio eskudunak instalazio osagarriak (tangak, biltegiak, transformadoreak, etxolak, kontagailuen gelak, etab.) ezartzeko baimena eman dezake, horrelako elementuak eraikinetik bereizita edo eraikinari atxikita egotea komeni bada. Horrelakoetan, inguruko lurzatietan inolako eragozpenik ez dela eragiten egiaztatuko da.

### 2. KAP.- LURZATIEN EZAUGARRI OROKORRAK

#### 24. artikulua.- LURZATIEN MUGAPENA ETA LURZATIA AZPIZATITZEKO NAHIZ LURZATIEN BARRUKO ERAIKUNTZA AZPIZATITZEKO BALDINTZAK

Lurzati bakoitzak zonifikazio xehakatuaren 5. planoan adierazitako mugak izango ditu.

Lurzatietan azpilurzatiak egin ahal izango dira, araudi honetako hirigintza fitxetan berriaz finkatutako baldintza orokorrak betez gero.

Era berean, lurzati eta azpilurzati batzuen eraikuntzan azpizatitaketak egin ahal izango dira, betiere honako baldintza hauek betez:

#### a) Definizioa

Lursail unitatea mantenduz eraikitako espazioaren azpizatitaketa ekingiza deritza bolumen matrizeak hainbat zatitan banatzeko edo bereizteko prozesuari, haren ondoren bolumen horien ezaugarriak desberdinak badira, lurzatiak bere osotasunean duen espazio librea jabetza mankomunatu bada ere.

#### b) Lurra zatitzeko baldintzak

Gutxieneko eraikuntza moduluaren eta fatxadaren gutxieneko aurrealdearen baldintzak hirigintza fitxetan araututakoak izango dira.

#### c) Okupazio baldintzak

Lurzati edo azpilurzati bakoitzeko eraikuntza modulu osoen okupazio portzentajea ezartzerakoan, hirigintza fitxetan lurzati osorako ezarritako gehieneko ratioa hartuko da kontuan.

#### d) Eraikuntzaren baldintzak

Lurzati edo azpilurzati bakoitzeko sabai eraikigarriaren gehieneko portzentajea finkatzerakoan, Hirigintza Fitxetan lurzati osoko sabai eraikigarrientzat ezarrita dagoen gehieneko aprobetxamendua hartuko da kontuan.

Ez da derrigorrezkoa industri eraikinak banatzea, betiere Industria Establezimenduen Suteen kontrako Erregelamendua bete egingo dela bermatuz gero (abenduaren 3ko 2.267/2004 Errege Dekretua).

#### e) Espazio libre mankomunatuaren baldintzak.

Se definen como actividades económicas del sector terciario compatibles con las actividades industriales todas aquellas actividades destinadas al comercio al por mayor, al servicio a las empresas, a la implantación de oficinas ligadas a naves de almacenaje y distribución de mercancías, a la creación de plataformas logísticas de apoyo al transporte, a la habilitación de equipamientos de hostelería y ocio configurados como elementos complementarios a la actividad productiva, etc..., que por sus características funcionales requieran la utilización de suelo urbanizado extensivo y situado en el exterior de los núcleos de población.

La regulación urbanística y edificatoria de todos estos edificios e instalaciones destinados a actividades terciarias se regularán por los mismos parámetros de aprovechamiento y ocupación, por idéntica normativa edificatoria general y por los mismos ratios globales de dotación urbanística exigidos en la presente normativa del Plan Parcial para las demás actividades de carácter industrial.

#### Art. 23.- CONDICIONES DE USO DEL SUELO NO EDIFICABLE DE LAS PARCELAS

El suelo libre de las parcelas industriales se destinará a accesos, aparcamiento de vehículos, espacios de carga y descarga y/o zona ajardinada.

En el suelo no edificable queda prohibido cualquier tipo de construcción con carácter provisional o permanente, pudiendo, no obstante, autorizar la administración competente el emplazamiento de instalaciones auxiliares (tanques, depósitos, transformadores, casetas, cuartos de contadores, etc...) que por su carácter resulte conveniente que se sitúen separados de la edificación o adosados a la misma. En estos casos se valorará la circunstancia de que no cause molestias a las parcelas colindantes.

#### CAP. 2.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS PARCELAS

#### Art. 24.- DELIMITACIÓN DE LAS PARCELAS Y CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PARCELARIA Y SUBDIVISIÓN EDIFICATORIA INTERIOR DE LAS PARCELAS

Los límites de cada parcela son los que aparecen grafiados en el plano nº 5 de zonificación pormenorizada.

Algunas parcelas podrán ser objeto a su vez de división en subparcelas siempre que se respeten en todo caso las condiciones generales establecidas de forma expresa en las fichas urbanísticas de la presente normativa.

A su vez, en algunas parcelas y subparcelas se podrá plantear la subdivisión interna de la edificación con el siguiente condicionado:

#### a) Definición

Por operaciones de subdivisión del espacio edificado de una parcela, manteniendo su unidad parcelaria, se entiende el proceso de partición o separación en partes de los volúmenes edificatorios 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 en su conjunto.

#### b) Condiciones de parcelación

Las condiciones de módulo edificatorio mínimo y frente mínimo de fachada serán las reguladas en las Fichas Urbanísticas.

#### c) Condiciones de ocupación

El porcentaje de ocupación de cada parcela o subparcela por el conjunto de los módulos edificatorios será establecido de forma que se respete para el conjunto de la parcela el ratio máximo de ocupación edificatoria establecido en las Fichas Urbanísticas.

#### d) Condiciones de edificación

El porcentaje máximo de techo edificable de cada parcela o subparcela será establecido de forma que se respete para el conjunto de los módulos edificatorios el índice de aprovechamiento máximo de techo edificable establecido en las Fichas Urbanísticas.

No se exigen separaciones entre los distintos módulos edificatorios, siempre que se garantice el cumplimiento del Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales (R.D. 2267/2004).

#### e) Condiciones de espacio libre mancomunado

Azpizatiketak egin zaizkien azpilurzatien espazio libre eta eraiki-gabeen jabetza mankomunatua eta zatiezina izango da, berariazko bestelako erabakiren bat hartzen ez bada behintzat. Horrelako erabakiak hartzeko arrazoiak Xehetasunezko Azterlanaren bidez egiaztatuko dira. Jabetza mankomunatua denez, lurzatiaren barruan ezingo da inolako itxitura obrarrik egin. Dena den, produkzio unitateetara heltzeko sarbideetarako, zamalanetarako eta biltegiartzeko seinaleak ezarri daitezke, lurrean beti. Espazio libre pribatuaren azalera osoa ondo urbanizatuta geldituko da.

Lurzatiaren barruko bide pribatuek honako gutxienezko zabalerak bete beharko dituzte:

- Norabide bakarrek bideak, pabiloira sartzeko aterik gabeak: 4 m
- Norabide bakarrek bideak, pabiloira sartzeko atea alde batean bakarrik dutela: 7 m
- Norabide bakarrek bideak, pabiloira sartzeko atek alde bietan dituztela: 10 m
- Norabide biko bideak, pabiloira sartzeko aterik gabeak: 7 m
- Norabide biko bideak, pabiloira sartzeko atea alde batean bakarrik dutela: 10 m
- Norabide biko bideak, pabiloira sartzeko atek alde bietan dituztela: 13 m

Biraketa erradioak bat etorriko dira lurzatiaren barrutik zirkulatu ahal izango duten ibilgailuek egin ohi dituzten joan-etorriekin.

#### 25. artikulua.- LURZATI ERAIKIGARRIEN SESTRAK

Lurzati eraikigarrietako berdinketa sestren gutxi gorabeherako neurriak antolamendu planoetan daude zehaztuta. Hala ere, zehaztasun handiagoz ezarriko dira Urbanizazio Proiektuan.

Lurzati bakoitzari dagokion Urbanizazio Proiektuan, Xehetasunezko Azterlanean, eta Eraikuntza eta Urbanizazio Obra Proiektuan sestrak doitzeko aukera egongo da. Dena den, doiketa horietan baldintza jakin batzuk beteko dira: batetik, bide sare orokorraren eta lurzatiaren perimetroaren baitan kokatutako elementu publikoen ezagarririk eta sestrarekin bat etortzea, inolako aldaketarik egin gabe; bestetik, inguruko lurzatiaren eragindako ondorioei konponbide egokia ematea.

Elkarren ondoan kokatutako lurzatiaren edo azpilurzatien sestrak ez badira berdinak, azpilurzatien mugetan ezpondak edo eustormak ezarriko dira. Lurzati barruko lur berdinketa edo plataforma desberdinak taxutzeko egiten diren eustormak edo lurren mugimenduak lurzati barrua urbanizatzeako obratzat hartuko dira, eta urbanizazio orokorretik kanpo egongo dira.

Aparteko premia funtzionalen ondorioz sotoetara edo goiko solairuetara iristeko arrapalak egin behar badira, arrapala horiek ezinbestean ezarriko dira lurzatiaren barruan eta, ahal bada, lurzoru erakigarriaren barruko perimetroan. Arrapalen gehieneko malda % 15ekoa izango da. Bide publikoarekiko lotunera iritsi aurretik, tarte bat utziko da. Tarte horrek % 2tik beherako malda izango du, eta kanpoko mugatik bertaraino 5 m-ko distantzia egongo da gutxienez.

#### 26. artikulua.- LURZATIETARAKO SARBIDEAK

6. planoan, ibilgailu sarbideen kokapen orientatzaileak finkatu dira, bide sare publikotik horietara joateko. Sarbideak hainbat gunetan kokatu daitezke, kasuan kasuko lurzatiaren ezarritako industri instalazioen edota hirugarren sektoreko instalazioen premien arabera. Edonon daudela ere, antolamendu planoetan kanpoko bide sarearentzat ezarritako sestrarekin bat etorri beharko dute. Lurzatiaren sarbide sisteman oinarritako aldaketaren bat egiteko arrazoiak behar bezala egiaztatuta beharko dira.

Lurzati barruko azpizatiketen edo sarbide berriak egiteko premia funtzionalaren ondorioz bide sareko sarbideen kopurua ugaritzea erabakitzen bada, ahalik eta kokapenik egokiena eman beharko zaie. Era berean, kanpoko bide sareko aparkaleku publikoen kopurua murrizten bada, beste horrenbeste aparkaleku egingo dira lurzati barruan.

El conjunto de los espacios libres, no edificados, de una parcela con la edificación subdividida tendrá, salvo disposición expresa alternativa justificada mediante el correspondiente Estudio de Detalle, el carácter de propiedad mancomunada e indivisible, no pudiéndose realizar en dichos espacios libres cierres de obra que los subdividan, pero sí señalizaciones en el suelo que faciliten las operaciones de acceso, carga y descarga y almacenamiento de las distintas unidades productivas. El conjunto del espacio libre privado deberá de quedar perfectamente urbanizado en la totalidad de su superficie.

Los elementos viarios privados del interior de cada parcela deberán de cumplir con las siguientes anchuras mínimas:

- Vías de un sólo sentido sin puertas de acceso a pabellones: 4 ml.
- Vías de un sólo sentido con puertas de acceso a pabellones en un lado: 7 ml.
- Vías de un sólo sentido con puertas de acceso a pabellones en los dos lados: 10 ml.
- Vías de doble sentido sin puertas de acceso a pabellones: 7 ml.
- Vías de doble sentido con puertas de acceso a pabellones en un lado: 10 ml.
- Vías de doble sentido con puertas de acceso a pabellones en los dos lados: 13 ml.

Los radios de giro se corresponderán con las trayectorias características de los diferentes vehículos tipo a los que se permita su circulación interior.

#### Art. 25.- RASANTES DE LAS PARCELAS EDIFICABLES

Las rasantes aproximadas de explanación de las diferentes parcelas edificables quedan establecidas en los planos de ordenación, aunque quedarán establecidas con mayor precisión en el Proyecto de Urbanización.

