

1.351

144/2003 ERABAKIA, otsailaren 25eko Diputatuen Kontseiluarena. Horren bidez, behin betiko onartzen da Aspárrena-Donemiliagako industria poligonoaren "B" Egikaritzapen Unitatea birzatzitzeko proiektuaren espedientea.

AURREKARIAK

Lehena.- Herrilan eta Hirigintza Saileko diputatuak abenduaren 3an eman zuen 1159/2002 Foru Aginduaren bitartez, hasierako onespina eman zitzaion Aspárrena-Donemiliagako industria poligonoaren "B" Egikaritzapen Unitatea birzatzitzeko proiektuaren espedienteari eta jendaurrean egoteko 15 eguneko epeari hasiera emateko agindu ere bai. Horretarako, iragarkiak jarri ziren 2002ko abenduaren 23ko Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (145. zenbakia) eta 2003ko urtarrilaren 31ko El Correo egunkarian.

Bigarrena.- Epe horretan ez zen inolako alegaziorik aurkeztu espedientearen aurka.

Hirugarrena.- Herrilan eta Hirigintza Saileko diputatuaren otsailaren 20ko 140/03 Foru Aginduaren bitartez, behin-behineko onespina eman zitzaion Birzatzitzeko Proiektuaren espedienteari.

OINARRIAK

Lehena.- Diputatuen Kontseiluaren urriaren 7ko 89/1997 Foru Dekretuaren 4. eta 5. artikuluetan eta Diputatu nagusiaren uztailaren 28ko 149/199 Foru Dekretuan xedatutakoarekin bat etorriz, udalerrri bati baino gehiagori eragiten dieten planei eta proiektuei behin-behineko onespina ematea Herrilan eta Hirigintza Saileko diputatuari dagokio, eta behin betiko onespina, berriz, Diputatuen Kontseiluari.

Bigarrena.- Proiektuaren agiriak aztertuta, Hirigintza Kudea-ketarako Araudiaren 71. artikuluan eta hurrengoetan adierazitako xedapenak eta agiriak jaso direla ikusten da.

Era berean, Proiektuak udalerrri bietan indarrean dauden Ordezko Arauetan ezarritako aginduak betetzen ditu.

Horren ondorioz, Herrilan eta Hirigintza Saileko diputatuak, eta Diputatuen Kontseiluak gaiaz eztabaidatu ondoren, hau

ERABAKI DU:

Lehena.- Behin betiko onespina ematea Aspárrena-Donemiliagako industria poligonoaren "B" Egikaritzapen Unitatea birzatzitzeko proiektuaren espedienteari.

Bigarrena.- Ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea.

Hirugarrena.- Aurreko ebazpen hori behin betikoa da administrazio bidean, eta horren aurka interesdunak ondorengo errekursetako edozein aurkez dezake (interesdunak, gainera, egoki deritzon beste edozein neurri har dezake):

a) Administrazioarekiko auzi errekursoa, zuzenean. Euskal Herriko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan aurkeztu behar da. Horretarako, bi hilabeteko epea dago, egintza jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita.

b) Nahi izanez gero, errekurso horren aurretik, interesdunak berraztertzeko errekursoa edo beste Administrazio batzuek errekerimendua aurkeztu ahal izango diote ebazpena eman zuen organoari. Hilabeteko epea izango da horretarako, ebazpena jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita.

Vitoria-Gasteiz, 2003ko otsailaren 25a.- Diputatu nagusia, RAMÓN RABANERA RIVACOBA.- Herrilan eta Hirigintza Saileko foru diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

Foru Aginduak

HERRILAN ETA HIRIGINTZA SAILA

1.460

146/2003 FORU AGINDUA, otsailaren 24koa, Ribera Altako udalerrriko Plangintzako Hiri Antolamenduko Arauen baitako Ortunako Plan Bereziaren espedienteari buruzkoa.

AURREKARIAK

Lehenengoa.- 2002ko maiatzaren 10ean, Ribera Altako Udalbatzak behin-behinekoz onartu zuen Ortunako industria sektoreko

1.351

ACUERDO 144/2003, del Consejo de Diputados de 25 de febrero, que aprueba definitivamente el expediente de Proyecto de reparcelación de la Unidad de ejecución "B" del Polígono industrial de Aspárrena-San Millán.

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante la Orden Foral número 1159/2002, de 3 de diciembre, del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, se aprobó inicialmente el expediente de Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "B" de Aspárrena-San Millán, ordenándose la apertura de un periodo de información pública durante el plazo de 15 días, que se ha hecho efectivo mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 145, de 23 de diciembre de 2002 y en el periódico El Correo del día 31 de enero de 2003.

Segundo.- Durante dicho periodo no se ha presentado ninguna alegación al expediente.

Tercero.- Mediante Orden Foral número 140/03, de 20 de febrero, del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, se aprobó provisionalmente el expediente del Proyecto de Reparcelación.

FUNDAMENTOS

Primero.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 y 5 del Decreto Foral 89/1997 del Consejo de Diputados, de 7 octubre, y Decreto Foral del Diputado General número 149/199, de 28 de julio, la aprobación provisional de los planes y proyectos que afecten a varios municipios corresponde al Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, mientras que la definitiva compete al Consejo de Diputados.

Segundo.- Analizada la documentación del Proyecto, se comprueba que contiene las determinaciones y documentos señalados en los artículos 71 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

Asimismo, el Proyecto cumple las prescripciones establecidas en las Normas Subsidiarias vigentes de los dos municipios.

En su virtud, a propuesta del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, y previa deliberación del Consejo de Diputados, en sesión celebrada por el mismo en el día de hoy,

ACUERDO:

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "B" del Polígono Industrial de Aspárrena-San Millán.

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, podrá interponerse cualquiera de los siguientes recursos, sin perjuicio de cualquier otra medida que se estime procedente:

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

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

Vitoria-Gasteiz, 25 de febrero de 2003.- El Diputado General, RAMÓN RABANERA RIVACOBA.- El Diputado Foral titular del Departamento de Obras Públicas y Urbanismo, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

Ordenes Forales

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO

1.460

ORDEN FORAL 146/2003, de 24 de febrero, en relación con expediente de Plan Especial del Sector Industrial de Ortuna, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ribera Alta.

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 10 de mayo de 2002, el Pleno del Ayuntamiento de Ribera Alta acordó la aprobación inicial del Plan Parcial

alorreko plana. Orobat, espedientea hoguei egun baliodunez jendaurrean jartzea erabaki zuen; eta, horretarako, iragarkia argitaratu zuen Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (64. zenbakia, 2002ko ekainaren 7koa) eta Arabako Egunkaria-n (2002ko ekainaren 10ekoa).

Bigarrena.- Jendaurrean izan zen bitartean inork ez zuen alegaziorik aurkeztu. Horrenbestez, Udaltzako, 2002ko uztailaren 5ean, behin-behineko onartu zuen espediente, eta Arabako Foru Aldundiari bidali zion, behin betiko onar zezan. 2002ko uztailaren 30ean sartu zen Foru Aldundian.

Hirugarrena.- Espediente ikusita, arazko dokumentuak falta zirela zen; 2002ko abuztuaren 30ean eskatu zitzaion Ribera Altako Udalarri, eta Udalak 2002ko abenduaren 3an bete zuen.

OINARRIAK

Lehenengoa.- Alorreko Plan honek modu xehekatuan antolatzen du Ortunako industria sektorea, Ribera Altako Hiri Antolamenduko Arauak Aldatzen dituen espedienteak sailkatua eta kalifikatua. Espediente hori Herrilan eta Hirigintza Saileko diputatuaren 476/01 Foru Arauaren bidez onartu zen behin betiko, eta baldintzekin. 1156/02 Foru Agindua Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (144. alea, 2002ko abenduaren 20koa) argitaratu ostean indarrean sartu zen; behin betiko onartzeak ezarritako baldintzak betetzat eman zituen.

Bigarrena.- Aurkeztutako dokumentuak aztertu ditugu eta ikusi dugu alorreko plan horren zehaztapen materialek zein formalek indarrean dauden eta aplikatzeko den hirigintzako legedian eta hiri antolamenduko arauetan onartutako baldintzak betetzen dituztela.

