

## ARABAKO FORU ALDUNDIA DIPUTACION FORAL DE ALAVA

### Xedapenak eta Administrazio Ebazpenak

*Diputatuen Kontseiluaren Foru Dekretuak*

1.935

**31/2000 FORU DEKRETUA, martxoaren 13ko Diputatuen Kontseiluarena; honen bidez, behin betiko onartzen da Lapuebla de Labarcako Industriako Hiri Lurzoruaren Barne Erreformatarako Plan Berezia, "Araba Garapen Agentzia, S.A." sozietateak onartu eta udalerrri horretako Udalak tramitatutakoa.**

Lapuebla de Labarcako Industriako Hiri Lurzoruaren Barne Erreformatarako Plan Berezia ikusi ondoren.

#### AURREKARIAK

Lehena.- Lapuebla de Labarcako Udalak, 2001eko abenduaren 21ean egindako ohiko bilkuran, hasierako onarpena eman zion Industriadako Hiri Lurzoruaren Barne Erreformatarako Plan Berezia, Araba Garapen Agentzia S.A. sozietateak sustatutakoari. Era berean, dosierra hilabete batez jendaurrean edukitzea erabaki zuen, eta horrela egin zuen, Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALaren 2001eko urtarrilaren 12ko 5. alean eta Arabako Egunkariaren urte horretako urtarrilaren 8ko alean iragarki egoki bana argitararaziz.

Bigarrena.- Dosierra jendaurrean eduki zen artean ez zen alegaziorik bat ere aurkeztu, eta Udalak, bi mila eta bat urteko otsailaren 8ko Udalbatzarraren bilkuran, behin-behineko onarpena eman zion dosierrari, eta Arabako Foru Aldundiari igorri zion, behin betiko onarrezan; 2001eko otsailaren 23an sartu zen dosierra erakunde honetan.

#### OINARRIAK

Lehena.- Dosier honen helburua da indarreko Ordezko Arauek 1-IHL industriadako hiri-gunerako proposatzen duten antolamendu xehatua aldatzea. Horretarako, indarreko legeriak planeamenduko tresnendako ezartzen dituen zehaztapenei jarraituz, barne-erreformatarako plan berezi bat idaztea erabaki da.

Bigarrena.- Proposatutako aldaketak honako hauek dira:

A- Egun Ebro ibairaino iristen diren lursailen ondoko bi gunetan kokatuta dagoen berdegunearen aldaketa. Orain, Planak murriztu egiten du iparraldeko gunea eta, ordainetan, hegal horren eta Planaren eremuaren artean babes-zerrenda bat sortzen du. Oro har, esan daiteke berdegune berriak aldatu nahi den horren antzeko zerbitzu-maila eskaintzen duela.

B.- Aurreikusita zegoen kale nagusia ezabatu egiten da, egungo industria hedatzeko lurzati zabal bat lortze aldera.

Agiriak berak dioen bezala, azaltzen dituen aldaketen helburuak hauek dira:

A- Sektorean sortu diren beharrian berriei erantzuteko, lurzoruaren erabileren banaketa berria egitea.

B- Industria-lurzorurako landutakoarekin bat etorriko den antolamendua lantzea, edozein eraikuntza- edo zerbitzu-jarduera ahalik eta ondoen integrazearren.

C- Azpiegituren trazaketa ahalik eta arrazoizkoena egitea, egitasmoaren baldintza ekonomikoak zedarritze aldera; izan ere, urbanizatutako industria-lurzoruaren amaierako unitate-kostuan eragina izango baitu horrek.

D- Araba Garapen Agentzia enpresa publikoaren gain egongo den kudeaketa erraztu, malgutu eta ekonomizatzea.

Hirugarrena.- Lurzoruaren Legearen (1976ko Testu Bateratua) 50. artikuluan xedatutakoari jarraituz, Diputatuen Kontseiluari dago-kio, Herrilan eta Hirigintza Saileko foru-diputatuak aldeko txostena eman ondoren, Plan Berezia hau behin betiko onartzea, zeren eta indarrean dauden Ordezko Arauetako berdeguneen eta espazio libreen gune-banaketa berria egiten baita bertan.

Horren guztiaren ondorioz, Herrilan eta Hirigintza Saileko foru-diputatuak proposatuta eta Diputatuen Kontseiluak gaur egindako bilkuran eztabaidatu ondoren, hau

### Disposiciones y Resoluciones Administrativas

*Decretos Forales del Consejo de Diputados*

1.935

**DECRETO FORAL 31/2001, del Consejo de Diputados de 13 de marzo, que aprueba definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior de Suelo Urbano Industrial de Lapuebla de Labarca, promovido por "Alava Agencia de Desarrollo, S.A." y tramitado por el Ayuntamiento del citado municipio.**

Visto el expediente de Plan Especial de Reforma Interior de Suelo Urbano Industrial de Lapuebla de Labarca.

#### ANTECEDENTES

Primero.- El Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca aprobó inicialmente en sesión ordinaria del Pleno del día 21 de diciembre de 2000 el Plan Especial de Reforma Interior de Suelo Urbano Industrial promovido por Alava Agencia de Desarrollo, S.A, así como someter el expediente a exposición pública por el plazo de 1 mes, hecho que fue practicado mediante la publicación de los oportunos anuncios en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Alava número 5, de fecha 12 de enero de 2001, y en el diario El Periódico de Alava del día 8 de enero del mismo año.

Segundo.- Durante el periodo de información pública no fue presentada ninguna alegación, procediendo el Ayuntamiento, en sesión del Pleno del día 8 de febrero de dos mil uno a aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el día 23 de febrero de 2001.

#### FUNDAMENTOS

Primero.- El presente expediente tiene como objeto la modificación de la ordenación pormenorizada propuesta por las Normas Subsidiarias vigentes en la zona urbana industrial SUI-1. De acuerdo con las determinaciones asignadas por la legislación vigente a los diversos instrumentos de planeamiento, para tal cometido se ha optado por redactar un plan especial de reforma interior.

Segundo.- Las modificaciones propuestas se concretan en:

A- El cambio de la zona verde pública que actualmente está localizada en dos áreas adyacentes a los terrenos que descienden hasta el río Ebro. Ahora el Plan reduce el área Norte y, como contrapartida, crea una banda de protección entre el Plan y la ladera citada, en todo el límite Este del ámbito de ordenación. En conjunto se puede afirmar que el nuevo espacio verde tiene un nivel de servicio similar que el del que se pretende modificar.

B- Se elimina la calle central prevista, con objeto de lograr una amplia parcela para facilitar la ampliación de la industria actualmente existente.

En palabras del propio documento, los objetivos de las modificaciones descritas son:

A- Satisfacer una distribución de los usos del suelo debido a las nuevas necesidades surgidas en el sector.

B- Desarrollar una ordenación que se adapte a la desarrollada en suelo industrial, de forma que cualquier actividad edificadora y de servicios se integre lo más posible.

C- Racionalizar al máximo el trazado del conjunto de las infraestructuras, en orden a establecer en lo posible el marco económico de la operación, extremo este que repercutirá en el costo final unitario del suelo industrial urbanizado.

D- Facilitar, flexibilizar y economizar la gestión que será a cargo de la empresa pública Alava Agencia de Desarrollo.

Tercero.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 1976, la aprobación definitiva de este Plan Especial corresponde al Consejo de Diputados, previo informe favorable del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, al establecerse en la misma una diferente zonificación de las zonas verdes o espacios libres previstos en las Normas Subsidiarias vigentes.

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

## XEDATU DUT:

Lehena.- Behin betiko onartzea Lapuebla de Labarcako Industriako Hiri Lurzoruaren Barne Erreformarako Plan Berezia, "Araba Garapen Agentzia, S.A." sozietateak onartu eta udalerrri horretako Udalak tramitatutakoa.

Ebazpen honen aurka, nahi izanez gero, berraztertze-errekurtsoa aurkez daiteke ebazpena eman duen organoaren aurrean, hila-bete bateko epearen barruan, jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita; edo bestela, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkez daiteke zuzen-zuzenean Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiaren Administrazioarekiko Auzietarako Salan, bi hilabeteko epearen barruan, jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik kontatzen hasita. Honako arau hauek xedatutakoari jarraituz egin daiteke hori: Administrazio Prozedura Erkidearen— urtarrilaren 13ko 4/1999 Legeak aldatu zuen— 116 eta 117 artikuluek eta Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen uztailaren 13ko 29/1998 Legearen 46.1 artikulua.

Hori ez da eragozpen izango bidezko iritzitako beste edozein errekurtso erabili ahal izateko.

Vitoria-Gasteiz, 2001eko martxoaren 13a.— Diputatu Nagusia, RAMON RABANERA RIVACOBA.— Herrilan eta Hirigintza Saileko foru-diputatu, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

## ARAUKETA ORDENANTZAK

## 1.- KAPITULUA. ALDERDI OROKORRAK

- 1 ART. ARAUEN APLIKAZIOAREN LURRALDE-EREMUA
2. ART. EDUKIA
3. ART. DERRIGORTASUNA
4. ART. KUDEAKETA SISTEMA
5. ART. EDUKIA ETA INDARRALDIA
6. ART. HIRIGINTZAKO OBREN BAIMENAK ETA IKUSKAPENA.