Las rasantes definitivas de urbanización interior de las parcelas podrán ser ligeramente ajustadas con mayor precisión en el Proyecto de Urbanización, en los Estudios de Detalle y en los Proyectos de Edificación y Obras de Urbanización interior de cada parcela, siempre que no se modifiquen las características y rasantes de la red viaria general y de los elementos públicos perimetrales a la parcela y que se resuelvan convenientemente las afecciones que, en su caso, se originen en parcelas colindantes.

En el supuesto de parcelas o subparcelas colindantes con diferencias de rasante entre sí, se dispondrán taludes o muros de contención en el límite de las subparcelas. Todos los movimientos de tierras o muros que, en su caso, se realicen en el interior de una parcela para la configuración de diferentes explanaciones o plataformas se considerarán como obras de urbanización interior de la parcela no imputables a la urbanización general.

Si por necesidades funcionales resultase necesario establecer rampas de acceso a sótanos o plantas superiores, éstas se situarán preferiblemente en el perímetro interior de suelo edificable y, en todo caso, obligatoriamente en el interior de las parcelas y presentarán una pendiente máxima del 15%. Antes de su conexión a la vía pública se dispondrá un tramo de acuerdo con longitud no inferior a 5 m., contados a partir del límite exterior de la parcela, con una pendiente inferior al 2%.

#### Art. 26.- ACCESOS A LAS PARCELAS

En el plano nº 6 se grafían unas posiciones orientativas para los accesos rodados a las parcelas desde la red viaria pública. Los accesos podrán desplazarse en función de las necesidades funcionales de las instalaciones industriales y/o terciarias a implantar en cada parcela, pero deberán ajustarse sensiblemente a las rasantes de la red viaria exterior señaladas en los planos de ordenación. Cualquier modificación sustancial del sistema de accesos a alguna parcela deberá ser debidamente justificada.

En los casos en los que por subdivisión parcelaria o por exigencia funcional de una parcela de disponer de nuevos accesos se incremente el número de los accesos dispuestos a la red viaria, se procurará que su localización sea correcta y se incrementará en el interior de la parcela la posible disminución de la dotación pública de aparcamiento que, en su caso, se pudiera producir en la red viaria exterior.

Bide publikoetara iristeko sarbide berriak egiterakoan eragindako kalteak lurzatiak titularak ordainduko ditu. Erakunde eskudunak horrelako kalteordainak ziurtatzeko bermeak ere eskatu ditzake obra baimena eman aurretik.

#### 27. artikulua.- APARKALEKUA

Plan Partzialean 510\* plazako aparkaleku publikoa aurreikusten da. Hornidura hori lurzatiaren barruan jarri beharreko hornidura pribatuekin osatuko da.

Lurzati bakoitzean, 6. planoan eta kasuan kasuko Hirigintza Fitxan adierazitako gutxieneko plaza kopurua ezarriko da. Horrez gain, eremu berezia ezarriko da, industri jardueren ondorioz sortutako zama premiei konponbide egokia emateko.

Gehieneko eraikuntza aprobetxamendua agortzen ez duten edo arian-arian okupatzen diren lurzatiaren, barne aparkalekuak eraikinetan egin ahala ezarri ahal izango dira, unean uneko beharren arabera.

Lurzati bakoitza garatzeari ekin aurretik, Urbanizazio Obra Arruntei buruzko Azterketa egin beharko da, Eraikuntza Proiektuaren edo Xehetasunezko Azterlanaren osagarri gisa. Bertan, lurzatiaren barruan aurreikusitako gutxieneko aparkaleku hornikuntzaren kokapenaren arazoak azalduko dira.

Lurzatiaren azpizatiketak egiten badira, aparkaleku kopurua ere eraberritzearen artean banatuko da, lurzati osoa aurreikusitako barne aparkalekuen hornikuntzarekin bat jardunez.

#### 28. artikulua.- LURZATIAK IXTEA

Lurzatiaren perimetroak ixteko, metalezko elementuak erabiliko dira. 0,50 m-tik beherako hormatxo edo fabrika horma baten gainean kokatuko dira elementu horiek. Itxura osoak 2,00 metroko altuera izango du asko jota.

Eraikuntza Proiektuaren osagarri izango diren Urbanizazio Obren Azterlanetan zehaztuko dira lurzatiaren perimetroa ixteko elementuen ezaugarriak eta kokapena.

#### 29. artikulua.- ESPAZIO LIBRE PRIBATUAK

Industri lurzatiaren barruan eraiki gabe dauden espazio libreetariko apaingarri eta osasun baldintzak finkatzerakoan, nahitaezkoa izango da hirigintza fitxetan jasotako bide zortasunen ezaugarri bere horretan eustea. Administrazio eskudunak paisaiari buruzko neurriak finkatzeko (landare hesiak, heskaiak, zuhaitzak, etab.) eskubidea izango du, ezarritako industri jardura edo instalazioek eragin ditzaketen ondorio kaltegarriak aurre egiteko.

### 3. KAP.- ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK

#### 30. artikulua.- EZAUGARRI OROKORRAK ETA ERAIKUNTZAREN LERROKADURAK

Eraikuntza tipologia libre izango da.

Lurzati bakoitzeko eraikuntzaren kanpoko gehieneko lerrokadurak antolamendu planoetan adierazten direnak izango dira. Lurzati batetako eraikin salbuesi desberdinen artean 6 metroko gutxieneko tartea utziko da, agiri bidez justifikatutako arrazoi teknikoak daudenean salbu.

Kanpoko mugekiko lerrokadurei dagokienez, lurzatiaren egindako azpizatiketatik, kasuan kasuko Xehetasunezko Azterlan edo Eraikuntza Proiektuaren finkatuko dira azpizatiketatik mugen ondoko eraikuntzen gehieneko lerrokadurak, industrien premien arabera. Ildo horretan, Hirigintza Fitxan ezarritako gehieneko okupazio eta aprobetxamendu baldintzekin eta gutxieneko aparkaleku hornikuntzarekin bat jardungo dute beti.

Nolanahi ere, jabari publikoko lurzoruetatik mugakide diren lurzatiaren kanpoko gehieneko lerrokadurak errespetatu egin beharko dira. Azpizatiketatik arteko topaguneetan, oro har, 5 metroko tartea utzi beharko da eraikuntzen eta mugen artean, baina tartea hori murrizteko edo eraikin atxikiak egiteko aukera egongo da, bi alderdiak ados jartzen badira, eta Industri establezimenduetako suteen kontrako

El titular de cada parcela quedará obligado a reparar los desperfectos que se pudieran ocasionar en la vía pública con motivo de la construcción de los accesos a la misma, pudiendo exigir el organismo competente en el acta de concesión de la licencia la constitución de los avales que garanticen la reparación de tales desperfectos.

#### Art. 27.- APARCAMIENTO

En el Plan Parcial se prevé una dotación pública de aparcamiento de 510\* plazas. Esta dotación se complementará con dotaciones privadas a disponer en el interior de las parcelas.

Dentro de cada parcela quedará habilitado como mínimo el número de plazas de aparcamiento señalado en el plano nº 6 y en la correspondiente Ficha Urbanística y un área específica para resolver las necesidades de carga y descarga que originen las actividades industriales implantadas en la misma.

En el caso en el que en una parcela no se agote su aprovechamiento edificatorio máximo, o su ocupación se realice de forma progresiva, las dotaciones internas de aparcamiento se podrán ir habilitando de forma proporcional al aprovechamiento edificatorio consumido en cada momento.

Para el desarrollo de cada parcela será en el correspondiente Estudio de Obras Ordinarias de Urbanización, complementario al Proyecto de Edificación o Estudio de Detalle, donde se justifique la disposición de la dotación mínima de aparcamientos prevista para el interior de la parcela.

En el caso de subdivisión de una parcela se deberá establecer el correspondiente reparto entre el conjunto de las subparcelas configuradas, de forma que se garantice el cumplimiento de la dotación de aparcamiento interior global prevista.

#### Art. 28.- CERRAMIENTOS DE PARCELA

El cerramiento perimetral de cada parcela se materializará, en su caso, con cerca de elementos metálicos sobre murete o cierre de fábrica de 0,50 metros de altura máxima. La altura total del cierre será de 2,00 metros.

Los Estudios de Obras de Urbanización complementarios a los Proyectos de Edificación definirán las características y la disposición de los cerramientos perimetrales de la parcela.

#### Art. 29.- ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

Los espacios libres no edificados del interior de las parcelas industriales se diseñarán con condiciones de ornato y salubridad y de forma que garanticen, en su caso, el cumplimiento de las servidumbres de paso establecidas en las fichas urbanísticas. La administración competente podrá exigir la adopción de medidas paisajísticas (pantallas vegetales, setos, arbolado, etc....) que tiendan a atemperar el posible impacto desfavorable que pueda derivarse de las características de actividad o de las instalaciones industriales implantadas.

### CAP.3.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

#### Art. 30.- CARACTERÍSTICAS GENERALES Y ALINEACIONES DE LA EDIFICACIÓN

La tipología edificatoria será libre.

Las alineaciones límite exteriores de la edificación de cada parcela serán las que se señalan en los planos de ordenación. Entre los diferentes edificios exentos de una misma parcela se respetará una distancia mínima de 6 metros, salvo justificación técnica debidamente documentada.

Dentro de estas alineaciones límite exteriores y en el caso de subdivisión de una parcela, será el correspondiente Proyecto de Edificación o Estudio de Detalle el que determine las alineaciones límite de las edificaciones en los linderos entre subparcelas, en función del programa de necesidades de las industrias y respetando las condiciones de ocupación y aprovechamiento máximos y la dotación mínima de aparcamiento establecidos en la correspondiente Ficha Urbanística.

En todo caso deberán respetarse las alineaciones máximas perimetrales de las parcelas lindantes con suelo de dominio público. En los encuentros entre subparcelas se propone, en general, una separación de la edificación de 5 metros a linderos, aunque estas dimensiones podrán reducirse, o incluso disponerse edificación adosada, si hay acuerdo entre las partes y se garantiza el cumplimiento del



Segurtasun Erregelamendua (2.267/2004Errege Dekretua) betetzen bada.

Ordenantza hauei jarraiki eraikitzen diren sotoetako lerroka-duretan ez dira sestra gaineko eraikuntzetarako ezarritako mugak gaitutiko.

### 31. artikulua.- ERAIKUNTZA OKUPAZIOA ETA APROBETXAMENDUAK

Ordenantza hauetako Hirigintza Fitxetan, eraikigarritasunaren, solairu okupazioaren eta sabai eraikigarriaren gehieneko mugak finkatu dira lurzati bakoitzarentzat.

Hauek guztiak azalera eraikien zenbaketatik kanpo geratu dira:

- Fabrikazio prozesuko instalazioak edo elementu osagarriak (biltegiak, tangak, transformadoreak, kontagailu gelak, etab.).

- Ibilgailuak aparkatzeko erabiltzen diren estalpe edo teilape irekiak.

- Aparkalekuak edo zerbitzu osagarriak dituzten sotoak. Bigarrenei dagokienez, jendeari egonaldi luzeak egitea eskatzen diotenak ez dira hartzen zerbitzu osagarritzat.

### 32. artikulua.- ERAIKINAREN ALTUERA ETA SOLAIRUEN KOPURUA

Lurzati industrialetako pabilioi eta nabeetan, gehieneko eraikuntza profila BS+1 izango da; bulegoetan eta eraikin adierazgarrietan, berriz, eraikuntza profila BS+2 izango da. Edonola ere, kasuan kasuko Hirigintza Fitxan adierazitako gehieneko altuera ez da gaitutiko, eraikin altuagoa egitea eskatzen duen aparteko premia funtzionalik sortzen ez bada. Horrelakoetan, gehieneko altuera gaitutzeko arrazoiak behar bezala egiaztatuko dira.

