

## HERRILAN ETA HIRIGINTZA SAILA

7.867

## Iragarkia

Abenduaren 14ko 1298/00 Foru Arauari dagokiona, San José de los Llanosko 2. industria sektorearen alorreko planaren espediente-ari buruzkoa.

Adierazitako egunean Herrilan eta Hirigintza Sailak emandako foru aginduaren xedatze zatia hau da:

"Lehena: Herrilan eta Hirigintzako diputatuak ekainaren 19ko 514/2000 Foru Aginduan ezarritako baldintzak bete direla onartzea. Foru agindu horren bidez, San José de los Llanosko 2. industria sektoreko alorreko plana behin betiko onartu zen.

Bigarrena: Udalari eta THI Alava, SAri Herrilan Zuzendaritzaren txostenak helaraztea.

Hirugarrena: Ebazpen hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian eta Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratzea."

Ebazpen honen aurka, aukerako berraztertze errekurtsoa aurkez diezalokete interesatuek ebazpen hau eman duen organo berari. Horretarako, hilabeteko epea izango dute, ebazpena argitaratzen denetik hasita. Bestela, ebazpen honi aurka egiteko, Euskal Herriko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salara jo dezakete zuzenean. Horretarako, bi hilabeteko epea izango dute, ebazpen-jakinazpena jasotzen duten egunetik hasita. Halakoetan, arau hauek bete behar dira: azaroaren 26ko 30/1992 Legeko (Administrazio Publikoen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen Legea, urtarrilaren 13ko 4/1999 Legeak aldatua) 116. eta 117. artikulua, eta uztailaren 13ko 29/1998 Legeko (Administrazioarekiko Auzietarako Eskumenari buruzko Legea) 46.1 artikulua.

Interesatuek, gainera, egoki deritzoten beste edozein errekurtso ere jarri ahal izango dute.

Herrilan eta Hirigintza Saileko diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIAYILLA.

## ORDENANTZAK

## I. KAPITULUA: OHAR OROKORRAK.

## 1. artikulua: Eremua eta xedea.

Ordenantza hauen xedea Langraiz Okako San José de los Llanos poligonoko 2. sektoreko lurren erabilera arautzea eta antolatzea da. Guztira, 226.140 m<sup>2</sup>-ko azalera du.

## 2. artikulua: Hierarkia.

Ordenantza hauek Euskal Autonomia Erkidegoko hirigintzako legedira atxikita daude hierarkikoki, bai eta Iruña Okako Udalerriko Plangintzako hirigintza arauetako zehaztapenetara ere.

## 3. artikulua: Arauen arteko desadostasunak.

Eraikuntza arauetara dagokienez, alorreko plan honetako arauetara hirigintza arauetakoekiko lehentasuna dute. Alorreko Planean arautu gabeko kasuetan, hirigintza arauetara jarraitu behar zaie, arau ordezkatzaile gisa.

## II. KAPITULUA: LURRAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA.

## 4. artikulua: Erabilera orokorra eta berezkoa.

Hauek dira erabilera orokorrak:

- . Komunikabideak eta garraioak
- . Ekipamendu orokorra
- . Espazio libreak eta berdeguneak.

Berezko erabilera industriakoa eta hirugarren sektorekoa da orokorrean. Ikus-entzunezko eta aisialdiko ekoizpenak barne

Erabilera debekatuak: Debekatuta daude gainerako erabilerak.

## 5. artikulua: Lurraren oinarritzko zatiketa.

Ondokoak dira Alorreko Planaren eremua banatzen deneko erabilera xehekatua:

- . Jabetza eta erabilera publikoko espazio libreak: 26.624 m<sup>2</sup>; % 11,77
- . Ekipamenduen azalera: 9.046 m<sup>2</sup>; % 4,00
- . Bideak eta aparkalekuak: 3.832 m<sup>2</sup>; % 1,69

## DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

7.867

## Anuncio

Correspondiente a la Orden Foral número 1298/00, de 14 de diciembre, en relación con el expediente de Plan Parcial del Sector Industrial 2 de San José de los Llanos.

En el día de la fecha el Departamento de Obras Públicas y Urbanismo, ha dictado la Orden Foral cuya parte dispositiva a continuación se publica:

"Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral número 514/2000, de 19 de junio, del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente el Plan Parcial del sector industrial 2 de San José de los Llanos.

Segundo.- Dar traslado al Ayuntamiento y a T.H.I Alava, S.A de los informes emitidos por la Dirección de Obras Públicas.

Tercero.- Publicar la presente resolución en los Boletines Oficiales del País Vasco y del Territorio Histórico de Álava."

