

ARABAKO FORU ALDUNDIA

DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

Administrazio Xedapenak

Foru Aginduak

TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA
LURRALDE OREKAREN SAILA

4080

255/2008 FORU AGINDUA, ekainaren 6koa, Toki Administrazioaren eta Lurralde Orekaren Saileko foru diputatuaren apirilaren 8ko 148/2008 Foru Aginduaren bidez ezarritako baldintzak betetzea onartzen duena. Azken foru agindu horren bidez Aiarako udalerriko udal planeamenduko arau subsidiarioetako Murga-2 industria sektoreko plan partzialaren espedientea onartu zen behin betiko.

I.- AURREKARIAK

Toki Administrazioaren eta Lurralde Orekaren Saileko foru diputatuaren apirilaren 8ko 148/2008 Foru Aginduaren bidez, aginduan bertan adierazten ziren aldaketak jasotzen zituela, Aiarako udalerriko udal planeamenduko arau subsidiarioetako Murga-2 industria sektoreko plan partzialaren espedientea onartu zen behin betiko.

Aiarako Udalak, 2008ko maiatzaren 28an, espedientearen testu bateratua igorri zuen foru aldundira, betearaztekoa zela aitortuz.

II.- OINARRIAK

Espedientea osatzen duten agiriak aztertu ondoren, aipatutako foru aginduan ezartzen ziren aldaketak bete direla egiaztatu da.

Horregatik, aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, hauxe

XEDATU DUT;

Lehenengoa.- Toki Administrazioaren eta Lurralde Orekaren Saileko foru diputatuak apirilaren 8ko 148/2008 Foru Aginduan ezarritako baldintzak betetzat ematea. Foru agindu horren bidez Aiarako udalerriko udal planeamenduko arau subsidiarioetako Murga-2 industria sektoreko plan partzialaren espedientea onartu zen behin betiko.

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

Hirugarrena.- Foru agindu honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, berorren aurka ondoko edozein errekurso jarri ahal izango da, baita interesdunek egoki deritzoten beste edozein neurri abiarazi ere: (errekurtsoa behin betiko onartutako aldaketei buruz baino ezin izango da aurkeztu).

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi errekurtsua Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko jurisdikzio horretako aretoaren aurrean. Bi hilabete izango dira horretarako, honako hau argitaratu edo honen berri jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera.

b) Nahi izanez gero, eta aipatutako errekurtsuaren aurretik, berraztertze errekurtsua foru agindu hau eman duen organoari. Hilabete izango da horretarako, honako hau argitaratu edo honen berri jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2008ko ekainaren 6a.- Toki Administrazioaren eta Lurralde Orekaren Saileko foru diputatua, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

AIARAKO UDALERRIKO MURGA-2 INDUSTRIA SEKTOREKO
PLAN PARTZIALA. ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

I. KAPITULUA.- ALDERDI OROKORRAK

1. artikulua.- Edukia

Ordenantza hauek Murga-2 industrialdeko industria sektore urbanizagarriko plan partzialak hartzen dituen lurzoru moten eta kategorien erregimena arautzen dute.

Disposiciones Administrativas

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

4080

ORDEN FORAL 255/2008, de 6 de junio, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral número 148/2008, de 8 de abril, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Parcial del Sector industrial Murga-2 de las Normas Subsidiarias de Ayala.

I.- ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral número 148/2008, de 8 de abril, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, se aprobó definitivamente el expediente de Plan Parcial del Sector industrial Murga-2 de las Normas Subsidiarias de Ayala, con las modificaciones que se señalaban en la misma.

Con fecha 28 de mayo de 2008, el Ayuntamiento de Ayala ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente a fin de que sea declarada la ejecutoriedad del mismo.

II.- FUNDAMENTOS

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

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

DISPONGO:

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral número 148/2008, de 8 de abril, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Parcial del Sector industrial Murga-2 de las Normas Subsidiarias de Ayala.

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

Tercero.- Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer los particulares cualquiera de los siguientes recursos, sin perjuicio de cualquier otra medida que se estime procedente; respecto de las determinaciones que supusieran modificación en relación con las aprobadas definitivamente.

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

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

Vitoria-Gasteiz, 6 de junio de 2008.- El Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL MURGA-2, DEL MUNICIPIO
DE AYALA-AIARA. ORDENANZAS REGULADORAS.

CAPITULO I.- GENERALIDADES.

Artículo 1.- Contenido

Las presentes Ordenanzas regulan el régimen de cada uno de los tipos y categorías de suelo incluidos en el Plan Parcial del Sector Urbanizable Industrial del Polígono Industrial Murga-2.

Ordenantza hauek Aiarako udalerriko udal planeamenduko arau subsidiarioetan, Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legean eta aplikagarri zaion gainerako legerian xedatutakoarekin bat etorri idatzi dira.

2. artikulua.- Arautzea

1. Ordenantza hauek lur eta eraikin publiko zein pribatu erabilerari buruzko alderdiak arautzen ditu, baita luraren hirigintza araubidea ere.

2. "ANTOLAMENDUA, LERROKADURAK ETA SESTRAK" OP-01 planoak antolamendu zehaztapenen irudi grafikoa jasotzen du, bai egingo den urbanizazioaren proiektioari dagokiona, bai luraren eta eraikinen erabilera arautzeari, eta beraz ordenantza honetan jasota dauden manuak osatzeari dagokiona.

3. Ordenantzaren zehaztapenak sektorearen barruan egiten diren obra guztiei aplikatuko zaizkie, baldin eta obra horiek urbanizazioarekin, zerbitzuak jartzearekin edo industria instalazioekin zerikusia badute, publikoak edo pribatuak izan gorabehera.

4. Agiri grafikoak eta idatzizkoak bat ez badatoz, ondokoek izango dute lehentasuna, hurrenez hurren: ordenantzak, planoak eta memoria.

II. KAPITULUA.- LURZORUAREN KALIFIKAZIOA ETA ANTOLAMENDUA

3. artikulua.- Kalifikazio orokorra eta zehatza

Lurzoruaren kalifikazio orokorra udal arau subsidiarioetan zehazten da.

Honako kategoria jasotzen du:

- Industria erabilerako lurzoru urbanizagarria. Sektoreka zatitua.

Plan partzialak zehaztutako egungo kalifikazio xehatua OP.03 planoan adierazten da.

Kalifikazio zehatzeko kategoriek kalifikazio orokorreko erabilera zehazten garapena jasotzen dute.

Honako kategoriak jasotzen dira:

Toki sistemak:

- Espazio libre publikoak. Lorategiak

- Espazio libre publikoak. Aparkalekuak

- Espazio libre publikoak. Oinezkoentzako guneak

Lurzati pribatuak:

- Industriak

- Interes publiko eta sozialeko ekiptoak

4. artikulua.- Egitura antolamendua eta antolamendu xehakutua.

Plan partzialaren EGITURA ANTOLAMENDUA:

- A-3620 errepidearen parean doan ibilgu berdea

- Ekipoen kokapena, egungo hiri lurzoria egituratzen duen bidearen bukaeran.

- Sarbidea sektorera, industria hiri lurzoruaren erdiko bidearen bidez.

- Eraikigarritasun urbanistikoa, aurrez ikusten diren berezko erabilerena eta erabilera osagarriena. Azken horien gehieneko eraikigarritasun urbanistikoaren ehuneko adieraziko da.

Eraikigarritasun fisikoa: 0,7 m²/m². Azalera/azalera gordina

Berezko erabilera: industria

Erabilera osagarria: interes publiko eta soziala duten ekiptoak. Gehieneko eraikigarritasun fisikoa: % 10

- Toki sistemen oinarritzko ezaugarrien definizioa eta urbanizazio gutxieneko baldintzak; lurzoru urbanizagarria dela-eta egungo azpiegituren lotura eta sendotzea barne.

ANTOLAMENDU XEHETUAK, erabat hartzen du sektorea eta ondoko zehaztapenek mugatzen dute:

- Toki sistemen zehaztapenek, baita arau subsidiarioetan mugatutako sistema orokorren sarera lotzeak eta sare horretan integratzeak ere.

- Jarduera bakarraren mugaketa. Jarduera bakar horren programa ere bakarra izango da.

Las presentes ordenanzas, se redactan al amparo de las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Ayala, conforme a lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y demás legislación aplicable.

Artículo 2.- Regulación

1. Se regulan en estas Ordenanzas todos aquellos aspectos relativos al uso de los terrenos y de la edificación, tanto públicos como privados, así como los referentes al régimen urbanístico del suelo.

2. El plano OP-01 "ORDENACION, ALINEACIONES Y RASANTES", contiene y expresa gráficamente las determinaciones sustantivas a la ordenación tanto las que se refieren a la proyección de la urbanización prevista, como las que inciden en la regulación del uso del suelo y de la edificación, y complementan, por tanto, los preceptos integrados en las presentes Ordenanzas.

3. Las determinaciones de las Ordenanzas, deberán, así mismo, aplicarse a todas aquellas obras que se realicen en el interior del Sector y que correspondan a la urbanización, implantación de servicios o ejecución de instalaciones industriales, tanto públicas como privadas.

4. En caso de contradicción entre documentación gráfica y escrita serán válidas y de aplicación las determinaciones contenidas en las Ordenanzas, Planos y Memoria, por este orden.

CAPITULO II.- CALIFICACION Y ORDENACION DEL SUELO.

Artículo 3.- Calificación Global y Pormenorizada

La calificación global del suelo procede de las determinaciones de las Normas Subsidiarias Municipales.

Comprende la siguiente categoría:

- Suelo Urbanizable Sectorizado de uso industrial.

La calificación pormenorizada actual definida por el Plan Parcial se expresa en el Plano OP.03.

Las categorías de calificación pormenorizada incluyen el desarrollo de usos pormenorizados de las Calificaciones Globales.

Comprende las siguiente categorías:

Sistemas Locales:

- Espacios Libres públicos. Jardines

- Espacios Libres públicos. Aparcamientos

- Espacios Libres públicos. Areas peatonales

Parcelas Privadas:

- Industrial

- Dotacional de interés público y social

Artículo 4.- Ordenación Estructural y Pormenorizada

La ORDENACIÓN ESTRUCTURAL, del Plan Parcial, se concreta en:

- El "corredor verde", paralelo a la A-3620.

- El emplazamiento de los equipamientos, al fondo del vial vertebral del suelo urbano actual

- El acceso al Sector, a través del vial central del suelo urbano industrial.

- La edificabilidad urbanística, del uso característico y de los usos compatibles que se prevén, con indicación del porcentaje máximo de edificabilidad urbanística correspondiente a estos últimos.

Edificabilidad física: 0,7 m²/m². s/superficie bruta

Uso característico: Industrial

Uso complementario: Dotaciones de interés público y social, ocupando una edificabilidad física máxima del 10%

- La definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización, incluida, para el suelo urbanizable, la conexión y el refuerzo de infraestructuras existentes

La ORDENACIÓN PORMENORIZADA, que abarca la totalidad del sector, es la definida mediante el establecimiento de las siguientes determinaciones:

- La definición de los sistemas locales, así como de su conexión e integración en la red de sistemas generales definida por las normas subsidiarias.

- La delimitación de una única actuación integrada que debe ser objeto de programación única.

- Eraikigarritasun fisiko xehatuak. Horietan erabilera osagarrien eta erabilerrako onartutako gutxieneko eta gehieneko ehunekoak zerrendatuko dira.

- Erabilerrak haztatzeko koefizienteak ezartzea. Horiek, behar izanez gero, berdinbanatze tresnen bidez eguneratu ahal izango dira.

- Eraikuntzako elementu guztien doitasuna, batez ere eraikinetako oinarritzako elementuena, hala nola: garaiera, solairu kopurua, hegalak, aparkalekuak eta antzekoak.

- Lerrokadurak eta sestrak zehaztea.

- Xehetasunezko azterlanak idazteko irizpideak eta, azterlan hori idaztean, aintzat hartu beharreko baldintzak eta mugak.

- Plana antolatzearen ondorio diren lurzatiak, horiek aldatzeko aplikagarri diren baldintzak eta mugak eta mugatutako eremu bakoitzerako gutxieneko lurzatiak.

5. artikulua.- Toki sistemak eta horiek sistema orokorren sarean integratzea

Toki sistemak, nahitaez eta doan laga beharrekoak:

- Espazio libreen toki sistema: D.01 lurzatia, OP03 planoan mugatua

- Bideen toki sistema: D.02 eta D.03 lurzatiak, OP03 planoan

III. KAPITULUA.- JARDUERA INTEGRATUAK

6. artikulua.- Jarduera integratuak mugatzea

Antolamendua jarduera integratu bakar baten bidez egikarrituko da, baita programa bakar batean jaso ere. Antolamendu horren ondorio orube bat edo gehiago izango dira; dena den, horren aurretik edo aldi berean zerbitzu eta hirigintza azpiegiturak ezarri beharko dira.

Jarduera integratuak sektorearen hirigintza eraldaketa zehazten du.

Egikaritzea pribatua da, jabe bakarrarena, eta hirigintza jarduera programa, urbanizazio proiektu, jabe bakarraren hitzarmen proiektu eta eraikitze proiektu bidez garatuko da.

Egikaritzeak aldaketa puntualaren eraginak ikuskatzeko programa jasoko du, halaxe xedatzen baitu IEEBK

Egikaritze unitate bakarra administrazio emakida bidezko egikaritze pribatu bidez egikarrituko da: hitzarmen sistema.

IV. KAPITULUA.- LURZATI PRIBATIZAGARRIEN ANTOLAMENDU XEHATUA

7. artikulua.- Erabilerrak

• Industrierako kalifikazioa duen lurzatian, P01:

Arau subsidiarioetan xedatutakoaren arabera, berezko erabilera industria, biltegi eta handizkako salerosketa izango da.

Berezko eraikuntzaren tipologia habearte bakartuak edo elkarri itsatsiak izango dira, hain zuzen ere banaketarako bideen inguruan eratuak direnak.

Baimendutako erabilerrak:

1.- Industria erabilera: Industria ekoizpenerako erabilera dira gaiak egin, eraldatu edo konpontzea helburu duten jardunak.

Horiek horrela, ondokoak aipatzen dira:

a.- Eraldatze industriak, hots, lehengaiak erabili eta eraldatzen diren tokiak.

b.- Nekazaritzako eta basogintzako industriak, hots, nekazaritza, abeltzaintza edo basogintzako jardurekin lotutako lehengaiak erabili eta eraldatzen diren tokiak (zerrategiak, abere edo ortuariekin lotutakoak, dolareak, upeltegiak).

c.- Artisautza eta arte-lanbideak, hots, gaiak lortzea eta aldatzea helburu nagusi duten jardunak, gehienetan banakatuak eta serie txikietan edo serietatik at egindakoak.