### 33. artikulua.- SOTOAK

Aparteko salbuespenetan, sotoak egiteko baimena emango da, pabilioietako jarduerari lotutako industria arazo teknikoak edo zerbitzu osagarrietan sortutako beharrak konpontzeko, nahiz aparkaleku erabilerarako bakarrik. Horrelakoetan, arrazoiak behar bezala egiaztatuko dira. Sotoetan, egonaldi luzerik eskatzen ez duten erabilera osagarriak baino ez dira gauzatuko.

Sotoetara iristeko arrapalak, ahal bada, eraikinen barruan kokatuko dira. Dena den, ezinbestekoa izango da arrapalen azalera osoa lurzati barruan egotea, bide sare publikoan inolako eragozpenik sortu gabe.

### 34. artikulua.- GOIKO SOLAIRUAK ETA SOLAIRUARTEAK

Goiko solairuetan eta/edo barruko solairuarreetan eraikitze baimena emango da, araudi honetan profil eta aprobetxamenduetzat zehaztutako baldintzak betez gero. Bai goiko solairuetako bai solairuarreetako azalera kontuan hartuta finkatuko dira sabai eraikigarriaren neurriak.

Bulegoak eta eraikin adierazgarriak, ahal bada, lurzatiaren fatxadan edo aurreko aldean kokatu dira.

### 35. artikulua.- TEILATUEN PROFILAK ETA PROFIL GAINEKO ELEMENTUAK

Eraikinetako teilatuak erlaitzen planoetatik abiatuta garatuko dira. Bestelako baldintza teknikorik egokitzen ez bada, teilatuko gune guztietatik erlaitzeraino % 35eko malda eta 2 metroko altuera egongo da gehienez ere.

Apaingarrien muturrak, igogailu eta kargagailuen eskailera kutxak eta eraikineko instalazioen elementuak (tximiniak, antenak, biltegi-ratzeko tangak, girogailuak, prozesu dorreak, argi harguneeen dorre-txoak, publizitateko elementuak, eguzki panelak, etab.) baino ez dira ezarriko teilatuetako profil lerroetatik kanpo, kokapenak eta ezau-garriak egoki egiaztatu ondoren.

### 36. artikulua.- GORPUTZ ETA ELEMENTU IRTENAK

Lurzati bakoitzaren perimetroko eraikuntzen muga lerrotik kanpo, hegada irekiak eta itxiak honela arautuko dira:

Reglamento de Seguridad contra incendios en establecimientos industriales (RD. 2267/2004)

Las alineaciones de las plantas de sótanos que pudieran construirse en aplicación de estas Ordenanzas no sobrepasarán nunca los límites de la alineación exterior de la edificación sobre rasante.

### Art. 31.- OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTOS EDIFICATORIOS

En las Fichas Urbanísticas de las presentes Ordenanzas se especifica la capacidad edificatoria máxima de cada parcela, en ocupación en planta y en techo edificable.

Quedan excluidas del cómputo de superficies edificadas:

- Las instalaciones o elementos auxiliares del proceso de fabricación (depósitos, tanques, transformadores, cuartos de contadores, etc.).

- Los cobertizos o tejavanos abiertos destinados al estacionamiento de vehículos.

- Los sótanos destinados exclusivamente a aparcamiento, o a servicios complementarios que no exijan la estancia prolongada de personas.

### Art. 32.- ALTURA DE EDIFICACIÓN Y NÚMERO DE PLANTAS

El perfil edificatorio máximo en los pabellones y naves de las parcelas industriales será PB+1 y en las oficinas y edificios representativos de PB+2, con una altura máxima señalada en su correspondiente ficha urbanística, salvo exigencias funcionales que pudieran justificar una altura mayor.

### Art. 33.- SÓTANOS

Se permitirán de forma excepcional sótanos cuando se justifique su necesidad para resolver problemas de técnica industrial o de servicios complementarios a la actividad que se desarrolla en el pabellón correspondiente o para uso exclusivo de aparcamiento. Esto es, se destinarán exclusivamente a usos auxiliares que no exijan la estancia prolongada de personas.

En su caso, las rampas de acceso a sótanos deberán disponerse preferiblemente en el interior de la edificación y, en todo caso, obligatoria e íntegramente en el interior de las parcelas y sin interferir en la red viaria pública.

### Art. 34.- PLANTAS ALTAS Y ENTREPLANTAS

Se autoriza la edificación de plantas altas y/o entreplantas interiores ajustándose a las determinaciones sobre perfil y aprovechamiento detalladas en la presente normativa. Tanto las plantas altas como las entreplantas computarán como superficie en la medición del techo edificable.

En el caso de disponerse oficinas y edificios representativos, éstos se situarán preferentemente en las fachadas o frentes delanteros de las parcelas.

### Art. 35.- PERFILES DE CUBIERTA Y ELEMENTOS SOBRE EL PERFIL

A partir del plano de cornisa se desarrollarán las cubiertas de los edificios, sin superar, salvo requerimiento técnico, una pendiente máxima del 35% y una altura máxima de 2 metros sobre la cornisa en cualquier punto de su desarrollo.

Las líneas del perfil de cubierta de los edificios sólo podrán ser superadas por remates ornamentales, cajas de escalera de ascensores y montacargas y elementos propios de las instalaciones del edificio (chimeneas, antenas, tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, torretas de acometida eléctrica, elementos publicitarios, paneles de captación de energía solar, etc.), siempre que su ubicación y características queden convenientemente justificados.

### Art. 36.- CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES

Exteriormente a la línea límite de edificación perimetral de cada parcela, los vuelos, tanto abiertos como cerrados, quedan regulados del siguiente modo:

- Teilatu hegaleen gehieneko hegada 1 m-koa izango da, sestra mailatik 4,5 metrotik gora baldin badaude.

- Zokaloak, pilastrak eta bestelako apaingarriak gehienez ere 30 cm irtengo dira fatxadako lerroetatik.

- Fatxadaren planoaren parean ezarritako errotulu eta argizko iragarkiak sestra mailatik gutxienez 4,5 m-ra ezarriko dira, 50 cm-ko irtengunea dutela asko jota.

### 37. artikulua.- ERAIKUNTZEN ARKITEKTURA DISEINUAREN BALDINTZAK

Eraikinen eta industri instalazioen kanpoaldeko akaberaren tratamendu osotzaileak eta materialak egokiak izango dira, mantentimendu ona bideratu eta inguruarekiko bateragarritasuna bermatuko dute.

Horretarako, ondoko alderdi hauek hartuko dira kontutan:

- Lurzatietao eraikinen edo eraikin multzoen fatxada eta teilatuen konposizioan eta materialetan bateratasuna lortzeko ahalegina egingo da, industri instalazio bakoitzaren funtzionaltasun aukeren arabera.

- Eraikin osagarri eta instalazio laguntzaileak akabera maila ona izan beharko dute. Horiek izango duten tratamendua eraikin nagusien mailakoa eta kalitatekoa izango da.

- Burututako eraikinak handitzeko, funtsezko arkitektura elementuetan aldaketa partzialak gauzatzeko (zulo berriak, teilatuak aldatu,) eta jatorrizko fatxadetako material eta akaberetan mantentze edo ordezkatzeko lanak egiteko, kasuan kasuko eraikina bere osotasunean aztertzea gomendatzen dugu, dagokion proiektua oinarri hartuta.

### 38. artikulua.- ERAIKUNTZEN BIZIGARRITASUN BALDINTZAK

Produktzioa helburu duten industria jarduerentzat erabilitako lokalen gutxieneko barne altuera (lurzoru bukatuaren sestra neurritik teilatu bukatuaren behe kotaraino edo zertxaren azpiko kordoiko behe kotaraino) 4,00 m-koa izango da.

Bulego, aldagela edo erakusketen lokalek eta produktioaz bestelako erabilera osagarriak dituztenek 2,50 m-ko altuera libre izango dute gutxienez. Aipatutako altuera 2,30 m-raino murriztu daiteke komunetan, armairuetan eta jendeak egonaldi luzerik egiten ez duen gainerako eremuetan.

Sotoetako lokalen gutxieneko altuera libre 2,50 m-koa izango da. Gutxieneko altuera hori ez dute gaindituko ez egiturazko gorputz irteneke, ez zoladura mailatik 2,10 m-raino kokatutako eroanbide eta elementuek.

Aurreikusitako jardueren higie baldintzetan, aldagela eta zerbitzuen premia eta neurrietan, eta lokalen aireztapen eta argiztapen ezaugarrietan, nahitaez bete beharreko xedapen guztiak beteko dira (besteak beste, 1971ko martxoaren 9ko Laneko Segurtasun eta Higienari buruzko Ordenantza Orokorra, gainerako xedapen osagarriak, Jarduera Gogaikarri, Kaltegarri, Osasungaitz eta Arriskutsuen Erregelamendua, 1961eko azaroaren 30ekoa, eta etorkizunean horietako edozeinen orde onartzen direnak).

### 39. artikulua.- ERAIKUNTZEN SEGURTASUN BALDINTZAK

Zuloetan, leihoetan, pasabideetan eta antzeko elementu guztietan, karela edo baranda ezarriko da erortzeko arriskua dagoen guneetan jendea babesteko. 1 m-ko altuera izango du gutxienez.

Eraikin bakoitzean teilatura iristeko sarrera bat egongo da gutxienez, kanpotik edo lokal itxi guztietatik bereizita dagoen eremu independente batetik.

Segurtasuna bermatzeko, aireko linea elektrikoaren eroanbideekiko gutxieneko tarteak utziko dira areako eraikuntza eta instalazioetan. Ildo horretan, Goi Tentsioko Aireko Lineen Erregelamendu Teknikoaren 35.2. artikuluan (azaroaren 28ko 3151/1968 Dekretua, 311 zk.ko Estatuko Aldizkari Ofiziala) xedatutakoak beteko dira, edo etorkizunean horren orde onartzen diren arauak ere bai.

Suteen, tximisten eta bestelako istripuen kontrako babesa bermatzeko, jarduera bakoitzari dagozkion segurtasun neurriak ez

- Aleros con un vuelo máximo de 1 m. por encima de los 4,5 metros sobre rasante.

- Zócalos, pilastras y otros motivos ornamentales de la fachada que no sobresalgan más de 30 cm. de las líneas finas de ésta.

- Rótulos y anuncios luminosos que se desarrollen paralelamente al plano de fachada, con un saliente no superior a 50 cm. y situados por encima de 4,5 m. sobre el nivel de la rasante.

### Art. 37.- CONDICIONES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE LA EDIFICACIÓN

El acabado exterior de los edificios y de las instalaciones industriales adoptarán un tratamiento compositivo y unos materiales adecuados que faciliten un buen mantenimiento y su correcta integración en el entorno ambiental.

Para ello se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- El tratamiento compositivo y de materiales de fachadas y cubiertas de un edificio o conjunto edificado sobre una parcela deberá ser lo más unitario posible dentro de las posibilidades funcionales de cada instalación industrial.

- Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias deberán ofrecer un nivel de acabado digno. Su tratamiento será con idéntico nivel de calidad que las edificaciones principales.

- En los edificios ya construidos, para realizar obras de ampliación o modificación parcial de sus elementos arquitectónicos fundamentales (apertura de nuevos huecos, variación de cubiertas, etc....) y para acometer obras de mantenimiento o sustitución parcial de los materiales y acabados de las fachadas originales, se recomienda la consideración global del edificio en su conjunto en base al correspondiente Proyecto.

### Art. 38.- CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN

La altura interior mínima (medida de la rasante del suelo acabado a la cota inferior del techo acabado o del cordón inferior de la cercha) de cualquier local destinado a actividad industrial de carácter productivo será de 4,00 m.