Horregatik guztiagatik, ditudan aginpideak erabiliz, ondorengo hau

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Ribera Altako udalerriko Hiri Antolamenduko Arauetako Ortunako industria sektoreko Alorreko Planaren espediente, udalerriri horretako Udalak formulatu eta izapidetua, behin betiko onartzea.

Bigarrena.- Ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea, onetsitako hirigintza arauekin batera.

Hirugarrena.- Aurreko ebazpen hori behin betikoa da administrazio bidean, eta horren aurka interesdunak ondorengo errekursetako edozein aurkez dezake (interesdunak, gainera, egoki deritzon beste edozein neurri har dezake bere interesak babesteko):

a) Administrazioarekiko auzi errekurtoa, zuzenean Euskal Herriko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan aurkeztu behar da. Horretarako bi hilabeteko epea dago, egintza jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita.

b) Nahi izanez gero, errekurso horren aurretik, interesdunak berraztertze errekurtoa aurkeztu ahal izango dio, edo beste Administrazio batzuek errekerimendua aurkeztu ahal izango diote, ebazpena eman zuen organoari. Hilabeteko epea izango da horretarako, ebazpena jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita.

Hori guztia argitara ematen da guztiek jakin dezaten.

Vitoria/Gasteizen, 2003ko otsailaren 24an.- Herrilan eta Hirigintza Saileko diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

Aurkibidea

I. KAPITULUA.- OHAR OROKORRAK

- 1. artikulua.- Eremua eta xedea.
- 2. artikulua.- Hierarkia.
- 3. artikulua.- Arauen arteko desadostasunak.

II. KAPITULUA.- LURRAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

1. atala. Lurraren sailkapena.
- 4. artikulua.- Lurraren sailkapena.
2. atala. Lurraren kalifikazio orokorra.
- 5. artikulua.- Kalifikazio orokorra.
3. atala. Lurraren kalifikazio xehekatua.
- 6. artikulua.- Kalifikazio xehekatua.
- 7. artikulua.- Hornikuntzako eremu publikoak.
- 8. artikulua.- Eremu pribatizagarri edo pribatuak.
- 9. artikulua.- Berdeguneetako erabilerak arautzea.

del sector industrial de Ortuna, así como someter el expediente a información pública por el plazo de veinte días hábiles, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 64 de fecha 7 de junio de 2002 y en el diario El Periódico de Álava de 10 de junio de 2002.

Segundo.- Durante el periodo de información pública no fue presentada ninguna alegación, procediendo el Pleno del Ayuntamiento, en sesión del día 5 de Julio de 2002 a aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral de Álava, para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el día 30 de julio de 2002.

Tercero.- Examinado el expediente se observó la falta de documentación reglamentaria; habiendo sido solicitada al Ayuntamiento de Ribera Alta en fecha 30 de agosto de 2002, el Ayuntamiento la cumplimentó el 3 de diciembre de 2002.

FUNDAMENTOS

Primero.- El presente Plan Parcial ordena pormenorizadamente el sector industrial de Ortuna, clasificado y calificado por el expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias de Ribera Alta que habiendo sido aprobado definitivamente con condiciones mediante la Orden Foral del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo número 476/01, entró en vigor tras publicarse en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 144, de 20 de diciembre de 2002, la Orden Foral 1156/02 que dio por cumplidas las condiciones impuestas por la aprobación definitiva reseñada.

Segundo.- Analizada la documentación aportada se deduce que cumple los requisitos, de contenido material y formal, establecidos en la legislación urbanística de aplicación y en las Normas Subsidiarias vigentes.

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

DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de Plan Parcial industrial de Ortuna, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ribera Alta, formulado y tramitado por el Ayuntamiento del citado municipio.

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

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

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

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

Lo que se publica para general conocimiento.

Vitoria-Gasteiz, a 24 de febrero de 2003.- El Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

Índice

CAPÍTULO I.- GENERALIDADES

- Artículo 1º.- Ámbito y Objeto.
- Artículo 2º.- Jerarquía.
- Artículo 3º.- Concordancia de Normas.

CAPÍTULO II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

- Sección 1ª.- Clasificación del suelo.*
- Artículo 4º.- Clasificación del suelo.
- Sección 2ª.- Calificación global del suelo.*
- Artículo 5º.- Calificación global.
- Sección 3ª.- Calificación Pormenorizada del suelo.*
- Artículo 6º.- Calificación Pormenorizada.
- Artículo 7º.- Zonas Dotacionales Públicas.
- Artículo 8º.- Zonas Privatizables o Privadas.
- Artículo 9º.- Regulación de Usos en las Zonas Verdes.

- 10. artikulua.- Bide sareko eta espaloietako erabilerak arautzea.

- 11. artikulua.- Gizarte eta kultura ekipamenduko eremuko erabilerak arautzea.

- 12. artikulua.- Industriako eremu pribatuko erabilerak arautzea.

4. atala. *Jarduketa sistema.*

- 13. artikulua.- Jarduketa sistema.

5. atala.- *Berriz lur-sailkatzeko proiektua.*

- 14. artikulua.- Berriz lur-sailkatzeko proiektua.

6. atala.- *Xehetasunezko estudioak.*

- 15. artikulua.- Xehetasunezko estudioak. Erredakzio eta nahitaezkotasun eremua.

7. atala.- *Lur sailak eta banantze edota taldekatze eragiketak.*

- 16. artikulua.- Lur sailak.

- 17. artikulua.- Lur-sailkatzeak eta banantzeak.

- 18. artikulua.- Taldekatzeak.

8. atala.- *Hiritartze proiektua.*

- 19. artikulua.- Hiritartze proiektuaren eremua eta edukia.

III. KAPITULUA.- ERAIKUNTZAREN ETA HIRITARTZEAREN ARAUAK.

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

- 20. artikulua.- Gutxieneko lur saila.

- 21. artikulua.- Bidera izan beharreko gutxieneko aurrealdea.

- 22. artikulua.- Atzera ematea eta mugetarainoko tartea.

- 23. artikulua.- Solairu kopurua eta gehieneko altuera.

- 24. artikulua.- Okupazioa.

- 25. artikulua.- Eraikigarritasun koefizientea.

- 26. artikulua.- Guztizko azalera eraikigarria.

- 27. artikulua.- Guztizko azalera eraikia.

- 28. artikulua.- Eraikuntzako tipologia.

- 29. artikulua.- Espazio eraikia azpizatitzeko eragiketak, betiere, partzela unitatea gordez.

2. atala. *Interes publiko eta sozialeko zerbitzuetako eraikigarritasunaren baldintzak.*

- 30. artikulua.- Baldintzak.

- 31. artikulua.- Eraikuntzako tipologia eta baldintza estetikoak.

3. atala. *Zerbitzu sareetako baldintzak eta hiritartzea.*

- 32. artikulua.- Baldintza orokorrak.

- 33. artikulua.- Urez hornitzeko sarea.

- 34. artikulua.- Saneamenduko sarea.

- 35. artikulua.- Energia elektriko eta argiteria sarea.

IV. KAPITULUA.- LUR SAILEN BARNEAN DAUDEN TOKI IREKIEI ERABILERA ESTETIKA ARAUAK.

- 36. artikulua.- Eraikuntza.

- 37. artikulua.- Lur sailaren itxitura.

- 38. artikulua.- Toki irekiak lur sailetan.

V. KAPITULUA.- ATMOSFERA ETA HOTS KUTSADURA.

- 39. artikulua.- Industrialdean baimendutako industria jarduerak atmosferara isurtzen dituzten kutsagarri kopuruak.

VI. KAPITULUA.- JARDUN UNITATEAK ETA FASEAK.

1. atala. *Jardun unitateak eta hirigintzako kargak.*

- 40. artikulua.- Jardun unitateak.

- 41. artikulua.- Hirigintzako kargak.

2. atala. *Faseak.*

- 42. artikulua.- Fasea gauzatzea.

