

**I - JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA Y ADMINISTRACIÓN FORAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA**

Diputación Foral de Álava

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO**Orden Foral 117/2019, de 14 de mayo, de aprobación definitiva del expediente de 16ª modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ribera Baja con respecto al Sector I10/S, para la implantación de una instalación solar fotovoltaica****I. ANTECEDENTES**

Primero. Por Orden Foral 253/2018, de 7 de septiembre, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, se formuló el informe ambiental estratégico de la 16ª modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento relativa al Sector I10/S para la implantación de una instalación solar fotovoltaica, determinando que de la misma no se preveían efectos significativos sobre el medio ambiente, de conformidad con la Ley 2/2013, de Evaluación Ambiental.

Segundo. En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de Ribera Baja el día 13 de septiembre de 2018, se aprobó inicialmente el expediente de la 16ª modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento relativa al Sector I10/S para la implantación de una instalación solar fotovoltaica. Igualmente se notificó la aprobación inicial a las Juntas Administrativas del municipio.

El citado acuerdo plenario fue publicado en el BOTHA número 112 de 28 de septiembre de 2018 y en el periódico El Correo el día 29 de septiembre de 2018, permaneciendo la documentación integrante de la modificación expuesta al público durante el plazo de un mes, habiéndose presentado, en este periodo habilitado al efecto, una alegación por parte de la promotora de la modificación, la sociedad Araba Logística SA (Arasur) en calidad de propietaria única de los suelos privados incluidos en el Sector.

Tercero. En el procedimiento de tramitación y aprobación del expediente, se han emitido los siguientes informes:

- Informe de URA-Agencia Vasca del Agua de 17 de julio de 2018.
- Informe justificativo de la ausencia de relevancia desde el punto de vista del género de 5 de octubre de 2018.
- Informes de la Dirección de Patrimonio Cultural del GV de 25 de septiembre de 2018 y 18 de marzo de 2019.
- Informe de la Dirección General de Aviación Civil de 4 de octubre de 2018.
- Informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento de 29 de noviembre de 2018.
- Informe del Servicio de Carreteras de la DFA de 9 de enero de 2019.
- Informe del Ministerio de Fomento sobre las infraestructuras ferroviarias de 15 de enero de 2019.
- Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información de 15 de enero de 2019.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 3 de mayo de 2019.

Cuarto. En sesión extraordinaria urgente celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de Ribera Baja el día 24 de enero de 2019, se aprobó provisionalmente el expediente, con las modificaciones introducidas como resultado de la aceptación de la alegación presentada. Igualmente se notificó la aprobación provisional a las Juntas Administrativas de municipio.

Quinto. En la sesión 2/2019 celebrada el 12 de marzo de 2019 por la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, no se puso objeción al expediente remitido en lo que respecta a su adecuación a la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a los instrumentos de Ordenación del Territorio de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, y a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos.

Sexto. Por escrito presentado por el Ayuntamiento de Ribera Baja en el Registro General de la Diputación Foral de Álava el día 25 de marzo de 2019, se remitió el expediente para su aprobación definitiva.

Séptimo. Mediante escrito con fecha 24 de abril de 2019 el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo requirió al Ayuntamiento de Ribera Baja la subsanación y mejora de la documentación presentada.

Octavo. El Ayuntamiento de Ribera Baja, con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 2 de mayo de 2019, remitió nuevo documento técnico, cumpliendo parcialmente el requerimiento efectuado, a falta del informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro a que se refiere el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA). Posteriormente, con fecha 3 de mayo de 2019, la Confederación Hidrográfica del Ebro informó favorablemente la 16ª modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ribera Baja, y por tanto, se considera subsanado totalmente el expediente conforme al requerimiento efectuado por esta Diputación.

Noveno. Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados número 155/1999, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su Sesión 1/2019, de 10 de mayo.