Los locales destinados a oficinas, vestuarios, exposiciones u otros usos auxiliares que no sean de producción tendrán una altura libre, mínima, de 2,50 m. Esta altura podrá reducirse hasta 2,30 m. en aseos, armarios u otros espacios no destinados a estancia prolongada de personas.

En el caso de disponerse algún local de sótano presentará una altura libre mínima no inferior a 2,50 m. En ningún caso se podrá ver reducida por saliente de estructura, paso de conducciones u otros elementos, emplazados a menos de 2,10 m. sobre el nivel del pavimento.

En lo que se refiere a condiciones higiénicas en que se deberán desenvolver las actividades previstas, a la necesidad y dimensionamiento de vestuarios y servicios, a las condiciones de ventilación e iluminación de los locales, regirán las disposiciones que sean de obligada aplicación (entre ellas la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, de 9 de Marzo de 1.971, y demás disposiciones complementarias y el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1.961, o las que en el futuro pueden sustituirlas).

### Art. 39.- CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN

Los huecos, ventanas, pasarelas, etc., estarán protegidas por un antepecho o barandilla de al menos 1 m. de altura siempre que puedan representar para las personas peligro de caída.

Se dispondrá al menos en cada edificio un acceso a cubierta desde el exterior o desde un espacio independiente de toda dependencia cerrada.

Las construcciones e instalaciones del área, a efectos de seguridad, deberán respetar las distancias mínimas respecto de los conductos de las líneas eléctricas aéreas establecidas por el artículo 35.2. del Reglamento técnico de líneas de alta tensión (Decreto 3151/1.968 de 28 de Noviembre, BOE nº 311) o por las normas que se puedan dictar en sustitución de éste.

En lo referente a protección contra incendios, rayos y otros accidentes, además de las medidas de seguridad que a cada actividad

ezik (lizentzia lortzen denetik aurrera ezarritakoak), gaiari buruzko lege eta erregelamendu orokorrak ere beteko dira (2.267/2004 ED eta CTE-SI-314/2006).

### III. TITULUA. HORNIDURA LURZATIETAKO LURZORUEN ETA ERAIKUNTZAKO ELEMENTU OROKORREN OKUPAZIO, ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ORDENANTZAK

40. artikulua.- INTERES PUBLIKOKO ETA GIZARTE INTERESEKO ZERBITZUEN SISTEMA GIZARTE ETA MERKATARITZA EKIPAMENDURAKO LURZATIAK

Merkataritza ekipamendurako L lurzatiko eta gizarte ekipamendurako Q lurzatiko okupazio, eraikuntza, lurzatiketa eta aparkaleku hornidura baldintzak kasuan kasuko Hirigintza Fitxan jasoko dira. Lurzatiketa taxuketa berrien izapideak egiterakoan, kasuan kasuko titulartasun publiko edo pribatuaren baldintzak finkatuko dira.

Gizarte hornidurako erabilera duen alde gisako kalifikazio xehatuak dagokion udal planeamenduak hala zehaztuta duen erabilerari egiten dio erreferentzia. Barruan hartzen ditu irakaskuntza izaerako establezimenduak, laguntza izaerakoak, osasun izaerakoak, kultur izaerakoak edo administrazio izaerakoak, industrialdearen eremuko arreta premiei lotuta.

Eraikin mota eraikin isolatua izango da, eta bertan, eraikin bakarra edo eraikin multzoa eraiki ahal izango da, baina mehelin itsurik osatu gabe.

41. artikulua.- INTERES PUBLIKOKO EDO GIZARTE INTERESEKO ZERBITZUEN SISTEMA KIROL PARKEA

Kirol parkerako gordetako area industrialdearen erdialdean kokatzen da, eta bertan kirola egiteko zirkuitu txiki bat dago.

Hirigintza arautzeko baldintzak honako hauek izango dira:

Erabilera baldintzak: Kirol erabilera.

Jabetza baldintzak: Herri titulartasuna.

Eraikitze baldintzak: Ez da eraikigarria, gehienez ere 0,10 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup>-ko gehieneko aprobetxamendua eta % 10eko gehieneko okupazioa izango duten kirol instalazio txikiak salbu.

Urbanizatzeko baldintzak: Inguruan zuhaitzak eta soropila landatzea.

42. artikulua.- ESPAZIO LIBREEN ETA BERDEGUNEEN SISTEMA

Espazio libreen sistema industrialdearen kanpoko ertzetan egongo diren lorategiez eta berdegunez osatzen da, eta baita lurzatiaren plataforma horizontal desberdinak antolatze beharrezkoak diren ezpondez eta lubetez.

Erabilera baldintzak: Beren beregi herri erabilerarako berdegune eta lorategiak.

Jabetza baldintzak: Herri jabaria.

Okupazio baldintzak: Lurzoru eraikiezina. Kontzeptu horrek ez ditu barne hartzen hiri altzariei lotutako eraikuntzak eta interes orokorreko herri azpiegituren inguruko instalazioak.

Urbanizatzeko baldintzak: Batetik, tokiko klima baldintzekin bat datozen zuhaitzak landatzeko prestatuko dira lurrak, eta bestetik, oinezkoentzako bideak eta bidezidorrak egingo dira.

43. artikulua.- BIDEEN TOKIKO SISTEMA

Ibilgailuen zirkulaziorako bideek, aparkalekuak, espaloiak eta eremu libre osagarriek osatzen dute tokiko bide sistema.

Erabilera baldintzak: Erabilera publikoa.

- Galtzadak: Ibilgailurik eta aparkalekurik gabe.

- Espaloiak eta oinezkoentzako pasealekuak: Oinezkoentzako igarobiderako baino ez.

Aparkaleku publikoaren hornidura: Plan Partzialeko aurreikuspenen arabera, ibilgailu arinentzako 306 plazako eta kamioientzako 51 plazako aparkaleku publikoa.

Jabetza baldintzak: Herri titulartasuna.

Okupazio eta eraikuntza baldintzak: Lurzoru eraikiezina, hiri altzariei lotutako eraikuntzak salbu.

concreta le puedan ser exigibles desde la concesión de licencia de actividad, se dará cumplimiento a las leyes y reglamentos generales sobre la materia (RD 2267/2004).

### TITULO III. ORDENANZAS DE OCUPACIÓN, EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO DE LAS PARCELAS DOTACIONALES Y DE LOS ELEMENTOS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Art. 40.- SISTEMA DE SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL. PARCELAS DE EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMERCIAL

Las condiciones de ocupación, edificación, uso, parcelación y dotación de aparcamiento de la parcela L de Equipamiento Comercial y de la parcela Q de Equipamiento Social aparecen reflejadas en las Fichas Urbanísticas correspondientes. En el trámite de nueva configuración parcelaria se establecerán las condiciones de titularidad pública o privada de cada parcela o subparcela.

La calificación pormenorizada como Zona de Uso Dotacional Social se refiere al uso definido como tal el planeamiento municipal correspondiente, comprendiendo preferentemente los de establecimientos de carácter docente, asistencial, sanitario, cultural o administrativo relacionados con las necesidades de atención al ámbito del polígono industrial.

La tipología de la edificación será la correspondiente a edificación aislada, pudiendo construirse un edificio único, o un conjunto de edificios, pero sin formación de medianeras ciegas.

Art. 41.- SISTEMA DE SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL. PARQUE DEPORTIVO

El área reservada para de parque deportivo se sitúa en la zona central del polígono y dispone de un pequeño circuito para el ejercicio deportivo.

Sus condiciones de regulación urbanística serán:

Condiciones de uso: Uso deportivo.

Condiciones de dominio: Titularidad pública.

Condiciones de edificación: No edificable, salvo pequeñas instalaciones deportivas con un aprovechamiento máximo de 0,10 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup> y una ocupación máxima del 10 %.

Condiciones de urbanización: Plantación de césped y arbolado perimetral.

Art. 42.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

El sistema de espacios libres está compuesto por los jardines y las zonas verdes dispuestos en los bordes exteriores del polígono y por los taludes y terraplenes necesarios para la configuración de las diferentes plataformas horizontales de las parcelas.

Condiciones de uso: Exclusivamente como zonas verdes y jardines de uso público.

Condiciones de dominio: Dominio público.

Condiciones de ocupación: Suelo no edificable, no incluyendo en tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano o instalaciones de infraestructuras públicas de interés general.

Condiciones de urbanización: La urbanización de estos espacios consistirá en la preparación necesaria de los terrenos para efectuar las plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona, pueda corresponder, y la ejecución de caminos y sendas peatonales que por ellos discurren.

Art. 43.- SISTEMA LOCAL DE VIALIDAD

El sistema local de vialidad está compuesto por: viales de circulación rodada, aparcamientos, aceras y zonas libres complementarias.

Condiciones de uso: Uso público.

- Calzadas: Uso libre de tránsito rodado y aparcamiento

- Aceras y paseos peatonales: Uso exclusivo de tránsito peatonal

Dotación de aparcamiento público: En el Plan Parcial se prevé una dotación de aparcamiento público de 306 plazas para vehículos ligeros y de 51 plazas para camiones.

Condiciones de dominio: Titularidad pública.

Condiciones de ocupación y edificación: Suelo no edificable, salvo las construcciones propias del mobiliario urbano.

Urbanizatzeko baldintzak: Urbanizazio Proiektuaren arabera.

#### 44. artikulua.- AZPIEGITURA SAREEN INSTALAZIOETARAKO LURZORUA

J lurzatia, azpiestazio elektriko berri bat eraikitzeko gordetako.

Erabilera baldintzak: Azpiegituren instalazioak.

Jabetza baldintzak: Lurzatiaren titulartasuna erabakitzeke.

Urbanizatzeko baldintzak: Inguruko itxitura, lurzatiaren jabearen kontura.

#### IV. TITULUA. HIRIGINTZA FITXAK

##### 45. artikulua.- HIRIGINTZA FITXAK

Ordenantza Arautzaileen dokumentuaren 2. atalean, A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P eta Q lurzatiei buruzko berriazko araudia dago jasota.

Berriazko araudi hori Eraikuntza Proiektuetan eta Urbanizazio Obra Arruntan proiektu osagarrietan beteko da, eta baita kasuan kasuko Xehetasunezko Azterlanetan nahiz lurzatiaren azpizatiketara baldintzak ezartzeko idatziko diren ordezkio agiri baliokideetan ere.

#### 2. HIRIGINTZA FITXAK

(lurzati eraikigarrien Ordenantza Berezikiak)

##### A LURZATIAREN HIRIGINTZA FITXA

- ERABILERA: Industria
- AZALERA: 5.997 m<sup>2</sup>
- ZAPALUNEAREN GUTXI GORABEHERAKO SESTRA: +422tik

+423ra

• GEHIENENKO ERAIKUNTZA OKUPAZIOA BEHEKO SOLAIRUAN: 3.513 m<sup>2</sup>

• SABAI ERAIKIGARRIAREN GEHIENENKO APROBETXAMENDUA: 4.384 m<sup>2</sup>

• BARRUKO APARKALEKUAREN GUTXIENENKO HORNIDURA: 31 plaza

##### • LURZATIAREN AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:

- Gutxieneko lurzatia: 2.000 m<sup>2</sup>
- Bide sarera emango duen gutxieneko aurrealdea: 40 m

##### • BARRUKO ERAIKUNTZA AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:

- Gutxieneko eraikuntza modulua: eraikitako 250 m<sup>2</sup>.
- Fatxadaren gutxieneko aurrealdea: 10 m

##### • ERAIKUNTZA PROFILA:

- Nabeak eta pabilioiak: BS + 1. 12 metroko altuera gehienez
- Bulegoak eta eraikuntza adierazgarriak: BS + 2. 12 metroko altuera gehienez

##### • URBANIZAZIOAREN BEREZKO KARGAK:

- Azpiegituren barruko sareak.
- Bide sarea eta barruko aparkalekua.
- Zoladura eta barruko lorategiak.
- Lurzatiaren inguruko itxitura.