Contra la presente Resolución podrá ser interpuesto recurso potestativo de reposición ante el mismo Órgano que ha dictado la misma, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación, o ser impugnada directamente ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 14 de enero, así como en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello, sin perjuicio de que puedan ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

El Diputado Foral titular del Departamento de Obras Públicas y Urbanismo, ANTONIO AGUILAR MEDIAYILLA.

## ORDENANZAS

## CAP. I.- GENERALIDADES.

## Artículo 1. Ambito y Objeto.

Las presentes ordenanzas tienen como objeto la regulación y ordenación del uso de los terrenos del Sector 2 del Polígono de San José de los Llanos en Nanclares de Oca, con una superficie total de 226.140 m<sup>2</sup>.

## Artículo 2. Jerarquía.

Estas ordenanzas están subordinadas jerárquicamente a la legislación urbanística vigente en la C.A.V. y a las determinaciones de las NN.SS. del Planeamiento del Municipio de Iruña de Oca.

## Artículo 3. Concordancia de Normas.

Respecto a las normas de edificación, las del presente Plan Parcial tiene prioridad sobre las de las NN.SS. En aquellos casos no previstos por el Plan Parcial regirán las NN.SS. con carácter subsidiario.

## CAP. II.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

## Artículo 4. Uso Global y Característico.

Los usos globales son:

- . Comunicaciones y Transportes
- . Equipamiento en General
- . Espacios libres y zonas verdes.

El uso característico es el Industrial y Terciario en General. Incluido producciones Audiovisuales y Ocio

Uso prohibidos: Están prohibidos los demás usos.

## Artículo 5. División Básica del suelo.

Los diversos usos pormenorizados en que se divide el ámbito del Plan Parcial son los siguientes:

- . Espacios libres de dominio y uso público: 26.624 m<sup>2</sup> 11,77%
- . Superficie de equipamientos: 9.046 m<sup>2</sup>; 4,00%
- . Viales y aparcamientos: 3.832 m<sup>2</sup>; 1,69%

. Mozkina ateratzeko asmoarekin egindako lur sailekiko azalera: 186.638 m<sup>2</sup>; % 82,53

. Alorreko planaren eremuaren azalera, guztira: 226.140 m<sup>2</sup>; % 100

. Sistema orokorretako babesa: 780 m<sup>2</sup>

Lerrokadurak, sestrak eta espazio kokagunea antolamenduko plano egokietan daudenak dira.

Mozkina ateratzeko asmoarekin egiten diren aprobetxamenduen % 10 nahitaez Udalarri laga beharra Udalean bertan negoziatu behar da. Planean xedatutako ekipamenduak eraikitzea eta kudeatzea hitzartu daiteke hitzarmenaren bidez.

#### LURRAREN AZKENEKO BANAKETA

ZONA	AZALERA	Egoera, aurreko testuaren (06/00) aldean
Mozkina ateratzeko (P.1)	169.491 m <sup>2</sup>	Aldatua
Mozkina ateratzeko (P.2)	17.147 m <sup>2</sup>	Muga berriak
Ekipamendua (PE.1)	6.039 m <sup>2</sup>	Aldaketarik gabe
Ekipamendua (PE.2)	3.007 m <sup>2</sup>	Aldaketarik gabe
Espazio librea (ZEL.1)	9.382 m <sup>2</sup>	Aldaketarik gabe
Espazio librea (ZEL.2)	13.205 m <sup>2</sup>	Aldatua
Espazio librea (ZEL.3)	1.450 m <sup>2</sup>	Aldaketarik gabe
Espazio librea (ZEL.4)	2.587 m <sup>2</sup>	Aldatua
Bidea (1)	3.832 m <sup>2</sup>	Aldaketarik gabe
GUZTIRA	226.140 m <sup>2</sup>	
Sistema orokorren babesa:	780 m <sup>2</sup>	Aldaketarik gabe

6. artikulua: Lur sailak.

Lur-sailkatze berriarekin batera plano jarri dugu. Lur-sailkatze berria kontzentratuagoa denez, lur sail handiz osatuta dago. Behar izanez gero, birsailkatze egokia egingo da, betiere, obra baimen zuzena eman baino lehen eskatuta.

7. artikulua: Lur-sailkatzeak.

Lur-sailkatzeak hirigintza arauetan xedatutakoaren arabera egingo dira.

Gutxieneko lur saila 1.500 m<sup>2</sup>-koa da.

Edozein lur sailetik sortutako lur sail guztiak bide publikorako aurrealdea izan behar dute, gutxienez, 30 m-ko zabalerakoa.