II. FUNDAMENTOS

Primero. El objeto de la 16ª modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ribera Baja, relativa al Sector I10/S para la implantación de una instalación solar fotovoltaica, promovido por Araba Logística SA, es modificar la ordenación estructural y ordenar pormenorizadamente el ámbito del sector urbanizable denominado I10/S de la fase 2 de la plataforma logística Arasur, situado en el municipio de Ribera Baja.

El ámbito I10/S tiene una superficie de 551.275 m², linda al norte con la autopista AP-1, al sur y al este con la línea del ferrocarril Madrid-Irún y al oeste con la autopista AP-68.

Segundo. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ribera Baja fueron aprobadas definitivamente por Orden Foral 495/2003, de 19 de diciembre, del Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente.

El sector urbanizable I10/S cuenta con un Plan Parcial vigente, aprobado por Orden Foral 655/2006, de 27 de julio, documento técnico que ordenó pormenorizadamente el ámbito y fijó unos plazos de urbanización y de ejecución: tres meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial para la presentación del proyecto de compensación, seis meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial para la presentación del proyecto de urbanización y catorce meses para la terminación de las obras de urbanización desde la aprobación definitiva del correspondiente proyecto.

Sin embargo, el ámbito de referencia no ha sido urbanizado ni tampoco edificado según los parámetros urbanísticos y edificatorios que fijó en el año 2006 el plan parcial, documento técnico de desarrollo del suelo urbanizable y, por tanto, dicho ámbito sigue vacante en su totalidad y sin urbanizar desde hace 13 años.

La justificación de la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Ribera Baja viene motivada precisamente por no haber sido ejecutado el vigente Plan Parcial hasta la fecha. El documento técnico especifica en la memoria que se han realizado estudios de viabilidad económica del sector urbanizable en la fecha actual y se ha llegado a la conclusión que no resulta viable, debido a los costes de urbanización, la conectividad viaria y la coyuntura económica del sector logístico en Arasur.

Tercero. La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ribera Baja tiene por objeto modificar la ordenación estructural con el fin de posibilitar la implantación de una instalación solar fotovoltaica con una producción estimada de 24 MW, generando energía renovable en la CAPV, cuyo destino fundamental será abastecer a las principales empresas industriales del territorio. La promoción del sector se realizará por una agrupación de interés económico participada por LKS Energy Berri SL y el centro para el ahorro y desarrollo energético minero SA (CADEM), dependiente del Ente Vasco de la Energía (EVE).

Para ello, se incluye el uso global industrial de generación de energía eléctrica fotovoltaica, así como los usos vinculados a dicha actividad: oficinas, servicios administrativos, almacenaje, instalaciones de vigilancia y seguridad, etc.

El documento técnico recoge asimismo los parámetros urbanísticos de la ordenación pormenorizada, tanto en los planos como en la normativa modificada. Se plantea un perfil máximo de PB+2, una altura máxima de 12 m y una ocupación máxima de 4.500m².

Habida cuenta que la presente modificación incorpora las determinaciones propias de la ordenación estructural y pormenorizada del Sector, sin remitir la ordenación pormenorizada a un Plan Parcial, procede derogar el Plan Parcial aprobado, por Orden Foral 655/2006, de 27 de julio.

Cuarto. La memoria del documento técnico incluye un apartado específico en el que se justifica el cumplimiento de los planes de ordenación territorial, tales como el PTP de Álava Central, el PTS de actividades económicas y el PTP Agroforestal.

La Comisión de Ordenación del territorio del País Vasco informó favorablemente el expediente, en su sesión 2/2019, de 12 de marzo, concluyendo que las Directrices de Ordenación Territorial apoyan una intervención relacionada con el desarrollo y utilización de las energías renovables.

Asimismo y en relación al potencial logístico de este área en el PTP de Álava Central, aprobado en el año 2004, se valora positivamente el cambio de uso global del sector, teniendo en cuenta que la modificación del PTP de Álava Central relativa a la implantación de la terminal logística intermodal de Jundiz orienta la evolución de la actividad logística al entorno de Vitoria-Gasteiz.