## 7. ART. ARAU AGIRIAK

## 2. KAPITULUA. LURZORUAREN HIRIGINTZAKO ERREGIMENA

## 1. ATALA. LURZORUAREN KALIFIKAZIOA

8. ART. KALIFIKAZIO OROKORRA
9. ART. XEHATUTAKO KALIFIKAZIOA
10. ART. INDUSTRIA ERABILERAKO GUNEAN BAIMENDUTAKO ERABILERAK (1. A.O., 2. A.O. eta 3. A.O.)
11. ART. ERABILERA BEREZITAKO GUNEAN BAIMENDUTAKO ERABILERAK (4. A.O.)
12. ART. BERDEGUNEETAN BAIMENDUTAKO ERABILERAK (5. A.O.)

## 13. ART. BIDE-SAREAREN GUNEAN BAIMENDUTAKO ERABILERAK

## 2. ATALA. URBANIZAZIO PROIEKTUEN BETEKIZUN TEKNIKOAK

14. ART. URBANIZAZIO GUZTIENDAKO ARAUAK
15. ART. BERDEGUNEETAKO URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BETEKIZUN TEKNIKOAK. (5.A.O.)
16. ART. BIDE SAREAREN GUNEAREN URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BETEKIZUN TEKNIKOAK (6.A.O.)
17. ART. EDATEKO, UREZTATZEKO ETA SUTEETARAKO UR HORNIKETAKO SAREEN URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK
18. ART. HONDAKIN UREN SANEAMENDUAREN ETA HUSKETAREN URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BETEKIZUN TEKNIKOAK

## 19. ART. ENERGIA ELEKTRIKOAREN HORNIDURARI BURUZKO URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BETEKIZUN TEKNIKOAK

## 20. ART. TELEFONO ZERBITZUAREN SAREAREN URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BETEKIZUN TEKNIKOAK

## 21. ART. POLIGONOAN BAIMENDUTAKO INDUSTRIA JARDUERETAN EGURATSERÁ EDO ERREKARA BOTAKO DIREN KUTSAGARRIEN MAILA

## 3. KAPITULUA. ERAIKUNTZAKO ARAUAK

22. ART. ALDERDI OROKORRAK.

## DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de Plan Especial de Reforma Interior de Suelo Urbano Industrial de Lapuebla de Labarca promovido por Alava Agencia de Desarrollo, S.A y tramitado por el Ayuntamiento del citado municipio.

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

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

Vitoria-Gasteiz, a 13 de marzo de 2001.— El Diputado General, RAMON RABANERA RIVACOBA.— El Diputado Foral titular del Departamento de Obras Públicas y Urbanismo, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

## ORDENANZAS REGULADORAS

## CAPÍTULO Nº 1. GENERALIDADES

- ART. 1. ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN
- ART. 2. CONTENIDO
- ART. 3. OBLIGATORIEDAD
- ART. 4. SISTEMA DE GESTIÓN
- ART. 5. CONTENIDO Y VIGENCIA
- ART. 6. PERMISOS DE OBRAS E INSPECCIONES URBANÍSTICAS
- ART. 7. DOCUMENTOS NORMATIVOS

## CAPÍTULO Nº 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

## SECCIÓN 1ª. CALIFICACIÓN DEL SUELO

- ART. 8. CALIFICACIÓN GLOBAL
- ART. 9. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
- ART. 10. USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE USO INDUSTRIAL (O.R.1, O.R.2 y O.R.3)
- ART. 11. USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE USOS ESPECIALES. (O.R.4)
- ART. 12. USOS PERMITIDOS EN LAS ZONAS VERDES. (O.R.5)

## ART. 13. USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE LA RED VIARIA. (O.R.6)

## SECCIÓN 2ª. CONDICIONES TÉCNICAS PARA LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

- ART. 14. COMÚN A TODAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
- ART. 15. CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LAS ZONAS VERDES. (O.R.5)
- ART. 16. CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA DE LA RED VIARIA. (O.R.6)
- ART. 17. CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, RIEGO E HIDRANTES PARA INCENDIOS
- ART. 18. CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SANEAMIENTO Y EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

## ART. 19. CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN SOBRE EL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

## ART. 20. CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA RED DE SERVICIO TELEFÓNICO

## ART. 21. NIVELES DE EMISIÓN DE CONTAMINANTES A LA ATMÓSFERA O A LOS RÍOS, EN LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES PERMITIDAS EN EL POLÍGONO

## CAPÍTULO Nº 3. NORMAS DE EDIFICACIÓN

- ART. 22. DE CARÁCTER GENERAL

23. ART. INDUSTRIA ERABILERAKO GUNEAN ERAIKUNTZARI BURUZKO BERARIAZKO ORDENANTZAK

24. ART. ERABILERA BEREZIEN GUNEKO ERAIKUNTZARI BURUZKO BERARIAZKO ORDENANTZAK (4. A.O.)

25. ART. BERDEGUNEETAKO ERAIKUNTZARI BURUZKO BERARIAZKO ORDENANTZAK (5. A. O.)

26. ART. BIDE SAREAREN GUNEKO ERAIKUNTZARI BURUZKO BERARIAZKO ORDENANTZAK.

1. ARTIKULUA. ARAUEN APLIKAZIOAREN LURRALDE ERE-MUA

Lapuebla de Labarcako Industriarako Hiri Lurzoruaren Barne Erreformarako Plan Bereziaren Ordenantzek Lurzoruaren Legean jasotako hirigintzako arauak garatzen dituzte, eta eremuaren hedadura osoan izango dute arautzeko indarra, onartzen diren unetik beretik.

2. ARTIKULUA. EDUKIA

Erabileraz, eraikuntzez, xedeaz, eta eraiketaz zein Plan honetako antolamenduan ageri diren elementu naturalen osasun eta estetikako aldeko baldintzez den bezanbatean, lursailei eragiten dien oro definitzen da ordenantza hauetan.

3. ARTIKULUA DERRIGORREZKOTASUNA

Ordenantza honetako artikulua poligonoaren barruan egingo diren obra guztiei aplikatuko zaizkie, nahitaez, bai eta bertan kokatuko diren industria-instalazioen jardueri ere.

4. ARTIKULUA. KUDEAKETA SISTEMA

Lurzoruaren Legeak xedatzen duen legez, Plan Berezi hau konpentsazio-sistemaren bitartez garatuko da.

5. ARTIKULUA. EDUKIA ETA INDARRALDIA

B.E.P.B.aren Proiektuaren plano eta idatzizko agiri guztiak ordenantza hauetako zati dira. Planeamenduko Ordezko Arauetan jasotako gainerako hirigintzako arau guztiak indarrean jarraitzen dute, eta horiez gain, ordenantza hauek ere aplikatu beharrekoak dira.

Hirigintza eta eraikuntzaren arloetan indarrean diren erregelamendu guztiak dira nahitaez bete beharrekoak, eta gero onartuko direnak ere bai.

Toki Erregimenaren Oinarriak arautzen dituen Legeak ezarritako epea igaro eta hurrengo egunean sartuko da indarrean Plan Berezi hau, Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN arau hauen testu osoa argitaratu ondoren, eta aldatu arte jarraituko du indarrean.—aldatzekotan, Lurzoruaren Erregimenari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legeak (1992ko ekainekoak) xedatutakoaren arabera tramitatuko da aldaketa —.

6. ARTIKULUA. OBRETARAKO BAIMENA ETA HIRIGINTZAKO IKUSKAPENAK.

Industria-gune honetan edozein obra egiteko baimena beharko da, lurzatia zein udalerritan kokatuta dagoen, horko Udalari eskatuta. Lapuebla de Labarcan indarrean diren Ordenantza eta Hirigintzako Arauen arabera, poligonoaren barruan egingo diren obra guztiak beharko dute obra-baimena; hori agintzen du 1992ko ekaineko Lurzoruaren Erregimenari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legeak.

Obrak baimentzea.- Arau hauek eta dagozkien Ordezko Arauek agindutakoa betetzen bada, Udalak obra-baimena eman ahal izango du.

7. ARTIKULUA. ARAU-AGIRIAK.

1.- Arau-agiriak dira O-1 eta O-2 antolamendu-planoak eta Arauketa Ordenantzak. O-3 eta O-4 planoak gida modukoak dira eta ordenantzei jarraituz garatzen dira.

2.- Azalaren balioa benetako balioaren menpe dago; lekuan bertan neurtu da eta fede emateko moduan egiaztatu da.

2. KAPITULUA. LURZORUAREN HIRIGINTZAKO ERREGIMENA

1. ATALA. LURZORUAREN KALIFIKAZIOA

8. ARTIKULUA. KALIFIKAZIO OROKORRA

Lurzoruaren kalifikazio orokorra Udalaren Ordezko Arauetan dago ezarrita.

Kategoria hau hartzen du bere baitan;

- Industriako Hiri Lurzorua.