Eraikitako espazioa lur saila mantenduz banatzeko baldintza bereziak Udarak jada onartutako ordenantzak arautuko ditu. Hona hemen azalpena:

-Lur saila mantenduz eraikitako espazioa banatzea diogunean, adierazi nahi dugu jatorrizko bolumenak banatzea; bolumen horietan hainbat jabetza geratzea, baina lur sailaren espazio libre pribatuko jabetza erkidetu gisa.

-Jardun horiek eraikitako eraikinetan egin daitezke, edota hutsik dauden lur sailtako eraikuntzetarako aurreikusit.

-Honako baldintzak bete beharko dituzte:

1.- Hirigintza baldintzak izango dira egun hirugarren sektoreko edo industriako hiri lurretako jardunak arautzen dituztenak.

2.- Jardunaren hasieratik banatzeko aukera aurreikusita, eraikitako dauden eraikin berrientzako lur sailaren okupazioaren ehunekoa erabilera bakoitzak zehaztutakoa da.

Ehuneko horretatik kanpo uzten dira olan arinez estalitako aparkalekuak.

3.- Eraikuntzako baldintzak.

Lur sailerako baldintzak industria lurrrerako araudian mugetarainoko tartea neurtzeari buruz ezarritakoak dira.

.Banatutako espazioetako gutxieneko azalera eraikia: 200 m<sup>2</sup>, behe solairuan.

.Banatutako espazioetako batez besteko azalera eraikia: 300 m<sup>2</sup>, behe solairuan.

4.- Tarteko oinak.

Tarteko oinetan azalera eraikiak, gehienez, 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-ko eraikigarritasun orokorra izan dezake.

5.- Espazio libre erkidetu baldintzak

. Superficie de parcelas con aprovechamiento lucrativo: 186.638 m<sup>2</sup>; 82,53%

. Superficie total ámbito P.P.: 226.140 m<sup>2</sup>; 100%

. Protección de sistemas generales: 780 m<sup>2</sup>

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

La cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento se negociará en el Ayuntamiento, pudiéndose asimismo acordar la construcción y gestión de los equipamientos previstos en el Plan por parte de éstos mediante el convenio.

#### DISTRIBUCION FINAL DEL SUELO

ZONA	SUPERFICIE	Situación respecto anterior texto (06/00)
Lucrativo P.1.	169.491 m <sup>2</sup>	Modificado
Lucrativo P.2.	17.147 m <sup>2</sup>	Nuevos lindes
Equipamiento PE.1	6.039 m <sup>2</sup>	Sin variación
Equipamiento PE.2	3.007 m <sup>2</sup>	Sin variación
Espacio libre ZEL.1	9.382 m <sup>2</sup>	Sin variación
Espacio libre ZEL.2	13.205 m <sup>2</sup>	Modificado
Espacio libre ZEL.3	1.450 m <sup>2</sup>	Sin variación
Espacio libre ZEL.4	2.587 m <sup>2</sup>	Modificado
Vial 1	3.832 m <sup>2</sup>	Sin variación
TOTAL	226.140 m <sup>2</sup>	
Protección sist. Grales.	780 m <sup>2</sup>	Sin variación

Artículo 6. Parcelas.

Se adjunta plano con la nueva parcelación que al ser más concentrada, está construida por grandes parcelas, que si fuera preciso redistribuir se procedería a la oportuna reparcelación, si ello fuera requerido con carácter previo a la concesión de la licencia de obras directa.

Artículo 7. Parcelaciones.

Las parcelaciones se realizarán conforme a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias.

La parcela mínima será de 1.500 m<sup>2</sup>.

Todas las parcelas resultantes de cualquier parcela tendrán frente a vial con un ancho mínimo de 30 m.

Las condiciones especiales de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria se regirán por la Ordenanza ya aprobada por el Ayuntamiento y que a continuación se explica:

-Por operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria se entiende el proceso de partición o separación 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.

-Estas actuaciones se pueden realizar sobre edificios ya construidos o preverse para edificios sobre parcelas vacantes.

-Las condiciones que han de cumplir serán:

1.- Las condiciones urbanísticas serán las que regulan en este momento las actuaciones en suelo urbano industrial y o terciario.

2.- El porcentaje máximo de ocupación de parcela para los nuevos edificios a realizar contemplando desde el principio de la actuación la posibilidad de subdivisión será el porcentaje que determine cada uso.

Se excluyen de este porcentaje los aparcamientos cubiertos por toldillos ligeros.

3.- Condiciones de la edificación.

Las condiciones para la parcela son las mismas que las contempladas en la normativa para suelo industrial en cuanto a separación a linderos.

.Superficie mínima construida de espacios subdivididos 200 m<sup>2</sup> en planta baja.