##### B LURZATIAREN HIRIGINTZA FITXA

- ERABILERA: Industria
- AZALERA: 13.040 m<sup>2</sup>
- BARRUKO URBANIZAZIOAREN SESTRA: +421,20
- GEHIENENKO ERAIKUNTZA OKUPAZIOA BEHEKO SOLAIRUAN:

7.638 m<sup>2</sup>

• SABAI ERAIKIGARRIAREN GEHIENENKO APROBETXAMENDUA: 9.532 m<sup>2</sup> s.e.

• BARRUKO APARKALEKUAREN GUTXIENENKO HORNIDURA: 67 plaza

##### • LURZATIAREN AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:

- Gutxieneko lurzatia: 2.400 m<sup>2</sup>
- Bide sarera emango duen gutxieneko aurrealdea: 40 m

##### • BARRUKO ERAIKUNTZA AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:

- Gutxieneko eraikuntza modulua: eraikitako 250 m<sup>2</sup>.
- Fatxadaren gutxieneko aurrealdea: 10 m

Condiciones de urbanización: Según Proyecto de Urbanización.

#### Art. 44.- SUELO PARA INSTALACIONES DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURA

Parcela J reservada para la construcción de una nueva subestación eléctrica.

Condiciones de uso: Instalaciones de infraestructuras.

Condiciones de dominio: Titularidad de la parcela a determinar.

Condiciones de urbanización: Cerramiento perimetral por cuenta de la parcela.

#### TITULO IV. FICHAS URBANÍSTICAS

##### Art. 45.- FICHAS URBANÍSTICAS

La 2ª parte del Documento de las Ordenanzas Reguladoras contiene las Fichas Urbanísticas con la normativa específica para las parcelas A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P y Q.

Esta normativa específica deberá ser cumplimentada por los Proyectos de Edificación y Proyectos complementarios de Obras Ordinarias de Urbanización, correspondientes a cada parcela y, en su caso, por los Estudios de Detalle o documentos sustitutorios equivalentes que se redacten para establecer las condiciones de subdivisión de las parcelas.

#### 2. FICHAS URBANÍSTICAS

(Ordenanzas Particulares de las Parcelas Edificables)

##### FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA A

- USO: Industrial
- SUPERFICIE: 5.997 m<sup>2</sup>
- RASANTE APROXIMADA DE EXPLANACIÓN: +422 a +423

• OCUPACIÓN EDIFICATORIA MÁXIMA EN PLANTA BAJA: 3.513 m<sup>2</sup>

• APROVECHAMIENTO MÁXIMO DE TECHO EDIFICABLE: 4.384 m<sup>2</sup>

• DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO INTERIOR: 31 plazas

##### • CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PARCELARIA:

- Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo a red viaria: 40 m.

##### • CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN EDIFICATORIA INTERNA:

- Módulo edificatorio mínimo: 250 m<sup>2</sup> construidos
- Frente mínimo de fachada: 10 m.

##### • PERFIL EDIFICATORIO:

- Naves y Pabellones: PB+1. 12 metros de altura máxima
- Oficinas y edificios representativo: PB+2. 12 metros de altura máxima

##### • CARGAS PROPIAS DE URBANIZACIÓN:

- Redes internas de infraestructuras.
- Red viaria y aparcamiento interior.
- Pavimentación y jardinería interior.
- Cerramiento perimetral de la parcela.

##### FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA B

- USO: Industrial
- SUPERFICIE: 13.040 m<sup>2</sup>
- RASANTE DE URBANIZACIÓN INTERNA: +421,20
- OCUPACIÓN EDIFICATORIA MÁXIMA EN PLANTA BAJA:

7.638 m<sup>2</sup>

• APROVECHAMIENTO MÁXIMO DE TECHO EDIFICABLE: 9.532 m<sup>2</sup> t.e.

• DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO INTERIOR: 67 plazas

##### • CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PARCELARIA:

- Parcela mínima: 2.400 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo a red viaria: 40 m.

##### • CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN EDIFICATORIA INTERNA:

- Módulo edificatorio mínimo: 250 m<sup>2</sup> construidos
- Frente mínimo de fachada: 10 m.



- ERAIKUNTZA PROFILA:
  - Nabeak eta pabilioiak: BS + 1. 12 metroko altuera gehienez
  - Bulegoak eta eraikuntza adierazgarriak: BS + 2. 12 metroko altuera gehienez
- URBANIZAZIOAREN BEREZKO KARGAK:
  - Azpiegituren barruko sareak.
  - Bide sarea eta barruko aparkalekua.
  - Zoladura eta barruko lorategiak.
  - Lurzatiaren inguruko itxitura.
  - Euste horma, lurzatiaren ipar-mendebaldean dagoen ezponda berdinduz gero.

**C LURZATIAREN HIRIGINTZA FITXA**

- ERABILERA: Industria
- AZALERA: 12.525 m<sup>2</sup>
- ZAPALUNEAREN GUTXI GORABEHERAKO SESTRA: +419,15
- GEHIENENKO ERAIKUNTZA OKUPAZIOA BEHEKO SOLAIRUAN: 7.336 m<sup>2</sup>
- SABAI ERAIKIGARRIAREN GEHIENENKO APROBETXAMENDUA: 9.156 m<sup>2</sup> s.e.
- BARRUKO APARKALEKUAREN GUTXIENENKO HORNIDURA: 65 plaza
- LURZATIAREN AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:
  - Gutxieneko lurzattia: 2.400 m<sup>2</sup>
  - Bide sarera emango duen gutxieneko aurrealdea: 40 m
- BARRUKO ERAIKUNTZA AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:
  - Gutxieneko eraikuntza modulua: eraikitako 250 m<sup>2</sup>.
  - Fatxadaren gutxieneko aurrealdea: 10 m
- ERAIKUNTZA PROFILA:
  - Nabeak eta pabilioiak: BS + 1. 12 metroko altuera gehienez
  - Bulegoak eta eraikuntza adierazgarriak: BS + 2. 12 metroko altuera gehienez
- URBANIZAZIOAREN BEREZKO KARGAK:
  - Azpiegituren barruko sareak.
  - Bide sarea eta barruko aparkalekua.
  - Zoladura eta barruko lorategiak.
  - Lurzatiaren inguruko itxitura.
  - Euste horma, lurzatiaren ipar-mendebaldean dagoen ezponda berdinduz gero.

**D LURZATIAREN HIRIGINTZA FITXA**

- ERABILERA: Industria
- AZALERA: 12.426 m<sup>2</sup>
- ZAPALUNEAREN GUTXI GORABEHERAKO SESTRA: +417,10
- GEHIENENKO ERAIKUNTZA OKUPAZIOA BEHEKO SOLAIRUAN: 7.279 m<sup>2</sup>)
- SABAI ERAIKIGARRIAREN GEHIENENKO APROBETXAMENDUA: 9.083 m<sup>2</sup>
- BARRUKO APARKALEKUAREN GUTXIENENKO HORNIDURA: 64 plaza
- LURZATIAREN AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:
  - Gutxieneko lurzattia: 2.400 m<sup>2</sup>
  - Bide sarera emango duen gutxieneko aurrealdea: 40 m
- BARRUKO ERAIKUNTZA AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:
  - Gutxieneko eraikuntza modulua: eraikitako 250 m<sup>2</sup>.
  - Fatxadaren gutxieneko aurrealdea: 10 m
- ERAIKUNTZA PROFILA:
  - Nabeak eta pabilioiak: BS + 1. 12 metroko altuera gehienez
  - Bulegoak eta eraikuntza adierazgarriak: BS + 2. 12 metroko altuera gehienez
- URBANIZAZIOAREN BEREZKO KARGAK:
  - Azpiegituren barruko sareak.
  - Bide sarea eta barruko aparkalekua.
  - Zoladura eta barruko lorategiak.
  - Lurzatiaren inguruko itxitura.
  - Euste horma, lurzatiaren ipar-mendebaldean dagoen ezponda berdinduz gero.

- PERFIL EDIFICATORIO:
  - Naves y Pabellones: PB+1. 12 metros de altura máxima
  - Oficinas y edificios representativo: PB+2. 12 metros de altura máxima
- CARGAS PROPIAS DE URBANIZACIÓN:
  - Redes internas de infraestructuras.
  - Red viaria y aparcamiento interior.
  - Pavimentación y jardinería interior.
  - Cerramiento perimetral de la parcela.
  - Muro de contención en el caso de explanación del talud situado en el flanco NO. de la parcela.

**FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA C**

- USO: Industrial
- SUPERFICIE: 12.525 m<sup>2</sup>
- RASANTE APROXIMADA DE EXPLANACIÓN: +419,15
- OCUPACIÓN EDIFICATORIA MÁXIMA EN PLANTA BAJA: 7.336 m<sup>2</sup>
- APROVECHAMIENTO MÁXIMO DE TECHO EDIFICABLE: 9.156 m<sup>2</sup> t.e.
- DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO INTERIOR: 65 plazas
- CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PARCELARIA:
  - Parcela mínima: 2.400 m<sup>2</sup>
  - Frente mínimo a red viaria: 40 m.
- CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN EDIFICATORIA INTERNA:
  - Módulo edificatorio mínimo: 250 m<sup>2</sup> construidos
  - Frente mínimo de fachada: 10 m.
- PERFIL EDIFICATORIO:
  - Naves y Pabellones: PB+1. 12 metros de altura máxima
  - Oficinas y edificios representativo: PB+2. 12 metros de altura máxima
- CARGAS PROPIAS DE URBANIZACIÓN:
  - Redes internas de infraestructuras.
  - Red viaria y aparcamiento interior.
  - Pavimentación y jardinería interior.
  - Cerramiento perimetral de la parcela.
  - Muro de contención en el caso de explanación del talud situado en el flanco NO. de la parcela.

**FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA D**

- USO: Industrial
- SUPERFICIE: 12.426 m<sup>2</sup>
- RASANTE APROXIMADA DE EXPLANACIÓN: +417,10
- OCUPACIÓN EDIFICATORIA MÁXIMA EN PLANTA BAJA: 7.279 m<sup>2</sup>)
- APROVECHAMIENTO MÁXIMO DE TECHO EDIFICABLE: 9.083 m<sup>2</sup>
- DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO INTERIOR: 64 plazas
- CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PARCELARIA:
  - Parcela mínima: 2.400 m<sup>2</sup>
  - Frente mínimo a red viaria: 40 m.
- CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN EDIFICATORIA INTERNA:
  - Módulo edificatorio mínimo: 250 m<sup>2</sup> construidos
  - Frente mínimo de fachada: 10 m.
- PERFIL EDIFICATORIO:
  - Naves y Pabellones: PB+1. 12 metros de altura máxima
  - Oficinas y edificios representativo: PB+2. 12 metros de altura máxima
- CARGAS PROPIAS DE URBANIZACIÓN:
  - Redes internas de infraestructuras.
  - Red viaria y aparcamiento interior.
  - Pavimentación y jardinería interior.
  - Cerramiento perimetral de la parcela.
  - Muro de contención en el caso de explanación del talud situado en el flanco NO. de la parcela.