9. ARTIKULUA. KALIFIKAZIO XEHATUA

1.- Antolamenduko O-1 planoan azaltzen da lurzoruaren kalifikazio xehatua.

ART. 23. ORDENANZAS PARTICULARES SOBRE EDIFICACIÓN EN LA ZONA DE USO INDUSTRIAL

ART. 24. ORDENANZAS PARTICULARES SOBRE EDIFICACIÓN EN LA ZONA DE USOS ESPECIALES. (O.R.4)

ART. 25. ORDENANZAS PARTICULARES SOBRE EDIFICACIÓN EN ZONA LAS ZONAS VERDES. (O.R.5)

ART. 26. ORDENANZAS PARTICULARES SOBRE EDIFICACIÓN EN LA ZONA DE LA RED VIARIA. (O.R.6)

ARTICULO 1. ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN

Las Ordenanzas del Plan Especial de Reforma Interior del Suelo Urbano Industrial de Lapuebla de Labarca desarrollan las normas urbanísticas contenidas en la Ley del Suelo, y regirán en toda la extensión del ámbito desde el momento de su aprobación.

ARTICULO 2. CONTENIDO

Se define en las presentes Ordenanzas, todo cuanto afecta a los terrenos en orden a su uso, edificación, destino, condiciones estéticas y sanitarias, tanto de la construcción como de los elementos naturales que figuran en la ordenación del presente Plan.

ARTICULO 3. OBLIGATORIEDAD

Los diversos artículos de las presentes Ordenanzas, deberán aplicarse obligatoriamente a todas y cada una de las obras que se realicen en el interior del Polígono, así como al funcionamiento de las instalaciones industriales que en él se ubiquen.

ARTICULO 4. SISTEMA DE GESTIÓN

El desarrollo de este Plan Especial se hará por el sistema de compensación, tal y como se previene en la Ley del Suelo.

ARTICULO 5. CONTENIDO Y VIGENCIA

Todos los "Planos y Documentos escritos" del Proyecto de P.E.R.I. forman parte de las presentes Ordenanzas. Las demás Normas Urbanísticas contenidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento se mantienen vigentes, y serán de aplicación, además, las presentes Ordenanzas.

Serán de cumplimiento obligatorio todos los reglamentos en vigor referentes a materia de Urbanismo y Construcción, así como los que se promulguen en el futuro.

El Plan Especial entrará en vigor al día siguiente del transcurso del plazo previsto de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, después de la publicación en el Boletín Oficial del T.T.HH. de Álava del texto íntegro de las presentes normas, y mantendrán su vigencia hasta su modificación, tramitada de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de Junio de 1992.

ARTICULO 6. PERMISOS DE OBRAS E INSPECCIONES URBANÍSTICAS

Para ejecutar cualquier obra dentro de esta Zona Industrial se precisará un permiso que se solicitará al Ayuntamiento en cuyo término se ubica la parcela. Serán objeto de licencia de obra, conforme a estas Ordenanzas y Normas Urbanísticas vigentes en Lapuebla de Labarca, todas aquellas que se realicen en el interior del Polígono, según lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de junio de 1992.

Autorización de obras.- El Ayuntamiento podrá conceder licencias de obras siempre que se cumpla lo prescrito por estas Normas y en las correspondientes Normas Subsidiarias.

ARTICULO 7. DOCUMENTOS NORMATIVOS

1.- Son documentos normativos, los planos de ordenación O-1 y O-2, y las Ordenanzas Reguladoras. Los planos O-3 y O-4 tienen carácter orientativo y se desarrollan de acuerdo a las ordenanzas.

2.- El valor de las superficies esta supeditado al valor real, tomado directamente en campo y comprobado de forma fehaciente.

CAPÍTULO 2º. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

SECCIÓN 1ª. CALIFICACIÓN DEL SUELO

ARTICULO 8. CALIFICACIÓN GLOBAL

La Calificación Global del suelo se establece en las Normas Subsidiarias Municipales.

Comprende la siguiente categoría;

- Suelo urbano industrial

ARTICULO 9. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

1.- La Calificación Pormenorizada del suelo se expresa en el plano O-1 de ordenación.

2.- Honako hauek hartu dira kalifikazio-kategoriatzat:

A. Eraiki ahal diren guneak:

- A.1. Industria Erabilera. (1-A.O.; 2-A.O.; 3.A.O.)

- A.2. Erabilera Bereziak. (4- A.O.)

B. Eraiki ezin diren guneak:

- B.1. Berdeguneak. (5- A.O.)

- B.2. Bide-sarea. (6- A.O.)

Kategoria eta azpikategoria hauetako bakoitza antolamenduko 1-O planoan dago zehaztuta.

**10. ARTIKULUA. INDUSTRIA GUNEAN BAIMENDUTAKO ERABILERA** (1- A.O., 2- A.O. ETA 3- A.O.)

Lapueblako Ordezko Arauetan xedatutakoari jarraituz, honako jarduera hauek baimentzen dira:

- Erabilera nagusia:

Ardandegiak, Industriak, Tailerrak eta Biltegiak: Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Erregelamendua betez gero onartuko dira.

Merkataritzakoak: Beheko solairuan onartuko dira, gehienez ere 500 m<sup>2</sup>-ko azalera hartuko dute, eta bideetarako aurrealdea gutxienez 15 m-koa izan behar da. Horretarako ez bestetarako eraikina bada, 1000 m<sup>2</sup>-ko azalera hartuko dute gehienez, eta bideetarako aurrealdea 25 m-koa izango da gutxienez.

Bulegoak: beheko solairuan eta lehenengo solairuan onartuko dira, beti ere produkzioari lotuta badaude.

Nekazaritzakoak: nekazaritzarako biltegiak baimenduta daude, beti ere parametro horiek berak betez gero. Ez da abeltzantzako erabilerarik baimentzen.

- Erabilera osagarriak:

Bulegoak: beheko solairuan eta lehenengo solairuan onartuko dira, beti ere produkzioari lotuta badaude.

Jendaurreko establezimenduak: produkzio-unitateen zerbitzurako baino ez dira onartuko, gehienez ere 200 m<sup>2</sup>.

Ekipamenduak: baimenduta daude, beti ere enpresaren edo poligonoaren zerbitzurako badira.

Garaje-aparkalekua: baimenduta dago erabilera hau, beti ere B.O.E.en araudian erabilera honetarako ezartzen diren gutxieneko neurriak gordetzen badira.

**11. ARTIKULUA. ERABILERA BEREZIETAKO GUNEAN BAIMENTZEN DIREN ERABILERA**. (4 - A.O.)

Poligonoa edo hirigunea hirigintzako zerbitzuen sareez hornitzeko beharrezkoak diren instalazioek dakartzaten erabilerak baimentzen dira gune honetan.

Erabilera nagusiarri laguntzen diotenak onartuko dira erabilera osagarritzat.

**12. ARTIKULUA. BERDEGUNEETAN BAIMENTZEN DIREN ERABILERA**. (5.- A.O.)

Gune honetan herritarren aisialdiko ekintzak eta osterak baimenduko dira, eta sektorea edo hirigunea urbanizatzeko beharrezkoak diren erabilera eta instalazioak ere bai.

Erabilera nagusiarri laguntzeko erabilera osagarriak baimenduko dira.

**13. ARTIKULUA. BIDE SAREAREN GUNEAN BAIMENTZEN DIREN ERABILERA**. (6- A.O.)

Oinezko eta ibilgailuek Plan Bereziko beste gune batzuetara eta sektorearekin muga egiten duten lursailietara sartzeko modua izan dezaten beharrezkoak diren erabilerak baimenduko dira gune honetan, ibilgailuak kanpoan aparkatzekoa barne.

Baskularen erabilera ere baimentzen da.

Eremua zerbitzuez hornitzeko beharrezkoa den beste edozein azpiegitura ere kokatu ahal izango da gune honetan.

**21. ATALA. URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BETEKIZUN TEKNIKOK**

**14. ARTIKULUA. URBANIZAZIO OBRA GUZTIENDAKO ARAUAK**

Urbanizazio lan guztiak arlo horretan indarrean diren eta nahitaezkoak diren arau guztiak begiratzuz egingo dira.

Azpiegituretako zerbitzuetako sareen banaketari buruzko O-3 eta O-4 planoetan adierazitako trazaketa eta neurriak gida modu-

2.- Las categorías de la calificación quedan establecidas en:

A. Zonas Edificables:

- A.1. Uso Industrial. (O.R.- 1, O.R.- 2 y O.R.- 3)

- A.2. Usos Especiales. (O.R.- 4)

B. Zonas No Edificables:

- B.1. Zonas verdes. (O.R.- 5)

- B.2. Red viaria. (O.R.- 6)

Cada una de estas categorías y subcategorías están delimitadas en el plano O-1 de ordenación.

**ARTICULO 10. USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE USO INDUSTRIAL.** (O.R.- 1, O.R.- 2 Y O.R.- 3)

Atendiendo a lo dispuesto en las NN.SS. de Lapuebla, las actividades permitidas son:

- Uso principal:

Bodegas, Industrias, Talleres y Almacenes: Se admiten cumpliendo el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y peligrosas, vigente.