.Superficie construida media de los espacios subdivididos 300 m<sup>2</sup> en planta baja.

4.- Entreplantas.

La superficie construida en entreplantas será como máximo tal que no se exceda de la edificabilidad global de 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

5.- Condiciones del espacio libre mancomunado

Gutxieneko lur saila: 1.500 m<sup>2</sup>.

Espazio libre erkidetuak erabat hiritartuta geratu beharko du azalera gutzian.

6.- Bide pribatuak

.Noranzko bakarreko bideak, pabilioira sartzeko aterik gabeak: 4 m.

.Noranzko bakarreko bideak, alde batean pabilioira sartzeko atekikoak: 7 m.

.Noranzko bakarreko bideak, alde bietan pabilioira sartzeko atekikoak: 10 m.

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

.Noranzko bikoitzeko bideak, alde batean pabilioira sartzeko atekikoak: 10 m.

.Noranzko bikoitzeko bideak, alde bietan pabilioira sartzeko atekikoak: 13 m.

8. artikulua: Xehetasunezko estudioak.

Xehetasunezko estudioak idatzi ahal izango dira, Lurraren Legearekin, Plangintzako Arautegiarekin eta Hirigintzako Arauekin bat etorritik, eta Alorreko Planera egokituta.

Horren helburua honako kontzeptuak jasotzea da:

- Lerrokadurak eta sestrak egokitzea.
- Lur sailen barneko hiritartzea zehaztea.
- Eraikuntza bolumenak antolatzea

9. artikulua: Hiritartze proiektuak.

Eraikuntza proiektuetarako baimena lortu aurretik, dagokien hiritartze proiektua idatzi eta onartu beharko da, alorreko plan honetako eta Oka Iruñako hirigintza arauetako xedapenei jarraituta.

10. artikulua: Antolamenduz kanpoko lurra. Sistema orokorretako babesa.

Antolamenduz Kanpoko Lurren araubidea izen berria (Sistema orokorretako babesa) sartu da, Lurraren Legeko 60. artikuluan oinarrituta.

Egun indarrean dagoen alorreko planak, 1995eko uztailaren 6koak, eremuaren baitan du Billares Sam lantegia. N-I bidea handitzeko aurreikuspena dela medio, eta ondorioz eragin larria eta bide zorgunea aldatuko direlako, 780 m<sup>2</sup>-ko azalera ezarri da N-I bidearen eta Billares Sam lantegiaren artean, sistema orokorretako babes gisa. Horrela, lantegi hori egoera onean kontserbatzeko egokitze eta apaintze obrak egitea ahalbidetuko da.

### III. KAPITULUA: ERAIKUNTZAREN ETA HIRITARTZEAREN ARAUAK.

#### 1. atala. Espazio libreen eta bide sarearen baldintza teknikoak

11. artikulua: Lerrokadurak eta sestrak.

a.- Lerrokadurak nahi direnak izango dira, baldin eta ondorengo artikuluetan eta dagozkien planoetan ezarritako eraikuntza lerroetatik kanpo geratzen badira.

b.- Sestrak, eraiki nahi den eraikuntzaren aurrealdeko lur altuaren garaieratik hasita hartuko dira.

Aldatutako lurra lurra artifizialki maneiatuta lor daiteke. Alabaina, ez da 1:3 baino proportzio handiagoko ezponda handiagorik utzi behar. Bestalde, eraikinaren inguruan gutxienez 3 m-ko zerrenda horizontala ezarri behar da.

#### 2. atala. Lurraren eraikuntzako baldintzak.

12. artikulua: Okupazioa.

Lur sail bakoitzaren zona okupagarriak beharrezkoak diren antolamendu planoko lerrokaduretan daude ezarrita, eta debekatuta dago horien gaineko edozein hegalkin. Hona hemen:

- 6 m, bidera begira dagoen lur sailaren itxuratik fatxadarako aurrealdera.

- 4 m, eraikinetik ondoko lur sailletara.

Saihesbidearen eragin zonan izan ezik. Horretan, 20/90 Foru Arauaren arabera indarrean dagoen araudiak du eragina.

13. artikulua: Azalera eraikigarria.

Parcela mínima 1.500 m<sup>2</sup>.

El espacio libre mancomunado deberá de quedar perfectamente urbanizado en la totalidad de su superficie.

6.- Varios privados

.Vías de un solo sentido sin puertas de acceso a pabellón: 4 m.

.Vías de un solo sentido con puertas de acceso a pabellón a un lado: 7 m.

.Vías de un solo sentido con puertas de acceso a pabellón en los dos lados: 10 m.

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

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

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

Artículo 8. Estudios de Detalle.