I. KAPITULUA.- OHAR OROKORRAK

1. artikulua.- Eremua eta xedea.

Ordenantza hauen xede da Ribera Altako Plangintzako Hiri Antolamenduko Arauetako ILHG industria izaerakoa eta hiritargaria den lurreko sektorearen erabilera arautzea eta antolatzea. Arau horiek

- Artículo 10º.- Regulación de Usos en la Red Viaria y Aceras.

- Artículo 11º.- Regulación de Usos en la Zona de Equipamiento Socio-Cultural

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

Sección 4ª.- Sistema de Actuación.

- Artículo 13º.- Sistema de Actuación.

Sección 5ª.- Proyecto de Reparcelación.

- Artículo 14º.- Proyecto de Reparcelación.

Sección 6ª.- Estudios de detalle.

- Artículo 15º.- Estudios de Detalle. Ámbito de redacción y obligatoriedad.

Sección 7ª.- Parcelas y operaciones de segregación y/o agrupación.

- Artículo 16º.- Parcelas.

- Artículo 17º.- Parcelaciones y Segregaciones.

- Artículo 18º.- Agrupaciones.

Sección 8ª.- Proyecto de Urbanización.

- Artículo 19º.- Ámbito y contenido del Proyecto de Urbanización.

CAPÍTULO III.- NORMAS DE EDIFICACIÓN Y DE LA URBANIZACIÓN

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

- Artículo 20º.- Parcela mínima.

- Artículo 21º.- Frente mínimo viario.

- Artículo 22º.- Retranqueo y separación a linderos.

- Artículo 23º.- Número de Plantas y Altura Máxima.

- Artículo 24º.- Ocupación.

- Artículo 25º.- Coeficiente de edificabilidad.

- Artículo 26º.- Superficie Edificable Total.

- Artículo 27º.- Superficie Edificada Total.

- Artículo 28º.- Tipología Edificatoria.

- Artículo 29º.- Operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria.

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

- Artículo 30º.- Condiciones.

- Artículo 31º.- Tipología Edificatoria y Condiciones Estéticas.

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

- Artículo 32º.- Condiciones Generales.

- Artículo 33º.- Red de Abastecimiento de Agua.

- Artículo 34º.- Red de Saneamiento.

- Artículo 35º.- Red de Energía Eléctrica y Alumbrado.

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

- Artículo 36º.- Edificación.

- Artículo 37º.- Cierre de Parcela.

- Artículo 38º.- Espacios libres en las parcelas.

CAPÍTULO V.- CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA.

- Artículo 39º.- Niveles de emisión de contaminantes a la atmósfera en las actividades industriales permitidas en el polígono.

CAPÍTULO VI.- UNIDADES DE EJECUCIÓN Y FASES.

Sección 1ª.- Unidades de ejecución y cargas urbanísticas.

- Artículo 40º.- Unidades de Ejecución.

- Artículo 41º.- Cargas Urbanísticas.

Sección 2ª.- Fases.

- Artículo 42º.- Ejecución por Fases.

CAPÍTULO I.- GENERALIDADES

Artículo 1º.- Ámbito y Objeto.

Las presentes Ordenanzas tienen como objeto la regulación y ordenación del uso del sector de suelo apto para urbanizar de carácter industrial S.A.U.I., de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de

1993ko uztailaren 7ko 385 Foru Arauaren bidez onartu ziren, eta Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (1993ko abuztuaren 4koa) argitaratu, xedapen aldaketaren ostean. Ordenantza hauek aplikatzeko eremuak industria erabilerarako diren 142.506 m² hartzen ditu.

2. artikulua.- Hierarkia.

Ordenantza hauek Estatuan eta Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean den hirigintzako legedira atxikita daude hierarkikoki, bai eta 1993ko uztailaren 7ko 385 Foru Arauaren bidez onartu ziren Ribera Altako Plangintzako Hiri Antolamenduko Arauetako xedapenetara ere. Arau horiek Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (1993ko abuztuaren 4koa) argitaratu ziren, eta 2002ko azaroan xedapen aldaketa egin zitzaizen.

3. artikulua.- Arauen arteko desadostasunak.

Eraikuntza arauetara gagozkiela, alorreko plan honetakoek lehen-tasuna dute Ribera Altako Plangintzako Hiri Antolamenduko Arauetako aldean. Alorreko Planean zehazten ez diren kasuetan, Hiri Antolamenduko Arauei jarraitu beharko zaie, subsidiarioki.

II. KAPITULUA.- LURRAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

1. atala. Lurraren sailkapena.

4. artikulua.- Lurraren sailkapena.

Alorreko Planaren testu berritu honek aurrera ateratzeko xede duen lurra ILHG industria motako eta hiritargari sailkapena du, Ribera Altako Plangintzako Hiri Antolamenduko Arauen Xedapen Aldaketan erabilitako izendapenaren arabera.

2. atala. Lurraren kalifikazio orokorra.

5. artikulua.- Kalifikazio orokorra.

Alorreko Planaren testu berritu honen xede den lurra industria erabilerarako lur hiritargariaren sailkapen orokorra du.

3. atala. Lurraren kalifikazio xehekatua.

6. artikulua.- Kalifikazio xehekatua.

1.- Sektoreko lurraldea maila xehekatuko eremu homogeneotan banatu da, Alorreko Planaren arabera. Banaketa hori kalifikazio xehekatuko 6 eta 17 bitarteko zenbakiko planoan (1:1.000 eskala) dago ezarria.

2.- Alorreko Planak bi motatako eremuak banatzen ditu: hornikuntzako eremuak eta eremu pribatizagarri edo pribatuak. Lehenengoak, Sektoreko zerbitzurako hornikuntzetarako dira edo izan behar dira, Alorreko Plana gauzatuta. Eremu horiek izaera publikoak izango dira, hortaz, erabilera publikoak izango dira. Eremu pribatizagarriak edo pribatuak titulartasun pribatukoak dira, eta hala izaten jarraitu behar dute, eta mozkina ateratzeko erabilerak hartu behar dituzte.

3.- Hornikuntzako eremuak, hortaz, hornikuntzako eremu publiko (HEP) izango dira. Erabileraz libre diren eta erabilera publikoko espaziotarako, bide sarerako eta interes publiko eta sozialeko zerbitzetarako erabiltzen diren Alorreko Planeko lurri dagozkie.

4.- Eremu pribatizagarri edo pribatuek (EP) mozkina ateratzeko industriako erabilerarekiko lur sailak hartzen dituzte.

5.- Sektoreko gainazal guztiak kalifikazio xehekatu bakarrari atxikitzen zaizkie. Orobat, mozkina ateratzeko aprobetxamenduetarako lurra ordenantza bakar bati dagozkie, eta lurra ezin dira mota bate-tik bestera igaro.

Hala, honakoa da sektorearen guztizko azalera, Alorreko Planaren eremua banatzen den erabilera xehekatuekin:

- Jabetza eta erabilera publikoko toki irekiak: 27.656 m².

- Interes publiko eta sozialeko zerbitzuak: 5.700 m².

- Bideak: 8.871 m².

- Aparkalekuak: 3.313 m².

- Espaloiak eta bermak: 3.307 m².

- Mozkina ateratzeko industriako aprobetxamenduetarako lur sailak: 85.000 m².

- Errepide erreserba (atxikipen zona): 8.660 m².

Alorreko Planaren guztizko azalera: 142.506 m².

6.- Lerroakurak, sestrak eta espazio kokagunea antolamendu-plano egokietan daudenak dira.

7. artikulua.- Hornikuntzako eremu publikoak.

Ondokoak dira Alorreko Planaren eremuan ezartzen diren hornikuntzako eremu publikoak:

Ribera Alta, aprobadas mediante la Orden Foral 385 de 7 de Julio de 1993 y publicadas en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava de fecha 4 de Agosto de 1.993, tras la Modificación Puntual de las mismas. El ámbito en el que son de aplicación estas ordenanzas ocupa una superficie de 142.506 m² destinados al uso industrial.

Artículo 2º.- Jerarquía.