**E LURZATIAREN HIRIGINTZA FITXA**

- ERABILERA: Industria
- AZALERA: 11.841 m<sup>2</sup>
- ZAPALUNEAREN GUTXI GORABEHERAKO SESTRA: +415
- GEHIENENKO ERAIKUNTZA OKUPAZIOA BEHEKO SOLAIRUAN: 6.936 m<sup>2</sup>
- SABAI ERAIKIGARRIAREN GEHIENENKO APROBETXAMENDUA: 8.656 m<sup>2</sup> s.e.
- BARRUKO APARKALEKUAREN GUTXIENENKO HORNIDURA: 61 plaza
- LURZATIAREN AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:
  - Gutxieneko lurzattia: 2.400 m<sup>2</sup>
  - Bide sarera emango duen gutxieneko aurrealdea: 40 m
- BARRUKO ERAIKUNTZA AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:
  - Gutxieneko eraikuntza modulua: eraikitako 250 m<sup>2</sup>.
  - Fatxadaren gutxieneko aurrealdea: 10 m
- ERAIKUNTZA PROFILA:
  - Nabeak eta pabilioiak: BS + 1. 12 metroko altuera gehienez
  - Bulegoak eta eraikuntza adierazgarriak: BS + 2. 12 metroko altuera gehienez
- URBANIZAZIOAREN BEREZKO KARGAK:
  - Azpiegituren barruko sareak.
  - Bide sarea eta barruko aparkalekua.
  - Zoladura eta barruko lorategiak.
  - Lurzatiaren inguruko itxitura.
  - Euste horma, lurzatiaren ipar-mendebaldean dagoen ezponda berdinuz gero.

**F LURZATIAREN HIRIGINTZA FITXA**

- ERABILERA: Industria
- AZALERA: 11.199 m<sup>2</sup>
- ZAPALUNEAREN GUTXI GORABEHERAKO SESTRA: +412,95
- GEHIENENKO ERAIKUNTZA OKUPAZIOA BEHEKO SOLAIRUAN: 6.560 m<sup>2</sup>
- SABAI ERAIKIGARRIAREN GEHIENENKO APROBETXAMENDUA: 8.186 m<sup>2</sup> s.e.
- BARRUKO APARKALEKUAREN GUTXIENENKO HORNIDURA: 58 plaza
- LURZATIAREN AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:
  - Gutxieneko lurzattia: 2.400 m<sup>2</sup>
  - Bide sarera emango duen gutxieneko aurrealdea: 40 m
- BARRUKO ERAIKUNTZA AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:
  - Gutxieneko eraikuntza modulua: eraikitako 250 m<sup>2</sup>.
  - Fatxadaren gutxieneko aurrealdea: 10 m
- ERAIKUNTZA PROFILA:
  - Nabeak eta pabilioiak: BS + 1. 12 metroko altuera gehienez
  - Bulegoak eta eraikuntza adierazgarriak: BS + 2. 12 metroko altuera gehienez
- URBANIZAZIOAREN BEREZKO KARGAK:
  - Azpiegituren barruko sareak.
  - Bide sarea eta barruko aparkalekua.
  - Zoladura eta barruko lorategiak.
  - Lurzatiaren inguruko itxitura.
  - Euste horma, lurzatiaren ipar-mendebaldean dagoen ezponda berdinuz gero.

**G LURZATIAREN HIRIGINTZA FITXA**

- ERABILERA: Industria
- AZALERA: 10.557 m<sup>2</sup>
- ZAPALUNEAREN GUTXI GORABEHERAKO SESTRA: +410,90
- GEHIENENKO ERAIKUNTZA OKUPAZIOA BEHEKO SOLAIRUAN: 6.184 m<sup>2</sup>
- SABAI ERAIKIGARRIAREN GEHIENENKO APROBETXAMENDUA: 7.717 m<sup>2</sup> s.e.
- BARRUKO APARKALEKUAREN GUTXIENENKO HORNIDURA: 54 plaza
- LURZATIAREN AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:
  - Gutxieneko lurzattia: 2.400 m<sup>2</sup>
  - Bide sarera emango duen gutxieneko aurrealdea: 40 m

**FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA E**

- USO: Industrial
- SUPERFICIE: 11.841 m<sup>2</sup>
- RASANTE APROXIMADA DE EXPLANACIÓN: +415
- OCUPACIÓN EDIFICATORIA MÁXIMA EN PLANTA BAJA: 6.936 m<sup>2</sup>
- APROVECHAMIENTO MÁXIMO DE TECHO EDIFICABLE: 8.656 m<sup>2</sup> t.e.
- DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO INTERIOR: 61 plazas
- CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PARCELARIA:
  - Parcela mínima: 2.400 m<sup>2</sup>
  - Frente mínimo a red viaria: 40 m.
- CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN EDIFICATORIA INTERNA:
  - Módulo edificatorio mínimo: 250 m<sup>2</sup> construidos
  - Frente mínimo de fachada: 10 m.
- PERFIL EDIFICATORIO:
  - Naves y Pabellones: PB+1. 12 metros de altura máxima
  - Oficinas y edificios representativo: PB+2. 12 metros de altura máxima
- CARGAS PROPIAS DE URBANIZACIÓN:
  - Redes internas de infraestructuras.
  - Red viaria y aparcamiento interior.
  - Pavimentación y jardinería interior.
  - Cerramiento perimetral de la parcela.
  - Muro de contención en el caso de explanación del talud situado en el flanco NO. de la parcela.

**FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA F**

- USO: Industrial
- SUPERFICIE: 11.199 m<sup>2</sup>
- RASANTE APROXIMADA DE EXPLANACIÓN: +412,95
- OCUPACIÓN EDIFICATORIA MÁXIMA EN PLANTA BAJA: 6.560 m<sup>2</sup>
- APROVECHAMIENTO MÁXIMO DE TECHO EDIFICABLE: 8.186 m<sup>2</sup> t.e.
- DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO INTERIOR: 58 plazas
- CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PARCELARIA:
  - Parcela mínima: 2.400 m<sup>2</sup>
  - Frente mínimo a red viaria: 40 m.
- CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN EDIFICATORIA INTERNA:
  - Módulo edificatorio mínimo: 250 m<sup>2</sup> construidos
  - Frente mínimo de fachada: 10 m.
- PERFIL EDIFICATORIO:
  - Naves y Pabellones: PB+1. 12 metros de altura máxima
  - Oficinas y edificios representativo: PB+2. 12 metros de altura máxima
- CARGAS PROPIAS DE URBANIZACIÓN:
  - Redes internas de infraestructuras.
  - Red viaria y aparcamiento interior.
  - Pavimentación y jardinería interior.
  - Cerramiento perimetral de la parcela.
  - Muro de contención en el caso de explanación del talud situado en el flanco NO. de la parcela.

**FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA G**

- USO: Industrial
- SUPERFICIE: 10.557 m<sup>2</sup>
- RASANTE APROXIMADA DE EXPLANACIÓN: +410,90
- OCUPACIÓN EDIFICATORIA MÁXIMA EN PLANTA BAJA: 6.184 m<sup>2</sup>
- APROVECHAMIENTO MÁXIMO DE TECHO EDIFICABLE: 7.717 m<sup>2</sup> t.e.
- DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO INTERIOR: 54 plazas
- CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PARCELARIA:
  - Parcela mínima: 2.400 m<sup>2</sup>
  - Frente mínimo a red viaria: 40 m.

- BARRUKO ERAIKUNTZA AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:
  - Gutxieneko eraikuntza modulua: eraikitako 250 m<sup>2</sup>.
  - Fatxadaren gutxieneko aurrealdea: 10 m
- ERAIKUNTZA PROFILA:
  - Nabeak eta pabilioiak: BS + 1. 12 metroko altuera gehienez
  - Bulegoak eta eraikuntza adierazgarriak: BS + 2. 12 metroko altuera gehienez
- URBANIZAZIOAREN BEREZKO KARGAK:
  - Azpiegituren barruko sareak.
  - Bide sarea eta barruko aparkalekua.
  - Zoladura eta barruko lorategiak.
  - Lurzatiaren inguruko itxitura.
  - Euste horma, lurzatiaren ipar-mendebaldean dagoen ezponda berdinuz gero.

**G LURZATIAREN HIRIGINTZA FITXA**

- ERABILERA: Industria
- AZALERA: 10.557 m<sup>2</sup>
- ZAPALUNEAREN GUTXI GORABEHERAKO SESTRA: +410,90
- GEHIENENKO ERAIKUNTZA OKUPAZIOA BEHEKO SOLAIRUAN: 6.184 m<sup>2</sup>
- SABAI ERAIKIGARRIAREN GEHIENENKO APROBETXAMENDUA: 7.717 m<sup>2</sup> s.e.
- BARRUKO APARKALEKUAREN GUTXIENENKO HORNIDURA: 54 plaza
- LURZATIAREN AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:
  - Gutxieneko lurzatia: 2.400 m<sup>2</sup>
  - Bide sarera emango duen gutxieneko aurrealdea: 40 m
- BARRUKO ERAIKUNTZA AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:
  - Gutxieneko eraikuntza modulua: eraikitako 250 m<sup>2</sup>.
  - Fatxadaren gutxieneko aurrealdea: 10 m
- ERAIKUNTZA PROFILA:
  - Nabeak eta pabilioiak: BS + 1. 12 metroko altuera gehienez
  - Bulegoak eta eraikuntza adierazgarriak: BS + 2. 12 metroko altuera gehienez
- URBANIZAZIOAREN BEREZKO KARGAK:
  - Azpiegituren barruko sareak.
  - Bide sarea eta barruko aparkalekua.
  - Zoladura eta barruko lorategiak.
  - Lurzatiaren inguruko itxitura.
  - Euste horma, lurzatiaren ipar-mendebaldean dagoen ezponda berdinuz gero.

**H LURZATIAREN HIRIGINTZA FITXA**

- ERABILERA: Industria
- AZALERA: 10.565 m<sup>2</sup>
- ZAPALUNEAREN GUTXI GORABEHERAKO SESTRA: +408,80
- GEHIENENKO ERAIKUNTZA OKUPAZIOA BEHEKO SOLAIRUAN: 6.188 m<sup>2</sup>
- SABAI ERAIKIGARRIAREN GEHIENENKO APROBETXAMENDUA: 7.723 m<sup>2</sup> s.e.
- BARRUKO APARKALEKUAREN GUTXIENENKO HORNIDURA: 55 plaza
- LURZATIAREN AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:
  - Gutxieneko lurzatia: 2.400 m<sup>2</sup>
  - Bide sarera emango duen gutxieneko aurrealdea: 40 m
- BARRUKO ERAIKUNTZA AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:
  - Gutxieneko eraikuntza modulua: eraikitako 250 m<sup>2</sup>.
  - Fatxadaren gutxieneko aurrealdea: 10 m
- ERAIKUNTZA PROFILA:
  - Nabeak eta pabilioiak: BS + 1. 12 metroko altuera gehienez
  - Bulegoak eta eraikuntza adierazgarriak: BS + 2. 12 metroko altuera gehienez
- URBANIZAZIOAREN BEREZKO KARGAK:
  - Azpiegituren barruko sareak.
  - Bide sarea eta barruko aparkalekua.
  - Zoladura eta barruko lorategiak.
  - Lurzatiaren inguruko itxitura.
  - Euste horma, lurzatiaren ipar-mendebaldean dagoen ezponda berdinuz gero.

- CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN EDIFICATORIA INTERNA:
  - Módulo edificatorio mínimo: 250 m<sup>2</sup> construidos
  - Frente mínimo de fachada: 10 m.
- PERFIL EDIFICATORIO:
  - Naves y Pabellones: PB+1. 12 metros de altura máxima
  - Oficinas y edificios representativo: PB+2. 12 metros de altura máxima
- CARGAS PROPIAS DE URBANIZACIÓN:
  - Redes internas de infraestructuras.
  - Red viaria y aparcamiento interior.
  - Pavimentación y jardinería interior.
  - Cerramiento perimetral de la parcela.
  - Muro de contención en el caso de explanación del talud situado en el flanco NO. de la parcela.

**FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA G**

- USO: Industrial
- SUPERFICIE: 10.557 m<sup>2</sup>
- RASANTE APROXIMADA DE EXPLANACIÓN: +410,90
- OCUPACIÓN EDIFICATORIA MÁXIMA EN PLANTA BAJA: 6.184 m<sup>2</sup>
- APROVECHAMIENTO MÁXIMO DE TECHO EDIFICABLE: 7.717 m<sup>2</sup> t.e.
- DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO INTERIOR: 54 plazas
- CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PARCELARIA:
  - Parcela mínima: 2.400 m<sup>2</sup>
  - Frente mínimo a red viaria: 40 m.
- CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN EDIFICATORIA INTERNA:
  - Módulo edificatorio mínimo: 250 m<sup>2</sup> construidos
  - Frente mínimo de fachada: 10 m.
- PERFIL EDIFICATORIO:
  - Naves y Pabellones: PB+1. 12 metros de altura máxima
  - Oficinas y edificios representativo: PB+2. 12 metros de altura máxima
- CARGAS PROPIAS DE URBANIZACIÓN:
  - Redes internas de infraestructuras.
  - Red viaria y aparcamiento interior.
  - Pavimentación y jardinería interior.
  - Cerramiento perimetral de la parcela.
  - Muro de contención en el caso de explanación del talud situado en el flanco NO. de la parcela.

**FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA H**

- USO: Industrial
- SUPERFICIE: 10.565 m<sup>2</sup>
- RASANTE APROXIMADA DE EXPLANACIÓN: +408,80
- OCUPACIÓN EDIFICATORIA MÁXIMA EN PLANTA BAJA: 6.188 m<sup>2</sup>
- APROVECHAMIENTO MÁXIMO DE TECHO EDIFICABLE: 7.723 m<sup>2</sup> t.e.
- DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO INTERIOR: 55 plazas
- CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PARCELARIA:
  - Parcela mínima: 2.400 m<sup>2</sup>
  - Frente mínimo a red viaria: 40 m.
- CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN EDIFICATORIA INTERNA:
  - Módulo edificatorio mínimo: 250 m<sup>2</sup> construidos
  - Frente mínimo de fachada: 10 m.
- PERFIL EDIFICATORIO:
  - Naves y Pabellones: PB+1. 12 metros de altura máxima
  - Oficinas y edificios representativo: PB+2. 12 metros de altura máxima
- CARGAS PROPIAS DE URBANIZACIÓN:
  - Redes internas de infraestructuras.
  - Red viaria y aparcamiento interior.
  - Pavimentación y jardinería interior.
  - Cerramiento perimetral de la parcela.
  - Muro de contención en el caso de explanación del talud situado en el flanco NO. de la parcela.

**I LURZATIAREN HIRIGINTZA FITXA**

- ERABILERA: Industria
- AZALERA: 27.584 m<sup>2</sup>
- ZAPALUNEAREN GUTXI GORABEHERAKO SESTRA: +407tik +411ra
- GEHIENEO ERAIKUNTZA OKUPAZIOA BEHEKO SOLAIRUAN: 16.158 m<sup>2</sup>
  - SABAI ERAIKIGARRIAREN GEHIENEO APROBETXAMENDUA: 20.164 m<sup>2</sup> s.e.
  - BARRUKO APARKALEKUAREN GUTXIENEO HORNIDURA: 142 plaza
  - LURZATIAREN AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:
    - Gutxieneko lurzattia: 4.000 m<sup>2</sup>
    - Bide sarrera emango duen gutxieneko aurrealdea: 40 m
  - BARRUKO ERAIKUNTZA AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:
    - Gutxieneko eraikuntza modulua: eraikitako 250 m<sup>2</sup>.
    - Fatxadaren gutxieneko aurrealdea: 10 m
  - ERAIKUNTZA PROFILA:
    - Nabeak eta pabilioiak: BS + 1. 12 metroko altuera gehienez
    - Bulegoak eta eraikuntza adierazgarriak: BS + 2. 12 metroko altuera gehienez
  - URBANIZAZIOAREN BEREZKO KARGAK:
    - Azpiegituren barruko sareak.
    - Bide sarea eta barruko aparkalekua.
    - Zoladura eta barruko lorategiak.
    - Lurzatiaren inguruko itxitura.
    - Lurzatiaren barruan jarri daitezkeen hormak.

**J LURZATIAREN HIRIGINTZA FITXA**

- ERABILERA: Azpiegitura sareen instalazioetarako lurzorua
- AZALERA: 3.628 m<sup>2</sup>
- ZAPALUNEAREN GUTXI GORABEHERAKO SESTRA: +413
- GEHIENEO ERAIKUNTZA OKUPAZIOA BEHEKO SOLAIRUAN: 400 m<sup>2</sup>
  - SABAI ERAIKIGARRIAREN GEHIENEO APROBETXAMENDUA: 500 m<sup>2</sup> s.e.
  - BARRUKO APARKALEKUAREN GUTXIENEO HORNIDURA: 12 plaza
  - LURZATIAREN AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK: Lursail zatiezina
  - ERAIKUNTZA PROFILA:
    - Nabeak eta pabilioiak: BS + 1. 10 metroko altuera gehienez
    - Bulegoak eta eraikuntza adierazgarriak: BS + 2. 10 metroko altuera gehienez
  - URBANIZAZIOAREN BEREZKO KARGAK:
    - Azpiegituren barruko sareak.
    - Bide sarea eta barruko aparkalekua.
    - Zoladura eta barruko lorategiak.
    - Lurzatiaren inguruko itxitura.

**K LURZATIAREN HIRIGINTZA FITXA**

- ERABILERA: Industria edo Hostal Biasteri izeneko 70. areari osagarri izango zaizkion hirugarren sektoreko jarduerak.
- AZALERA: 1.483 m<sup>2</sup>
- ZAPALUNEAREN GUTXI GORABEHERAKO SESTRA: +415,50
- GEHIENEO ERAIKUNTZA OKUPAZIOA BEHEKO SOLAIRUAN: 869 m<sup>2</sup>
  - SABAI ERAIKIGARRIAREN GEHIENEO APROBETXAMENDUA: 1.084 m<sup>2</sup> s.e.
  - BARRUKO APARKALEKUAREN GUTXIENEO HORNIDURA: 8 plaza
  - LURZATIAREN AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK: Lursail zatiezina
  - ERAIKUNTZA PROFILA:
    - Nabeak eta pabilioiak: BS + 1. 12 metroko altuera gehienez
    - Bulegoak eta eraikuntza adierazgarriak: BS + 2. 12 metroko altuera gehienez
  - URBANIZAZIOAREN BEREZKO KARGAK:
    - Azpiegituren barruko sareak.
    - Bide sarea eta barruko aparkalekua.

**FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA I**

- USO: Industrial
- SUPERFICIE: 27.584 m<sup>2</sup>
- RASANTE APROXIMADA DE EXPLANACIÓN: +407 a +411
- OCUPACIÓN EDIFICATORIA MÁXIMA EN PLANTA BAJA: 16.158 m<sup>2</sup>
  - APROVECHAMIENTO MÁXIMO DE TECHO EDIFICABLE: 20.164 m<sup>2</sup> t.e.
  - DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO INTERIOR: 142 plazas
  - CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PARCELARIA:
    - Parcela mínima: 4.000 m<sup>2</sup>
    - Frente mínimo a red viaria: 40 m.
  - CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN EDIFICATORIA INTERNA:
    - Módulo edificatorio mínimo: 250 m<sup>2</sup> construidos
    - Frente mínimo de fachada: 10 m.
  - PERFIL EDIFICATORIO:
    - Naves y Pabellones: PB+1. 12 metros de altura máxima
    - Oficinas y edificios representativo: PB+2. 12 metros de altura máxima
  - CARGAS PROPIAS DE URBANIZACIÓN:
    - Redes internas de infraestructuras.
    - Red viaria y aparcamiento interior.
    - Pavimentación y jardinería interior.
    - Cerramiento perimetral de la parcela.
    - Muros que, en su caso, se dispongan en el interior de la parcela.

**FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA J**

- USO: Suelo para instalaciones de las redes de infraestructuras
- SUPERFICIE: 3.628 m<sup>2</sup>
- RASANTE APROXIMADA DE EXPLANACIÓN: +413
- OCUPACIÓN EDIFICATORIA MÁXIMA EN PLANTA BAJA: 400 m<sup>2</sup>
  - APROVECHAMIENTO MÁXIMO DE TECHO EDIFICABLE: 500 m<sup>2</sup> t.e.
  - DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO INTERIOR: 12 plazas
  - CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PARCELARIA: Parcela indivisible
  - PERFIL EDIFICATORIO:
    - Naves y Pabellones: PB+1. 10 metros de altura máxima
    - Oficinas y edificios representativo: PB+2. 10 metros de altura máxima
  - CARGAS PROPIAS DE URBANIZACIÓN:
    - Redes internas de infraestructuras.
    - Red viaria y aparcamiento interior.
    - Pavimentación y jardinería interior.
    - Cerramiento perimetral de la parcela.

**FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA K**

- USO: Industrial o actividades terciarias complementarias del Área 70 de Hostal Biasteri
- SUPERFICIE: 1.483 m<sup>2</sup>
- RASANTE APROXIMADA DE EXPLANACIÓN: +415,50
- OCUPACIÓN EDIFICATORIA MÁXIMA EN PLANTA BAJA: 869 m<sup>2</sup>
  - APROVECHAMIENTO MÁXIMO DE TECHO EDIFICABLE: 1.084 m<sup>2</sup> t.e.
  - DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO INTERIOR: 8 plazas
  - CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PARCELARIA: Parcela indivisible
  - PERFIL EDIFICATORIO:
    - Naves y Pabellones: PB+1. 12 metros de altura máxima
    - Oficinas y edificios representativo: PB+2. 12 metros de altura máxima
  - CARGAS PROPIAS DE URBANIZACIÓN:
    - Redes internas de infraestructuras.
    - Red viaria y aparcamiento interior.



- Zoladura eta barruko lorategiak.
- Lurzatiaren inguruko itxitura.
- Lurzatiaren barruan jarri daitezkeen hormak.

**L LURZATIAREN HIRIGINTZA FITXA**

- ERABILERA: Ekipamendu komertziala
- AZALERA: 3.500 m<sup>2</sup>
- ZAPALUNEAREN GUTXI GORABEHERAKO SESTRA: +423tik +424ra

• GEHIENEO ERAIKUNTZA OKUPAZIOA BEHEKO SOLAIRUAN: 1.750 m<sup>2</sup>.

• SABAI ERAIKIGARRIAREN GEHIENEO APROBETXAMENDUA: 2.450 m<sup>2</sup> s.e.

• BARRUKO APARKALEKUAREN GUTXIENEO HORNIDURA: 60 plaza

• LURZATIAREN AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK: Lursail zatiezina

- ERAIKUNTZA PROFILA:
  - BS + 3. 13 metroko altuera gehienez

**M LURZATIAREN HIRIGINTZA FITXA**

- ERABILERA: Industria
- AZALERA: 18.968 m<sup>2</sup>
- ZAPALUNEAREN GUTXI GORABEHERAKO SESTRA: +419tik +421era

• GEHIENEO ERAIKUNTZA OKUPAZIOA BEHEKO SOLAIRUAN: 11.111 m<sup>2</sup>

• SABAI ERAIKIGARRIAREN GEHIENEO APROBETXAMENDUA: 13.865 m<sup>2</sup> s.e.

• BARRUKO APARKALEKUAREN GUTXIENEO HORNIDURA: 98 plaza

- LURZATIAREN AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:

- Gutxieneko lurzatia: eraikitako 2.400 m<sup>2</sup>.
- Bide sareta emango duen gutxieneko aurrealdea: 40 m

- BARRUKO ERAIKUNTZA AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:

- Gutxieneko eraikuntza modulua: eraikitako 250 m<sup>2</sup>.
- Fatxadaren gutxieneko aurrealdea: 10 m

- ERAIKUNTZA PROFILA:

- Nabeak eta pabilioiak: BS + 1. 12 metroko altuera gehienez
- Bulegoak eta eraikuntza adierazgarriak: BS + 2. 12 metroko altuera gehienez

- URBANIZAZIOAREN BEREZKO KARGAK:

- Azpiegituren barruko sareak.
- Bide sareta eta barruko aparkalekua.
- Zoladura eta barruko lorategiak.
- Lurzatiaren inguruko itxitura.
- Euste horma, lurzatiaren ipar-mendebaldean dagoen ezponda berdinduz gero.