Quinto. Con fecha 2 de mayo de 2019, el Ayuntamiento de Ribera Baja remite el documento para aprobación definitiva. El nuevo documento técnico presentado cumple con las condiciones reflejadas en los requerimientos de la DFA y se considera correcto y ajustado a la legislación urbanística y de ordenación del territorio aplicable. Las modificaciones que plantea el nuevo documento técnico son:

1. Eliminación del equipamiento situado al norte del sector, cuya superficie se ha destinado finalmente a zona verde y espacio libre, permitiéndose el uso de deporte al aire libre.
2. Modificación de las distancias correspondientes a las servidumbres genéricas derivadas de la Ley del sector ferroviario a la línea de edificación, plasmando íntegramente las distancias

recogidas en el documento de aprobación inicial, de 8, 50 y 70 metros en relación a la zona de dominio público, la línea límite de edificación y la zona de protección, establecidas en la Ley 38/2015, del sector ferroviario Este documento fue informado favorablemente, con fecha 15 de enero de 2019, por el Ministerio de Fomento.

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

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de 16ª modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ribera Baja con respecto al Sector I10/S, para la implantación de una instalación solar fotovoltaica.

Segundo. Derogar el Plan Parcial del Sector Arasur II Fase de Rivabellosa de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ribera Baja, aprobado definitivamente por Orden Foral 655/2006, de 27 de julio.

Tercero. Publicar la presente resolución en el BOTHA junto con la normativa urbanística.

Cuarto. Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, a 14 de mayo de 2019

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES. NUEVA REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 72. USOS PRODUCTIVOS

Artículo 72. Usos productivos

1. Una edificación o parte de ella se dedica a usos productivos cuando se utiliza para albergar actividades que tienen como objetivo producir objetos para su venta y distribución, incluido también el almacenaje de esos productos o máquinas y herramientas para su producción.

2. Cuando es necesario en la determinación de usos se distingue dentro de los productivos los siguientes tipos:

- a) Industria (I).
- b) Industria asociada a la generación de energía eléctrica (IE).
- c) Artesanía y oficios artesanos o artísticos, incluidos los obradores de panadería y similares.
- d) Reparación de electrodomésticos, lavandería, zapatos, etc.
- e) Reparaciones de vehículos.
- f) Ganadería doméstica.

3. Se considera ganadería doméstica la explotación destinada básicamente al autoconsumo, aneja a una vivienda y que no supere las cabezas de ganado vacuno o su equivalente en otros animales según la siguiente tabla en que se muestra la equivalencia de una cabeza de vacuno:

- 1 cerda reproductora.
- 4 cerdos de engorde.

10 cabezas de ganado ovino o caprino.

10 conejas madres.

40 aves.

4. Las explotaciones que superen el equivalente a dos cabezas de vacuno, no se considera un uso urbano, y deberá situarse en suelo no urbanizable.

1. ficha urbanística del ámbito de planeamiento I10/s

ÁMBITO DE PLANEAMIENTO: I10/S

ARABA PARQUE FOTOVOLTAICO: RIVABELLOSA

A. SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN

Sector situado al sureste de Rivabellosa. Tiene una superficie de 551.275 m².

Limita por el norte con los terrenos vinculados a la autopista AP-1, por el sur y este con los terrenos vinculados a la línea de ferrocarril Madrid-Irún y al oeste por los terrenos vinculados a la autopista AP-68.

B. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Posibilitar la implantación de una instalación solar fotovoltaica con una superficie mínima de unas 46 has., con un horizonte estimado de producción de 24 MW.

- Regular la implantación de usos y edificaciones vinculados a la citada instalación, con carácter de reserva estratégica, para posibilitar la evolución futura del proyecto.

C. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística.

Suelo urbanizable.