Estas Ordenanzas están subordinadas jerárquicamente a la legislación urbanística vigente en el Estado y en la Comunidad Autónoma del País Vasco, y a las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ribera Alta aprobadas mediante la Orden Foral 385 de 7 de julio de 1993, publicadas en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava de fecha 4 de Agosto de 1.993, y modificadas puntualmente en noviembre de 2002.

Artículo 3º.- Concordancia de Normas.

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

CAPÍTULO II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Sección 1ª.- Clasificación del suelo.

Artículo 4º.- Clasificación del suelo.

El suelo objeto de desarrollo por el presente Texto Refundido del Plan Parcial, tiene la clasificación de suelo apto para urbanizar de tipo industrial S.A.U.I., según la denominación empleada en la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ribera Alta.

Sección 2ª.- Calificación global del suelo.

Artículo 5º.- Calificación global.

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

Sección 3ª.- Calificación pormenorizada del suelo.

Artículo 6º.- Calificación Pormenorizada.

1.- La división del territorio del Sector, en Zonas homogéneas de uso a nivel pormenorizado, propia del Plan Parcial, viene establecida en el plano de calificación pormenorizada número 6 de 17, a escala 1:1.000.

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

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

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

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

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

- Espacios libres de dominio y uso público: 27.656 m².

- Servicios de interés público y social: 5.700 m².

- Viales: 8.871 m².

- Aparcamientos: 3.313 m².

- Aceras y Bermas: 3.307 m².

- Parcelas con aprovechamiento lucrativo industrial: 85.000 m².

- Reserva carretera (Zona de afección): 8.660 m².

Total Superficie Plan Parcial: 142.506 m².

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

Artículo 7º.- Zonas Dotacionales Públicas.

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

- Berdeguneak: Jabetza eta erabilera publikoko espazio libreen sistema

- Bide sarea eta espaloiak: bide sistema zentrala eta dagozkion espaloiak

- Gizarte eta kultura ekipamenduko eremua

8. artikulua.- Eremu pribatizagarri edo pribatuak.

Alorreko Planaren testu berritu honetan ezartzen diren eremu pribatizagarri edo pribatuak eremu pribatizagarri edota industriako eremu pribatuei dagozkie: Mozkina ateratzeko asmoarekin egiten diren aprobetxamenduko lur sailetarako zonak.

9. artikulua.- Berdeguneetako erabilerak arautzea.

1.- Eremu horietan, oinezkoen zirkulazioa, astialdi eta atseden kolektiboak eta haurren jolasak eta aisia baimentzen dira. Ribera Altako Plangintzako Hiri Antolamenduko Arauetako IV. Tituluko (Erabileren araudia) 8. kapituluak, 84 eta 86. artikuluetan, lorategiei buruz zehaztutakoa bete beharko da.

2.- Debekatuta daude aurreko paragrafoan zehaztutakoak bestelako erabilerak.

10. artikulua.- Bide sareko eta espaloietako erabilerak arautzea.

1.- Eremu horretako lurretan bide erabilera ahalbidetzen da, ibilgailu zirkulaziorako baino ez. Bestalde, errepideen alboetan ibilgailuak aparkatzeko gaitutako zonetan ibilgailuak aparkatu ahal dira.

2.- Era berean, sektorea erabat hiritartzeko beharrezko diren hiri zerbitzuak azpiegiturak osatzen dituzten mota guztietako sareak igarotzea ahalbidetzen da, betiere lurpetik badoaz.

3.- Edonola ere, Ribera Altako Plangintzako Hiri Antolamenduko Arauetako «Erabileren araudia» V. Tituluko 9 eta 10. kapituluak, 87, 88 eta 89. artikuluetan, komunikazioei eta garraioei eta oinarritzko azpiegiturari buruz ezarritako guztia bete beharko da.

4.- Aurreko erabilerak bide saretarako eremuko zatiei edo azpiegitei aplikatuta jo behar dira. Eremu horretan espaloitarako diren zatiei edo azpiegitei dagokienez, oinezkoak igarotzea eta zirkulazioa ahalbidetuko da, bai eta artikuluko honetako bigarren idatz zatian zehaztutako azpiegiturak ere, baldin hirugarren idatz zatian zehaztutakoa betetzen badute.

5.- Debekatuta daude gainerako erabilera guztiak.

11. artikulua.- Gizarte eta kultura ekipamenduko eremuko erabilerak arautzea.

1.- Eremu horietako lurretan, hurrengo erabilerak baimentzen dira:

- Laguntzako erabilera publikoa.

- Gizarteko eta kulturako erabilera publikoa.

- Elkartze-erabilera publikoa.

- Administrazioko zerbitzu publikoen erabilera.

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

- Zerbitzuak, ostalaritza, biltegiak, I + G, eta abar.

Ribera Altako Plangintzako Hiri Antolamenduko Arauetako IV. Tituluko (Erabileren araudia) 5. kapituluak, 81. artikuluan, ekipamenduari eta zerbitzu publikoari buruz zehaztutakoa bete beharko da.

2.- Adierazitako erabilera guztiak titulartasun publikokoak izango dira, hornikuntzako eremuan baitaude. Hala ere, erabileren xedea eta titulartasuna aldatu ahal dira, ondorio horietarako espediente egokia izapidetu ostean.

3.- Debekatuta daude lehenengo paragrafoan zehaztutakoak bestelako erabilerak.

12. artikulua.- Industriako eremu pribatuko erabilerak arautzea.

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

2.- Era berean, artisautzari eta arte lanbideei eta etxeko produktuen tratamenduari eta konponketari lotutako erabilera guztiak baimentzen dira eremu horietan. Eta oro har, Ribera Altako Plangintzako Hiri Antolamenduko Arauetako «Erabileren araudia» V. Tituluko 3. kapituluak, 79. artikuluko definizioaren arabera industria ekoizpeneko erabileran sartzen diren erabilera xehekatu guztiak baimentzen dira.

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

- Red viaria y aceras: sistema viario central y sus aceras correspondientes (RVP)

- Zona de equipamiento socio-cultural (ZSC)

Artículo 8º.- Zonas Privatizables o Privadas.

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

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

1.- En estas Zonas, se permiten la actividad de circulación peatonal, el ocio y expansión colectivas, el juego y recreo de niños. Se cumplirá lo establecido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ribera Alta en el Capítulo 8 del Título V.- "Régimen de Usos", referente a Espacios A Jardinados, artículos 84 y 86.

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

Artículo 10º.- Regulación de Usos en la Red Viaria y Aceras.

1.- En los terrenos incluidos en esta Zona se permite el uso de red viaria, únicamente en su versión de circulación rodada de vehículos. También se permitirá el aparcamiento de vehículos en las zonas habilitadas a tal efecto a los lados de los viales.

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

3.- En todo caso cumplirá lo establecido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ribera Alta en el Capítulo 9 y 10 del Título V.- "Régimen de Usos", referente a Comunicaciones y Transportes e Infraestructuras Básicas, artículos 87, 88 y 89.

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

5.- Quedan prohibidos todos los demás usos.

Artículo 11º.- Regulación de Usos en la Zona de Equipamiento Socio-Cultural.

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

- Uso asistencial público.

- Uso socio-cultural público.

- Uso asociativo público.

- Uso de servicios administrativos públicos.

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

- Servicios, hostelería, almacenes, I+D, etc.

Se cumplirá lo establecido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ribera Alta en el Capítulo 5 del Título V.- "Régimen de Usos", referente a Equipamiento y Servicios públicos, artículo 81.

2.- Todos los usos indicados serán de titularidad pública dado que se sitúan en una Zona dotacional. No obstante podrá ser modificado el destino y la titularidad de los usos previa tramitación del oportuno expediente al efecto.

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

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

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

2.- De la misma manera en estas zonas se permiten todos los usos relativos a artesanía y oficios artísticos, y de reparación y tratamientos de productos de consumo doméstico; y en general todos los usos pormenorizados incluidos en el uso de producción industrial según la definición contenida en el artículo 79, del Capítulo 3 del Título V, "Régimen de Usos" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ribera Alta.