Podrán redactarse Estudios de Detalle de acuerdo con la Ley del Suelo, el Reglamento de Planeamiento, Normas Subsidiarias y ajustándose al presente Plan Parcial.

Su objeto será el de contemplar los siguientes conceptos:

- Adaptar Alineaciones y Rasantes.
- Concretar la Urbanización Interior de las Parcelas
- Ordenar Volúmenes Edificatorios

Artículo 9. Proyectos de Urbanización.

Prevía 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 NN.SS. de Iruña de Oca.

Artículo 10. Suelo Fuera de Ordenación. Protección de Sistemas Generales.

Se incluye esta nueva denominación de Régimen de Suelo Fuera de Ordenación, como Protección de Sistemas Generales, apoyándose íntegramente en el artículo 60 de la Ley del Suelo.

El Plan Parcial vigente en la actualidad, de 6 de Julio de 1995, contempla dentro de su ámbito la fábrica de Billares Sam. Debido a la previsión de ampliación del trazado de la carretera N-I y la consiguiente modificación de la línea de afectación y servidumbre de carreteras, se establece una superficie de 780m<sup>2</sup>, entre la N-I y la fábrica de Billares Sam como suelo de Protección de Sistemas Generales para proporcionar a la mencionada fábrica de la facultad de efectuar las obras de acondicionamiento y ornato que sean necesarias para su conservación.

CAP. III.- NORMAS DE EDIFICACION Y DE LA URBANIZACION.

#### Sección 1ª. Condiciones Técnicas de los Espacios Libre y Red Viaria.

Artículo 11. Alineaciones y Rasantes.

a.- Las alineaciones serán las que se desee siempre que queden fuera de las líneas de edificación que se establecen en los artículos siguientes y los planos correspondientes.

b.- Las rasantes se tomarán a partir de la cota del terreno modificado, frente a la edificación que se pretende construir.

El terreno modificado se puede conseguir mediante la manipulación artificial de las tierras siempre que no se creen taludes de mayor proporción 1:3 y que alrededor del edificio se establezca una franja horizontal de 3 m. de ancho como mínimo.

#### Sección 2ª. Condiciones de la Edificación del Suelo.

Artículo 12. Ocupación.

Las zonas ocupables de cada parcela quedan establecidas dentro de las alineaciones marcadas en el plano de ordenación que son obligatorias, quedando prohibido cualquier vuelo sobre ellas, siendo éstas:

- 6 m. desde frente de fachada a cerramiento de parcela que da frente al vial.

- 4 m. desde edificación a parcelas colindantes.

Excepto en la zona de influencia de la variante, donde primará la Normativa vigente a éste respecto según la Norma Foral 20/90.

Artículo 13. Superficie Edificable.

Lur sail bakoitzaren eraikigarritasuna, gutxienez, horietako bakoitzaren mozkinetako luraren azaleraren 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> izan behar da.

14. artikulua: Hirigintzako parametroak.

Berezko erabilera bakoitzerako, ondoko erabileren balioak ezarri dira:

1.- Industriako erabilera:

Gutxieneko lur saila: 1.500 m<sup>2</sup>

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ehuneko horretatik kanpo uzten dira olan arinez estalitako apartamentuak.

Gehieneko okupazioa: % 70

Garaierak:

. Pabilioia: PB

. Pabilioira lotetsitako bulegoak: PB + 1

. Gehieneko garaiera: 10 m.

Lur sailerako lerrokadurak: Alorreko planean jasotakoak .

Aparkalekuen azalera: 1 plaza, eraikitako azalera 200 m<sup>2</sup>-ko.

2.- Hirugarren sektoreko erabilera:

Gutxieneko lur saila: 1.500 m<sup>2</sup>

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Gehieneko okupazioa: % 50

Garaierak:

. Pabilioia: PB + 1

. Eraikin exentua: PB + 3

. Gehieneko garaiera: 16 m.

Lur sailerako lerrokadurak: Alorreko Planaren edo xehetasun estu-  
dioaren arabera

Aparkalekuen azalera: 1 plaza, eraikitako azalera 100 m<sup>2</sup>-ko

15. artikulua: Eraikuntzako tipologia.

Eraikuntzako tipologia, industriako erabileran pabilioi edo eraikin exentuarena da. Hirugarren mailako sektoreko erabileran, osaketa askea.

16. artikulua: Baldintza estetikoak.

Ez da baldintza estetiko jakinik zehaztu.

3. atala. Zerbitzu sareko baldintzak.

17. artikulua: Baldintza orokorrak.

Zerbitzu sare bakoitzaren baldintzak hurrengo artikuluetan zehaztutakoak dira, eta Txosteneko 4.6 puntuan definitutakoekin osatuko dira.