2. Calificación global.

— Zona de uso industrial (I): 551.275 m².

3. Edificabilidad urbanística.

Se atribuye a este sector una edificabilidad urbanística máxima de 7.500 m²t, que supone una relación de 0,0136 m²t/m² del sector.

4. Condiciones Generales de uso.

— Predominante: industria asociada a la generación de energía eléctrica (IE). Generación de energía eléctrica de origen solar mediante sistemas fotovoltaicos y su conexión a la red de distribución. Incluye los usos vinculados directamente a dicha actividad: oficinas y servicios administrativos, almacenaje de materiales y equipos, instalaciones de vigilancia y seguridad, etc.).

— Compatibles: actividades vinculadas indirectamente al uso predominante de producción de energía por medios fotovoltaicos: espacios de recepción de visitantes, centro de interpretación, centro/s de I+D+i, centro/s de formación, etc. No se establece límite a los usos compatibles en relación a la edificabilidad máxima ordenada, ya que la práctica totalidad de la misma está concebida para los usos compatibles.

— Prohibidos: los no incluidos en las categorías anteriores, singularmente industrias y actividades no relacionadas con la producción y distribución de energía y residencial.

5. Condicionantes superpuestos de ordenación.

La ordenación urbanística del presente ámbito está mediatizada por la existencia de los siguientes condicionantes superpuestos derivados de la normativa sectorial:

- Servidumbres dimanantes de las autopistas AP-1 y AP-68 (Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras).
- Servidumbres dimanantes de la carretera A-4304 (Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava).
- Servidumbres dimanantes del ferrocarril Madrid-Irun (Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario).
- Servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria: zona de servidumbre de la operación de aeronaves (Real Decreto 377/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria).

6. Régimen de determinación de la ordenación pormenorizada.

La ordenación pormenorizada del sector es la establecida en la presente modificación de las Normas Subsidiarias, por lo que no se requiere planeamiento de desarrollo.

Se realizará un estudio de detalle en el caso de que las edificaciones a realizar no coincidan con las previstas expresamente en el presente documento o haya reajustes relevantes en la definición geométrica prevista.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

1. Zonificación pormenorizada.

El siguiente cuadro recoge las superficies resultantes de la zonificación pormenorizada que se refleja en el plano NOR.1. I10/S.03 “Zonificación pormenorizada”:

ZONAS DE USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE (M ²)	PORCENTAJE
Uso y dominio público	80.729	14,64 por ciento
Viarío público	7.833	1,42 por ciento
Zonas verdes (V/1)	72.896	13,22 por ciento
Propiedad privada	470.546	85,36 por ciento
Industria energética (IE)	470.546	85,36 por ciento
Total sector I10/S	551.275	100,00 por cien

2. Usos pormenorizados.

Las condiciones de uso y dominio correspondiente a la relación de “zonas de uso pormenorizado” recogida en el punto D.1, son las siguientes:

2.1. Parcelas industriales: Industria energética (IE).

- Dominio: Privado.
- Uso urbanístico: Productivo. Industria Energética (IE). Contemplado en el artículo 72 de las NN. SS. y regulado de forma pormenorizada en el apartado C.4 de la presente normativa particular.
- Edificación: Regulado por en los apartados D.4 y D.5 de la presente normativa particular.

2.2. Zonas verdes (V/1).

– Dominio: Público (Ayuntamiento).

– Uso urbanístico: Zonas verdes. Zonas verdes de protección: espacios arbolados y de vegetación arbustiva, áreas ajardinadas, etc.

Serán admisibles los usos compatibles con un parque urbano: entre otros, itinerarios peatonales, espacios de estancia, juegos infantiles, huertas colectivas, viveros, etc., y especialmente los vinculados a actividades deportivas al aire libre, entre otros, paseos, senderismo, adiestramiento de perros, paseos a caballo, circuito de cross, ciclocross, etc.