- El establecimiento de las edificabilidades físicas pormenorizadas, disponiendo, la relación de usos compatibles así como los porcentajes máximos y mínimos de cada uso permitido.

- El establecimiento de los coeficientes de ponderación entre usos, que podrán ser actualizados por los instrumentos de equidistribución, en su caso.

- La precisión de todos los elementos de la construcción, y en especial los elementos básicos definitorios de las construcciones y edificaciones, tales como alturas, número de plantas, vuelos, aparcamientos para vehículos y otros análogos.

- La fijación de alineaciones y rasantes.

- Los criterios para la posterior redacción de estudios de detalle, y las condiciones y limitaciones a tener en cuenta en dicha redacción.

- La parcelación resultante de la ordenación del plan y las condiciones y limitaciones aplicables a su posterior modificación, con indicación de la parcela mínima de cada ámbito definido.

Artículo 5.- Sistemas Locales y su integración en la red de sistemas generales

Los sistemas locales de cesión obligatoria y gratuita, están constituidos por:

- Sistema Local de Espacios Libres: Parcela D.01, definida en el plano OP03

- Sistema Local viario: Parcelas D.02 y D.03, del plano OP03

CAPITULO III.- ACTUACIONES INTEGRADAS

Artículo 6.- Delimitación de actuaciones integradas

La ejecución de la ordenación, se llevará a cabo mediante una única actuación integrada, objeto de programación única, que está destinada a producir uno o más solares mediante la previa o simultánea implantación de los correspondientes servicios e infraestructuras urbanísticas.

La actuación integrada determina la secuencia de transformación urbanística del sector.

La ejecución es privada, será de propietario único y se desarrollará, mediante, Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Concertación de propietario único, Proyecto de edificación.

El desarrollo de la ejecución incorporará el "Programa de supervisión de los efectos de la Modificación", según el contenido del EECIA.

La Unidad de Ejecución única, se desarrollará en régimen de ejecución privada mediante concesión administrativa: sistema de concertación.

CAPITULO IV.- ORDENACION PORMENORIZADA DE LAS PARCELAS PRIVATIZABLES.

Artículo 7.- Usos

• En la parcela con la calificación de Industrial, P01:

El uso característico, se corresponde con el uso industrial y de almacenes y comercio mayorista, según la definición en la Normativa de las Normas Subsidiarias.

La tipología edificatoria característica será la de pabellones aislados o adosados, apoyados en viales de distribución.

Usos permitidos:

1.- Uso industrial: Se denomina uso de producción industrial al que tiene por finalidad llevar a cabo operaciones de elaboración, transformación y reparación de productos.

A estos efectos se pueden diferenciar en:

a.- Industrias de transformación: Son locales o establecimientos en los que se realizan operaciones de transformación y manipulación de materias primas

b.- Industrias agrarias y forestales: Son locales o establecimientos en los que se realizan operaciones de transformación y manipulación de materias primas vinculados a actividades agropecuarias o forestales (serrerías, tratamiento de productos animales y agrícolas, lagares, bodegas, etc.)

c.- Artesanía y oficios artísticos: Actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series.

2.- Biltegiak eta handizkako salmentak, hots, ekoizpen jarduera nagusi bati lotutako, baina jarduera nagusi hori gauzatzen ez den beste leku batean gauzatzen dena, eta helburu nagusi ondokoak dituen: gaiak edo ondasunak biltzea eta handizkako salmentak berezkoak dituen jasotzea edo banatzea.

Jarduera nagusiaren jarduera edo erabilera osagarriak:

1.- Bulegoak: kokatutako industriekin harreman zuzena duten bulego erabilera, hala nola: administrazio, teknika, finantza, informatika... zerbitzuak, baldin eta jarduera nagusiaren % 20 baino gehiago egiten ez badute.

2.- Aldagelak, ikerketaguneak eta garapenguneak, baldin eta jarduera nagusiaren zerbitzura badaude eta jarduera horrekiko proportzioa egokia bada.

• P02 interes publiko eta soziala duten ekipoetarako kalifikazioa duen lurzatia:

1.- Kirol erabilera. Kirol instalazioak aisialdian, jostetetan eta kirola eginez erabiliko dira. Industrialdean lanean dihardutenek izango dute lehentasuna horietan. Dena den, baliteke beste batzuei ere horiek erabiltzeko aukera ematea.

2.- Gizarte erabilera. Hezkuntza, kultura, aisialdi, ikuskizun, osasun, laguntza, administrazio... jardunak hartzen ditu bere baitan. Industrialdean lanean dihardutenek izango dute lehentasuna horietan. Dena den, baliteke beste batzuei ere horiek erabiltzeko aukera ematea.

3.- Merkataritza erabilera. Jendeari gaiak edo zerbitzuak eskaintzarekin zerikusia duten jardunak hartzen ditu bere baitan, baita jatetxe, ostatu eta aisialdi zerbitzuak ere. Industrialdean lanean dihardutenek izango dute lehentasuna horietan. Dena den, baliteke beste batzuei ere horiek erabiltzeko aukera ematea.

4.- Ostatu erabilera. Pertsonen aldi baterako ostatu ematea du helburu. Industrialdean lanean dihardutenek izango dute lehentasuna horietan. Dena den, baliteke beste batzuei ere horiek erabiltzeko aukera ematea.

Jarduera nagusiaren jarduera edo erabilera osagarriak:

Baimendutako erabilera bakoitzerako ezinbesteko ehuneko zehatza.

8. artikulua.- Parametroak

• Industriarako kalifikazioa duen lurzatian, P01:

Izena P01- INDUSTRIA

Lurzatiaren azalera 16.119 m²

Eraikigarritasun fisikoa = 0,7954 m²/m² lurzati garbia 12.823 m²

Ondore horietarako, barruko tarteko forjatuak zenbatuko dira, ez, ordea, pasarela txikiak edo ekoizteko prozesuan ohikoak diren ordeka txikiak eta sotoak eta erdisotoak.

Haztapan koefizientea

Industria 1,00

Biltegiak eta handizkako salerosketa 1,00

Eraikigarritasun fisikoa = 0,7954 m²/m² lurzati garbia 12.823 m²

Eraikigarritasun haztatua 12.823 m² industriarako

Zelaiaren azalera 14.582 m²

Gutxienezko lurzatiaren baldintzak: Industriarako azalera: 16.119 m²

Hala ere, jabeen erkidego bat eratuz gero, funtzionalagoak izan daitezke, txikiagoetan zati daitezke. Dena den, horiek lurzati bakarra izaten jarraituko dute bide publikoko eta zerbitzuetako lotura, sarbide eta sare orokorreki dagokienez.

Hortaz, nola lurzati balizko barruko bidea hala lurzati barruko zerbitzuen banatze sarea pribatuak izango dira.

Lurzatiaren itxiturak.

Nahitaezkoak dira, 0,70 metroan itsuak izan ahalko dira. Hortik 2 metro egin arte zeharrargitsua. Landareak aldatuz osatu ahal izango da.

Eraikin mota Eraikin bakartua

Lerrokadurak 5 m mugetara

Sestrak Agiri grafikoetan ageri dena

2.- Uso almacén y comercio mayorista: Se denomina uso de almacenes y comercio mayorista a las actividades independientes o vinculados a una actividad principal de producción pero que requieren espacio separado de aquélla, cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de las propias del comercio mayorista.

Uso complementario de la actividad principal:

1.- Oficinas: Se permite el uso de oficinas relacionadas directamente con las industrias establecidas. Se trata básicamente de actividades de servicios administrativos, técnicos, financieros, informáticos, etc., en un porcentaje no superior al 20% de la actividad principal

2.- Vestuarios, centros de investigación y desarrollo, al servicio de la actividad principal y que guarden adecuada proporción con el desempeño de ésta.

• En la parcela con la calificación de Dotacional de interés público y social, P02:

1.- Uso deportivo: Las instalaciones deportivas son las destinadas al esparcimiento, juegos y práctica deportiva. Estarán al servicio preferente de los usuarios del polígono, sin perjuicio del establecimiento de una explotación más extensiva.

2.- Uso social: Comprende actividades de tipo educativo, cultural, recreativo, de espectáculos, sanitarios, asistencial, administrativo, etc. Estarán al servicio preferente de los usuarios del polígono, sin perjuicio del establecimiento de una explotación más extensiva.

3.- Uso comercial: Comprende actividades destinadas a suministrar mercancías o servicios al público o a la prestación de servicios de hostelería, hospedaje y recreativos. Estarán al servicio preferente de los usuarios del polígono, sin perjuicio del establecimiento de una explotación más extensiva.

4.- Uso de Hospedaje: actividades a proporcionar alojamiento transitorio a las personas. Estarán al servicio preferente de los usuarios del polígono, sin perjuicio del establecimiento de una explotación más extensiva.

Usos complementarios de la actividad principal:

Los necesarios de cada uso permitido en porcentaje variable.

Artículo 8.- Parámetros

• En la parcela con la calificación de Industrial : P01

Denominación P01- INDUSTRIAL

Superficie de parcela 16.119 m²

Edificabilidad física = 0,7954 m²/m² de parcela neta 12.823 m²

A estos efectos, contarán los forjados intermedios interiores, pero no las pequeñas pasarelas o mesetas propias del proceso productivo, ni los sótanos o semisótanos.

Coef Ponderacion

Uso Industrial 1,00

Uso almacén y comercio mayorista 1,00

Edificabilidad Urbanística = 0,7954 m²/m² de parcela neta 12.823 m²

Edificabilidad Ponderada 12.823 m² de uso industrial

Superficie plataforma 14.582 m²

Condiciones de parcela mínima: La definida como industrial, con una superficie de 16.119 m²

No obstante, mediante la constitución de una comunidad de propietarios, puede subdividirse a efectos únicamente funcionales en otras menores, pero siempre manteniendo el carácter de parcela conjunta común a los efectos de conexiones o accesos desde el viario público, y a redes generales de servicios.

En consecuencia tanto el posible viario interior como las redes de distribución de servicios interiores a la parcela tendrán carácter privado.

Cerramiento de parcela.

Será obligatorio. Podrá ser opaco, hasta una altura máxima de 0,70 m. continuando hasta un máximo de 2,00 m. con estructuras translúcidas, completándose con la plantación vegetal prevista.

Tipo Edificatorio Edif. Aislada

Alineaciones 5 m a linderos

Rasantes las definidas en la documentación gráfica

Lurzati ganean har dezakeen azalera: lurzati garbiaren % 75
12.089 m²

Hegalera, gehieneko garaiera 10,00 m

fatxadaren edozein puntutan neurtua

Gailurrera, gehieneko garaiera 12,00 m

Ekoizte sistemaren eskakizun teknikoek halaxe eskatzen badute eta berariazko justifikazioa aurkeztu eta gero, elementu espezifikoaren garaiera handiagoak baimendu ahal izango dira.

Solairu kopurua, gehienez BS+1

Horiek gain, sotoak eta erdisotoak eraiki ahal izango dira. Horiek ezin izango dute lurretik gora metro bat baino gehiago hartu. Gehiago hartuz gero, behe solairu izango dira.

Eraikinen arteko tartea:

Lurzati bereko eraikinen artean, gutxienez, 6 metro izango dira, elkarren artean organikoki lotutako funtzio unitateak osatzen ez dutenetan izan ezik.

Eraikitze beste baldintza batzuk:

Ekoizpenean erabiltzen ez diren aldeetan eraikinaren garaiera libre, gutxienez, 2,70 metro izango da eta 3 metro pertsona asko biltzen den inguruetan (jangelak, ikasgelak...) eta 50 metro koadro erabilgarri baino gehiago duten aretoetan.

Ekoizpenean erabiltzen diren habearte eta tailerretan eraikinaren garaiera libre, gutxienez, 5 metro izango.

Aparkalekuak Eraikitako 148 metro koadroko bat; gutzira: 109

Ezinduentzako aparkalekuak Irisgarritasunaren 20/1997 Legeak zehaztutakoak beteko dituzte.

Eraikinek hartzen ez duten lurra errepideak, aparkalekuak, zama-lanetarako tokiak eta lorategiak egiteko erabiliko da.

Baldintza estetikoak eta osaerakoak

Ez da baldintza estetikorik ezartzen, ezta zerez egin behar diren esaten ere, baina bai ohartarazi erraz kontserbatzen diren materialez eginak behar dutela izan.

128. artikuluan araututako baldintza estetikoak eta osaerakoak beteko dira; hau da, material eta kolore ez oso deigarriak (gorria, urdina, horia eta horien eratorriak debekatzen dira) erabiltzeko gomendatzen da, eta eraikuntzan bertan zein espazio publikoetara ematen duten itxituretan denbora asko irauten duten materialak erabiliko dira beti, hemengo eguraldia eta industrialdeetako gai kutsatzaileak direla-eta inguruko baldintzak benetan erasokorrak baitira.

Eraikuntzaren fatxadak zaindu beharko dira, bereziki industrialde barruan dauden espazio publikoetara ematen badute edo landa lurretik kanpo dauden errepideetara edo espazioetara eta ibaira ematen badute.

Ez da mugetan dagoen zuhaitzik moztuko. Are gehiago, fatxadaren lerrokaduraren eta lurzoru urbanizaezinen mugaren artean landatu egingo dira: bat, gutxienez, 100 metro koadroko.

Bertako zuhaitzak landatu beharko dira, eta ezaugarri hauek izango dituzte: xerofiloak izan (ur gutxi behar izatea) eta soropila baino gutxiago zaindu behar diren estaltzeko espezieak izan.

Zuhaitzok, besteak beste garaiera, adin eta diametro jakinekoak izan beharko dute.. Horrela, sustraitu egingo dira eta merezi izango du zuhaitz horiek landatu izana.

Urbanizatu beharreko lurretan hasieran garbitutako sastraketatik lortutako landare geruza erabiliko da berdegune eta lorategietan, landare lur premiak asebetetzeko.

Gainera, produktuen bilketarako kanpoan egon daitezkeen eremuak, batez ere itsusiak direnak, inguratzeko zuhaitzak, heskaikak eta landareez egindako beste hesi batzuk erabiltzea gomendatzen da.

Eremuaren hegoaldeko muga dagoen Hariztia (haritz arrunta) inguru erabat babestua da. Beraz, ezingo da bertako zuhaitzik bota.