3.- Era berean, bateragarritzat jotzen dira biltegiko eta handizkako merkataritzako erabilerak, betiere, Ribera Altako Plangintzako Hiri Antolamenduko Arauetako «Erabileren araubidea» V. Tituluko 4. kapituluko 80. artikuluan eta hurrengoetan jasotako definizioari eta baldintzei jarraikiz.

4.- Erabilera baimendu guztiak Ribera Altako Plangintzako Hiri Antolamenduko Arauetako «Erabileren araubidea» V. Tituluko 3 eta 4. kapituluetan zehaztutakoa bete beharko dute.

5.- Debekatuta dago artikulua honetan berriaz baimentzen ez den edozein erabilera.

4. atala. *Jarduketa sistema.*

13. artikulua.- Jarduketa sistema.

1.- Desjabetze sistema ezartzen da jarduketa sistematzat, eta Lurraren Legean eta Hirigintza Kudeaketako Arauegian zehaztutakoari jarraikiz atera beharko da aurrera.

2.- Desjabetze sisteman, Administrazioak halabeharrez eskuratzeko jardun unitateko lur guztiak, lur horiek hiritartzeko eta gero merkatura itzultzeko, mozkin gehikuntzatik eratorritako irabazia lortzen duela.

3.- Ribera Altako Udala izango da administrazio jardule, eta horrek administrazio publikoen edota haren tresna erakundeen esku utz dezake haren kudeaketa, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoru Ondare Publikoen Legean ezarritakoari jarraikiz. Administrazio jardule horren karguak izango dira hiritartzeko lanak kontserbatzeko lanak eta hornikuntzak eta instalazio publikoak mantentzea.

5. atala.- *Berriz lur-sailkatzeko proiektua.*

14. artikulua.- Berriz lur-sailkatzeko proiektua.

1.- Desjabetze sistemaren aplikazioak Alorreko Planaren testu berritu honetako sektorean dauden lurak berriz ere lur-sailkatzea eskatzen du.

2.- Ezin izango da eraikitze baimenik eman bide administratioboan sinatu arte lur-sailkatzea onesteko erabakia.

6. atala.- *Xehetasuneko estudioak.*

15. artikulua.- Xehetasuneko estudioak. Erredakzio eta nahitaezko eremua.

1.- Plangintzako Arauegiko 65. eta 66. artikuluetan ezarritako xede, muga eta edukiarekin bat egin ahal izango dira xehetasuneko estudioak.

2.- Nahitaez gauzatu beharko da xehetasuneko estudio bat bide sare eta espaloi gisa mugatutako zonetan.

3.- Xehetasuneko estudioek inola ere ez dituzte aldatuko berdeguneen ez mugak, ez zenbatespena eta ez kokatzea ere.

7. atala.- *Lur sailak eta banantze edota taldekatze eragiketak.*

16. artikulua.- Lur sailak.

Lur-sailkatzea proposatzeko 17 planoen arteko 7.ean (1:1.000 eskalaz) zehaztutako lur sailak dira.

Lur sail horiek banantze eta taldekatzeak izan ditzakete, behin honako ordenantza hauetan ezarritako baldintzak beteta.

17. artikulua.- Lur-sailkatzeak eta banantzeak.

17 planoen arteko 7.ean (1:1.000 eskalaz) adierazitako lur-sailkatze guztiak onartzen dira, ondoriozko lur sail guztiak ordenantza honetan ezarritako hirigintza parametro guztiak betetzen dituzten bitartean, hain zuzen ere, gutxieneko lur saila eta bide publikora izan beharreko gutxieneko aurrealdea, ordenantza hauetako 20. eta 21. artikuluetan ezarritakoak.

Aurrekoa kontuan hartuta ere, gutxieneko lur saila baino txikiagoa den lur sail baten zati bat banantzea onartzen da, eta bide publikora edo toki ireki publikora izan beharreko gutxieneko aurrealdea izanda, lur sailaren gainontzekoak bi baldintzak betetzen baditu eta banatzeko zatia beste lur sail mugakide bati eransteko denean.

Era berean, gutxieneko lur saila baino txikiagoa den lur sail baten zati bat banantzea onartzen da, eta bide publikora edo toki ireki publikora izan beharreko gutxieneko aurrealdea izanda, lur sailaren gainontzekoak gutxieneko lur sailarekiko baldintzak betetzen ez dituean ere, zati biak lur sail mugakideekin taldekatzeko badira.

3.- Se consideran asimismo compatibles los usos de almace- nes y comercio mayorista según la definición de estos y las condiciones contenidas en el Capítulo 4 del Título V, "Régimen de Usos", artículos 80 y siguientes, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ribera Alta.

4.- Todos los usos permitidos habrán de cumplir lo dispuesto en los capítulos 3 y 4 del Título V.- "Régimen de Usos" de las Normas Subsidiarias de Ribera Alta.

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

Sección 4ª.- Sistema de actuación.

Artículo 13º.- Sistema de Actuación.

1.- Se establece como sistema de actuación el sistema de expropiación, el cual se desarrollará conforme a lo dispuesto en la Ley del Suelo y en el Reglamento de Gestión Urbanística.

2.- En el Sistema de Expropiación, la Administración adquiere forzosamente todos los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución, para urbanizarlos y devolverlos luego al mercado obteniendo la ganancia derivada de su incremento lucrativo.

3.- La Administración actuante será el Ayuntamiento de Ribera Alta pudiendo ésta encomendar la gestión del mismo a las Administraciones Públicas o sus entes instrumentales de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Patrimonios Públicos del Suelo de la Comunidad Autónoma del País Vasco. A cargo de esta Administración actuante serán las labores de conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones públicas.

Sección 5ª.- Proyecto de reparcelación.

Artículo 14º.- Proyecto de Reparcelación.

1.- La aplicación del Sistema de Expropiación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en el Sector objeto del presente Texto Refundido del Plan Parcial.

2.- No podrán concederse Licencias de Edificación hasta que sea firme en vía Administrativa el Acuerdo Aprobatorio de la reparcelación.

Sección 6ª.- Estudios de detalle.

Artículo 15º.- Estudios de Detalle. Ámbito de redacción y obligatoriedad.

1.- Se podrán realizar Estudios de Detalle con las finalidades, limitaciones y contenido establecidos en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

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

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

Sección 7ª.- Parcelas y operaciones de segregación y/o agrupación.

Artículo 16º.- Parcelas.

Son las definidas en el plano 7 de 17, a escala 1:1.000, de propuesta de parcelación.

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

Artículo 17º.- Parcelaciones y Segregaciones.

Se permiten todo tipo de parcelaciones de las parcelas señaladas en el plano 7 de 17, a escala 1:1.000, siempre y cuando todas las parcelas resultantes cumplan con el resto de parámetros urbanísticos fijados en la presente Ordenanza, y en concreto la parcela mínima y el frente mínimo a viario, fijados en los artículo 20 y 21 de las presentes Ordenanzas.

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

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

18. artikulua.- Taldekatzeak.

17 planoen arteko 7.ean (1:1.000 eskalaz) adierazitako taldekatze guztiak edozein moduko taldekatzeak onartzen dira, taldekatu beharreko lur sailak mugakideak izanez gero.

8. atala. - Hiritartzeko proiektua.

19 artikulua.- Hiritartze proiektuaren eremua eta edukia.

1.- Eraikuntza proiektuetarako baimena lortu aurretik, dagokion hiritartze proiektua idatzi eta onartu beharko da, alorreko plan honetako eta Ribera Altako hiri antolamenduko arauak hirigintza arauetako xedapenei jarraituta.

2.- Hiritartze proiektua sektoreko esparrurako hiritartzearen elementu guztiak fisikoki zehazteko alde aurretiko dokumentu tekniko osoak osatzen du. Zehazte honetatik kanpo geratzen dira pertsona partikularrek lur sail pribatuaren barruan hiritartze lanak.

3.- Sektore honetako esparruaren hiritartzea gauzatzeko beharrezkoa da esparrua erabat hiritartzeko proiektu bat idatzi, aurkeztea eta onartzea.