El carácter de espacio libre urbano deberá ser compatible con los criterios de restauración ambiental y paisajística establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

– Edificación: Excluida. Se permite la implantación de pequeñas construcciones de carácter público al servicio de los usos admisibles o de las instalaciones.

2.3. Viario público.

– Dominio: Público (Ayuntamiento).

– Uso urbanístico: Se contemplan dos usos diferenciados:

a) Circulación rodada, usos auxiliares de las vías rodadas, infraestructuras, uso peatonal, etc., en la zona pavimentada comprendida entre el acceso al ámbito y la rotonda.

b) Circulación rodada para vehículos agrícolas compatible con el uso peatonal y ciclista de carácter lúdico-recreativo en el tramo que parte de la rotonda como reposición del camino agrícola existente.

– Edificación: Excluida.

3. Edificabilidad física.

La edificabilidad máxima ordenada es la siguiente:

– Sobre rasante: 7.500 m²(t).

– Bajo rasante:

Edificabilidad asociada a una planta bajo rasante que no computará a efectos de la edificabilidad máxima.

La edificación ordenada tiene carácter auxiliar y complementario del uso principal de instalación solar fotovoltaica y constituye una reserva estratégica para posibilitar un desarrollo futuro de los proyectos previstos en dichas parcelas, cuya ejecución no está contemplada a corto o medio plazo.

Las construcciones destinadas a albergar equipos e instalaciones vinculadas a la actividad de generación eléctrica fotovoltaica, que no requieren presencia permanente de personas, no tendrán la consideración de edificación, sino de instalación.

4. Parámetros geométricos de la edificación: alineaciones, altura, perfil, ocupación, etc.

4.1. Parámetros generales.

– Ocupación máxima de la edificación: 4.500 m² (0,96 por ciento parcela).

– Perfil máximo sobre rasante: III (PB+2)

– Perfil máximo bajo rasante: I

– Altura máxima de la edificación: 12,00 m.

4.2. Alineaciones máximas.

La edificabilidad ordenada podrá desarrollarse dentro de la línea de alineaciones máximas de la edificación reflejada en los planos: NOR.1. I10/S.01. "Ordenación general. Alineaciones y rasantes" y NOR.1. I10/S.02. "Ordenación general. Alineaciones y rasantes. Detalle zona edificable"

Se establecen dos tipos de alineaciones máximas:

– Alineaciones máximas de la edificación: envolvente máxima en la que podrán disponerse los futuros edificios.

– Alineaciones máximas de la instalación: envolvente máxima en la que podrán disponerse los seguidores fotovoltaicos y las construcciones destinadas a albergar equipos e instalaciones.

Las alineaciones máximas de la instalación, rebasan puntualmente el límite de la edificación en relación al ferrocarril Madrid-Irun establecido por la 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario. El plano NOR.1. I10/S.04 refleja la modificación propuesta en el límite aplicable para la instalación en relación al ferrocarril.

4.3. Alturas.

La altura de la edificación se medirá hasta la altura máxima de la cornisa (o alero) según el criterio de medición recogido en el artículo 89 de las normas urbanísticas de las NN. SS. de Ribera Baja.

El ayuntamiento podrá admitir alturas superiores siempre que estén adecuadamente justificadas por razones funcionales y productivas en los respectivos proyectos de edificación.

5. Parcelas privadas resultantes y asignación de edificabilidades.

PARCELA	SUPERFICIE DE PARCELA	OCUPACIÓN MÁXIMA PLANTA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA
P.1	458.006 m ²	1.000 m ²	1.000 m ²
P.2	12.540 m ²	3.500 m ²	6.500 m ²
Total	470.546 m²	4.500 m²	7.500 m²

6. Dotación de aparcamientos.

Se garantizará una dotación mínima de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m²(t) construidos. El 20 por ciento de este mínimo (15 plazas) se dispondrá en viario público, ubicándose el resto en el interior de la parcela privada.