Udalak ikuspegia eta ingurumena zaintze aldera, aldaketak egitera behartu ahal du, hau da, neurri zuzentzaileak betearaz ditzake.

Ocupación máxima en planta: el 75% de la parcela neta
12.089 m²

Altura máxima alero 10,00 m

Medida en cualquier punto de la fachada

Altura máxima cumbre 12,00 m

En los casos en que exigencias de tipo técnico del sistema productivo lo requieran y previa justificación expresa, podrán autorizarse mayores alturas de elementos específicos.

Nº plantas máximo PB+1

Además de sótanos o semisótanos, que nunca podrán rebasar 1 m respecto de la cota natural del terreno, contabilizando en caso contrario como planta baja

Separación entre edificios:

La separación mínima entre edificios de una misma parcela, cuando no constituyan unidades funcionales orgánicamente relacionadas, será de 6 m.

Otras condiciones de la edificación:

Las alturas libres en las zonas de carácter no productivo, será como mínimo de 2,70 m que se incrementará a 3 m en las áreas donde sea previsible gran concentración de personas -comedores, aulas, etc.- y en dependencias de superficie útil mayor de 50 m².

En naves y talleres de producción la altura libre mínima será de 5 m.

Plazas de aparcamientos A razón de una plaza por cada 148 m² construidos, hasta un total de 109

Las plazas para usuarios minusválidos cumplirán la normativa especificada en la Ley 20/1997 sobre accesibilidad.

La superficie libre de edificación, se dedicará a circulación, aparcamiento, espacio para maniobras de carga y descarga y zonas ajardinadas.

Condiciones estéticas y de composición

No se establecen condiciones estéticas o compositivas específicas, en todo caso se deberán emplear materiales de buena conservación.

Se cumplirán las condiciones estéticas o compositivas reguladas en el Art. 128, recomendándose la utilización de materiales y colores no estridentes (prohibiéndose los colores rojo, azul, amarillo y derivados), y en todo caso, tanto para la edificación propiamente dicha como para los cerramientos hacia espacio públicos, de buena conservación teniendo en cuenta el ambiente agresivo debido a la climatología y a la concentración de elementos contaminantes propios de los polígonos industriales.

Se recomienda cuidar especialmente la fachada de las edificaciones hacia el espacio público, tanto interior al polígono, como desde las vías o espacios exteriores del suelo rústico y del Río.

Se respetará el arbolado existente en el lindero y se plantará arbolado en el espacio comprendido entre la alineación de fachada y el lindero con el suelo no urbanizable, a razón de al menos un árbol cada 100 m².

A la hora de realizar las plantaciones se utilizarán especies vegetales autóctonas, xerófilas (bajas necesidades hídricas) y especies tapizantes que precisen menos cuidados que el césped.

Los árboles deberán tener unas determinadas características como p.ej. altura, edad, diámetro,.. que aseguren su posterior agarre y éxito de la plantación

En las zonas verdes y ajardinadas, para cubrir las necesidades de tierra vegetal, se recuperará la capa vegetal procedente del desbroce inicial de los terrenos a urbanizar.

Además se recomienda el empleo de arbolado, seto y otras barreras vegetales, en el resto del perímetro de la parcela y en las áreas de posible almacenamiento exterior de productos, cuyo aspecto pudiera resultar antiestético.

El rodal de Quercus robur en el límite sur del ámbito, queda protegido y preservado en su totalidad, no pudiendo ser talados los ejemplares existentes.

El Ayuntamiento podrá establecer la obligatoriedad de adoptar medidas correctoras para preservar la calidad del entorno visual.

• P02 interes publiko eta soziala duten ekipoetarako kalifikazioa duen lurzati:

Izena P02- EKIPOAK

Lurzatiaren azalera 1.009 m²

Eraikigarritasun fisikoa: 0,7954 m²/m² lurzati garbi. 803 m²

Ondore horietarako, barruko tarteko forjatuak zenbatuko dira, ez, ordea, pasarela txikiak edo ekoizteko prozesuan ohikoak diren ordeka txikiak eta sotoak eta erdisotoak.

Haztapan koefizientea. Ekipo erabilera 2

Eraikigarritasun fisikoa = 0,7954 m²/m² lurzati garbia 803 m²

Eraikigarritasun haztatua: 1.284 m² industriarako

Zelaiaren azalera 800,00 m²

Gutxieneko lurzatiaren baldintzak: Ekipoetarako azalera: 1.009 m²

Lurzatiaren itxiturak.

Nahitaezkoak dira. 0,70 metroan itsuak izan ahalko dira. Hortik 2 metro egin arte zeharrargitsua.

Eraikin mota Eraikin bakartua

Lerrokadurak 5 m mugetara

Sestrak Agiri grafikoetan ageri dena

Lurzati gainean har dezakeen azalera: lurzati garbiaren % 55 555 m²

Hegalera, gehieneko garaiera 10,00 m.

fatxadaren edozein puntutan neurtua

Gailurrera, gehieneko garaiera 12,00

Solairu kopurua, gehienez BS+1

Horiez gain, sotoak eta erdisotoak eraiki ahal izango dira. Horiek ezin izango dute eraikinaren inguru guztian lurretik gora metro bi baino gehiago hartu. Gehiago hartuz gero, behe solairu izango dira Eraikinen arteko tartea:

Lurzati bereko eraikinen artean, gutxienez, 6 metro izango dira, elkarren artean organikoki lotutako funtzio unitateak osatzen ez dutenetan izan ezik.

Eraikitzeke beste baldintza batzuk:

Garaiera librea, gutxienez, 2,70 metro izango da eta 3 metro pertsona asko biltzen den inguruetan (jangelak, ikasgelak...) eta 50 metro koadro erabilgarri baino gehiago duten aretoetan.

Ur Zerbitzuak (Bizkaiko Ur Lurralde Zerbitzua) zehaztuko ditu Izeria ibaiaren ibilgutik 100 metrora (polizia zona) gara daitezkeen jarduerak. (Ur Legearen 6. eta 22. artikulua eta Jabari Publiko Hidraulikoari buruzko Arautegiaren seigarren atala).

Aparkalekuak 0,00

Baldintza estetikoak eta osaerakoak

Ez da baldintza estetikorik ezartzen, ezta zerez egin behar diren esaten ere, baina bai ohartarazi erraz kontserbatzen diren materialez eginak behar dutela izan.

Eraikuntzaren fatxadak zaindu beharko dira, bereziki industrialde barruan dauden espazio publikoetara ematen badute edo landa lurretik kanpo dauden errepideetara edo espazioetara eta ibaira ematen badute.

Ez da mugetan dagoen zuhaitzik moztuko. Are gehiago, fatxadaren lerrokaduraren eta lurzoru urbanizaezinaren mugaren artean landatu egingo dira: bat, gutxienez, 100 metro koadroko.

Bertako zuhaitzak landatu beharko dira, eta ezaugarri hauek izango dituzte: xerofiloak izan (ur gutxi behar izatea) eta soropila baino gutxiago zaindu behar diren estaltzeko espezieak izan.

Zuhaitzok, besteak beste garaiera, adin eta diametro jakinekoak izan beharko dute. . . Horrela, sustraitu egingo dira eta merezi izango du zuhaitz horiek landatu izana.

Urbanizatu beharreko lurretan hasieran garbitutako sastraketatik lortutako landare geruza erabiliko da berdegune eta lorategietan, landare lur premiak asebetetzeko.

Gainera, produktuen bilketarako kanpoan egon daitezkeen eremuak, batez ere itsusiak direnak, inguratzeko zuhaitzak, heskaikak eta landareez egindako beste hesi batzuk erabiltzea gomendatzen da.

• En la parcela con la calificación de Dotacional de interés público y social, P02

Denominación P02- DOTACIONAL

Superficie de parcela (m²) 1.009 m²

Edificabilidad física: 0,7954 m²/m² de parcela neta 803 m²

A estos efectos, contarán los forjados intermedios interiores, pero no las pequeñas pasarelas o mesetas propias del proceso productivo, ni los sótanos o semisótanos.

Coef Ponderación Uso Dotacional 2

Edificabilidad Urbanística = 0,7954 m²/m² de parcela neta 803 m²

Edificabilidad Ponderada: 1.284 m² de uso industrial

Superficie plataforma 800,00 m²

Condiciones de parcela mínima: La definida como dotacional, con una superficie de 1.009 m²

Cerramiento de parcela.

Será obligatorio. Podrá ser opaco, hasta una altura máxima de 0,70 m. continuando hasta un máximo de 2,00 m. con estructuras translúcidas

Tipo Edificio Edif. Aislada

Alineaciones 5 m a linderos

Rasantes las definidas en la documentación gráfica

Ocupación máxima. en planta: 55% de la parcela neta 555 m²

Altura máxima alero 10,00 m.

Medida en cualquier punto de la fachada

Altura máxima cumbre 12,00

Nº plantas máximo PB+1

Además de sótanos o semisótanos, que nunca podrán rebasar 2 m la media de las alturas respecto de la cota natural del terreno en todo el perímetro de la planta, contabilizando en caso contrario como planta baja

Separación entre edificios:

La separación mínima entre edificios de una misma parcela, cuando no constituyan unidades funcionales orgánicamente relacionadas, será de 6 m.

Otras condiciones de la edificación:

Las alturas libres, será como mínimo de 2,70 m que se incrementará a 3 m en las áreas donde sea previsible gran concentración de personas -comedores, aulas, etc.- y en dependencias de superficie útil mayor de 50 m².

Las actividades a desarrollar dentro de la franja de 100 m. desde el límite del cauce del río Izeria faja que constituye la "zona de policía" estarán sujetas a lo que determine la Dirección de Aguas (Servicio Territorial de Aguas de Bizkaia). (Art. 6 y 22 Ley de Aguas y Sección Sexta del Reglamento de Dominio Público Hidráulico).

Plazas de aparcamientos 0,00

Condiciones estéticas y de composición

No se establecen condiciones estéticas o compositivas específicas, en todo caso se deberán emplear materiales de buena conservación.

Se recomienda cuidar especialmente la fachada de las edificaciones hacia el espacio público, tanto interior al polígono, como desde las vías o espacios exteriores del suelo rústico y del Río.

Se respetará el arbolado existente en el lindero y se plantará arbolado en el espacio comprendido entre la alineación de fachada y el lindero con el suelo no urbanizable, a razón de al menos un árbol cada 100 m².

A la hora de realizar las plantaciones se utilizarán especies vegetales autóctonas, xerófilas (bajas necesidades hídricas) y especies tapizantes que precisen menos cuidados que el césped.

Los árboles deberán tener unas determinadas características como p. ej. altura, edad, diámetro,... que aseguren su posterior agarre y éxito de la plantación

En las zonas verdes y ajardinadas, para cubrir las necesidades de tierra vegetal, se recuperará la capa vegetal procedente del desbroce inicial de los terrenos a urbanizar.

Además se recomienda el empleo de arbolado, seto y otras barreras vegetales, en el resto del perímetro de la parcela y en las áreas de posible almacenamiento exterior de productos, cuyo aspecto pudiera resultar antiestético.

Eremuaren hegoaldeko mugan dagoen Hariztia (haritz arrunta) inguru erabat babestua da. Beraz, ezingo da bertako zuhaitzik bota.

Udalak ikuspegia eta ingurumena zaintze aldera, aldaketak egitera behartu ahal du, hau da, neurri zuzentzaileak betearaz ditzake.

V. KAPITULUA.- TOKI SISTEMEN ANTOLAMENDU XEHATUA

9. artikulua.- Erabilerak

- Espazio libre publikoak. Lorategiak

Berezko erabilera: Lorategia. Erabilera publikoko aldeak dira, nagusiki arbolak eta lorategiak dituztenak, herritarren aisialdi eta jostetarako balio dutenak, eta hirigune baten baldintza higienikoak, mikroklimatikoak eta estetikoak mantentzen dituztenak.

Baimendutako erabilera: oinarrizko azpiegituren trazatua.

- Espazio libre publikoak. Aparkalekuak

Berezko erabilera: aparkaleku publikoak gainazalean.

Baimendutako erabilera: oinarrizko azpiegituren trazatua.

- Espazio libre publikoak. Oinezkoentzako guneak:

Berezko erabilera: oinezkoentzat.

Baimendutako erabilera: oinarrizko azpiegituren trazatua.

10. artikulua.- Parametroak

- Espazio libre publikoak. Lorategiak

Eraikuntza:

Gunearen funtzioa eta oinarrizko erabilera osatzeko behar diren eraikinak, hala nola pergolak, musika kioskoa, haurrentzako jolasak, eta aisialdirako osagai txikiak (bolatokiak, eta abar), izango dira betiko onartzen diren eraikuntza bakarrak. Aldi baterako diren eraikinak baino ezin izango dira eraiki, hala nola egunkariak, edariak eta abar saltzeko kioskoak, aisialdirako direnak..., baldin eta honakoak betetzen badituzte:

- 6 metro koadro baino gutxiago izan.
- Oinezkoei trabarik ez egin.
- Guztira lau metro garai baino gutxiago izan.
- Kalifikazio hori duen azaleraren % 1 baino gutxiago izatea.

Beste okupazio mota bat:

Oinarrizko azpiegiturak, instalazio publikoak eta hiri altzariak jarri ahal izango dira, lehen azaldutako baldintzetan. Debekatuta dago aparkalekuaren erabilera.

Estetika baldintzak.

Bertako zuhaitzak landatu beharko dira, eta ezaugarri hauek izango dituzte: xerofiloak izan (ur gutxi behar izatea) eta soropila baino gutxiago zaindu behar diren estaltzeko espezieak izan.

Zuhaitzok, besteak beste garaiera, adin eta diametro jakinekoak izan beharko dute. . . Horrela, sustraitu egingo dira eta merezi izango du zuhaitz horiek landatu izana.

Urbanizatu beharreko lurretan hasieran garbitutako sastraketatik lortutako landare geruza erabiliko da berdegune eta lorategietan, landare lur premiari asebetetzeko.

- Espazio libre publikoak. Aparkalekuak

Eraikuntza:

Debeku dira, oro har, era guztietako eraikinak, iraunkorrak zein behin-behinekoak. Zerbitzu publikoetako instalazio txikiak baino ezin dira eraiki, baldin eta aldi baterakoak (telefono kabinak) badira, garraio publikoari lotuta badaude (markesinak), oinezkoentzako trafikoa oztopatzen ez badute eta antolamenduan xedatutako aparkaleku plazak murrizten ez badira.

Gutxieneko aparkaleku erreserba.

28 plaza aparkalekurako; horietatik, 4 ezinduentzat dira.