18. artikulua: Urez hornitzeko sarea.

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

19. artikulua: Saneamendu sareak.

Isurkinen baldintzak:

- Poligonoko industria erakunde bakoitzak isurtzen dituen hondakin urei buruzko adierazpena egin behar du. Adierazpen horretan oinarriturik, jardueraren ondorioz egiten dituen hondakin urak sare orokorrera isurtzeko baimena emango zaio. Jardueraren hondakin urtzat jotzen dira kutsatuta egon daitezkeen inguruetakoa drainatzeak.

- Kutsatu gabe daudela aurreikusten den inguruetakoa drainatzeetan, ez da baimenik behar hondakin urak poligonoko sarera isurtzeko.

- Jarduera bakoitzak hondakin uren konexio bakarra izan behar du poligonoko sarearekin.

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

- Baimendutako isurketaren ezaugarriak (hala nola isurketaren bolumena, emaririk handiena, kalitatea...) aldatzeko, idatziz eskatu behar du baimena poligonoko agintaritzari. Erakunde horrek, azterketa egin ondoren, isurketa baimeneko baldintza berriak zehaztuko ditu.

La edificabilidad de cada parcela será como mínimo del 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de la superficie de suelo lucrativo cada uno de ellas.

Artículo 14. Parámetros urbanísticos.

Para cada uno de los usos característicos se establecen los valores siguientes usos:

1.- Uso Industrial:

Parcela mínima: 1.500 m<sup>2</sup>

Edificabilidad máxima: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Se excluyen del porcentaje los aparcamientos cubiertos por toldos ligeros.

Ocupación máxima: 70%

Alturas:

. Pabellón: P.B.

. Oficinas vinculada a pabellón: P.B. + 1

. Altura máxima: 10 m.

Alineaciones de Parcela: Las contempladas en el Plan Parcial

Superficie de Aparcamientos: 1 plaza c/200 m<sup>2</sup> sup. const.

2.- Uso Terciario:

Parcela mínima: 1.500 m<sup>2</sup>

Edificabilidad máxima: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación máxima: 50%

Alturas:

. Pabellón: P.B. + 1

. Edificio Exento: P.B. + 3

. Altura máxima: 16 m.

Alineaciones de Parcela: Según Plan Parcial o Estudio Detalle

Superficie de Aparcamientos: 1 plaza c/100 m<sup>2</sup> sup. const.

Artículo 15. Tipología edificatoria.

La tipología edificatoria es la de pabellón exento o edificio exento en el uso industrial y de composición libre en el uso terciario.

Artículo 16. Condiciones Estéticas.

No se especifican condiciones estéticas determinadas.

Sección 3ª. Condiciones de las Redes de Servicio.

Artículo 17. Condiciones generales.

Las condiciones de las diferentes redes de servicio serán las que se detallan en artículos posteriores, complementándose con las definidas en el punto 4.6 de la Memoria.

Artículo 18. 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 del Ministerio de Obras Públicas (B.O.E. de 2-10-84).

Artículo 19. Red de Saneamiento.

Condiciones de los vertidos:

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

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

- Cada actividad deberá tener una única conexión de las aguas residuales a la red del polígono.

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

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

- Isurketa bolumentzat hartzen da kontsumitzen den ur bolumentaren % 90, benetako bolumenta adierazteko kalkuluak aurkeztu ezik.

- Isurketaren emaririk handiena, gehienez, eguneroko batez besteko emaria baino bost aldiz handiagoa izango da. Emari handiena handiagoa izatea ere onartu ahal izango da, bi baldintza hauek betez gero: a) Emari handiena zenbatekoa izatea nahi den adieraztea. b) Horri buruzko azterketan, emari hori onartzeak araztegiaren eragin-kortasuna arriskuan jartzen ez duela egiaztatzea.

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

- Hiru hilero, jarduera bakoitzaren titularrak haren isurketen bolumenta, emaria eta kalitatea kontrolatuko du. Horretarako, baimeneko baldintzak betetzen direla egiaztatzeko analisisa egingo du.

Betekizun hori ez dute bete beharrik izango osasun zerbitzueta-ko hondakin urak baino isurtzen ez dituzten jardueren titularrak, isurketako baimenean hala ageri bada.

- Isurketa desegoki batek eragindako kalteak direla kausa, saneamendu sarea berraztertzeke, zuzentzeke, konpontzeke, prest jarzteko eta abarretarako egin beharreko gastuak, isurketa desegokia egin duenaren kontura eta kargura izango dira.

20. artikulua: Energia elektriko eta argiteria sarea.