Comercial: Se admite en planta baja, con una superficie máxima de 500 m<sup>2</sup>, y un frente mínimo a viario de 15 m. En edificio exclusivo, con una superficie máxima de 1000 m<sup>2</sup> y un frente mínimo a viario de 25 m.

Oficinas: Se admiten en planta baja y planta primera, siempre ligadas al proceso productivo.

Agropecuario: Se permiten almacenes agrícolas, cumpliendo los mismos parámetros. No se permite el uso ganadero.

- Usos complementarios:

Oficinas: Se admiten en planta baja y planta primera, siempre ligadas al proceso productivo.

Establecimientos públicos: Únicamente al servicio de la propia unidad productiva y con un máximo de 200 m<sup>2</sup>.

Equipamientos: Se permiten, siempre que estén destinados al servicio de la empresa o polígono.

Garaje - aparcamiento: Se permite este uso, cumpliendo las dimensiones mínimas establecidas para este uso en la normativa de V.P.O.

**ARTICULO 11. USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE USOS ESPECIALES.** (O.R.- 4)

En esta zona se permiten los usos correspondientes a los que se derivan de las instalaciones necesarias para dotar al polígono o al núcleo urbano de las diferentes redes de servicios urbanos.

Se permiten como usos complementarios aquellos que sirven al uso principal

**ARTICULO 12. USOS PERMITIDOS EN LAS ZONAS VERDES.** (O.R.- 5)

En esta zona se permiten las actividades de esparcimiento y paseo al aire libre de la población, así como aquellos usos e instalaciones que sean precisos para la urbanización del sector o del núcleo urbano.

Se permiten como usos complementarios aquellos que sirven al uso principal

**ARTICULO 13. USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE LA RED VIARIA.** (O.R.- 6)

En esta zona se permiten los usos precisos para cumplir su cometido de dotar de accesibilidad rodada a vehículos y a peatones a otras zonas del Plan Especial y a terrenos colindantes con el sector, incluido el estacionamiento de vehículos al aire libre.

Se permite además el uso de báscula.

Igualmente se podrá ubicar en esta zona cualquier infraestructura que sea precisa para dotar de servicios al ámbito.

**SECCIÓN 2ª. CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN**

**ARTICULO 14. COMÚN A TODAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

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

Los trazados y dimensionamientos indicados en los planos O-3 y O-4, de distribución de redes de los distintos servicios de infraes-

koak dira eta, behar bezala arrazoituz gero, xehetasunetan aldaketak izan ditzakete.

#### 15. ARTIKULUA. BERDEGUNEEN URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BETEKIZUN TEKNIKOAK (5- A.O.)

Eraikinen arteko espazio libreetako lurzorua behar bezala presatuko da dagokion erabilerarako.

Oro har, aterako diren espazio libreak, publiko zein pribatuak, zolatutako guneak ez dauzkatena (kale, pasealeku, plaza, aparkaleku, espaloi, eta abar.), eserleku, zuhaitz, eta atsedean eta aisialdirako gune libreekiko parke eta lorategizat erabiliko dira.

Zuhaitzak bete-betean eta ondo hazteko behar duten tarteark utzita landatuko dira.

Bertako espezieak hobetsiko dira, eta aukeratzekoan, sartuko diren tokiko klimaren, luraren eta ekologiararen ezaugarriak hartuko dira kontuan.

Aireko linea elektrikoei eragin ez diezaioten, halakorik gerta litekeen guneetan garapen ertaineko zuhaiskak sartuko dira.

#### 16. ARTIKULUA. BIDE SAREAREN URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BETEKIZUN TEKNIKOAK. (6.-A.O.)

Galtzada zabor artifizialeko zoruaz egingo da.

Ibilgailuendako bideak eta aparkalekuak asfaltozko aglomeratuz edo hormigoiz fabrikatutako galtzadarriz zolatuko dira, eta zintarriz behar bezala babestuta egongo dira; espazio hauetan guztietan drainaketa-modu eraginkorra ipiniko da.

Irisgarritasuna sustatzeko abenduaren 4ko 20/1997 Legeari jarraituz, beheratutako igarolekuak ipiniko dira.

Lurzatietak sarreretak erradioak 9 m-koak izango dira, gutxienez.

Lurzatietara sartzeko aldapek %6ko inklinazioa izango dute, gehienez.

Lanak hasi aurretik, landareria-lurreko goiko geruza kendu eta pilatu egingo da, aurrerago lorategi eta berdeguneetan erabiltzeko.

Zoladuraren azpiko geruzetan gehiegizko hezetasuna eragozteko, oinarri iragazkorak eta drainalekuak ipiniko dira behar duten tokietan.

Drainaketak saneamendu-sareetan hustuko dira eta azaleko urak batzeko hustulekuak ipiniko dira.

Bideen ondoko sailetan maila aldaketak egonez gero, beharrezko diren ezpondek %50eko malda izango dute gehienez, eta eusteko ormak ipiniko dira behar duten lekuetan.

#### 17. ARTIKULUA. EDATEKO, UREZTATZEKO ETA SUTEETARAKO UR HORNIDURAKO SAREEN URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BETEKIZUN TEKNIKOAK

Baldintza hauek hartuko dira kontuan: a) Beste instalazio batzuetara utzi beharreko tarteark. b) NTE-IFA/1976 delakoan ezarritako baldintza teknikoak. c) Industria Ministerioak 1975eko abenduaren 9an ezarritakoak. d) Gobernuko Presidentetzako martxoaren 15eko 928/1979 Dekretukoak. e) Indarrean diren gainerako arauetakoak.

Poligonoko industria bakoitzarentzat eguneko 20 m<sup>3</sup>-ko gutxieneko hornidura ezarriko da. Sareko punturik ahuleneko gutxieneko presioa atmosfera batekoa izango da.

Uraren edateko egokitasuna arrazoitu egin beharko da, dagokion organo eskudunaren irizpideei jarraiki. Osasun baldintzen alde, ur-hartuneak behar bezala kontrolatzen direla frogatu beharko da.

Lorategietan eta berdeguneetan, bai eta halakotzat tratatutako eremuetan ere, ureztatze automatikoa bermatzeko behar besteko instalazioak jarriko dira, eguneroko kontsumoa 12 m<sup>3</sup>/ha-koa izango dela kalkulatuta. Udalak onartutako modeloko ureztatze ur-hartuneak ipiniko dira, haien artean ura eremu osora iristeko moduko tartea utzita.

Suteen kontrako babesari buruzko NBE-CPI-96 eta NTE-IFR arauak kontuan hartuko dira. Nahitaez bete beharrekoak dira.

#### 18. ARTIKULUA. HONDAKIN UREN SANEAMENDU ETA HUSKETAREN URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BETEKIZUN TEKNIKOAK.

NTE-ISA/1973 arau teknologikoa eta indarrean diren gainerako arauak izango dira aplikagarri.

estructuras, tienen carácter indicativo, pudiendo sufrir modificaciones de detalle, debidamente justificadas.

#### ARTICULO 15. CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LAS ZONAS VERDES. (O.R. - 5)

En los espacios libres entre edificios, el suelo estará debidamente tratado en adecuación a su uso.

En general, los espacios libres resultantes, públicos o privados, que no comprendan zona pavimentada (calles, paseos, plazas, aparcamientos, aceras, etc.) se tratarán con el carácter de parques y jardines con bancos y plantaciones de arbolado y zonas libres para el descanso y esparcimiento.

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

Se adoptarán preferentemente especies autóctonas de arbolado, teniendo en cuenta para su elección, los factores climáticos, edáficos y ecológicos del lugar de actuación.

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

#### ARTICULO 16. CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA RED VIARIA. (O.R. - 6)

La calzada se proyectará con firme de zahorra artificial.

Las vías rodadas y los aparcamientos estarán pavimentados con aglomerado asfáltico o adoquines prefabricados de hormigón, y estarán debidamente protegidos con bordillos y rigolas, existiendo un drenaje efectivo en todos estos espacios.

Se deberán prever pasos rebajados conforme a la ley 20/1.997 de 4 de diciembre para promoción de la Accesibilidad.

Los radios de las entradas a las parcelas serán de 9 m. como mínimo.

Las rampas de acceso a parcelas tendrán una inclinación máxima del 6%.

Previamente a la ejecución de las obras propiamente dichas, se procederá a la retirada y acopio de la capa superior de tierra vegetal para su aprovechamiento futuro en áreas de jardinería y zonas verdes.

Donde sea preciso se establecerán sub-bases permeables y drenajes para suprimir la posibilidad de un exceso de humedad en las capas subyacentes del pavimento.

Los drenajes desaguarán a la red de saneamiento y se instalarán sumideros para la recogida de aguas de superficie.

Cuando existan desniveles en las proximidades inmediatas de las vías, estos desniveles se tratarán de forma que los taludes que sean necesarios tengan una pendiente máxima de 50 por 100, colocando muros de contención en los lugares necesarios.