Erabiltzaile ezinduentzako plazetan gutxieneko azalera errektangeluarra 3,60 bider 5,00 m-koa izango da baldin eta horiek batera erakoak badira eta baldin eta ilaran badaude gutxieneko azalera 2,50 bider 6,00 m-koa izango da. Gainerako plazen kasuan horien gutxieneko azalera errektangeluarra 2,50 bider 5,00 m izango da.

Estetika baldintzak.

Mugan dauden zuhaitzak errespetatu egingo dira eta zuhaitzak landatuko dira, hau da, zuhaitz bat 100 metro koadroko, gutxienez.

El rodal de Quercus robur en el limite sur del ámbito, queda protegido y preservado en su totalidad, no pudiendo ser talados los ejemplares existentes.

El Ayuntamiento podrá establecer la obligatoriedad de adoptar medidas correctoras para preservar la calidad del entorno visual.

CAPITULO V.- ORDENACION PORMENORIZADA DE LOS SISTEMAS LOCALES.

Artículo 9.- Usos

- Espacios Libres públicos. Jardines

Uso característico: Jardín. Son áreas preferentemente arboladas y ajardinadas de uso público, destinadas al esparcimiento y ocio de la población, así como al mantenimiento de las condiciones higiénicas, microclimáticas y estéticas de un área urbana.

Uso permitido: Trazado de infraestructuras básicas.

- Espacios Libres públicos. Aparcamientos

Uso característico: Aparcamiento público en superficie.

Uso permitido: Trazado de infraestructuras básicas

- Espacios Libres públicos. Areas peatonales:

Uso característico: Tránsito de personas.

Uso permitido: Trazado de infraestructuras básicas

Artículo 10.- Parámetros

- Espacios Libres públicos. Jardines

Edificación:

La edificación de carácter permanente, únicamente se autoriza, cuando forme parte integrante de su función y uso fundamental, como pueden ser pérgolas, quiosco de música, juegos de niños, y pequeños elementos recreativos (juego de bolos, etc.). Se permite además la instalación de edificaciones de carácter provisional, como quioscos de venta de periódicos, bebidas, recreativos etc., siempre que:

- Su superficie no sea superior a 6 m².
- No constituyan un obstáculo a la circulación peatonal.
- Su altura total sea inferior a 4 m.
- No supongan en la totalidad de cada área así calificada una ocupación superior a un 1%.

Otro tipo de ocupación:

Se permite el trazado de infraestructuras básicas, instalaciones públicas y mobiliario urbano, en las mismas condiciones indicadas anteriormente. Se prohíbe el uso de aparcamiento.

Condiciones de estética:

A la hora de realizar las plantaciones se utilizarán especies vegetales autóctonas, xerófilas (bajas necesidades hídricas) y especies tapizantes que precisen menos cuidados que el césped.

Los árboles deberán tener unas determinadas características como p.ej. altura, edad, diámetro, . . . que aseguren su posterior agarre y éxito de la plantación

En las zonas verdes y ajardinadas, para cubrir las necesidades de tierra vegetal, se recuperará la capa vegetal procedente del desbroce inicial de los terrenos a urbanizar.

- Espacios Libres públicos. Aparcamientos

Edificación:

Se prohíbe con carácter general cualquier tipo de edificación permanente o provisional. Únicamente se permiten pequeñas instalaciones de servicios públicos, de carácter temporal (como cabinas telefónicas), o ligadas al transporte público (markesinas), que no dificulten el tráfico peatonal, ni supongan la reducción de las plazas de aparcamiento previstas en la ordenación.

Reserva mínima de aparcamientos

Se han destinado un total de 28 plazas para aparcamiento, de las que un 4, se destinarán a usuarios minusválidos.

Las plazas para usuarios minusválidos tendrán una superficie rectangular mínima de 3,60 por 5,00 metros en aparcamientos en batería y de 6,00 por 2,5 metros en aparcamientos en línea, el resto de plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 2,50 por 5,00 metros.

Condiciones de estética:

Se respetará el arbolado existente en el lindero y se plantará arbolado, a razón de al menos un árbol cada 100 m².

Bertako zuhaitzak landatu beharko dira, eta ezaugarri hauek izango dituzte: xerofiloak izan (ur gutxi behar izatea) eta soropila baino gutxiago zaindu behar diren estaltzeko espezieak izan.

Zuhaitzok, besteak beste garaiera, adin eta diametro jakinekoak izan beharko dute... Horrela, sustraitu egingo dira eta merezi izango du zuhaitz horiek landatu izana.

Eremuaren hegoaldeko mugan dagoen Hariztia (haritz arrunta) inguru erabat babestua da. Beraz, ezingo da bertako zuhaitzik bota.

Urbanizatu beharreko lurretan hasieran garbitutako sastraketatik hortutako landare geruza erabiliko da berdegune eta lorategietan, landare lur premiak asebetetzeko.

- Espazio libre publikoak. Oinezkoentzako guneak:

Eraikuntza:

Debeku dira, oro har, era guztietako eraikinak, iraunkorrak zein behin-behinekoak. Zerbitzu publikoetako instalazio txikiak baino ezin dira eraiki, baldin eta aldi baterakoak (telefono kabinak) badira, garraio publikoari lotuta badaude (markesinak) eta oinezkoentzako trafikoa oztopatzen ez badute. Elementu horiek, hala ere, ezingo dute inola ere galtzadan eraginik izan.

VI. KAPITULUA.- XEHETASUNEZKO AZTERLANA

1. Xehetasunezko azterlanen xedea antolamendu xehekatua xedapenen osatu edo egokitzea da.

Xehetasun azterlanak egingo dira oso handiak diren industri lurzati barruan bolumenak antolatzeko; izan ere, horrelako lurzati jabeen komunitate bat eratu eta zati txikiagoak egin daitezke helburu funtzionaltarako baino ez, herri bideetatik sartzeko eta zerbitzu sare orokorrekin lotzeko orduan lurzati bakartzat hartzen bada ere.

Hortaz, nola lurzati balizko barruko bidea hala lurzati barruko zerbitzuen banatze sarea pribatuak izango dira.

Plan partzialean xedatu ez denean, osatzeko edo egokitzeko beharra edo komenigarritasuna xehetasunezko azterlanaren bidez bidezkotu beharko da.

2. Xehetasunezko azterlanaren xedapenen gaiak.

a.) Antolamendu xehatuan ezarritako lerrokatadura eta sestrak zehaztea, zuzentzea edo osatzea.

b.) Kasuan kasuko planeamendua xedapenen arabera bolumenak antolatzeko. Bolumenen birmoldaketa tipologikoa edo morfologikoa dela eta, beharrezkoa edo komenigarria denean, antolamendua lurzorua birsailkatzea bil daiteke bide berriak edo zuzkidura publiko berriak ezartzeko.

c.) Antolamendu xehekatua definitutako urbanizazio obren, eraikinen, eraikuntzen, instalazioen eta gainerako hiri obra eta elementu osagarrien ezaugarri estetiko eta konpositibo jakin batzuk arautzea.

3. Xehetasunezko azterlanek ezin dute inola ere plan partzialak ezarritakoa urratu edo berorri muzin egin.

Halaber, azterlanok ezin dute lurzoruaren xedea aldatu, eraiki-garritasuna handitu edo planeamendua ezarritako bide edo zuzkidura publikoak ezabatu edo murriztu, aurreko paragrafoaren f) idatz zatian xedatutakoa kontuan izaki beti ere.

3. Industria lurzatiarako mankomunitatea dakarren xehetasunezko azterlanerako baldintzak:

- Ibilgailuentzako lurzorua, lurzatiakoa, jabetza mankomunatu eta zatiezina izan behar da, beraz, ezingo da lurzoru hori edo bertatik pasatzen diren zein azpilarzatiei zerbitzuak ematen dizkieten azpiegiturak zatitzen dituen obra itxiturarik jarri

- Bide pribatuen zabalera honako hau izango da:

Norabide bakarreko bideak, pabiloira sartzeko aterik gabeak: 5 m

A la hora de realizar las plantaciones se utilizarán especies vegetales autóctonas, xerófilas (bajas necesidades hídricas) y especies tapizantes que precisen menos cuidados que el césped.

Los árboles deberán tener unas determinadas características como p.ej. altura, edad, diámetro,... que aseguren su posterior agarre y éxito de la plantación

El rodal de Quercus robur en el limite sur del ámbito, queda protegido y preservado en su totalidad, no pudiendo ser talados los ejemplares existentes.

En las zonas verdes y ajardinadas, para cubrir las necesidades de tierra vegetal, se recuperará la capa vegetal procedente del desbroce inicial de los terrenos a urbanizar.

- Espacios Libres públicos. Areas peatonales:

Edificación:

Se prohíbe con carácter general cualquier tipo de edificación permanente o provisional. Únicamente se permiten pequeñas instalaciones de servicios públicos, de carácter temporal (como cabinas telefónicas), o ligadas al transporte público (marquesinas), que no dificulten el tráfico peatonal. En ningún caso, estos elementos afectarán a la calzada.

CAPITULO VI.- ESTUDIOS DE DETALLE.

1. Los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada

Se realizarán Estudios de Detalle, para la ordenación de volúmenes dentro de parcelas industriales que mediante la constitución de una comunidad de propietarios en una parcela de grandes dimensiones pueda subdividirse a efectos únicamente funcionales en otras menores, pero siempre manteniendo el carácter de parcela conjunta común a los efectos de conexiones o accesos desde el viario público, y a redes generales de servicios.

En consecuencia tanto el posible viario interior como las redes de distribución de servicios interiores a la parcela tendrán carácter privado.

Cuando su redacción no sea la prevista por el plan parcial, la necesidad o conveniencia de la complementación o adaptación deberá justificarse por el propio estudio de detalle.

2. Las determinaciones de los estudios de detalle deben circunscribirse a:

a.) El señalamiento, la rectificación o la complementación de las alineaciones y rasantes establecidas por la ordenación pormenorizada.

b.) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las previsiones del planeamiento correspondiente. Cuando así sea necesario o conveniente por razón de la remodelación tipológica o morfológica de los volúmenes, esta ordenación puede comprender la calificación de suelo para el establecimiento de nuevos viales o de nuevas dotaciones públicas.

c.) La regulación de determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.

3. Los estudios de detalle en ningún caso pueden infringir o desconocer las previsiones que para su formulación establece el plan parcial.

Asimismo, tampoco pueden alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad urbanística ni suprimir o reducir viales o dotaciones públicas establecidas en el planeamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra b) del apartado anterior.

3. Condiciones para el Estudio de Detalle que suponga mancomunidad en la parcela industrial:

- El suelo de parcela destinado a circulación viaria, deberá tener carácter de propiedad mancomunada e indivisible, no pudiéndose por tanto realizar cierres de obra que lo subdividan así como las infraestructuras que discurran por ellas y distribuyan los servicios a las subparcelas.

- Los viarios privados interiores deberán cumplir las siguientes anchuras:

Vías de un sólo sentido sin puertas de acceso: 5 m

Norabide bakarreko bideak, pabiloira sartzeko ateak alde batean bakarrik dituztela: 8,- m.

Norabide bakarreko bideak, pabiloira sartzeko ateak alde bietan dituztela: 10,- m.

Norabide biko bideak, pabiloira sartzeko aterik gabeak: 8,- m.

Norabide biko bideak, pabiloira sartzeko ateak alde batean bakarrik dituztela: 10,- m.

Norabide biko bideak, pabiloira sartzeko ateak alde bietan dituztela: 13,- m.

Zaku hondoko bideak: 25 metroko diametroa duen biribilgunea.

- Barruko bide pribatuetako mugetatiko lerrokadurak: 5 m.

- Ibilgailuen sarbideekiko eraikinaren lerrokadura: 10 m.

4. Dokumentazioa

Xehetasuneko azterlanen edukia ondoko agirietan formalizatuko da:

a.) 2/2006 Legearen 73.2. artikuluan ezarritako mugak errespetatzen direla eta plan partzialaren xedapenak osatu edo egokitzeko beharra edo komenigarritasuna bidezkozten duen memoria.

b.) Informazio planoak.

c.) Antolamendu planoak.

VII. KAPITULUA.- URBANIZAZIO PROIEKTUAK BETE BEHARREKO BALDINTZAK

11. artikulua.- Definizioa eta urbanizazio proiektuaren eremua

Urbanizazio proiektuak obra proiektuak dira, eta plan partzialean jasotako zehaztapenak gauzatzea dute helburu, batez ere, bide sareari, azpiegiturei eta jabari eta erabilera publikoko arloak (erabilera publikoko gune libreak eta berdeguneak) egokitzeari dagozkionak. Proiektu honek aplikatu beharreko legerian ezarritakoa beteko du eta baita udaleko arau subsidiarioen irizpide orokorretan ezarri dena ere, beti ere kasu honetan garatzen den arlo edo sektorearen ezauzgarri egokituta. Horrez gain, urbanizazioa urbanizazio baldintzen udal ordenantzari egokituko zaio.

Amurrioko Murga-2ko industrialdeko lurzoru urbanizagarriaren plan partzialaren betearazpen materialerako urbanizazio proiektu bat idatziko da. Proiektu horrek esparru guztiak ukituko ditu, hau da eremu osoa atzemango du, ez delako horren garapenean etapa bat baino aurreikusi.

12. artikulua.- Plan partzialaren zehaztapenei lotzeko eta egokitzeko aukerak.

Urbanizazio proiektuak ezin izango ditu aldatu plan partzialaren oinarriko xedapenak. Hala ere, aurreikusitakoa egokitu ahal izango da obrak burutzeko jarraitu beharreko irizpide eta beharrezko teknikoetara, baldin eta egokitzapena justifikatuta badago eta honakoak aldatzen ez badira: lurzoruaren edo eraikinaren antolamendua eta araubidea. Izan ere, kasu horietan, plan partzialaren aldaketa bat dela esango genuke, eta, horretarako, aldez aurretik aldaketarako beharrezko izapideak egin beharko liriteke.

13. artikulua.- Agiriak.

Urbanizazio proiektura ondoko agiriak bildu behar dira gutxienez:

- obraren ezaugarriak deskribatzen duen memoria

- proiektuaren planoak

- xehetasuneko planoak

- neurketak

- aurrekontua

- obra eta zerbitzuen baldintza agiria

- kasuan kasuko segurtasun eta kalitate azterlanak, programak eta planak

14. artikulua.- Urbanizazio-proiektua diseinatzeko baldintzak

Bide sarea eta aparkalekuak: bide sarearen neurri osoak, plan partzialean adierazitakoak (aurrez aurreko lerrokaduren artekoak), lotesleak izango dira. Errodatarako galtzaden neurriak gutxienezko lotesle izango dira. Hirigintzako oztupoak ezabatzeke arautegia aplikatu behar da (Eusko Jaurilaritzaren abenduaren 4ko 20/1997 eta apirilaren 1eko 68/2000 Dekretuak).