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

Argi publikoa egiteko, 8 m-ko bi aldeko metalezko zutabeetan jarriko dira lanparak, kale nagusiaren aurrez aurre. Alde bateko farol lerroan hutsunea dagoen tokian, beste aldean farola jarriko da. Argiak presio handiko sodiozkoak izango dira, 150 W-koak. Banaketak batez beste 30 lux-eko argiztatzea bermatu beharko du.

IV. KAPITULUA: ERABILERAK.

21. artikulua: Industriako erabilera.

Sektorean, jardun guztien, eta horien zerbitzu osagarrien instalazioa eta funtzionamendua baimenduta dago. Hala ere, salbuesita daude Jarduera Gogaitgarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Arautegiko 3. artikuluan osasungaitzat, kaltegarritzat eta arriskutsutzat jotako jardunak (azaroaren 30eko 2414-1962 Dekretuaren eta hori aldatzeko azaroaren 5eko 3494-1964 Dekretuaren arabera).

Debekatutako jardun horien izendegia aipatutako arautegiko I. eranskinean dago jasota.

22. artikulua: Hirugarren sektoreko eta aisialdiko erabilera.

Onartzeko modukoak izango dira hirigintza arauetako 1.11 artikuluan, hirugarren sektoreko eta jolas eta ikuskizunetako erabileren zatian, jasotako erabilera guztiak.

1.- Hirugarren sektorea

. Bulegoak

. Elikagaien merkataritza

. Elikagaiez bestekoen merkataritza

. Ostalaritza

. Ostatuak

. Publizitatea

2.- Jolasa

. Ikuskizunak

. Jolaseko jardunak

. Zinema aretoak

. Jolas aretoak

3.- Ekipamendua

. Kiroletakoa

. Kulturakoa

. Jolasekoa

. Hiri zerbitzueta

. Administrazioakoa

23. artikulua: Merkataritzako erabilera.

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

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

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

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

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

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

Artículo 20. Red de Energía Eléctrica y Alumbrado.

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

El alumbrado público se realizará con lámparas situadas en columnas metálicas bilaterales de 8 m., en oposición en la calle principal y a tresbolillo del resto. Las luminarias son de sodio de alta presión, de 150 W. con una distribución que garantiza una iluminación media de 30 lux.

CAP. IV.- USOS.

Artículo 21. Uso industrial.

Se autoriza la instalación y funcionamiento en el Sector de todas las actividades y sus servicios complementarios, a excepción de las industrias definidas como insalubres, nocivas y peligrosas en el artículo 3 de las Disposiciones Generales del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, según Decreto 2414-1962 de 30 de noviembre y su modificación en el Decreto 3494-1964 de 5 de noviembre.

El nomenclator de éstas actividades prohibidas se recoge en el Anexo I, al citado reglamento.

Artículo 22. Uso terciario y de ocio.

Serán autorizables todos los usos contemplados en el apartado correspondiente del artículo 1.11. de las normas subsidiarias en los apartados Terciario y Recreativo Espectáculos.

1.- Terciario

. Oficinas

. Comercio alimentario

. Comercio no alimentario

. Hostelería

. Hospedaje

. Publicidad

2.- Recreativo

. Espectáculos

. Actividades recreativas

. Salas de cine

. Salas de juego

3.- Equipamiento

. Deportivo

. Cultural

. Recreativo

. Servicios urbanos

. Administrativo

Artículo 23. Uso comercial.

2.000 m<sup>2</sup> baino gehiagoko saltokigunea jartzea aurreikusten bada, aplikatzeko modukoa da 5/1998 Dekretua (98-01-20koa). Beharrezkoa da alde zurretik Eusko Jaurlaritzako Merkataritza, Kontsumo eta Turismo Saillean, onartzeko baimena eskatzea. Hori gabe ezingo dira Dekretuan jasotako merkataritza jardunetarako instalazioak baimendu.

24. artikulua: Bestelako erabilerak.

Erabilera bateragarritzat onartu dira industria erabilerak, oro har

Erabilera debekatuak: Gainerako guztiak.

V. KAPITULUA: LUR SAILEN BARNEAN DAUDEN ESPAZIO LIBREEN ESTETIKA ETA ERABILERA ARAUAK.

25. artikulua: Eraikuntza.

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

26. artikulua: Lur saileko itxitura.

Industria erabilerako lur sailetik biderako itxiturek 1,80 m-ko garaiera izan behar dute, gutxienez. Trinkoak izan behar dute 0,80 m-ra arte, eta gainerakoan alanbre sare edo antzekoz eginak. Itxiturari landare hesia jarri behar zaio.