#### ARTICULO 17. CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LAS REDES 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/1976; 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 20 m<sup>3</sup>/día para cada industria existente, o parcela industrial prevista. La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de una 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 m<sup>3</sup>/hect, colocándose bocas de riego del modelo adoptado por el Ayuntamiento y a distancia adecuada que garantice la cubrición de toda el área.

Se tendrán en cuenta las normas NTE-IFR y la NBE-CPI-91 de protección contra incendios, de obligado cumplimiento.

#### ARTICULO 18. CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SANEAMIENTO Y EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

Será de aplicación la Norma Tecnológica NTE-ISA/1973 y demás normativa vigente.

Sareen atalen kalkulua eta sareen diseinua egitean, uraren abiadura sedimentaziorik ez gertatzeko eta ubideak ez higatzeko moduko izango da.

Erregistro-putzuak jarriko dira. Batetik bestera, gehienez ere, 50 metroko tartea izango da, behar bezala arrazoituta kasu berezietan izan ezik.

Hainbat eraikinetako hondakin-urak bideratzen dituzten estolden buruetan, deskarga-ganbarak jarriko dira, garbiketarako. Ganbara horiek, gutxi gorabehera, 1 m<sup>3</sup>-ko edukiera izango dute. Hala ere, horren orde, bestelako aukera tekniko egoki bat ere jar daiteke.

Industria bakoitzak, poligonoko saneamendu-sarera egin beharreko isurketa artikuluko honetako 2. taulan ezarritako baldintzen arabera egingo duela bermatu beharko du.

Hondakin-uren araztegiek Sustapen Ministerioaren indarrean diren arauak bete beharko dituzte.

Bilketa-hodi bakoitzean, ur-emia neurtzeko gailuak eta azterketarako laginak automatikoki hartzeko sistemak ezarri ahal izango dira, poligonoko agintariek ez bestek erabiltzeko moduan.

Isurketak egiteko, honako baldintza hauek ezarri dira:

- Jarduera bakoitzak lotura bakarra eduki beharko du hondakin-urak poligonoko sarearekin lotzeko. Lotura horretan "kontrol-kutxeta" deritzona kokatu beharko da.

- Kutsatuta egon daitezkeen eremuetako drainaketa hartuko da jarduerako isurketatzat. Ustez kutsatu gabe dauden eremuetako drainaketa-hustuketek ez dute baimenik beharko Poligonoko sarean isurketa egiteko.

- Poligonoko sarera egiten diren isurketek 2. taulan zehazten diren gehienezko baldintza eta ezaugarriak bete beharko dituzte. Ura komunetarako baino erabiltzen ez dituzten jardueretako isurketak 2. taula horretako mugen barruan daudela ulertuko da.

- 2. taulako balioak gainditzen utziko da baldin eta industria-jardueraren titularrak azterlan xehatua aurkezten badu bolumenak, emariak, karga kutsagarriak, isurketa-orduak, eta abar adieraziz, eta ondorengo azterketa teknikoek egiaztatzen badute isurketa horiek onargarriak direla eta ez dutela araztegiaren lana oztopatzeko arriskurik sortzen.

- Isurketa-gunean kontzentrazioa mugatuta duten parametroak elementu kutsagarri arruntenei dagozkie (2. taula), eta beraz zerrenda horretan ez dira guzti-guztiak sartu. Horregatik, jardueraren baten prozesuak taula horretan jaso ez diren gai kutsagarriak sortzen baditu, aitortu egin beharko dira horiek, eta isurketa-gunean botatzen den kopurua eta kontzentrazioa adierazi, teknikari eskudunek isurketaren muga zehaztu dezaten.

- Debekatuta egongo da erabat hondakin-likidoak isurtzea, hala nola: olioak; olioen emultsioak; hozgarriak; metalen azala tratatzeko edozein hondarrekotako baintu; margoketa-kabinetako hobiak hustutzean joan ohi diren pintura esekiak eta abar.

- Baimendutako isurketaren ezaugarriak aldatzeko, hala nola bolumena, gehienezko emaria edo isurketaren kalitatea eta abar, baimena eskatu beharko zaio idatziz poligonoko agintariari, harek aldaketa horiek aztertu eta isurketa egiteko baldintza berriak ezar ditzan.

- Kontsumitzen den uraren bolumenaren %90 joko da isurketa-bolumentzat, benetako bolumena frogatzeko kalkuluar aurkeztu ezean.

- Isurketaren emaria ezingo da izan eguneroko emaria halako bost baino handiagoa. Gehienezko beste koefiziente batzuk baimenduko dira, beti ere nahi diren balio horiek eskatzen badira eta azterketak erakusten badu ez dutela araztegiaren lana oztopatuko.

- Sarera egingo diren isurketa guztiak dekantazio- eta digestio-hobi bana eduki beharko dute kontrol-kutxeta baino lehen. Hobi horren edukiera erabilgarria eguneroko kontsumitzen den uraren bolumena adinakoa izango da. Hobiak atxikitzen dituen lohi eta gai flotagarriak garbitu egin beharko dira, urtean behin gutxienez.

- Jarduera guztiak erraz iristeko moduan eta garbi-garbi eduki beharko dituzte sarerako isurketako beren "kontrol-kutxetak, hustutzen den emaria neurtu eta horren laginak hartzeko moduan.

El cálculo de secciones y diseño de las redes será tal que garantizará una velocidad adecuada en evitación de sedimentaciones, así como de 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 alcantarillas que sirvan para desagüe de vertidos de varios edificios se dispondrán cámaras de descarga para limpieza con una capacidad aproximada de 1 m<sup>3</sup>, o solución técnica alternativa adecuada.

Cada entidad industrial deberá garantizar un vertido a la red de saneamiento del polígono que cumpla las condiciones establecidas en la tabla nº 2 del presente artículo.

Las depuradoras que se destinen al tratamiento de las aguas residuales a la red del Polígono. En dicha conexión se situará la arqueta que se denomina "Arqueta de Control".

En cada uno de los colectores se podrán establecer medidores de caudal y toma de muestras automáticas accesibles únicamente a la Autoridad del Polígono.

Para el vertido se establecen las siguientes condiciones:

- Cada actividad deberá tener una única conexión de las aguas residuales a la red del Polígono. En dicha conexión se situará la arqueta que se denomina "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.

- Los vertidos a la red del Polígono deberán cumplir las condiciones y características máximas que se indican en la tabla 2. Se entiende que los vertidos de aquellas actividades que utilizan el agua solo para los servicios sanitarios cumplen las limitaciones de la tabla número 2.

- Podría tolerarse la superación de alguna de las características de la tabla nº 2 siempre y cuando el titular de la actividad industrial presente un estudio detallado de los volúmenes, caudales, cargas contaminantes, horas de vertido, etc., y los estudios técnicos posteriores comprobasen que dichos vertidos son admisibles sin riesgo de comprometer la eficacia de la planta depuradora.

- Se entiende que la lista de parámetros cuya concentración en el efluente se limita corresponde a los contaminantes más comunes (tabla 2), por lo que no es una lista exhaustiva. Por lo expuesto, aquellas actividades que en sus procesos generen contaminantes que no estén recogidos en las limitaciones señaladas, deberán declararlos, indicando la cantidad y concentración que eliminan en sus efluentes, al objeto de que los técnicos competentes establezcan la limitación del vertido.

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

- La modificación de las características del vertido autorizado, tales como volumen, caudal punta o calidad del vertido, etc. se deberá solicitar, por escrito, a la Autoridad del Polígono para que, previo estudio de los mismos, establezcan 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 del 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.

- Todos los vertidos a la red deberán disponer de un foso de decantación y digestión, antes de la "Arqueta de Control". El volumen útil de dicho foso será igual al volumen diario de agua que se consume. Los lodos y flotantes que retenga dicho foso deberán limpiarse, como mínimo una vez al año.

- Todas las actividades deberán tener fácilmente accesible y en perfecto estado de limpieza la "Arqueta de Control" del vertido a la red, ejecutada de tal forma de aforar el desagüe y tomar muestras de mismo.

- Industria-jardueran baimendutako isurketa ez bezalakoa sortaraz dezekoen edozein egoera, araztegiaren ohiko funtzionamendua arriskuan jar badezake, lehenbailehen jakinarazi beharko zaio poligonoko zuzendaritzari, dagozkion neurriak har ditzan.

- Hiru hilabetero, jarduera bakoitzaren titularrak bolumenaren, emariaren eta isurketaren kalitatearen kontrola egin beharko du, baimenaren baldintzekin alderatzeko analisisa eginez.

Komuneko urak baino isurtzen ez dituzten jardueretako titularrak, beren baimenean hori esaten bada, ez dute eskakizun hori bete beharko.

- Isurketen ordenantzako mugetan sartzen ez diren hondakin-urak isurtzeko baimena eskatu eta lortzen dutenek, m<sup>3</sup>aren ohiko kostua halako bi ordainduko dute.

- Behar ez bezalako isurketek araztegiaren edo saneamendu-sarean eragindako kalteak aztertu, zuzendu, konpondu eta horiek berriz martxan jartzeko gastuak eragin dituenak ordainduko ditu.