Vías de un solo sentido con puertas de acceso a pabellón a un solo lado: 8,- m.

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

Vías de doble sentido sin puertas de acceso a pabellón: 8,- m.

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

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

Vías en fondo de saco: Rotonda de 25 m. de diámetro.

- Alineación a linderos de las vías privadas interiores: 5 m.

- Alineación de la edificación a las vías de circulación rodada que le dan acceso: 10 m.

4. Documentación

El contenido de los estudios de detalle se formalizará en los documentos siguientes:

a.) Memoria que justifique el respeto de los límites legales establecidos en el apartado 2 del artículo 73 de la L.2/2006 y, en su caso, de la necesidad o conveniencia de completar o adaptar las determinaciones del plan parcial.

b.) Planos de información.

c.) Planos de ordenación.

CAPITULO VII.- CONDICIONES A CUMPLIR POR EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

Artículo 11.- Definición y ámbito del Proyecto de Urbanización

El proyecto de Urbanización es un proyecto de obra, cuya finalidad es llevar a la práctica determinaciones contenidas en el Plan Parcial, referidas fundamentalmente a la red viaria, de infraestructuras y el acondicionamiento del área de Espacios Libres y Zonas Verdes y Aparcamientos. Este proyecto cumplirá lo establecido en la legislación que le sea de aplicación y en los criterios generales de las Normas Subsidiarias Municipales, adaptado a las características del Sector que se desarrolla. Además la urbanización se ajustará a lo previsto en la Ordenanza Municipal de Condiciones de Urbanización.

Para la ejecución material del Plan Parcial de Suelo Apto para Urbanizar del Polígono Industrial de Murga-2, se procederá a la redacción de un Proyecto de Urbanización, que afecte a la totalidad de los espacios públicos, es decir, que comprenderá la totalidad de su ámbito, al no preverse más que una etapa única en su desarrollo.

Artículo 12.- Vinculación y posibilidades de adaptación en relación con las determinaciones del Plan Parcial.

El Proyecto de Urbanización no podrá modificar las determinaciones y previsiones fundamentales del Plan Parcial. No obstante, podrá admitirse la adaptación de aquellas previsiones a criterios y necesidades técnicas de ejecución de las obras, siempre que se justifique dicha adaptación y ello no signifique modificación, ni alteraciones sobre ordenación y régimen del suelo o de la edificación, adquiriendo en este caso carácter de modificación del Plan Parcial, lo que exigirá previamente su tramitación como tal.

Artículo 13.- Documentación.

El Proyecto de Urbanización deberá comprender como mínimo los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las características de las obras,

- Planos de proyecto

- Planos de detalle,

- Mediciones,

- Presupuesto

- Pliego de condiciones de las obras y servicios,

Además de los estudios, programas y planes de seguridad y calidad que procedan

Artículo 14.- Condiciones de diseño para el Proyecto de Urbanización.

Red viaria y aparcamientos: Son vinculantes las dimensiones totales (entre alineaciones opuestas) de la red viaria indicadas en el Plan Parcial. Las dimensiones de las calzadas de rodadura, tienen carácter mínimo vinculante. Deberá adoptarse la normativa para supresión de barreras urbanísticas (Decretos del Gobierno Vasco 20/1997 de 4 de diciembre y 68/2000 de 11 de abril).

Pribatizatze moduko lurzatiarako sarbideek ondoko baldintzak bete behar dituzte tokiko bide sarearekiko lotuneetan:

- urbanizatuta egotea
- euri urak jasotzeko egoki izatea
- beharrezko seinaleak izatea

Lorategiak eta berdeguneak: gauza errazak egingo dira. Lurra berdindu ostean, batez ere, soropila eta zuhaitzak landatuko dira. Hiri altzariak (aulkiak, zakarrontziak eta abar) jarriko dira.

15. artikulua.- Urbanizazio obren baldintza teknikoak

Urbanizazio obrak derrigorrez bete behar den indarreko arlokako arategian ezarri denarekin bat burutuko dira.

Azpiegitura-zerbitzuetako sareen eskemen planoetan adierazten diren trazadurak eta neurriak gutxi gorabeherakoak dira; beraz, xehetasun aldaketak egin daitezke –inoiz ez funtsezkoak–, behar bezala arrazoitu, urbanizazio proiektuari dagokion bezala aztertu eta zehaztasun handiagoz kalkulatu ostean.

Obra edo zerbitzu mota bakoitzak urbanizazio proiektuaren kapitulu independentea eratuko du (proiektu independenteak izan daitezke).

16. artikulua.- Urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak

Urbanizazio proiektuak egikaritze unitatetik kanpoko azpiegitura eta zerbitzu obrak bilduko ditu, baldin eta beharrezkoak badira unitateko sareak eta udal eta udalez gaindiko sare orokorrak behar bezala lotzeko eta sareon funtzionalitateari eusteko, baira lurri ezarritako beste zama osagarrietarako ere.

Urbanizazio proiektuaren eranskinera aplikatu beharreko araudia betetzen dela egiaztatzen duten kalkuluak eta plan partzalean ezarritako gutxienezko estandarrek bildu behar dira. Estandarrok aldatu ahal izango dira, idatzi dituen teknikariaren ustez komenigarria bada hobekuntza lortzeko.

17. artikulua.- Bide sarearen urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak

Bide sareari dagozkion baldintza zehatzak bidezko urbanizazio proiektuak ezarriko dituenak izango dira, beti ere plan partzalean ematen diren zehaztapenetan oinarrituta.

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

Irsgarritasuna sustatzeari dagokionez Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 4ko 20/1997 eta apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuetan bildu den arategia aplikatu behar da.

Berez obrak diren horiek burutzen hasi aurretik zoladurak okupatuko dituen alde guztietan landare luraren goiko geruza kendu eta bilduko da (hala bide sarearen kasuan nola beste alde batzuetan), gero lorategien eta berdeguneen aldeetan aprobetxatzeko.

18. artikulua.- Lorategi eta berdeguneen urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak

Zuhaitzak landatzeko behar besteko lekua erabiliko da, haiek ondo eta behar bezala garatu ahal daitezken.

Aldean eta ingurumarian dauden zuhaitz espezien antzekoak landatuko dira batez ere. Orobat, kontuan hartu behar da, zuhaitzek ez dezatela ibilgailuen eta oinezkoen joan-etorria eragotzi, eta ez diezaitela nabarmenki trabarik egin argiteria-publikoaren argiari, ezta bere berdintasunari ere.

Zuhaitzek ezin izango dute inolaz ere airetik doazen linea elektrikoak eragin; hori dela-eta alde horietan garapen ertaineko zuhaixkak erabili ahal izango dira. Gainera, zuhaitzen espezieak aukeratzeko zaintzen eta mantentzen erraza direnak (klimaren eta mikro-klimaren ezaugarrietarako egokiak) aukeratu dira. Bestetik, hosto erorkorrak dituzten espezien kasuan, galduko dituzten hostoen tamaina hartuko da kontuan; izan ere, hosto horiek ez dituzte saneamendu-sareko hustubideak itxiko, ez eta, zorua bustita dagoenean, oinezkoentzako irristatzeko arriskurik sortuko ere.

Los accesos a las parcelas privatizables, en sus puntos de enlace con la red viaria local, deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Estar urbanizados.
- Estar dotados de recogida de agua para pluviales.
- Disponer de señalización necesaria.

Jardines y Zonas Verdes: Su tratamiento general será sencillo, predominando las áreas de césped (previa nivelación) y arbolado. Además se dotará de un mínimo mobiliario urbano (banco, papeleras, etc.).

Artículo 15.- Condiciones técnicas de las obras de urbanización.

Las obras de urbanización, se ejecutarán de acuerdo con la normativa sectorial vigente de obligado cumplimiento.

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

Cada clase de obras o servicios, constituirá un capítulo independiente (pudiendo ser proyectos independientes) del Proyecto de Urbanización.

Artículo 16.- Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización contendrá, las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de ejecución que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas, así como cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos.

El Proyecto de Urbanización irá acompañado de un anexo con los cálculos justificativos en los que se demuestre el cumplimiento de la normativa que sea de aplicación y los estándares mínimos establecidos por el Plan Parcial, que podrán ser modificados previa justificación, si el técnico redactor lo estima conveniente porque suponga una mejora.

Artículo 17.- Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización de la red viaria.

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

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

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

Previamente a la ejecución de las obras propiamente dichas, se procederá a la retirada y acopio de la capa superior de tierra vegetal, de todas las zonas ocupadas por pavimento (tanto en red viaria como en otras áreas), para su aprovechamiento futuro en áreas de Jardinería y Zonas Verdes.

Artículo 18.- Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización de los jardines y zonas verdes.

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

Se adoptarán preferentemente especies de arbolado, similares a las existentes en el área y su entorno. Se tendrá en cuenta que en su pleno desarrollo, el arbolado no entorpezca la circulación de vehículos y peatones, así como que no perjudique sensiblemente la iluminación del alumbrado público, ni su uniformidad.

Se evitará la afección del arbolado al tendido eléctrico aéreo, pudiendo recurrirse en esas zonas a arbustos de mediano desarrollo. Además se considerará la especie cara a su conservación y mantenimiento, (adecuado a las características climáticas y el microclima), además de que el tamaño de la hoja caduca, no ciegue los sumideros de saneamiento, ni en las áreas pavimentadas, con el suelo mojado, pueda constituir peligro de resbalón para los peatones.

Proiektuan zuhaitzen babeserako behar diren elementuak agertu behar dira, oinezkorrik gehien dabilen aldeetan eta kirola egiteko aldeetan dauden zuhaitzek beren hazkuntzaren lehen fasean kalterik izan ez dezaten.

19. artikulua.- Urbanizazioaren artatzea eta mantentzea

Agente urbanizatzaileak eta orubeen jabeek ordaindu behar dituzte urbanizazioaren artatze gastuak, Aiarako planeamenduko arau subsidiarioen 49.2 artikuluan ezarritakoarekin bat etorrita; horretarako, urbanizazioa artatzeko urbanizazio erakundea sortu behar da, eta lurzatiaren jabe guztiak izango dira bertako kide.

VIII. KAPITULUA.- ZERBITZU SAREAK

20. artikulua.- Edateko uraren hornikuntzarako sarearen baldintzak. Suteetarako ureztatzea eta ur harguneak

Beste instalazio batzuetaraino utzi behar den distantziaren baldintzak hartuko dira kontuan eta, oro har, 1975eko abenduaren 9ko NTE-IFA/1975 aginduan, Industria Ministerioaren 1975eko abenduaren 9koan, Jaurlaritzaren Lehendakartzaren martxoaren 15eko 928/1979 Dekretuan eta indarreko gainontzeko arauetan ezarri diren gainerako baldintza tekniko guztiak. Gutxienezko zuzkidurak 2 l/s eta Ha-koak dira aurreikusi den industria edo industri lurzati bakoitzerako.

Gutxienezko presioa, sarean arazorik gehien duen tokian, 1 atmosferakoa izango da. Osasun Saileko Lurralde Zuzendaritzak edo eskumena duen organoak zehaztutako irizpideen arabera ziurtatuko da ura edangarria dela.

Osasun arloari dagokionez, hartuneak era egokian egin direla egiaztatuko da.

Lorategi eta berdegune guztietan, eta baita horrelako tratamendua duten gainerako aldeetan ere, ureztatzea bermatzeko nahikoak izango diren instalazioak ezarriko dira eta eguneroko jardunerako zenbatetsi den kontsumoa 12 m³/Ha-koa izango dela kalkulatu da. Distantzia egokietan aspertsoreak instalatuko dira eta alde osoa estaltzen dela bermatuko da. Derrigorrez bete behar diren NTE-IFR arauak eta suteen aurkako babeserako NBE-CPI-96 arauak hartuko dira kontuan.

Sarea antolatzean kontuan hartu behar da suterik gertatuz gero, hornidura ez dela ohikoa izango, beraz, koefiziente zuzentzailea aplikatu ahal izango da eta urbanizazio proiektuan halaxe jakinaraziko da.

Adarrez osatutako sarearen eskema ezarriko da, zeina itxia ahal izango den, oinezkoentzako ibilbideak oinarri izanda, hornidura bermatzeko, tarteren batean matxura gertatzen bada.

Ureztatze harguneak egongo dira toki bideetan, eta euren arteko distantzia 200 metro izango da gehienez.

Zona publikoak garbitzeko eta ureztatze jarriko dira ureztatze harguneak, eta euren arteko gutxienezko distantzia 70 metro izango da.

21. artikulua.- Hondakin uren saneamendurako eta hustuketarako sareen baldintzak

Saneamendu sareak urak bananduko ditu, eta kolektore orokorrera botako ditu hondakin urak.

Euri urak hustubideetatik batuko dira bideetan eta industri lurzatietan. Sare horren gutxienezko diametroa 300 mm da, artatze aldera.

Sarearen trazatua espaloietatik joango da batez ere, baina berdeguneen, zortasun zonen eta zona eraikigarrien azpitik joan daiteke, beharrezkoa bada eurak zeharkatzea.

Kanpoaldean eta industri lurzatiaren barruan, hauts arazoak sortzen dituzten industrietarako proiektuetan flotatzaileak jalkitzeko eta banantzeko putzua xedatu behar da, urak harrezkero kanporatzeko.

Ebakiduren kalkuluak eta sareen diseinuak bermatu egingo dute sedimentazioak ekiditeko moduko abiadura egokia. Halaber, ekidin egingo dira gehiegizko abiadurak, hau da, hodian gehiegizko higadura eragiten dutenak. Erregistro putzuak ezarriko dira, batetik bestera gehienez 50 metroko tartearekin (justifikatutako kasuak salbu).

Kolektoreen abiaburuetan garbiketarako deskarga ganberak egongo dira. Horien kapazitatea, gutxi gorabehera, 1 m³-koa izango

El proyecto deberá contemplar los elementos precisos de protección para evitar el deterioro del arbolado durante su fase inicial de desarrollo en las áreas de mayor afluencia peatonal y zona deportiva.