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

Hirugarren sektoreko erabilerako lur sailetan proposa daitezke berezko erabilerekin bateragarriak diren aukerako irtenbideak.

27. artikulua: Espazio libreak lur sailetan.

Aurrealdeko espazio libreetan lorategitarako, aparkalekutarako edo industrietarako komenigarri diren erabileretako erabili beharko dira. Egoera onean mantendu behar dira, hondakinik utzi gabe eta abar.

VI. KAPITULUA: ATMOSFERA ETA HOTS KUTSADURA.

28. artikulua: Poligonoan baimendutako industria jardunek atmosferara isurtzen dituzten kutsagarrien mailak.

Lehenengo unetik, 1980tik aurrera 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 dituzte gainditu behar ordenantza honetan ezarritako mugak. Horrez gain, ordenantza horren ondoren ezartzen diren Espainiako edo Erkidegoko arauak bete beharko dira.

Isurtze mailak eta horien ondorioz sortutako presio akustikoko mailak, eta horien balio eraginkorra, eskatu eta zuzentzeko modukoak dira, baldin eta beharrezkoa bada lur sailen ertzetan neurtutako kanpoko maila balioakideak egunez (goizeko 6etatik gaueko 10etara) 70 dB-koak (A) izan daitezten, eta gauez 60 dB-koak (A).

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

## GIZARTE ONGIZATERAKO SAILA

GIZARTE ONGIZATERAKO FORU ERAKUNDEA

8.029

Laguntzetarako deialdia, Arabako Lurralde Historikoko entitate publikoek gizarte-zerbitzuen behar handiena duten pertsonak eta giza taldeak gizarteratzeko eta haiei gizarte-laguntza emateko nahiz bazterketa arrazoiei aurre hartzeko programak eta jarduerak egin ditzaten.

2000ko abenduaren 20an egindako bilkuran, Gizarte Ongizaterako Foru Erakundeko Administrazio Kontseiluak laguntzetarako deialdi hau onartu eta argitaratzea erabaki du, Arabako Lurralde Historikoko entitate publikoek gizarte-zerbitzuen behar handiena duten pertsonak eta giza taldeak gizarteratzeko eta haiei gizarte-laguntza emateko nahiz bazterketa arrazoiei aurre hartzeko programak eta jarduerak egin ditzaten. Hona hemen deialdi honetako

Quando se prevea la implantación de un Centro Comercial de ventas de más de 2.000 m<sup>2</sup> es de aplicación el Decreto 5/1998 de 20-1-98, donde será precisa la solicitud de la autorización previa del departamento de Comercio, Consumo y Turismo del Gobierno Vasco, sin la cual no se podrá autorizar la instalación de actividades comerciales del tipo que quedan comprendidas en el citado Decreto.

Artículo 24. Otros Usos.

Se admiten como usos compatibles los industriales en general.

Usos prohibidos: Todos los restantes.

CAP. V.- NORMAS ESTÉTICAS Y DE USO DE LOS ESPACIOS LIBRES DENTRO DE LAS PARCELAS.

Artículo 25. Edificación.

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

Artículo 26. Cierre de Parcela.

Los cierres de parcela de uso industrial 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.

En las parcelas de uso terciario se podrán proponer soluciones alternativas que sean compatibles con los usos específicos.

Artículo 27. Espacios libres en las parcelas.

Los espacios libres delanteros deberán dedicarse a jardines, aparcamientos o usos convenientes a industrias, debiendo conservarse en buen estado, sin que se produzca en ellos almacenamiento de escombros, etc.

CAP. VI.- CONTAMINACION ATMOSFÉRICA Y ACUSTICA.

Artículo 28. Niveles de emisión de contaminantes a la atmósfera en las actividades industriales permitidas en el polígono.

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

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

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

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

## DEPARTAMENTO DE BIENESTAR SOCIAL

INSTITUTO FORAL DE BIENESTAR SOCIAL

8.029

Convocatoria de Ayudas para contribuir al desarrollo de Programas y Actividades realizadas por Entidades Públicas del Territorio Histórico de Álava y dirigidas a la Integración y Atención Social de las personas y colectivos sujetos preferentes de la acción de los Servicios Sociales, así como a la prevención de las causas de su marginación.

El Consejo de Administración del Instituto Foral de Bienestar Social, en sesión celebrada con fecha 20 de diciembre del año 2000, ha resuelto aprobar y publicar la presente Convocatoria de Ayudas para contribuir al desarrollo de programas y actividades realizadas por Entidades Públicas del Territorio Histórico de Álava y dirigidas a la integración y atención social de las personas y colectivos sujetos preferentes de la acción de los Servicios Sociales, así como a la prevención de las causas de su marginación, que se regirá por las siguientes.