4.- Hiritartze proiektu hori Plangintzako Arautegiko 69. artikuluan ezarritako agirien artean egongo da. Eraikuntza proiektuetarako baimena lortu aurretik, dagokion hiritartze proiektua idatzi eta onartu beharko da, alorreko plan honen testu berrituko eta Ribera Altako hiri antolamenduko arauak hirigintza arauetako xedapenei jarraituta.

III. KAPITULUA.- ERAIKUNTZAREN ETA HIRITARTZEAREN ARAUAK

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

20. artikulua - Gutxieneko lur saila.

16 artikuluan ezarritakoek zehaztuko dute gutxieneko lur saila, bai eta balizko lur-sailkatze eta banantzeek ere, ordenantza hauetako 17. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Edozelan ere, balizko lur-sailkatze eta banantzeen ondorioetarako, 2.500 m²-ko azalera ezartzen da gutxieneko lur sailaren azalerratzat.

21. artikulua.- Bidera izan beharreko gutxieneko aurrealdea.

Dauden lur sail guztien bidera izan beharreko gutxieneko aurrealdea eta banantzearen eta lur-sailkatzearen ondorioz sor daitezkeen lur sailena ere, 30 ml-koa izango dela ezarri da.

22. artikulua.- Atzera emateak eta mugetarainoko tartea.

5 ml-koa izango da eraikuntzen atzera ematea bideei dagokienez.

Atzera emate hori fatxadako planoaren eta lurraren sestraren arteko elkargunetik hasita, lur sailaren mugaraino neurtuko da.

Lur sail mugakideen mugekiko 3 ml-ko banaketa egongo dela ezarri da fatxadako planoaren eta lurraren sestraren arteko elkargunetik hasita lur sailaren mugaraino neurtuta.

Aurrekoa kontuan hartuta ere, mugekiko banaketa desagertu egingo da lur sailen taldekatzea jazoz gero, taldekatu beharreko lur sailen mugakideak diren mugei dagokienez.

23. artikulua.- Solairu kopurua eta gehienezko altuera.

Gehienez bi solairu izan dezake.

Eraikinen gehienezko altuera, edozein eraikuntza elementuri dagokionez, 10 metrokoa izango da, siloetan, fabrikazio dorreetan eta antzekoetan izan ezik.

24. artikulua.- Okupazioa.

Atzera emateak zehaztutako eraikuntzaren higidura eremuak mugatuko du Lur sail bakoitzeko eraikuntzaren okupazioak, bai eta aurreko artikuluan xedatutako mugekiko banaketa ere.

Goiko solairuan, beheko solairuko okupazioaren proiektzioak zehaztuko du okupazioa.

25. artikulua.- Eraikigarritasun koefizientea.

Hauxe da eraikigarritasun koefizientea: baimendua edo azalera eraikigarri osoaren eta erreferentziako lurraren proiektzio horizontalen azalerraren arteko erlazioa.

Eraikigarritasun garbia, lur sail pribatu bakoitzean, hau izango da: 1,17 m² eraiki/m² azalera.

Artículo 18º.- Agrupaciones.

Se permiten todo tipo de agrupaciones de las parcelas señaladas en el plano 7 de 17, a escala 1:1.000, siempre y cuando, las parcelas a agrupar sean colindantes.

Sección 8ª.- Proyecto de urbanización.

Artículo 19º.-Ámbito y contenido del Proyecto de Urbanización.

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

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

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

4.- El citado Proyecto de Urbanización estará integrado por la documentación establecida en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento. Previa a la obtención de licencia de los proyectos de edificación se deberán redactar y aprobar el oportuno proyecto de urbanización, conforme a las determinaciones del presente Texto Refundido del Plan Parcial y las determinaciones propias de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ribera Alta.

CAPÍTULO III.- NORMAS DE EDIFICACIÓN Y DE LA URBANIZACIÓN

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

Artículo 20º.- Parcela mínima.

La parcela mínima vendrá definida por las fijadas en el artículo 16º, y las posibles parcelaciones y segregaciones, según lo dispuesto en el artículo 17º de las presentes Ordenanzas.

En todo caso se establece como superficie de la parcela mínima a efectos de las posibles parcelaciones y segregaciones, la de 2.500 m².

Artículo 21º.- Frente mínimo a viario.

El frente mínimo a viario público de todas las parcelas existentes y de las que puedan resultar de las operaciones de segregación y parcelación se fija en 30 ml., tanto para aquellas objeto de parcelación como para todas las restantes.

Artículo 22º.- Retranqueos y separación a linderos.

El retranqueo de las edificaciones respecto de todos los viales será de 5 ml.

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

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

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

Artículo 23º.- Número de Plantas y Altura Máxima.

El número máximo de plantas será de 2.

La altura máxima de la edificación en cualquiera de sus elementos constructivos será de 10 metros, salvo silos, torres de fabricación y similar.

Artículo 24º.- Ocupación.

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

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

Artículo 25º.- Coeficiente de Edificabilidad.

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

La edificabilidad de cada parcela neta será de 1,17 m²c/m²s.

26. artikulua.- Guztizko azalera eraikigarria.

Alorreko plan honen testu berrituaren esparruko azalera garbi osoari Antolamenduko Arauetan xedatutako eraikigarritasun koefizientea aplikatzearen emaitza da, bai eta lur sail bakoitzaren azalerrari aplikatzearena ere.

27. artikulua.- Guztizko azalera eraikia.

Eraikina osatzen duten sestra gaineko solairu bakoitzean okupatutako edo eraikitako azaleren batura da.

28. artikulua.- Eraikuntzako tipologia.

Eraikitzeo tipologia industri pabilioiena eta jarduera garatzeko behar diren atxikitako eraikinena izango da.

Era berean, industria pabilioiak behar ez dituzten industria solairuak eta jarduera garatzeko behar diren eraikuntza atxikiak ere onartuko dira.

29. artikulua.- Espazio eraikia azpizatitzeko eragiketak, betiere, partzela unitatea gordez.

Lur saila mantenduz eraikitako espazioa banatzea diogunean, adierazi nahi dugu jatorrizko bolumenen zati bat banatzea; bolumen horietan hainbat jabetza geratzea, baina lur sailaren toki ireki pribatuko jabetza erkidetu gisa.

Lur sail guztietan, pabilioi edo eraikitako esparru guztietan zatiketak egitea onartuko da, lur sailaren tamainak uzten duen arabera, unitateetan, zatiketaren ondoriozko edozein esparruan eraikitako gutxieneko azalera gutxienez 250 m² dituenan.

Lur saileko espazio libre eraikitako espazio independenteen multzoko jabetza mankomunatu eta zatiezina izango da —ordenantza hauen arabera gutxieneko lur sailak eratu ezearan—, eta ezin da bertan lehen zatitzen zuten obrako itxiturak egin, lurreko seinaleztaezak, karga eta deskarga eta biltegitratze produktiboa bai, ordea. Espazio libre pribatu horrek erabat hiritartuta geratu beharko du azalera guztian.

Lur sailaren barruan dauden bide pribatuek honako zabalerak izan beharko dituzte gutxienez:

- Noranzko bakarreko bideak, pabilioira sartzeko aterik gabeak: 3,5 ml.

- Noranzko bakarreko bideak, alde batean pabilioietara sartzeko aterik dituztenak: 7 ml.

- Noranzko bakarreko bideak, alde batean pabilioira sartzeko aterikikoak: 10 ml.

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

- Noranzko bikoitzeko bideak, alde batean pabilioira sartzeko aterikikoak: 10 ml.

- Noranzko bikoitzeko bideak, alde bietan pabilioira sartzeko aterikikoak: 13 ml.

2. atala. Interes publiko eta sozialeko zerbitzuetako eraikuntzaren baldintzak.

30. artikulua.- Baldintzak.

Interes publiko eta sozialeko zerbitzuen zonatzat kalifikatutako eremua, 16. artikuluan jasotzen dena, eraikuntzako baldintzei dagokienez, ordenantza hauetan zehaztutako parametroek arautuko dute mugetarainoko tartean, atzera-ematez, eraikigarritasunaz, gehiengo altueraz, solairu kopuruz... ari garela. Salbuespen gisa, ezingo dira egin Ordenantzetako 29. artikuluan zehazten diren azpizatitzeko eragiketak.