- Ebro ibaira isurketak eginez gero Uren Legea (abuztuaren 2ko 29/1985 Legea) bete beharko da, bai eta lege hori garatzen duen jabari publiko hidraulikoaren Erregelamendua (apirilaren 11ko 849/1986 E.D.), horren Eranskinak eta arlo horretan nahitaez bete beharrekoak diren gainerako arauak ere. Araztegiaren diseinuak lehen aipaturako araudia beteko duela bermatu behar da.

Horretarako, eta jarraibide-moduan, araztegiak berak isurtzen duenaren kalitatea ondoko 1. taulan adierazten diren gehienezko koefizienteen araberakoa izatea eskatuko da, teknikoki besterik justifikatzen ez bada."

GAIK	BALIOA
pH	6 a 8,5
Kolorea	<Ptko 100 unit.
Oxigenoaren eskari biokimikoa (DBO.5)	20 mg/l.
Oxigenoaren eskari kimikoa (DQO)	30 mg/l.
Esekitako solidoak	30 mg/l.
N.T.K.	10 mg/l.
Fluoruroak	5 mg/l.
Zianuroak	0,2 mg/l.
Detergenteak	2 mg/l.
Fe	2 mg/l.
Mn	0,5 mg/l.
Nikel	0,5 mg/l.
Cr hexabalentea	0,2 mg/l.
Cr bibalente	1 mg/l.
Cu	0,2 mg/l.
Pb	0,2 mg/l.
Zn	3 mg/l.
Cd	0,1 mg/l.
Hg	0,05 mg/l.
Fenolak	0,2 mg/l.
Olio eta koipeak	10 mg/l.
Kloroformotik ateratako gaiak	5 mg/l.
Hidrokarburo polizikliko aromatikokoak	0,01 mg/l.

#### "1. taula. - Araztegiko isurkinaren kalitatea"

Zehaztutako balio horiek hilabete batean zehar hartutako lau laginetako batz bestekoak dira. Kasuan kasuko laginak horiek baino %50 handiagoak izan daitezke.

Metalen balioak metal osoei dagozkie, disolbatutakoei eta ese-kitakoei.

Arazketa maila hau lortzeko sareko isurketak honako balio hauek izan behar ditu;

GAIK	UNIT.	ISURKETAREN GEHIEN. MUGA
Emari handiena		< eguneroko BEa halako bost
Temperatura	1°	40
kolorea	Pt.	400
D.B.O.5	mg/l.	300 DQO<3DBO (1)
D.Q.O.	mg/l.	900
Esekitako solidoak	mg/l.	200
N.T.K.	mg/l.	100
Olio eta koipeak	mg/l.	75
PH	mg/l.	6,5 a 8,5
CN	mg/l.	0,1 a 0,5
Fe	mg/l.	10
Cr total	mg/l.	2
Cr Hexabalente	mg/l.	0,5
Cu	mg/l.	2
Cd	mg/l.	0,2

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

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

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

- Quienes soliciten y sean autorizados a verter aguas residuales que no cumplan las limitaciones definidas en la Ordenanza de vertido, abonarán el coste del m<sup>3</sup> al doble del coste establecido.

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

- Los vertidos al río Ebro, deberán cumplir la Ley de Aguas (29/1985 de 2 de agosto), así como el Reglamento del dominio público hidráulico (R.D. 849/1986 de 11 de abril) que desarrolla la ley anterior, Anejos y cuantas disposiciones sobre materia sean de obligatorio cumplimiento. Deberá justificarse que el diseño de la estación depuradora, garantiza el cumplimiento de la normativa antes citada.

Para ello, y orientativamente, salvo justificación técnica en contrario, se exigirá que la planta depuradora garantice que la calidad del efluente de la misma cumpla los coeficientes máximos indicados en la siguiente tabla nº1 "Calidad del Efluente de la Planta depuradora"

SUSTANCIAS	VALOR
pH	6 a 8,5
Color	<100 Uds de Pt.
Demanda Bioquímica de Oxígeno (DBO.5)	20 mg/l.
Demanda Química de Oxígeno (DQO)	30 mg/l.
Sólidos en Suspensión	30 mg/l.
N.T.K.	10 mg/l.
Fluoruros	5 mg/l.
Cianuros	0,2 mg/l.
Detergentes	2 mg/l.
Fe	2 mg/l.
Mn	0,5 mg/l.
Níquel	0,5 mg/l.
Cr hexavalente	0,2 mg/l.
Cr bivalente	1 mg/l.
Cu	0,2 mg/l.
Pb	0,2 mg/l.
Zn	3 mg/l.
Cd	0,1 mg/l.
Hg	0,05 mg/l.
Fenoles	0,2 mg/l.
Aceites y Grasas	10 mg/l.
Sustancias extraíbles al Cloroformo	5 mg/l.
Hidrocarburos Policíclicos Aromáticos	0,01 mg/l.

#### "Tabla nº 1. - Calidad del Efluente de la Planta Depuradora"

Los valores indicados son los medios de cuatro muestras, tomadas a lo largo de un mes. Las muestras puntuales podrán superar en un 50% los valores señalados.

Los valores de metales expresados se refieren a metales totales, disueltos y en suspensión.

Para conseguir este grado de depuración se exigirá que los vertidos a la red tengan, como máximo, las siguientes determinaciones:

SUSTANCIAS	UDS.	LÍMITE MÁXIMO VERTIDO
Caudal Punta		< que 5 veces el QM diario
Temperatura	1°	40
Color	Pt.	400
D.B.O.5	mg/l.	300 DQO<3DBO (1)
D.Q.O.	mg/l.	900
Sol. Suspensión	mg/l.	200
N.T.K.	mg/l.	100
Aceites y grasas	mg/l.	75
PH	mg/l.	6,5 a 8,5
CN	mg/l.	0,1 a 0,5
Fe	mg/l.	10
Cr total	mg/l.	2
Cr Hexavalente	mg/l.	0,5
Cu	mg/l.	2
Cd	mg/l.	0,2

GAIK	UNIT.	ISURKETAREN GEHIEN. MUGA
Ni	mg/l.	3
Zn	mg/l.	10
Pb	mg/l.	1
Hg	mg/l.	0,01
Fenolak	mg/l.	2
SO4	g/l.	1500
S	mg/l.	2
Disolbagarriak	mg/l.	50
Metalak orotara	mg/l.	10
Bestelako kutsagarri toxikoak	mg/l.	zehazteko

## "2. taula.- Isurketak onartzeko baldintzak"

(1).- Dekantatutako laginetan.

(2).- Burdina baztertuta.

(3).- Taulako mugetan aipatzen ez diren gai kutsagarriak dituzten isurketendako muga osagarriak ezarriko dira, isurketaren aitorpenaren arabera.

### 19. ARTIKULUA. ENERGIA ELEKTRIKOAREN HORNIDURAREN URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK.

Industria-lurzatiak energia elektriko hornitzeko banaketa-sareak industria-motaren eta ezarriko den erabilera eta potentziaren araberakoak izango dira.

Energia elektrikoaren horniketa tentsio altuko 30 kVtan edo 380-220 voltiotan egingo.

Herri-argiteriari dagokionez, kaleetako batez besteko argia hone-lakoa izango da:

- Erabilera publikoko plazak, lorategiak eta parkeak: 5 lux.

- Ibilgailuendako bideak eta aparkalekuak: 15 eta 20 lux, eta uniformetasun-koefizienteak, gehienezkoa eta batez bestekoa, 0,50 eta 0,25, hurrenez hurren. Elkargune eta biribilguneetan, bat egiten duten bi argiztapenen artena handiena %25 gehituko da.

Zutabeak instalazio elektrikoaren eskemaren arabera kokatuko dira, eta 10 mko garaiera izango dute.

Honako arauak aplikatuko dira: Behe tentsioko Erregelamendu Elektroteknikoa; jarraibide osagarriak (MI/BT-73) eta gainerako indarreko araudia; bai eta zerbitzuaz hornitzen duen enpresaren irizpide-ak ere.

Goi Tentsioko Lineen Erregelamendua (1968ko azaroaren 28a) bete beharko da, Askok hazten diren zuhaitziak kokatzeko, segurtasun-betekizuna hartuko da kontuan.

Transformadoreak eraikitzerakoan, beharrezko diren segurtasun-neurri guztiak hartuko dira, bai eta zaratak, dardarak, eta abar eragotzekoak ere.

### 20. ARTIKULUA. TELEFONO ZERBITZUAREN SAREAREN URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BETEKIZUN TEKNIKOAK.

Telefono-zerbitzuaren banaketa-sarea NTE-IAT/1973 Arauari eta horrelako zerbitzuei oro har aplikatzeko den gainerako indarreko araudiari egokituko zaio, hala proiektuan nola obrak egiterakoan, eta enpresa hornitzailearen arauetara ere bai.

### 21. ARTIKULUA. POLIGONOAN BAIMENDUTAKO JARDUERETAN, EGURATSEREA EDO ERREKETARA ISURITAKO GAI KUTSAGARRIEN MAILA.

Hasiera-hasieratik, otsailaren 6ko 833/1976 Dekretuak 1980tik aurrera eskatu dituen mugen barruan egotea eskatuko da (Eguratsa babesteko 38/1972 Legea garatzeko arauak jasotzen ditu dekretu horrek).