Artículo 19.- Conservación y mantenimiento de la urbanización

Los gastos de conservación de la urbanización, corresponden al agente urbanizador y a los propietarios de los solares resultantes de forma indefinida, de acuerdo con el Art. 49.2, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ayala, para lo cual deberá constituirse una Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización, formada por todos los propietarios de las parcelas resultantes.

CAPITULO VIII.- REDES DE SERVICIO.

Artículo 20.- Condiciones de la red de abastecimiento de agua potable. Riego e hidrantes para incendios.

Se deberán tener en cuenta las condiciones de separación a otras instalaciones y todas aquellas de tipo técnico establecidas en la NTE-IFA/1975; las del Ministerio de Industria de 9 de diciembre de 1975; el Decreto 928/1979 de 15 de marzo de la Presidencia del Gobierno, y demás normativa vigente. Las dotaciones mínimas se establecen en 2 l/s y Ha. para cada industria o parcela industrial prevista.

La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de 1 atmósfera. Se deberá justificar la potabilidad del agua, de acuerdo con los criterios de la Jefatura Provincial de Sanidad u órgano competencial correspondiente.

Deberá justificarse el debido control de las captaciones en materia sanitaria.

En todos los Jardines y Zonas Verdes, así como en las áreas tratadas como tales, se establecerán las instalaciones suficientes para garantizar el riego, estimándose un consumo diario de 12 m³/hect. colocándose aspersores y a distancia adecuada que garantice la cubrición del toda el área. Se tendrán en cuenta las normas NTE-IFR y la NBE-CPI-96 de protección contra incendios, de obligatorio cumplimiento.

La red se dimensionará teniendo en cuenta que si se produce un incendio, no se produce un abastecimiento normal, por lo que podrá aplicarse un coeficiente corrector, que se justificará en el proyecto de urbanización.

Se establece un esquema de red ramificada, que podrá también ser cerrada, apoyándose en los itinerarios peatonales, de forma que garantice el suministro en el caso de avería en algún tramo.

Se dispondrá de bocas de incendio, situadas en la vialidad local, y con una separación entre ellas no mayor a 200 m.

Se dispondrá de bocas de riego, para realizar trabajos de limpieza y riego de las zonas públicas, situándose con una separación entre ellas no mayor a 70 mts.

Artículo 21.- Condiciones de las redes de saneamiento y evacuación de aguas residuales.

La red de saneamiento será separativa, vertiendo al colector general, las aguas residuales.

Las aguas pluviales se recogerán mediante sumideros en los viales y en las parcelas industriales. El diámetro mínimo de esta red se establece en 300 mm. por interés de su conservación.

El trazado de la red discurrirá fundamentalmente por las aceras, también podrá discurrir bajo zonas verdes, zonas de servidumbre y zonas edificables cuando por razones de trazado sea necesario atravesarlas.

Deberá preverse, en los proyectos para instalación de industrias que produzcan problemas de polvo en el exterior y dentro de su parcela industrial, un pozo de sedimentación y separación de flotantes como paso previo a la evacuación de estas aguas.

El cálculo de secciones y diseño de las redes será tal que garantizará una velocidad adecuada para evitar sedimentaciones, así como velocidades que provoquen excesiva erosión de los conductos. Se dispondrán pozos de registro con distancias máximas de 50 m salvo casos puntuales debidamente justificados.

En las cabeceras de colectores se dispondrán cámaras de descarga para limpieza con una capacidad aproximada de 1 m³, o

da. Horrelakorik egiten ez bada ordez irtenbide tekniko egokia aplikatuko da. Saneamendu sareari dagokionez bi motakoak bereizten dira, euri urenak eta industri jardueren eta zuzkiduren emaitzako hondakin urenak.

Ur beltzak saneamendu sare orokorrean isuri eta araziko dira.

Isuri ahal izateko, Sustapen Ministerioaren indarreko xedapenak behar dira, baita ondokoak ere:

- Sarera isuri baino lehen, "kontrol kutxeta" jarriko da.

- Kutsatuta egon daitezkeen eremuetako drainadurak izango dira jardueraren isurkinak. Kutsatu gabe egon daitezkeen eremuetako drainaduretatik ateratzen dena husteko, ez da poligonoko sarera isurtzeko behar denaren moduko baimen berezirik beharko.

- Berariaz dago debekaturik honelako hondakin likidoak isurtzea: olioak, olio emulsioak, taladrinak, metalen azaleko tratamendurako edozein hondakin bairu, pintaketarako kabinen hobiak hustean ateratzen diren pintura esekiak eta abar.

- Baimenduriko isurketen ezaugarriak aldatzeko, hala nola, bolumena, puntako emaria edo isuritakoaren kalitatea eta abar, sektoreko saneamendu sare orokorra kontrolatzeko eskumena duen erakundeari idatzizko eskaera egin beharko zaio, horiek aztertu ondoren isurketak baimentzeko baldintza berriak ezar ditzan.

- Isuritakoaren bolumentzat hartuko da kontsumitzen den ur bolumenaren % 90, bolumen errealearen kalkuluaren egiaztagiriak aurkezten direnean izan ezik.

- Isurketaren puntako emariak ezin izango du gainditu batez besteko emariaren halako bost eguneko. Puntako beste koefiziente batzuk baimendu ahal izango dira, baldin eta nahi diren balioak eskatzen badira eta horien azterketak arazteko eraginkortasunari kalterik ez diola eragiten frogatzen bada.

Sareko "kutxeta kontrola" erraz iristeko moduan eta garbirik egon behar da eta hustubidea erraz neurtu eta bertako laginak erraz hartzeko moduan.

Araztegien funtzionamendurako eta mantentze lanetarako gastuak berorren jabearen konturakoak izango dira.

Honakoak dira saneamendu kolektoreari isuritako industri urek bete behar dituzten gutxieneko kalitate baldintzak:

a) Estolderiari eta horren artapenari dagokionez

1. Solido, likido edo gas suharbera edo lehegarrien absentzia.

2. Ez da onartu estolderiaren oztopatze posibleak suposatzen duten sustantziak.

3. Ur hondakinen pHa 6 eta 9 unitate artean egongo da.

4. Isurkinen tenperatura 40 °C-tik beherakoa izango da.

5. Sulfatoak 1.500 ppm. tik beherakoa izango dira.

6. Lehegarrizko motoreen gas ihesak debekaturik daude.

b) Araztegiaren babesari dagokionez

1. Ez dira onartuko arazketa prozesuak oztopatzen dituzten bitsak sortarazteko gai diren substantziak.

Baldintzok betetzen ez badira, industriek lehenengo arazketari ekin beharko diote, uren kalitatea hobetze aldera, edo bestela, urak bildu beharko dira planta berezietan tratatu ahal izateko.

Debekatuta dago industri hondakinak uretan disolbatzea baimendutako hondakin likidoak lortzeko.

- Industriek funtzionarioen ikuskapenak eta azterketak erraztuko dituzte ordenantzan jasotakoa betetzen den ala ez egiaztatzeko, baita kutsatutako instalazioen ezaugarriak eta funtzionamendua eta euren arazketa sistemak egiaztatzeko ere.

solución técnica alternativa adecuada. Se distinguen dos tipos de redes de saneamiento, la de aguas pluviales y la de aguas fecales procedentes de la actividad industrial y dotacional.

Se prevé el vertido y depuración de las aguas fecales en la red de saneamiento general.

El vertido, deberá cumplir las reglamentaciones vigentes del Ministerio de Fomento además de las siguientes condiciones:

- Previamente al vertido a la red se colocará una "Arqueta de Control".

- 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.

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

- La modificación de las características del vertido autorizado, tales como volumen, caudal punta o calidad del vertido, etc., se deberá solicitar, por escrito, al organismo competente del control de la red general de saneamiento del Sector, para que, previo estudio de los mismos, establezca las nuevas condiciones de la autorización del vertido.

- Se considera como volumen de 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.

- Se deberá tener fácilmente accesible y en perfecto estado de limpieza la "Arqueta de Control" del vertido general, ejecutada de tal forma que permita una cómoda forma de aforar el desagüe y tomar muestras del mismo.

- Todos los gastos inherentes al funcionamiento de la depuración, así como de mantenimiento, serán a cargo del propietario de la misma.

- Las aguas industriales que viertan al colector de saneamiento deberán cumplir las condiciones mínimas de calidad enumeradas a continuación:

a) Referente al alcantarillado y su conservación.

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

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

3.- El PH de las aguas residuales estará comprendido entre 6 y 9 unidades.

4.- La temperatura de los vertidos será inferior a los 40°C.

5.- Los sulfatos deberán ser inferiores a 1.500 ppm.

6.- Se prohíben los gases procedentes de escapes de motores de explosión.

b) Referente a la protección de la estación depuradora.

1. No se admitirán sustancias capaces de producir espumas que interfieran los procesos de depuración.

- Si no cumplen estas condiciones, las industrias se encargarán de corregirlas a través de una depuración primaria, en caso de poder mejorarlas, o bien almacenarlas para su posterior tratamiento en plantas especiales.

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

- Las industrias facilitarán a los funcionarios, cuantos actos de inspección y reconocimiento fueran precisos para comprobar lo dispuesto en la ordenanza, así como las características y funcionamiento de las instalaciones contaminadas y sus sistemas depuradores.

22. artikulua.- Energia elektriko eta kaleko argiz hornitzeko baldintzak

Energia elektriko behe eta goi tentsioko hodien bidez hornituko da; hodiok lur azpitik joango dira herriko bideetan eta berdeguneetan eta indarreko arautegi ofizialak beteko dira, baita enpresa banatzaileek materialen eta diseinuaren gainean dituzten arauak ere. Ahal izanez gero, erabilera eta jabari publikoko zonetatik igaroko dira.

Sektorearen potentzia beharra instalatu nahi den industri motaren arabera da, baina urbanizazio proiektuaren gutxieneko estandarra 125 W eraikitako metro koadroko izango da, hots, eskatutako potentzia 5.481 kW da batez beste.

Potentzia hori banatzeko, behe eta goi tentsioko (13,2 kW) lur azpiko sarea egingo da; behe tentsiotik hargune bana joango da lurzatiatar eta hornidura maila ertaineko tentsioa behar denean, hargunea lizentzia eskabidearekin batera egingo da, beharrezko duen transformazio zentroa instala dezan.

Behe tentsioko arautegi elektroteknikoa aplikagarria izango da; baita jarraibide osagarriak (MI/BT-73), indarreko araudia eta Hornikuntza Zerbitzuak ezarritako irizpideak ere.

Argia herritik banatzeko lineak lurpetik joango dira, eta linea horietan kutxetak jarriko dira, gutxi gorabehera 30 metrotik 30 metrora eta sarearen paldo eta zutabe bakoitzean ere bai.

Herri bide eta esparruen batezbesteko argiztapenak aurreikusita dagoen trafikoaren batezbesteko intentsitatearen arabera ezarriko dira (gurpilezkoentzako eta oinezkoentzako bideetan) eta baita erabileraren arabera ere (lorategietan eta berdeguneetan).

Orientatzeko datu moduan ondoko hauek ezarri dira:

- Ibilgailuetarako bideak: 20 lux. Balio-urritze koefizientea 0,80 izango da.

- Oinezkoentzako guneak: 9 lux. Batez besteko uniformetasuna 0,65 da eta gehienekoa, berriz, 0,35.

- Ibilgailuentzako bideen gurutzetean gehikuntza % 25 izango da arestian adierazi den maila luminikoari dagokionez.

Zona arriskugarietan polikarbonatozko itxurak izango dituzte luminariak, eta metakrilatozkoak zona arruntetan; lanparak goi presioko sodio lurrunezkoak izango dira, eta ondokoak izan behar dituzte:

- Tentsioko erregularizatzaileak – estabilizatzaileak instalatzea.

- Fluxu murriztaileak instalatzea ibilgailuen eta oinezkoen trafikoa murrizten denetik aurrera argi mailak gutxitzeko.

- Potentzia faktorea zuzentzea.

- Piztu eta itzaltzeko sistemak ordeztzea behar ez denean itzalita egon dadin.

- Aztartzea zein den tarifarik komenigarriena.

Sarea lur azpitik joango da sektore osoan eta kableak butil neopreno estaliko dira.

23. artikulua.- Telekomunikazio zerbitzuaren sarearen baldintzak

Telekomunikazio zerbitzua banatzeko sarea, bai proiektuan bai obren burutzapenean, NTE-IAT/1973 aruari egokituko zaio. Aldi berean zerbitzu mota honetan indarrean dagoen eta aplikazio orokorrekoa den arautegia beteko da, baita enpresa hornitzaileak berak dituen arauak ere.

Telekomunikazio sarea lur azpikoa izango da oinezkoentzako ibilbideen, aparkalekuen eta galtzaden azpitik eta hargune kutxetak jarriko dira lurzati edo ekipamendu bakoitzaren aurrean.

24. artikulua.- Urbanizazioa egikaritzea

Sustatzaileak egin behar du urbanizazioa, plan partzialaren 6 zenbakiko agirian ezarritako epeetan.

IX. KAPITULUA.- INGURUMENA BABESTEIA

25. artikulua.- Zarata

Onartzeko moduko gehieneko zarata maila 60 dezibelio izango da eguneko eta 45, berriz, gauez, 22:00etatik hurrengo eguneko 08:00etara. Zarata maila industriaren mehelinaren kanpoaldean

Artículo 22.- Condiciones de las redes de suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

El suministro de energía eléctrica se ejecutará mediante conducciones eléctricas de alta y baja tensión, que serán subterráneas cuando discurran por la vialidad local o las zonas verdes y cumplirán los Reglamentos Oficiales vigentes, así como las normas de las empresas distribuidoras tanto en materiales como en diseño. Discurriendo a ser posible por zonas de uso y dominio público.

Las necesidades de potencia del Sector vendrán en función del tipo de industria que se vaya a instalar, pero el Proyecto de Urbanización supondrá como mínimo un estándar de 125 W por m² construido, que resultaría una potencia demandada de unos 5.481 Kw.

Para distribuir esta potencia se realizará una red subterránea de baja y media tensión en 13,2 Kv; de la baja tensión se dejará prevista una toma a cada parcela y cuando se requiera el suministro en media tensión se ejecutará la acometida junto con la solicitud de licencia, para que instale el centro de transformación que necesite.

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

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

Las iluminaciones medias de las vías y espacios públicos, se preverán de acuerdo con la intensidad media del tráfico previsto (en viario rodado y peatonal) y del uso (en jardines, zonas verdes).