31. artikulua.- Eraikuntzako tipologia eta baldintza estetikoak.

Erabateko askatasuna dago interes publiko eta sozialeko zerbitzuen eremuan egin beharrekoak diren eraikuntzen eraikuntzako tipologiaren aldetik.

Eraikuntza horiez ari garela, ez dago baldintza estetiko loteslerik.

3. atala. Zerbitzu sareetako baldintzak eta hiritartzea.

32. artikulua.- Baldintza orokorrak.

Hiritartze obraren zuinketa egiten denean eta eraikuntza lanak hasi baino lehen, lurraren gainean hiritartzeko egoki den eremuak okupatuko duen azalera ahalik eta zehatzen mugatu eta seinlatu behar da, horrela, obrak gauzatzen diren bitartean, eta haiek egiteaz arduratzen den enpresaren aldetik, zehaztutako zonetatik kanpo inolako kalterik egon ez dadin.

Artículo 26º.- Superficie Edificable Total.

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

Artículo 27º.- Superficie Edificada Total.

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

Artículo 28º.- Tipología Edificatoria.

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

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

Artículo 29º.- Operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria.

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

Se admitirán en todas las parcelas subdivisiones de cada pabellón o espacio edificado en tantas unidades como las dimensiones de la parcela lo permitan, siempre y cuando, la superficie mínima construida de cualquier espacio resultante de la subdivisión, deberá poseer al menos 250 m² en planta baja.

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

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

- Vías de un solo sentido sin puertas de acceso a pabellón: 3,5 ml.

- Vías de un solo sentido con puertas de acceso a pabellón en un lado: 7 ml.

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

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

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

- Vías de doble sentido con puertas de acceso a pabellón en los dos lados: 13 ml.

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

Artículo 30º.- Condiciones.

La zona calificada como de servicios de interés público y social, fijada en el artículo 16º, en cuanto a las condiciones de edificación se regirá por todos los parámetros fijados en las presentes Ordenanzas, en cuanto a separación a linderos, y retranqueos, edificabilidad, altura máxima, número de plantas, etc., con la excepción que no se podrán realizar las operaciones de subdivisión previstas en el artículo 29º de las Ordenanzas.

Artículo 31º.- Tipología Edificatoria y Condiciones Estéticas.

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

Tampoco existen condiciones estéticas vinculantes respecto a dichas edificaciones.

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

Artículo 32º.- Condiciones Generales.

En el momento del replanteo de la obra de urbanización y antes del inicio de los trabajos constructivos se delimitará y señalará sobre el terreno, con la mayor exactitud posible, la superficie a ocupar por la Zona Apta para Urbanizar, al objeto de evitar durante el periodo de ejecución de las obras y por parte de la empresa encargada de su realización, la ocurrencia de cualquier tipo de daño fuera de las zonas establecidas.

Hiritartze lanetan zigila daitezkeen landare-lurren geruzak modu egokian kendu behar dira, hurbil dauden lur narriatuetan berriro erabili ahal izateko. Epe motzean zapaldu edo banatu ezin badira, gehiezin hiru metro altu eta sekzio trapezoidala duten masetan pilatu behar dira.

Zerbitzu sare bakoitzaren baldintzak hurrengo artikuluetan zehaztutakoak dira, eta Oroitidazkiko 6.1 puntuan definitutakoekin osatu dira.

33. artikulua.- Urez hornitzeko sarea.

Urez hornitzeko eta ureztatzeko eraztunen sare guztia presiozko hodiekin egin behar da. Instalazio guztiek Herrilan Ministerioaren urez hornitzeko hodiektarako adituen baldintza orokorrekin (BOE, 84-10-02) bat etorri behar dute.

34. artikulua.- Saneamenduko sarea.

Poligonoko hondakin urak Baia ibaira isuri aurretik, arazketa erkidetua egin behar zaie sektoreko eremuan horretarako dagoen araztegia.

Isurki araziari eliminazioko gutxieneko errendimenduak eskatu-ko zaizkio: DBO5aren gaineko % 60koa, eta SSren gaineko % 90koa.

Industriek hondakin uren saneamenduko sare orokorrera isur dezaten, hurrengo baldintzak bete beharko dituzte:

- Industria igorleak hondakin uren konexio bakarra izan beharko du poligonoko sarearekin. Konexio horretan, kontrol arketa jarri behar da, laginak hartu eta isuriak aztertu ahal izateko.

- Erabat debekatuta dago honelako hondakin urak isurtzea: olioak, olio-emultsioak, taladrinak, metalen azala tratatzeko edonolako bainuen hondakinak, margotzeko kabinetako hobia hustean esekiduran geratzen diren margoak, eta abar.

- Gerta daiteke, industria jardueran jazotako ezustekoren bategatik, ohiko isurketa ez bezalako isurketa egitea, eta horrek araztegiaren ohiko jardunbidea arriskuan jartzea. Halakoetan, lehenbailehen jakinarazi behar zaio industrialdeko zuzendaritzari, neurri egokiak har ditzan.

- Isurketa desegoki batek eragindako kalteak direla kausa, saneamendu sarea edota araztegia berraztertze, zuzentze, konponetze, prest jartze edota abarretarako egin beharreko gastuak, isurketa desegokia egin duenaren kontura eta kargura izango dira.

- Debekatuta dago industria hondakinak, baldintza onartuak dituzten hondakin likidoak lortzearen, uretan disolbatzea.

- Industria bakoitzaren isuriak hurrengo baldintzak bete beharko ditu:

- Solido, likido edo gas sukoi edota lehergarrik ez izatea.

- Estolderia buxa dezaketen substantziak ez da onartuko.

- Uren tenperaturak eta egoera kimikoak hiri zonetakoen balio-kide diren balio eta kontzentrazioak izan beharko dituzte.

- Ez dira baimenduko hodieetan eta ponpatzeetan oztopoak eragin ditzaketen gorputzak.

- Ez dira baimenduko instalazio elektromekanikoetan korrosioa eta uradura eragin dezaketen substantziak.

- Ez dira baimenduko maila zunden eragiketetan, instalazio elektrikoetan edota arazte prozesuetan eragin dezaketen bitsak sor ditzaketen substantziak.

- Flotazio fenomenoak eragin edota arazte prozesuak oztopa ditzaketen substantziak ez dira onartuko.

Horiek baldintzaren bat betetzen ez bada, industriak arazketa sistema propioak izan beharko ditu, hiri hondakineto uren antzeko ezaugarriak dituen isuria bermatuko dutenak.

35. artikulua.- Energia elektriko eta argiteria sarea.

Industria lur sailak energia elektriko hornitzeko banaketa sareak, horietan instalatu beharreko industria, erabilera eta potentzia motaren araberakoak izango dira.

IV. KAPITULUA.- LUR SAILEN BARNEAN DAUDEN TOKI IREKIEN ESTETIKA ETA ERABILERA ARAUAK

36. artikulua.- Eraikuntza.

Ez da baldintzarik jarri eraikuntzetako tipologia osaketaren eta eraikuntzarako materialen erabilerean gainean.

Los horizontes correspondientes a la tierra vegetal que pudieran ser sellados por las labores de urbanización, serán retirados de forma selectiva en orden a su reutilización en terrenos degradados de las proximidades, y sino fuere posible su extendido o redistribución inmediata, se procederá a acopiarlos en masas de sección trapezoidal de tres metros de altura como máximo.

Las condiciones de las diferentes redes de servicio serán las que se detallan en artículos posteriores, complementándose con las definidas en el punto 6.1 de la Memoria.

Artículo 33º.- Red de Abastecimiento de Agua.

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

Artículo 34º.- Red de Saneamiento.

Previamente al vertido de las aguas residuales del polígono al río Bayas, se realizará una depuración mancomunada en la depuradora instalada para ese fin en el ámbito del sector.