Poligonoko saneamendura Industriek isuritakoak ezingo ditu gainditu "araztegiko isurkinaren kalitatea" izeneko 11. taulak zehazten dituen kutsadura-kargaren gehienezko mailak.

Poligonoa osatzen duten espazioak nola babestu arautzeko, kontu egin beharko da energiaren zarata eta dardararen gehienezko mailak, industria-guneko lurzatiaren mugetan, ez daitezten ordenantza honetakoez gaindituko izan. Horrez gain, gero etor daitezkeen estatuko edo europar batasuneko erregelamenduak ere hartu beharko dira kontuan.

Zarataren eta horri darion presio akustikoaren balio eraginkorrerako mailak eskatu egingo dira, eta behar izanez gero zuzendu egingo dira, horiei dagozkien kanpoko maila balioak, lurzaitaren er-tzetan neurtuta, egunean zehar (goizeko 6etatik gaueko 10ak arte) 70 dBkoak (A) izan daitezten, eta gauean 60 dBkoak (A).

SUSTANCIAS	UDS.	LÍMITE MÁXIMO VERTIDO
Ni	mg/l.	3
Zn	mg/l.	10
Pb	mg/l.	1
Hg	mg/l.	0,01
Fenoles	mg/l.	2
SO4	g/l.	1500
S	mg/l.	2
Disolventes	mg/l.	50
Total metales	mg/l.	10
Otros contaminantes tóxicos	mg/l.	A Definir

## "Tabla nº 2.- Condiciones de admisión de vertidos"

(1).- En muestras decantadas.

(2).- Excluido el hierro.

(3).- Para aquellos vertidos que contengan contaminantes que no estén valorados por las limitaciones del cuadro se establecerán limitaciones complementarias en función de la declaración del vertido.

### ARTICULO 19. CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN SOBRE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

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

La energía eléctrica se suministrará en 30 Kv alta tensión o a 380-220 voltios.

Respecto al alumbrado público, las iluminaciones medias de las vías públicas serán:

- Plazas de uso público, jardines, y parques: 5 lux.

- Vías rodadas y aparcamientos entre 15 y 20 lux, con coeficientes de uniformidad, máximo y medio de 0,50 y 0,25 respectivamente. Los encuentros y glorietas tendrán un aumento del 25% respecto a la iluminación de mayor intensidad del alumbrado concurrente.

Las columnas se situarán según el esquema de instalación eléctrica, y las alturas serán de 10 m.

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.

Se deberá cumplir el Reglamento de Líneas de Alta Tensión (28 noviembre 1968). Se tendrá asimismo en cuenta la servidumbre de seguridad correspondiente, en cuanto a la localización, del arbolado de gran desarrollo.

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

### ARTICULO 20. CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA RED DE SERVICIO TELEFÓNICO

La red de distribución del servicio de teléfonos, 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 propias de la compañía suministradora.

### ARTICULO 21. NIVELES DE EMISIÓN DE CONTAMINANTES A LA ATMÓSFERA O A LOS RÍOS, EN LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES PERMITIDAS EN EL POLÍGONO

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

Los vertidos de las industrias al saneamiento del Polígono no podrán superar los niveles máximos de carga contaminante definidos en la Tabla nº11 A Calidad del efluente de la depuradora.

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

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

Maila hauek gaudituz gero, jardueraren titularrak, ezarritako arauak betetzeko, soinu-gabetzeko eta isolamendu akustikoko neurriak hartu beharko ditu.

### 3. KAPITULUA. ERAIKUNTZAKO ARAUAK

#### 22. ARTIKULUA. OROKORRAK.

Ebro ibaiaren eragin-eremuen barruan egingo diren jarduerak, eraikuntzakoak barne, E.A.Eko Mediterraneo Isurialdeko Ibai eta Erreken ertzak antolatzen Lurraldeko Arloko Planean (Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 28ko 455/1999 Dekretua) jasotako zehaztapenen pean egingo dira. Plan horretan arautzen ez denari dagokionez, Uren Legeak (6. eta 22. artikulua), Jabetza Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren seigarren atalak, eta Lurraldea Antolatzen Jarraipideak onartzen dituen Eusko Jaurlaritzaren 28/1997 Dekretuaren 9. artikulua xedatutakoari jarraituko zaio.

Eraikuntzak Ebro ibaiaren ertetik 50m atzerago egon beharko dute, halaxe xedatzen baitu Lurralde Plan horrek trinkotutako industria-poligonoendako.

Ibaiaren ertetik hasita 100mko lur-zerrendan — zaintzako gunea deritzo — egin ahal izango diren jarduerak dagokien araudiaren pean egongo dira (Uren Legearen 6. eta 22. artikulua eta Jabetza Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren seigarren atala).

Ezin izango da inolako elementu finko edo behin-behinekorik ipini erabilera publikorako zorgunearen zerrendan, hots, Ebro ibaiaren ibilguren ertetik hasita 5 mko zabalerako tartean, ibaiaren luzera osoan; Uren Legearen 6. artikulua (abuztuaren 2ko 297/1985 Legea), eta Jabetza Publiko Hidraulikoari buruzko Erregelamenduaren (apirilaren 11ko 849/1986 E.D.) 6. eta 8. artikuluek xedatzen dute hori. Tarte hori libre geldituko da, ibilgua zaintzeko zerbitzua ibili ahal izateko eta ibaian arrantzan egiteko, pertsona eta ondasunak salbatzeko, eta noizbehinka edo premia dagoenean ontziak amarratu eta atxikitzeko.

Gune bakoitzaren ordenantza bereziki buruzko ondoko kapituluaren berriaz arautzen ez denari dagokionez, Udalaren Ordezko Arauetan eta kasuan-kasuan aplikatzekoa den araudian xedatutakoari jarraituko zaio.

#### 23. ARTIKULUA. - INDUSTRIA ERABILERAKO GUNEAK ERAIKITZEKO BERARIAZKO ORDENANTZAK

Hiru gune bereziki dira:

.- 1. -A.O. industria gunea.

.- 2. - A.O. industria gunea.

.- 3. - A.O. industria gunea.

.- 1. - A.O. INDUSTRIA GUNEA.

P-1, P-3 eta P-4 izeneko lurzatiek osatzen dute 1.- A.O. industria gunea; hurrenez hurren, 4.208, 1.110 eta 17.626 m<sup>2</sup> dute.

1.- Eraikinen definizioa eta motak:

Onartutako mota eraikin isolatua izango da, dela eraikin bakarra, dela eraikin multzoa.

2.- Lurzatiaren eraikigarritasuna:

Gehienezko eraikigarritasuna: 0,93 m<sup>2</sup>/C/m<sup>2</sup> lurzati garbia kontuan izanda. Ondorio horietarako, barneko tarteko forjatuak ere zenbatuko dira, baina ez produkzio-prozesurako erabiltzen diren pasagune edo eskailburuak, ez eta soto edo erdisotoak ere.

3.- Lurzatiaren okupazio baldintzak.

- Eraikineko gehienezko okupazioa: lurzatiaren azalera garbiaren %80.

Ehuneko horretatik kanpo utziko dira lur gaineko aparkalekuak, estaligabeak edo olan arinez estalitakoak, eta aire zabaleko biltegi-rako erabiltzen diren azalerak.

.- Gutxienezko lurzati: 1.000 m<sup>2</sup>.

.- Bidera ematen duen gutxienezko aldea: 10 m.

Nahitaezko atzera emateak:

.- Eraikinetatik lurzatiaren mugetara egon behar duen aldeko antolamenduko O-2 planoan ageri da.

.- Mugekiko atzera emateen ondorioz eraiki gabe geratzen diren zerrendetan ez da inolako oztoporik utziko, lur azalera guztiz laua izango da eta zoruak 16 t-ko kamioiak igarotzeko gauza izan beharko du gutxienez 3-mko zabaleran, larrialdietarako.

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

### CAPÍTULO 3. NORMAS DE EDIFICACIÓN

#### ARTICULO 22. DE CARÁCTER GENERAL

Las actividades incluso edificatorias a desarrollar dentro de las respectivas áreas de influencia del río Ebro se ajustarán a las determinaciones recogidas en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la C.A.P.V. >Vertiente mediterránea= (Decreto del Gobierno Vasco 455/1999 de 28 de Diciembre). Para todo lo no regulado por el mencionado Plan Territorial Sectorial se estará a lo establecido en la Ley de Aguas (artículo 6 y 22) y sección sexta del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, así como al contenido y aplicación en el artículo 9 del Decreto del Gobierno Vasco 28/1997 de 11 de febrero por el que se aprueban las D.O.T.

Se establece un retranqueo de edificación de 50 metros desde el límite del cauce del río Ebro, según la normativa que para polígonos industriales consolidados se recoge en el referido Plan Territorial.