Como datos orientativos se establecen los siguientes:

- Viario rodado 20 lux. Se considerará como coeficiente de depreciación 0,80

- Zonas peatonales 9 lux. Uniformidad media de 0,65 y extrema de 0,35

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

Las luminarias tendrán cierre de policarbonato en las zonas de peligrosidad potencial y de metacrilato en las zonas normales y el tipo de lámpara será de Vapor de Sodio de Alta presión (V.S.A.P.) y deberán llevar:

- Instalación de reguladores – estabilizadores de tensión.

- Instalación de reductores de flujo para disminuir los niveles luminosos a partir de una hora en la que el tráfico peatonal rodado decrece sensiblemente.

- Corrección del factor de potencia.

- Sustitución de los sistemas de encendido y apagado en aquellos supuestos cuyo funcionamiento no es deseable.

- Estudio de la tarifa más conveniente.

La red será subterránea en todo el Sector y los cables serán de cubierta de butil neopreno.

Artículo 23.- Condiciones de la red de servicio de telecomunicaciones.

La red de distribución del Servicio de telecomunicaciones, deberá adaptarse tanto en el correspondiente proyecto como en la ejecución de las obras a la Norma NTE-IAT/1973 y demás normativa vigente y de aplicación general para este tipo de servicio, así como a las normas propias de la Compañía suministradora.

La red de telecomunicaciones será subterránea, se situará bajo los itinerarios peatonales, aparcamientos o calzadas y se realizarán arquetas de acometida frente a cada parcela o equipamiento.

Artículo 24.- Ejecución de la urbanización

La ejecución de la urbanización corresponde al promotor, que deberá llevarla a cabo en los plazos que en Documento número 6 de este Plan Parcial se establecen.

CAPITULO IX.- PROTECCIONES AMBIENTALES.

Artículo 25.- Ruido

El máximo nivel de ruido admisible, será de 60 decibelios durante el día y 45 durante la noche, de las 22 horas a las 8 de la mañana. Este nivel sonoro se medirá en la parte exterior de la medianera de la

neurtuko da edo industriaren kalterik handienak jasaten dituen auzokoaren lekuren batean.

Neurketok behin-behinekoak dira arautegi bidez ezartzen ez diren bitartean, Zarataren Legean (37/2003 Legea) xedatutakoarekin bat etorrita. Industria erabilera nagusia duten area akustikoak.

“Arautegi bidez, industri erabilera nagusia duten area akustikoetan industri jardueren berezitasunak hartuko dira kontuan kalitate xedeak jartzeko garaian, proportzionaltasun ekonomikoaren printzipioa errespetatuta. Hala ere, lantokiko kutsadura akustikoa aplikatu beharreko araudi sektorialaren bidez arautuko da”.

26. artikulua.- Emisioak atmosferara

Fuel-olioa erabiltzen duten instalazioek ondoko emisio mailak bete behar dituzte:

- Opakotasuna

Edozein potentziatarako belzteko indizeek ez dute gaintitu beharko jarraian aipatzen diren baloreak, bakoitza hamar minutuko baina laburragoa den hiru aldi ezik.

	BACHARACH ESKALA	RINGELMANN ESKALA
Etxeko gasolioa edo fuel-olioa erabiltzen duten instalazioak	2	1
Fuel-olio astuna edo BIA (sufreko indize txikia) erabiltzen duten instalazioak	4	2
Fuel-olio astuna 2 zenbakia erabiltzen duten instalazioak	5	2,5

- Jaulkipen mailak SO₂ mg/m³. N:

Etxeko gasolio edo fuel-olio BIA (sufreko indize txikia) erabiltzen duten instalazioak	1.700
Fuel-olio astuna 1 zenbakia erabiltzen duten instalazioak	1.700
Fuel-olio astuna 2 zenbakia erabiltzen duten instalazioak	3.400

- Karbono monóxidoaren jaulkipena:

Erreketa gasetako CO osagaia edozein potentzia eta erregairerentzat ez da 1.455 ppm baino gehiagokoa izango.

- Aurreko ataletan zehaztu gabeko askotariko industri jarduerak:

KUTSATZAILEAK	NEURRI MAILAK	JAILKIPEN MAILAK
partikula solidoak	mg/Nm ³	150
SO ₂	mg/Nm ³	4.300
CO	ppm	500
NOx (NO ₂ bide gisa)	ppm	°300
F guztira	mg/Nm ³	250
Cl	mg/Nm ³	230
H Cl	mg/Nm ³	460
SH ₂	mg/Nm ³	10

- Opakotasuna

Belztura tasa ez da Rigelmann eskalako 1 zenbakiaren edo Bacharach eskalako 2 zenbakiaren hau da, opakotasunaren % 20aren balioak baino gehiagokoa izango.

27. artikulua.- Ingurumen eragina txikitzeke hartu beharreko neurriak:

• Lurren mugimendua: lurra eta hondakinak konpentsatzea eta berriz erabiltzea.

• Galtzada eta aparkaleku zerrendei oinplanoan ezartzea behar dituzten neurriak.

• Euri urak eta hondakin urak bereizi, eta euri urak lurzoru urbanizazinean ibilgu naturalak iragateko moduan isuriko dira.

• Hondakin urak, berriz, kolektore nagusira isuriko dira Nerbioi ibaira egindako isurketak bilduko dituen kolektorean tratatzeko. Kolektore hori Nerbioi ibaiko goi arroaren saneamendua osoko planean dago jasota.

• Jardueraren xede izango den perimetroaren bueltan zuhaitzak landatzea.

• Edateko uren sarean, hodiak burdinurto harikorrezkoak eta polietilenoak izango dira.

• Saneamendu sareetan, berriz, hormigoizko hodiak jarriko dira.

• Kaleko argiteria. Ondoko hauek erabiliko dira: presio handiko sodiozko lurren lanparak; argitasuna txikitzeke fluxu murriztaileak, ibilgailuen joan-etorria nabarmen jaisten den ordutik aurrera, eta oinplano horizontalaren gainetik argi gutxi ematen duten luminariak (horien argi fluxua mugatu egingo da).

industria o en el lugar del vecino más afectado por las molestias de aquella.

Estas medidas son provisionales hasta tanto no se establezcan Reglamentariamente, según lo previsto en la Ley del Ruido (Ley 37/2003): Áreas acústicas de uso predominantemente industrial.

“Reglamentariamente, en las áreas acústicas de uso predominantemente industrial se tendrán en cuenta las singularidades de las actividades industriales para el establecimiento de los objetivos de calidad, respetando en todo caso el principio de proporcionalidad económica. Ello sin menoscabo de que la contaminación acústica en el lugar de trabajo se rija por la normativa sectorial aplicable.”

Artículo 26.- Emisiones a la atmósfera

Las instalaciones que utilicen fuel-oil, deberán cumplir los siguientes niveles de emisión:

- Opacidad:

Los índices de ennegrecimiento para cualquier potencia, no deberán sobrepasar los valores que a continuación se indican, salvo tres períodos inferiores a diez minutos cada uno.

	ESCALA BACHARACH	ESCALA RINGELMANN
Instalaciones que utilicen gas-oil o fuel oil doméstico	2	1
Instalaciones que utilicen fuel-oil pesado número o BIA (bajo índice de azufre)	4	2
Instalaciones que utilicen fuel-oil pesado número 2	5	2,5

- Niveles de emisión de SO₂ mg/m³.N:

Instalaciones que utilicen gas-oil doméstico o fuel oil BIA (bajo índice de azufre)	1.700
Instalaciones que emplean fuel-oil pesado número 1	1.700
Instalaciones que utilicen fuel-oil pesado número 2	3.400

- Emisión de monóxido de carbono:

El contenido de CO en los gases de combustión para cualquier potencia y combustible, no será superior a 500 p.p.m.

- Actividades industriales diversas no especificadas en apartados anteriores:

UNIDADES CONTAMINANTES	NIVELES DE MEDIDA	NIVELES DE EMISIÓN
partículas sólidas	mg/Nm ³	150
SO ₂	mg/Nm ³	4.300
CO	p.p.m.	500
NOx (medio como NO ₂)	p.p.m.	°300
F total	mg/Nm ³	250
Cl	mg/Nm ³	230
H Cl	mg/Nm ³	460
SH ₂	mg/Nm ³	10

- Opacidad:

El índice de ennegrecimiento no será superior al número 1 de la escala de Rigelmann o al número 2 de Bacharach, que equivale al 20% de opacidad.

Artículo 27.- Medidas a adoptar tendentes a minimizar el Impacto Ambiental:

• Movimiento de tierras: compensación y reutilización de tierras y residuos.

• Dimensionado ajustado a las necesidades en planta de calzadas y franjas de aparcamiento.

• Las aguas pluviales serán vertidas separativamente de los residuales a fin de que discurran por el suelo no urbanizable en su ciclo natural.

• Las aguas residuales, serán vertidas al colector general para ser tratadas en el futuro interceptor del río Nervión, previsto en el Plan Integral del Saneamiento de la cuenca alta del río Nervión.

• Plantación de arbolado en el perímetro de la actuación.

• En la red de agua potable, los tubos serán de fundición dúctil y de Polietileno.

• En las red de saneamiento, se pondrán tubos de Hormigón.

• Para el Alumbrado Público: Se utilizarán lámparas de vapor de sodio de alta presión, estabilizadores de tensión, reductores de flujo para disminuir los niveles luminosos a partir de una hora en la que el tráfico peatonal rodado decrece sensiblemente, y luminarias con reducida emisión de luz por encima del plano horizontal y se limitará el flujo luminoso de las mismas.

• Urbanizatu beharreko lurretan hasieran garbitutako sastraketatik lortutako landare geruza erabiliko da berdegune eta lorategietan, landare lur premiak asebetetzeko.

• Berdegune eta lorategietan zuhaitz bat landatuko da eraikitako 100 m²-ko.

• Bertako zuhaitzak landatu beharko dira, eta ezaugarri hauek izango dituzte: xerofiloak izan (ur gutxi behar izatea) eta soropila baino gutxiago zaindu behar diren estaltzeko espezieak izan.

• Zuhaitzok, besteak beste garaiera, adin eta diametro jakinekoak izan beharko dira... Horrela, sustraitu egingo dira eta merezi izango du zuhaitz horiek landatu izana.

• Plan partzialaren antolamendu xehatuak guztiz babestu eta onik zaindu beharko du eremuaren hegoaldean dagoen Quercus robur hariztia.

28. artikulua.- Ingurumen zaintzako programa

Ingurumen eraginaren jarraipena, zaintza eta kontrola behar bezala egiteko, eta behar bezala ez badira egiten hala egiteko, planak eragindakoak gainbegiratuak dituen programa bat jarri beharko da martxan, halaxe xedatzen baitu ingurumen eraginaren baterako ebaluazioari buruzko 183/2003 Dekretuak.

Planaren eraginak gainbegiratzeko programak indarrean iraungo du planaren faseak eta horiek eragindako proiektuak gauzatzen diren bitartean. Gainera, aurreikusita izan behar da programa ezartzeko beharrezkoa den aurrekontua.

Ondokoa oinarri garatuko da: baterako ebaluaziorako INGURUMEN ERAGINAREN AZTERLANARI BURUZKO TESTU BATERATUKO INGURUMEN ZAINTZAREN PROGRAMA izeneko 7. atalean jasotakoa. Azterlan hori ingurumen eraginaren aurre txostenak, Arabako Foru Aldundiaren Ingurumen eta Biodibertsitate Zerbitzuak egindakoak, jasotakoa betetzeko idatzi da, eta Aiarako arau subsidiarioen aldaketa puntualari, Murga II industriarako sektore sailkatzearen gainekoari, buruzkoa da. Txostena aldaketa puntualari erantsi zaio.

Ingurumen zaintzako programa ezaugarri teknikoak dituen irizpide multzoa da, eta, proiektuaren ingurumen eraginaren gainean egindako aurreikuspenak oinarri, ingurumen eraginaren baterako ebaluazioak ezarritakoa betetzen delako jarraipen eraginkorra eta sistematikoa egiten lagunduko dio Administrazioari, baita beste edozein gora-beheren jarraipena egiten ere.

Planaren eragina gainbegiratzeko programak ondoko hauek aztertu beharko ditu, gutxienez:

- hartutako neurria definitzea
- xedea (eragindako sistemak eta eragin motak)
- parametroak (adierazgarritasuna, fidagarritasuna, eta kopuru txikia eta erraz neurtzekoa)
- eraginkortasuna
- laginketa (lekua-denbora egoki banatzea)
- hondakinen eragina
- neurtze lanek eurek eragindako elementuen eragina
- mantentze lanen premia
- jarraipen lanetan kontu izatea
- kudeaketa lanen erakunde arduraduna
- noiz egin eta zein agiri erantsi: aurrekontua eta funtsezko proiektuaren edo neurri zuzentzaileak jasotzen dituen beste proiektu berriazko baten baldintza agiria
- gauzatzeko eta kudeatzeko erraztasuna
- gauzatzeko kostuak
- mantentze kostuak
- lehentasuna
- atzeraelikadura (ostera era pentsatzea xedek egokiak diren ala ez, malgua izatea baina konpromisoa hartzea)
- txostenak egitea (motak, zenbatean behin egin, erakunde arduraduna eta abar)

Ingurumenaren arloko aholkularitza plana gauzatzekoan:

Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluazioan (IEBE) jasotako ingurumena zuzentzeko, babesteko eta lehengoratzeko neurriak egoki erabiltzen diren ziurtatzea, eta fase bakoitzean aurreikusitakoak ez beste ingurumen eraginik sortzen ez dela egiaztatzea. Lan horiek horre-

• En las zonas verdes y ajardinadas, para cubrir las necesidades de tierra vegetal, se recuperará la capa vegetal procedente del desbroce inicial de los terrenos a urbanizar.

• En las zonas verdes y ajardinadas se plantará o conservará a razón de 1 árbol, cada 100 m² construidos.

• A la hora de realizar las plantaciones se utilizarán especies vegetales autóctonas, xerófilas (bajas necesidades hídricas) y especies tapizantes que precisen menos cuidados que el césped.

• Los árboles deberán tener unas determinadas características como p.ej. altura, edad, diámetro,.. que aseguren su posterior agarre y éxito de la plantación.

• La ordenación pormenorizada del Plan Parcial, deberá proteger y preservar totalmente el rodal de Quercus robur existente en el sur del ámbito.

Artículo 28.- Programa de vigilancia ambiental:

Al objeto de mantener un correcto seguimiento, vigilancia y control de impactos ambientales, así como su corrección, se deberá llevar a cabo un Programa de supervisión de los efectos del Plan tal y como establece el Decreto 183/2003 de Evaluación conjunta de Impacto Ambiental.