**N LURZATIAREN HIRIGINTZA FITXA**

- ERABILERA: Industria
- AZALERA: 30.937 m<sup>2</sup>
- ZAPALUNEAREN GUTXI GORABEHERAKO SESTRA: +415etik +417ra

• GEHIENEO ERAIKUNTZA OKUPAZIOA BEHEKO SOLAIRUAN: 18.122 m<sup>2</sup>

• SABAI ERAIKIGARRIAREN GEHIENEO APROBETXAMENDUA: 22.614 m<sup>2</sup> s.e.

• BARRUKO APARKALEKUAREN GUTXIENEO HORNIDURA: 159 plaza

- LURZATIAREN AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:

- Gutxieneko lurzatia: eraikitako 8.000 m<sup>2</sup>.
- Bide sareta emango duen gutxieneko aurrealdea: 60 m.

- BARRUKO ERAIKUNTZA AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK:

- Gutxieneko eraikuntza modulua: eraikitako 250 m<sup>2</sup>.
- Fatxadaren gutxieneko aurrealdea: 10 m

- ERAIKUNTZA PROFILA:

- Nabeak eta pabilioiak: BS + 1. 12 metroko altuera gehienez
- Bulegoak eta eraikuntza adierazgarriak: BS + 2. 12 metroko altuera gehienez

- Pavimentación y jardinería interior.
- Cerramiento perimetral de la parcela.
- Muros que, en su caso, se dispongan en el interior de la parcela.

**FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA L**

- USO: Equipamiento comercial
- SUPERFICIE: 3.500 m<sup>2</sup>
- RASANTE APROXIMADA DE EXPLANACIÓN: +423 a +424

• OCUPACIÓN EDIFICATORIA MÁXIMA EN PLANTA BAJA: 1.750 m<sup>2</sup>

• APROVECHAMIENTO MÁXIMO DE TECHO EDIFICABLE: 2.450 m<sup>2</sup> t.e.

• DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO INTERIOR: 60 plazas

• CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PARCELARIA: Parcela indivisible

- PERFIL EDIFICATORIO:
  - PB+3. 13 metros de altura máxima

**FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA M**

- USO: Industrial
- SUPERFICIE: 18.968 m<sup>2</sup>
- RASANTE APROXIMADA DE EXPLANACIÓN: +419 a +421

• OCUPACIÓN EDIFICATORIA MÁXIMA EN PLANTA BAJA: 11.111 m<sup>2</sup>

• APROVECHAMIENTO MÁXIMO DE TECHO EDIFICABLE: 13.865 m<sup>2</sup> t.e.

• DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO INTERIOR: 98 plazas

- CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PARCELARIA:

- Parcela mínima: 2.400 m<sup>2</sup> construidos
- Frente mínimo a red viaria: 40 m.

- CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN EDIFICATORIA INTERNA:

- Módulo edificatorio mínimo: 250 m<sup>2</sup> construidos
- Frente mínimo de fachada: 10 m.

- PERFIL EDIFICATORIO:

- Naves y Pabellones: PB+1. 12 metros de altura máxima
- Oficinas y edificios representativo: PB+2. 12 metros de altura máxima

- CARGAS PROPIAS DE URBANIZACIÓN:

- Redes internas de infraestructuras.
- Red viaria y aparcamiento interior.
- Pavimentación y jardinería interior.
- Cerramiento perimetral de la parcela.
- Muro de contención en el caso de explanación del talud situado en el flanco NO. de la parcela.

**FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA N**

- USO: Industrial
- SUPERFICIE: 30.937 m<sup>2</sup>
- RASANTE APROXIMADA DE EXPLANACIÓN: +415 a +417

• OCUPACIÓN EDIFICATORIA MÁXIMA EN PLANTA BAJA: 18.122 m<sup>2</sup>

• APROVECHAMIENTO MÁXIMO DE TECHO EDIFICABLE: 22.614 m<sup>2</sup> t.e.

• DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO INTERIOR: 159 plazas

- CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PARCELARIA:

- Parcela mínima: 8.000 m<sup>2</sup> construidos
- Frente mínimo a red viaria: 60 m.

- CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN EDIFICATORIA INTERNA:

- Módulo edificatorio mínimo: 250 m<sup>2</sup> construidos
- Frente mínimo de fachada: 10 m.

- PERFIL EDIFICATORIO:

- Naves y Pabellones: PB+1. 12 metros de altura máxima
- Oficinas y edificios representativo: PB+2. 12 metros de altura máxima

- URBANIZAZIOAREN BEREZKO KARGAK:
  - Azpiegituren barruko sareak.
  - Bide sarea eta barruko aparkalekua.
  - Zoladura eta barruko lorategiak.
  - Lurzatiaren inguruko itxitura.
  - Euste horma, lurzatiaren ipar-mendebaldean dagoen ezponda berdinduz gero.

**Q LURZATIAREN HIRIGINTZA FITXA**

- ERABILERA: Gizarte ekipamendua.
- AZALERA: 3.627 m<sup>2</sup>
- ZAPALUNEAREN GUTXI GORABEHERAKO SESTRA: +409tik +409,5era
- GEHIENENKO ERAIKUNTZA OKUPAZIOA BEHEKO SOLAIRUAN: 1.000 m<sup>2</sup>
- SABAI ERAIKIGARRIAREN GEHIENENKO APROBETXAMENDUA: 1.250 m<sup>2</sup> s.e.
- BARRUKO APARKALEKUAREN GUTXIENENKO HORNIDURA: 60 plaza
- LURZATIAREN AZPIZATIKETARAKO BALDINTZAK: Lursail zatiezina
- ERAIKUNTZA PROFILA:
  - BS + 3. 13 metroko altuera gehienez

- CARGAS PROPIAS DE URBANIZACIÓN:
  - Redes internas de infraestructuras.
  - Red viaria y aparcamiento interior.
  - Pavimentación y jardinería interior.
  - Cerramiento perimetral de la parcela.
  - Muro de contención en el caso de explanación del talud situado en el flanco NO. de la parcela.

**FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA Q**

- USO: Equipamiento social
- SUPERFICIE: 3.627 m<sup>2</sup>
- RASANTE APROXIMADA DE EXPLANACIÓN: +409 a +409,5
- OCUPACIÓN EDIFICATORIA MÁXIMA EN PLANTA BAJA: 1.000 m<sup>2</sup>
- APROVECHAMIENTO MÁXIMO DE TECHO EDIFICABLE: 1.250 m<sup>2</sup> t.e.
- DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO INTERIOR: 60 plazas
- CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PARCELARIA: Parcela indivisible
- PERFIL EDIFICATORIO:
  - PB+3. 13 metros de altura máxima

**Iragarkiak****OGASUN, FINANTZA ETA AURREKONTU SAILA**

OGASUN ZUZENDARITZA

*Derrigorrezko Dirubilketa Agentzia***8689****Egin gabeko jakinarazpenak**

Arabako Zergen Foru Arau Orokorraren (6/2005 Foru Araua, otsailaren 28koa) 108. artikuluan xedatutakoaren indarrez, administrazioari egotzi ezin zaizkion arrazoiengatik jakinarazpena ezin egin daitekeenez, eta gutxienez aipatutako artikuluan agindutako jakinarazpen ahaleginak egin direlarik, iragarki honen bidez zitzazioa egiten zaie ondorengo zerrendan aipatzen diren zergapekoei edo beren ordezkari, zerrenda horretan adierazten diren administrazio egintzak bertaratuta jakinarazteko.

Doakienek edo beren ordezkariak, gehienez ere 15 eguneko epearen barruan, iragarki hau Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari ofizialean argitaratu ematen den egunaren hurrengotik kontatzen hasita, Arabako Foru Aldundiaren Derrigorrezko Dirubilketa Agentzian agertu beharko dira (helbidea: Probintzia Plaza, 13, Vitoria-Gasteiz), 8:15etik 14:30era arteko ordutegian, Dirubilketa Agentzia horrek izapidatzen duen prozeduran egin gabeko jakinarazpenak gauzatzeko.

Esandako epea igaro eta ez-agertzea gertatuz gero, jakinarazpena gauzatuakotzat joko da lege ondorio guztietarako, agertzeko ezarritako epea bukatzen den egunaren hurrengotik hasita.

IZENA / SOZIJATEAREN IZENA	N.A.N. / I.F.Z.	ESPEZIENTEAK	EDUKIA
AHMED - TANVEER	X-3.472.264	2008-257/6	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
AHMED - TANVEER	X-3.472.264	2008-257/7	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
AHMED - TANVEER	X-3.472.264	2008-273/4	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
AHMED - TANVEER	X-3.472.264	2008-282/9	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
ALBAÑILERIA COALVI S.L.			
UNIPERSONAL	B-01.347.574	2008-273/8	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
ALVES GRANDA MARTINS			
JOSE HERMINIO	X-5.013.667	2008-252/1	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
ALVES GRANDA MARTINS			
JOSE HERMINIO	X-5.013.667	2008-252/2	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
BOCA . COSMIN	X-9.117.392	2008-249/49	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
CALLEJA DE BUSTOS RAUL	16.273.938	2008-249/55	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA

**Anuncios****DEPARTAMENTO DE HACIENDA, FINANZAS Y PRESUPUESTOS**

DIRECCIÓN DE HACIENDA

*Agencia Ejecutiva***8689****Notificaciones pendientes**

En virtud de lo dispuesto en el artículo 108 de la Norma Foral General Tributaria de Álava (Norma Foral 6/2005, de 28 de febrero), no siendo posible practicar la notificación por causas no imputables a la Administración y habiéndose realizado, al menos, los intentos de notificación exigidos por el citado artículo, por el presente anuncio se cita a los obligados tributarios o representantes que a continuación se relacionan, para ser notificados por comparecencia de los actos administrativos que figuran en la citada relación.

Los interesados o sus representantes deberán comparecer en el plazo máximo de 15 días naturales, contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava, en horario de 8,15 h. a 14,30 h., en la Agencia Ejecutiva de la Diputación Foral de Álava, en la dirección de Plaza de la Provincia núm. 13 bajo de Vitoria – Gasteiz, al efecto de practicarse las notificaciones pendientes en el procedimiento tramitado por la citada Dependencia de recaudación.

Cuando transcurrido dicho plazo no se hubiera comparecido, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer.

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	D.N.I./N.I.F.	EXPEDIENTES	CONTENIDO
AHMED - TANVEER	X-3.472.264	2008-257/6	PROVIDENCIA DE APREMIO
AHMED - TANVEER	X-3.472.264	2008-257/7	PROVIDENCIA DE APREMIO
AHMED - TANVEER	X-3.472.264	2008-273/4	PROVIDENCIA DE APREMIO
AHMED - TANVEER	X-3.472.264	2008-282/9	PROVIDENCIA DE APREMIO
ALBAÑILERIA COALVI S.L.			
UNIPERSONAL	B-01.347.574	2008-273/8	PROVIDENCIA DE APREMIO
ALVES GRANDA MARTINS			
JOSE HERMINIO	X-5.013.667	2008-252/1	PROVIDENCIA DE APREMIO
ALVES GRANDA MARTINS			
JOSE HERMINIO	X-5.013.667	2008-252/2	PROVIDENCIA DE APREMIO
BOCA. COSMIN	X-9.117.392	2008-249/49	PROVIDENCIA DE APREMIO
CALLEJA DE BUSTOS RAUL	16.273.938	2008-249/55	PROVIDENCIA DE APREMIO