Al efluente depurado se le exigirá unos rendimientos mínimos de eliminación del 60% sobre la DBO5 y del 90% sobre la SS.

Para el vertido de las distintas industrias a la red general de saneamiento de aguas residuales, se cumplirán las siguientes condiciones:

- La industria emisora deberá tener una única conexión de las aguas residuales a la red del polígono. En dicha conexión se situará la arqueta de control para que puedan tomarse muestras y analizar los vertidos.

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

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

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

- Se prohíbe disolver en agua los residuos industriales con la finalidad de obtener líquidos residuales de características permitidas.

- El vertido de cada industria deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Ausencia de sólidos, líquidos y gases inflamables y/o explosivos.

- No se admitirán sustancias que supongan la posible obstrucción del alcantarillado.

- La temperatura y condición química de las aguas deberá presentar valores y concentraciones equivalentes a zonas urbanas.

- No se admitirán cuerpos que puedan producir obstrucciones en las conducciones y grupos de bombeo.

- No se admitirán sustancias capaces de producir fenómenos de corrosión y/o abrasión en las instalaciones electromecánicas.

- No se admitirán sustancias capaces de producir espumas que interfieran en las operaciones de las sondas de nivel y/o afecten a las instalaciones eléctricas, así como a los procesos de depuración.

- No se admitirán sustancias que puedan producir fenómenos de flotación o interferir los procesos de depuración.

En caso de no cumplir alguna de estas condiciones, la industria deberá contar con sistemas propios de depuración que garanticen un vertido de características similares a las aguas residuales urbanas.

Artículo 35º.- Red de Energía Eléctrica y Alumbrado.

Las redes de distribución para el suministro de energía eléctrica a las distintas parcelas industriales, dependerán del tipo de industria, uso y potencia a instalar en las mismas.

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

Artículo 36º.- Edificación.

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

Geroago zabaltzeko aukera duten paramentu eta mehelinak fatxadatzat tratatu beharko dira, eta haren tratamendu eta osaera bera izan beharko dute.

37. artikulua.- Lur sailaren itxitura.

Lur sailatik biderako itxiturek 1,80 m-ko garaiera izan behar dute, gutxienez. Trinkoak izan behar dute 0,80 m arte, eta gainerakoan alantze sare ez antzekoz eginak. Itxiturari landare hesia jarri behar zaio.

Erdialdeko eta atzealdeko itxiturak opakoak izan behar dira, gutxienez, 1,80 m-koak.

38. artikulua.- Toki irekiak lur sailetan.

Aurrealdeko toki irekietan lorategitarako, aparkalekutarako edo industrietarako komenigarri diren erabileretako erabili beharko dira. Ezingo dira erabili zabortegizat edo hondakintegizat.

V. KAPITULUA.- ATMOSFERA ETA HOTS KUTSADURA

39. artikulua.- Industrialdean baimendutako industria jardueren atmosferara isurtzen dituzten kutsagarri kopuruak.

Lehenengo unetik, 1980tik aurrera eskatutako eta 833/1975 Dekretuan (otsailaren 6koa, atmosfera babesteari buruzkoa. Abenduaren 22ko 38/1972 Legeko garapen arauak jasotzen ditu) xedatutako gehieneko mailak errespetatu beharko dira.

Poligonoa osatzen duten espazioen babesa arautzeko, neurriak hartu behar dira. Hartara, industria zonako lur sail bakoitzaren mugetan energiaren mailek (akustikoa eta bibraziozkoa) ez dute eragozpenik eragin behar.

Maila horiek gainditzen badira, jardunaren titularrak intsonorizatzeko eta hotsak isolatzeko neurriak hartu beharko ditu, hartara, ezarritakoa betetzeko.

Hori betetzen ez bada eta eragozpenak larriak badira, jarduera geratzea agindu daiteke, Industria Sailak ikuskatu eta txostena egin eta gero.

VI. KAPITULUA.- JARDUN UNITATEAK ETA FASEAK

1. atala. Jardun unitateak eta hirigintzako kargak.

40. artikulua.- Jardun unitateak.

Alorreko plan hau, gauzatze aldera, jardun unitate bakarrekoa da.

41. artikulua.- Hirigintzako kargak.

Alorreko Planeko hirigintzako kargak berriz lur-sailkatzeko eta hiritartzeko proiektuetan definitzen direnak dira.

2. atala. Faseak.

42. artikulua.- Faseka gauzatzea.

Alorreko plan hau fase bakarrean gauzatuko da, jardun unitatearen mugekin bat.

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

Artículo 37º.-Cierre de Parcela.

Los cierres de parcela a viario tendrán una altura mínima de 1,80 m, siendo hasta 0,80 m macizos y el resto a base de telas metálicas o similares. Se deberá acompañar el cierre con barrera vegetal.

Los cierres medianeros y posteriores serán opacos con un mínimo de 1,80 m.

Artículo 38º.- Espacios libres en las parcelas.

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

CAPÍTULO V.- CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA

Artículo 39º.- Niveles de emisión de contaminantes a la atmósfera en las actividades industriales permitidas en el polígono.

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

Al objeto de regular la protección de los distintos espacios que forman parte del polígono deberán adoptarse las precauciones de forma que en los límites de cada parcela de la zona industrial, los límites máximos de energía en sus manifestaciones acústicas y de vibraciones no lleguen a ocasionar molestias.

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

En caso de que esto no se cumpliera y las molestias revistiesen el carácter de graves, se podría decretar la paralización de la actividad tras la supervisión e informe del Departamento de Industria.

CAPÍTULO VI.- UNIDADES DE EJECUCIÓN Y FASES

Sección 1ª.- Unidades de ejecución y cargas urbanísticas.

Artículo 40º.- Unidades de Ejecución.

A efectos de su ejecución, el presente Plan Parcial constituye una única Unidad de Ejecución.

Artículo 41º.- Cargas Urbanísticas.

Las cargas de urbanización del presente Plan Parcial serán las definidas en los respectivos Proyectos de Reparcelación y de Urbanización.

Sección 2ª.- Fases.

Artículo 42º.- Ejecución por Fases.

La ejecución del presente Plan Parcial se prevé en una única fase correspondiente con la delimitación de la Unidad de Ejecución.

Iragarkiak

DERRIGORREZKO DIRUBILKETA AGENTZIA

1.294

Jakinarazpena eta epea ematea

Arabako Foru Aldundiko Derrigorrezko Dirubilketa Agentzian, Eusko Jaurilaritzaren ordezkari gisa,

JAKINARAZTEN DU: Neure kargu dagoen Derrigorrezko Dirubilketa Agentzian administrazioaren honako premiamendu espedienteok daudela:

ZORDUNA DEUDOR	ESPEDIENTE ZB. Nº EXPEDIENTE	AZALPENA CONCEPTO	SALAKETA DATA FECHA DENUNCIA	ALDIZKARI ZB. Nº BOL	ZENBATEKOA IMPORTE
MATILLA CASTRILLO PEDRO	2002- 193/000116	INTERIOR-SEGURIDAD C	19/01/2001	405X0100735	360,61

Norbere borondatez ordaintzeko epea amaiturik, Eusko Jaurilaritzako Finantza eta Aurrekontu zuzendariak aipatutako zordunen premiamendu probidentzia eman duela, goian adierazitako kontzeptu eta zenbatekoengatik. Probidentzia zordunei bidali zaie, baina ezin izan zaie jakinarazi. Horregatik, Arabako Lurralde Historikoko ALDIZ-

Anuncios

AGENCIA EJECUTIVA

1.294

Notificación y emplazamiento

La Agente Ejecutiva de la Diputación Foral de Álava como mandataria del Gobierno Vasco,

HACE SABER: Que en esta Agencia Ejecutiva de mi cargo obran expedientes administrativos de apremio que corresponden a la descripción siguiente:

Que sobre los mismos, y una vez finalizado el plazo para el pago voluntario del débito por los conceptos e importes indicados, el señor Director de Finanzas del Gobierno Vasco ha dictado Providencia de Apremio de los citados deudores, la cual ha sido remitida a los mismos no habiendo sido posible su notificación, por lo que se pro-