Este programa de supervisión de los efectos del plan permanecerá vigente a lo largo de la ejecución de las diferentes fases del plan y de los proyectos que de él se derivan, debiendo tener previsto, en cada caso el presupuesto necesario para garantizar su aplicación.

Se desarrollará según lo previsto en el apartado 7. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL, del TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL para Evaluación Conjunta, redactado en cumplimiento del contenido del Informe Preliminar de Impacto Ambiental, elaborado por el Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad de la E. Diputación Foral de Alava, relativo a la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias de Ayala, para la clasificación del Sector Industrial Murga-II, que queda incorporado a la Modificación Puntual.

El Programa de Vigilancia Ambiental debe entenderse como el conjunto de criterios de carácter técnico que, en base a la predicción realizada sobre los efectos ambientales del proyecto, permitirá realizar a la Administración un seguimiento eficaz y sistemático tanto del cumplimiento de lo estipulado en la Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, como de aquellas otras alteraciones de difícil previsión que pudieran aparecer.

El Programa de supervisión de los efectos del Plan ha de desarrollar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Definición de la medida.
- Objetivo (sistemas afectados y tipos de impactos).
- Parámetros (representatividad, fiabilidad, número reducido y fácilmente medible).
- Eficacia.
- Muestreo (adecuada distribución espacio-temporal).
- Impacto residual.
- Elementos de impacto de la propia medida.
- Necesidad de mantenimiento.
- Precauciones de seguimiento.
- Entidad responsable de su gestión.
- Momento y documento de su inclusión: presupuesto, pliego de condiciones, del proyecto sustantivo o de otro específico para las medidas correctoras.
- Facilidad de ejecución y gestión.
- Costes de ejecución.
- Costes de mantenimiento.
- Prioridad.
- Retroalimentación (reconsideración de los objetivos, flexibilidad pero compromiso).
- Emisión de informes (tipos, periodicidad, organismo encargado, etc.).

Asesoría ambiental durante la ejecución del plan:

La verificación de la correcta aplicación, controlando la adopción de las medidas de corrección, protección y restauración ambiental que se describen en el ECIA, y comprobación de la no producción de impactos ambientales significativos distintos a los previstos y

tarako gai den teknikari batek egingo ditu Administrazioarentzat, lehenengoz okupatzeko lizentzia eman baino lehen.

KONTROL OROKORRAK

Ingurumen zaintzako lanak batez ere ondoko hauetan izan beharko du kontu handiagoa:

- lanen ondorengo egoera eta ingurumen eraginaren azterlanak jasotakoa bat datozen

- Desbideratzeak adieraztea, zuzentzeko premia dagoela adierazita eta horiek eragingo duten eragina adierazita; horretarako, Ingurumen Eraginaren Ebaluazioan (IEE) erabilitako terminologia erabiliko da.

- IEEen eta proiektuaren agirian jasotako zuzentze eta aurre hartzeko neurriak edo babestekoak eraginkorrak diren egiaztatzea, eta neurriok egokitu behar badira edo jarduera osagarriak martxan jarri behar badira hala egitea; horiek proiektuan jasotzea. Era berean, IEBEk ezarritako ingurumen mugak eta baldintzak betetzen direla kontrolatuko da.

- Aldatutako ingurumen xedeak beste plan batzuekin bat datozen ikusi, eta aztertu zein sinergia eta kontrako eragin sortzen dituzten.

- Aldaketan jasotako jarduerak, edo jaso ez direnak, eragitea. Aztertu egingo da aurreikusi ez den eraginik sortu duten.

- Obrako zuzendaritzak edo kontratistak egin beharreko azterlan eta planak idaztea edo idazlana zuzentzea.

- Ereite eta landatze jardueren zuzendaritzaz arduratzea, baita ustiaketa fasean aurreikusitako mantentze lanez ere. Horretarako, ondoko hauek egingo dira:

- o proposatutako landareak egokiak diren ala ez aztertzea

- o behin betiko espezieak hautatzea

- o kontratistaren teknikari arduradunarekin harremanetan jartzea, eta hala badagokio, bisitatu beharreko haztegiak bisitatzea

- o ereite eta landatze lanetan obra bisitatzea, eta egiten diren lanak kontrolatzea

- o eman beharreko azalpenak ematea edo, hala badagokio, mantentze lanak proiektu batean jasotzea

- paisaia berregituratzea zenbatean den eraginkor kontrolatzea

- obren mugaketa kontrolatzea, halako moldez non arau subsidiarioen aldaketa puntualean zehaztutako eremuaren mugaketatik kanpoko beste gune batzuk hartzen ez diren

- obrak eragindako hondakinak egoki kudeatzen diren kontrolatzea

- ingurumen txosten osagarriak lantzea

- Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluazioan zehaztutako neurri zuzentzaileen gaineko kontrola

- Obrak bukatzerakoan txosten orokorra lantzea. Bertan obrak gauzatzean egondako gora-behera nagusiak eta azken ondorioak jaso beharko dira; hain zuzen ere, obrek zenbaterainoko eragina izan duten, ingurumen zaintzaren programa zenbateraino bete den eta ingurumena lehengoratzeko proiektua zer nola bete den, baldin eta gauzatu bada. Txosten horretan, mantentze eta ingurumen zaintza aldetik zer behar dagoen adierazi beharko da, ustiapen faserako.

BERARIAZKO KONTROLAK

Airearen kalitatea

Obraren fasea:

- obrako makinak eta ibilgailuak nola dauden kontrolatzea

- pisu handiko makinaren mugimendu handia dagoen obretako zonak ureztatzen direla kontrolatzea

Ustiaketa fasea:

- hautsa edo partikula eseki asko eragiten duten produkzio prozesuak xurgagailuz hornitzen direla kontrolatzea

Lurraren morfologia

Obraren fasea:

- obrak proiektuan jasotakoari egokitzen diren kontrolatzea

Uraren kalitatea

Obraren fasea:

asumidos, de cada fase, se efectuará por técnico competente ante la Administración, con carácter previo a la licencia de primera ocupación.

CONTROLES GENERALES.

La labor de vigilancia ambiental, deberá prestar especial atención sobre:

- La comprobación de coincidencia entre la nueva situación y lo previsto en el Estudio de Impacto Ambiental

- La declaración de las desviaciones, indicando la necesidad de corrección y marcando los nuevos niveles esperados de impacto, utilizando la misma terminología del EIA.

- Comprobación de las medidas de corrección y prevención o protección propuestas en el EIA y en el Pliego del Proyecto, son eficaces, señalando la necesidad de nuevas adecuaciones o actuaciones complementarias y proyectándolas. Asimismo se controlará el cumplimiento de las limitaciones y condicionantes ambientales que se deriven de la ECIA.

- La correspondencia de los objetivos ambientales de la modificación con otros planes, comprobando la generación de sinergias y efectos acumulativos adversos.

- Inducción de actividades incluidas o no en las previsiones de la modificación, comprobando si se producen impactos no previstos.

- Redactar o dirigir la redacción de aquellos estudios y planes que se establezca que sean elaborados por la dirección de Obra o por el Contratista.

- Dirección de las actuaciones de siembra y plantaciones, así como el mantenimiento previsto durante la fase de explotación. Para ello se podría proceder a:

- o Replanteo de la re-vegetación propuesta

- o Elección de las especies definitivas

- o Contactar con el técnico responsable del Contratista y visitar, en su caso los viveros correspondientes.

- o Visitar la obra en los momentos de las siembras y plantaciones, controlando las operaciones que se realicen.

- o Dar indicaciones o en su caso, proyectar el mantenimiento a realizar.

- Control sobre la eficacia de la re-estructuración paisajística

- Control de la delimitación de las obras, de manera que no se invadan otros espacios fuera de la delimitación del ámbito definido en la Modificación Puntual de N.S.

- Control sobre gestión adecuada de residuos de obra.

- Elaboración de informes ambientales adicionales.

- Control sobre las medidas correctoras especificadas en el Estudio para Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental

- Elaboración de un informe general al acabar las obras, que contenga las principales incidencias y conclusiones finales sobre la ejecución, sobre el nivel de impacto, sobre el cumplimiento del programa de vigilancia ambiental y sobre el proyecto de restauración ambiental ejecutado si lo hubiere. En este informe final se señalarán las necesidades de mantenimiento y de vigilancia ambiental para la fase de explotación.

CONTROLES ESPECÍFICOS

Calidad del aire

Fase de obra:

- Control del estado de mantenimiento de maquinaria y vehículos de obra.

- Control de regado de zonas de obra donde se produzca un importante movimiento de maquinaria pesada

Fase de explotación:

- Control de la dotación de los correspondientes mecanismos aspiradores a aquellos procesos productivos que generen importantes cantidades de polvo o partículas en suspensión.

Morfología del terreno

Fase de obra:

- Control de la adecuación de las obras a lo proyectado.

Calidad del Agua

Fase de obra:

- istripuz edo kontrolik gabe egindako isurketak eta bat-batean egindako zamalanak kontrolatzea

- lurraren gainean makinei olioak aldatzen ez zaiela kontrolatzea, baita makinen eta kamioien olio eta erregaiak istripuz isurtzen ez direla ere

- hondakin solidoak eta likidoak tratatzeko instalazioak egokiak diren ala ez kontrolatzea

- ustiaketa faseko obretan egindako makinen garbiketak, bulego eta txaboletoak isurketak eta istripuz egindako isurketak kontrolatzeko neurriak hartzea

Ustiaketa fasea:

- Plagizida eta produktu fitosanitario jakin batzuk gutxiago erabiltzea eta kontrolatzea, baita produktu horiek erabili ondoren eragindako area garbitzea eta area horretako isurketa naturala ere

Landareak

Obraren fasea:

- dauden landareei beharrik gabeko eraginak sortzea kontrolatzea

- plagizida eta produktu fitosanitario jakin batzuk gutxiago erabiltzea eta kontrolatzea

Ustiaketa fasea:

- proiektuan jasotako landaketa lanak egiten direla kontrolatzea

Fauna

Obraren fasea:

- ugalketa zona inguruan, ugalketa sasoian, zaratak eta dardarak kontrolatzea, hala egin behar izanez gero

- aurkitutako habiak errespetatzen diren kontrolatzea

- lurrak kontrolik gabe erazten diren kontrolatzea

- ehizarako eta ehizarako ez den basa fauna aske ibiltzea eragozten duen itxiturarik ez dagoela kontrolatzea

Paisaia

Obraren fasea:

- obrak proiektuan jasotakoari egokitu direla kontrolatzea

Ustiaketa fasea:

- mantentze lanak egoki egiten direla kontrolatzea

Plan partzial hau goragoko xedapenetan oinarritzen da, eta erabilera bereziak banatuta, proposatutako antolamenduaren ondoriozko lurzoru motei esleituko zaizkie.

TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA LURRALDE OREKAREN SAILA

4192

270/2008 FORU AGINDUA, ekainaren 11koa. Honen bidez, Arabako Hirigintza Intereseko Elkarleen Erregistroan inskribatzen da Aiarako udal planeamenduaren arau subsidiarioen 3 sektoreko (Arespalditza) kontserbazio batzarra.

Aiarako Udalak, Arabako Foru Aldundiko Erregistro Orokorrean 2008ko maiatzaren 30ean sarrera izan zuen idazki baten bidez, Aiarako udal planeamenduaren arau subsidiarioen 3 sektoreko (Arespalditza) kontserbazio batzarra eratzea onartzeko hartu zen erabakiaren berri ematen zion sail honi, baita batzar hori Arabako Hirigintza Intereseko Elkarleen Erregistroan inskribatzeko eskatu ere.

Hirigintza Zerbitzuak espedientearen forma eta prozeduraren zuzentasunari buruzko txosten arrazoitua eman zuen, eta elkartearen erregistroan sartzeko proposamena egin.

Horregatik, aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

XEDATU DUT

Aiarako udal planeamenduaren arau subsidiarioen 3 sektoreko (Arespalditza) kontserbazio batzarra eratzearen espedientearen formazko edukia eta izapidetzea onartzea eta batzar hori Arabako Hirigintza Intereseko Elkarleen Erregistroan inskribatzeko agintzea.

Vitoria-Gasteiz, 2008ko ekainaren 12a.– Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreka Saileko Diputatua, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

- Control de vertidos accidentales o incontrolados y descargas bruscas.

- Control de la prohibición de cambios de aceites de la maquinaria sobre el terreno así como evitar los vertidos accidentales de aceites y carburantes de la maquinaria y camiones

- Control de adecuación de la instalación de tratamiento de residuos sólidos y líquidos.

- Adopción de medidas de control de los lavados de maquinaria, vertidos de oficinas y casetas, y vertidos accidentales en fase de obras

Fase de explotación:

- Reducción y control de determinados plaguicidas y productos fitosanitarios así como del lavado y escorrentía natural de las áreas afectadas por los mismos.

Vegetación

Fase de obra:

- Control sobre afecciones innecesarias a la vegetación existente.

- Reducción y control de determinados plaguicidas y productos fitosanitarios.

Fase de explotación:

- Control de mantenimiento de la reforestación proyectada.

Fauna

Fase de obra:

- Control de ruidos y vibraciones en las proximidades a las zonas de reproducción, durante la época de reproducción, si se detectaran.

- Control de respetar los nidos detectados.

- Control de vertido incontrolado de los desmontes.

- Control de no disposición de cerramientos de manera que impidan la libre circulación de la fauna silvestre cinegética y no cinegética.

Paisaje

Fase de obra:

- Control de que la ejecución se ajuste a lo proyectado.

Fase de explotación:

- Control de mantenimiento adecuado.

El presente Plan Parcial se basa en las anteriores determinaciones, distribuyendo y asignando los usos específicos a los diferentes suelos que nacen de la ordenación propuesta.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

4192

ORDEN FORAL 270/2008, de 11 de junio, de Inscripción de la Junta de Conservación del Sector 3 de Respaldiza, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ayala, en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de Álava.

El Ayuntamiento de Ayala, mediante escrito con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 30 de mayo de 2008, remite a este Departamento Acuerdo aprobatorio de la Constitución de la Junta de Conservación del Sector 3 de Respaldiza, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ayala, solicitando su inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de Álava.

El Servicio de Urbanismo eleva informe razonado admitiendo la corrección formal y procedimental del expediente y proponiendo su inscripción en el Registro.

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

DISPONGO

Aprobar la tramitación y el contenido formal del expediente de Constitución de la Junta de Conservación del Sector 3 de Respaldiza, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ayala, y ordenar su inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de Álava.

Vitoria-Gasteiz, 12 de junio de 2008.– El Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.