Teniendo en cuenta el carácter de reserva estratégica de la edificación ordenada, la dotación de aparcamientos será exigible únicamente en el caso de que se materialice dicha edificación, constituyendo un condicionante que será recogido en la licencia de edificación.

7. Parcelación.

La parcela P.1 podrá ser subdividida en régimen de propiedad horizontal tumbada. Se establece una parcela mínima de 1.000 m².

La parcela P.2 es indivisible.

8. Servidumbres.

8.1. Servidumbres de infraestructuras.

Con carácter general se establece una servidumbre de paso para las infraestructuras del sector que afecta a las parcelas industriales privadas, a la parcelas de equipamiento deportivo y a las zonas verdes. En las parcelas industriales dicha servidumbre se limita a la parte de las parcelas privadas que queda fuera de las alineaciones máximas de instalaciones colindantes con el viario público.

8.2. Servidumbres aeronáuticas.

Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en la presente modificación de las NN. SS., incluidos todos sus elementos o instalaciones (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, no superarán la altura sobre el nivel del mar determinada por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria.

9. Condiciones de urbanización.

Las parcelas privadas podrán ser valladas en todo su perímetro por razones de seguridad, aspecto que constituye un requisito fundamental en este tipo de usos. Se permiten los cierres simples mediante valla metálica o malla de alambre que podrá ir o no, acompañada de vegetación. Se establece una altura máxima de 2,5 m. medidos en horizontal sobre la rasante del terreno en el que se implanta.

10. Medidas de carácter ambiental.

10.1. Medidas protectoras, correctoras y compensatorias.

Se tendrán en cuenta las medidas protectoras, correctoras y compensatorias establecidas en el informe ambiental estratégico y en el documento ambiental estratégico, recogidas en la memoria de la modificación de las NN. SS.

El proyecto de urbanización incorporará un proyecto de restauración ambiental e integración paisajística. Las medidas de integración ambiental y paisajística serán compatibles con los usos permitidos para las zonas verdes.

10.2. Vegetación.

Se establece la obligatoriedad de plantar 1 árbol por cada incremento de 100 m² de la construcción, en cumplimiento del artículo 6.2.c) del Decreto 132/2012 de estándares urbanísticos. Esta obligación quedará integrada en el Proyecto de restauración ambiental e integración paisajística.

10.3. Zonificación acústica.

Constituye un área acústica tipo b) con un uso predominantemente industrial. El objetivo de calidad acústica es de 70-70-60 dBA para los periodos día-tarde-noche, tal como se recoge en el anexo I del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, reduciendo en 5 dBA los objetivos indicados al tratarse de un futuro desarrollo.

E. RÉGIMEN DE EJECUCIÓN

1. Régimen de urbanización.

Se redactará un programa de actuación urbanizadora que establecerá las condiciones necesarias para regular la ejecución de la urbanización y la edificación prevista por la modificación de las NN. SS.

Corresponderá a los propietarios de las parcelas privadas resultantes, la conservación y mantenimiento en condiciones adecuadas de uso e imagen de la urbanización privada.

2. Régimen jurídico-urbanístico de ejecución.

A. Condiciones de actuación.

La presente área constituye un ámbito independiente de actuación integrada.

El área queda sometida al régimen de ejecución privada.

El sistema de actuación es el de concertación.

B. Coeficientes de ponderación de usos.

No se establecen.

3. Edificaciones disconformes con el planeamiento.

No existen edificaciones declaradas fuera de ordenación en el ámbito.

4. Programación.

El programa de actuación urbanizadora establecerá los plazos para el proceso de ejecución urbanística.

La edificación ordenada tiene carácter auxiliar y complementario del uso principal de instalación solar fotovoltaica y constituye una reserva estratégica para posibilitar un desarrollo futuro de los proyectos previstos en dichas parcelas, cuya ejecución no está contemplada a corto o medio plazo, por lo que no se establecerán plazos concretos para su ejecución.