Las actividades a desarrollar dentro de la franja de 100m desde el límite del cauce del río (área cubierta por las aguas en las máximas crecidas ordinarias) franja denominada Zona de policía, estarán sujetas a la normativa correspondiente (artículo 6 y 22 de la Ley de Aguas y Sección Sexta del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

Se prohíbe la implantación de ningún elemento fijo o provisional, en la franja de servidumbre para uso público, constituida por un espacio de 5m de anchura longitudinal, desde la margen del cauce del río Ebro, de acuerdo con el artículo 6 de la ley de Aguas (29/1985 de 2 de Agosto) y artículo 6 y 8 del Reglamento de dominio público hidráulico (R.D. 849/1986 de 11 de Abril), que permanecerá libre para el paso del servicio de vigilancia del cauce, para el ejercicio de actividades de pesca fluvial, para el salvamento de personas y bienes, y para el varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

En todo lo no regulado específicamente en el siguiente capítulo de Ordenanzas particulares para cada zona se estará a lo regulado en las Normas Subsidiarias Municipales y a la normativa correspondiente de aplicación en cada caso.

#### ARTICULO 23. ORDENANZAS PARTICULARES SOBRE EDIFICACIÓN EN LA ZONA DE USO INDUSTRIAL

Se definen tres zonas diferenciadas:

.- Zona Industrial O.R.- 1

.- Zona Industrial O.R.- 2

.- Zona Industrial O.R.- 3

- ZONA INDUSTRIAL O.R.- 1:

La Zona O.R.- 1 la definen las parcelas denominadas P-1, P-3 y P-4, en la documentación gráfica, de 4.208, 1.100 y 17.626 m<sup>2</sup>, respectivamente.

1.- Definición y tipología edificatoria:

La tipología edificatoria permitida será la edificación aislada, en edificio único, o en conjunto de edificaciones.

2.- Edificabilidad en la parcela:

Edificabilidad máxima: 0,93 m<sup>2</sup>/C/m<sup>2</sup> sobre parcela neta. A estos efectos contarán los forjados intermedios interiores, pero no las pequeñas pasarelas o mesetas propias del proceso productivo, ni los sótanos o semisótanos.

3.- Condiciones de ocupación de parcela:

- Ocupación máxima por edificación: 80% de superficie neta de parcela.

Se excluyen de este porcentaje los aparcamientos en superficie descubiertos o cubiertos por toldillos ligeros, así como las superficies destinadas a almacenaje al aire libre.

.- Parcela mínima: 1000 m<sup>2</sup>.

.- Frente mínimo a viario: 10 m.

Retranqueos obligatorios:

.- La separación de edificios a los límites de parcela será la que figura en el plano O-2 de ordenación.

.- La parte libre de edificación en las bandas definidas por los retranqueos a linderos, quedará obligatoriamente libre de obstáculos, perfectamente nivelada y con firme capaz para soportar el paso de camiones de 16 Tn en un ancho mínimo de 3 m para casos de emergencia.

.- Atzera emateei buruzko arau horrek ez du eraginik izango oraingo eraikin finkatuetan, "Rivercap"-en kasuan, esaterako. Egunen batean eraikin hori desagertuko balitz, ordea, eraikin berrietako atzera emateak ezarriko lirarteke.

#### 4.- Itxiturak:

Ingurunea nahitaez itxi beharko da.

Opakoak izango dira, bistako hormigoizkoak, hormigoizko zokalo, eta 1,8 m-ko gutxieneko altueraraino metal sareko egiturez, non eta ez den itxitura opakoa gomendatzen jarduera dela eta. Erreferentziarako kotak hauek izango dira: kanpoko bidearen sestra kanpoko itxituretan eta lurzorua albotan eta hondoan.

#### 5.- Eraikitze baldintzak:

Gehienezko altuera hau izango da: 10 m hegaleraino eta 11 m gailurreraino. Eraikinen altuera horretatik gora industriak funtzionatzeko berariaz behar dituen elementuak baino ez dira aterako, baina horiek ipintzeko Udalaren kasuan kasuko baimena beharko da.

Esate baterako, honakoak dira araututako altuera bete behar ez duten elementuak: elektrizitateaz hornitzeko dorreak, garabiak, siloak, tximiniak, etab.

Solairuen gehienezko kopurua:

- 2 solairu (B+1), soto eta erdisotoez gain; horiek ezin dira lurzorua kota naturaletik metro bat baino gehiago atera, bestela beheko solairuztat hartuko baitira.

Hegalak: alboetako fatxadetan eta hondoan hegalak jarri ahal dira, baina zati irtenenetik ezarritako gutxieneko atzera ematea gorde beharko da.

#### 6.- Aparkalekuetarako gorde beharreko gutxienekoa.

Aparkalekuetarako, eraikuntzaren %1,10 gorde beharko da, gutxienez, eta leku horietatik %2,20 minusbaliatuentzat gordeko dira.

Aparkalekuterako zerrendak, oinarritzko azpiegiturek edo antzekoek eraginda, %10 gutxitu ahal izango dira gehienez.

#### 7.- Estetika eta konposizio baldintzak:

Fatxadaren aurrealdearen lerrokatadak poligonoaren urbanizazio planoan ezarritakoari egokitu zaizkio.

Fatxada nagusian material hauek erabili beharko dira nahitaez: hormigoizko bloke koloreztatua; bistako adreiluzko fabrika-obra, edo adreilu hutsezkoa ondoren zementuzko mortairuz zarpeatu eta pinturaz edo beste estaldura batez amaiturik; txapa tolestu lakatua; aluminio, burdina edo zurezko arotzeria; edozein motatako beirak.

Material eta kolore deigarriak ez erabiltzea gomendatzen da eta, edozein modutan, eraikin beraren kasuan zein espazio publiko-ekiko itxituren kasuan, iraunkorrak izan daitezela; kontuan hartu behar da ingurugiroa erasotzailea dela, bai eguraldiagatik, bai industriak berezko dituen elementu kutsagarrien kontzentrazioagatik. Halaber, estetika artifizial eta zaharkituko elementu estilistikoak erabiltzea debekatzen da.

Arteak eta geroko handitzeetan erabil daitezkeen paramentuak fatxada bezala landuko dira, hau da, obra amaituaren kalitatea izan beharko dute.

Gune publikoetara ematen duten eraikinen fatxadak bereziki zaintzea gomendatzen da, bai poligonoaren barrualderantz, bai landa lurretara eta Ebro ibairantz begira.

Gainera, kanpoaldean produktuak biltegitzeko erabiltzen diren guneen inguruan zuhaitzak, palaxua edo landare-hesiak ipintzea gomendatzen da, haien itxura estetikaren aurkakoa izan baitaiteke.

Honi dagokionez, Udalak zuzentzeko nahitaezko neurriak ezar ditzake espazio publikoetatik dagoen ikuspegiaren kalitatea zaintzeraren.

#### 8.- Erabilera baimenduak:

10. artikuluan erabilera nagusizat zehaztutakoak, hau da:

Ardandegiak, Industriak, Tailerrak eta Biltegiak: Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Erregelamendua betez gero onartuko dira.

Merkataritzakoak: Beheko solairuan onartuko dira, gehienez ere 500 m<sup>2</sup>ko azalera hartuko dute, eta bideetarako aurrealdea gutxienez 15 mkoa izan beharko dute. Horretarako ez bestetarako eraikina bada, 1000 m<sup>2</sup>ko azalera hartuko dute gehienez, eta bideetarako aurrealdea 25 mkoa izango dute gutxienez.

.- La aplicación de la presente norma en cuanto a retranqueos no afectará a edificaciones actuales consolidadas, como es el caso de "Rivercap". Si en un futuro esta edificación desapareciera se aplicarán los retranqueos correspondientes a las nuevas edificaciones.

#### 4.- Cerramientos:

Los cerramientos perimetrales serán obligatorios

Se construirán opacos en hormigón visto, con zócalo de hormigón y hasta 1,8 m de altura mínima con estructuras de tela metálica, a excepción de que por razones de actividad se aconseje cerramiento opaco. Las cotas de referencia corresponden a la rasante del viario exterior en los cierres exteriores y a la del terreno en los laterales y fondo.

#### 5.- Condiciones de la edificación:

Se fija como altura máxima, la de 10 m. al alero y 11 m. a cumbrera. Sobre esta altura de la edificación sólo podrán sobresalir elementos especiales propios del funcionamiento de la industria, cuya instalación deberá ser aprobada por el Ayuntamiento en cada caso particular.

A título orientativo, son elementos no sujetos a la altura regulada, torres de suministro eléctrico, grúas, silos, chimeneas, etc.

#### Nº máximo de plantas:

- 2 plantas (B+1), además de sótanos o semisótanos, que nunca podrán rebasar 1m respecto de la cota natural del terreno, contabilizando en caso contrario como planta baja.

Cuerpos volados: En fachadas laterales y fondo, los vuelos serán libres, siempre respetando el retranqueo mínimo establecido desde el punto más saliente.

#### 6.- Reserva mínima de aparcamientos:

Se reservará como mínimo un 1,10 % de edificación en plazas de aparcamiento, de las que un 2,00 % se destinarán a usuarios minusválidos.

Las bandas de aparcamiento pueden reducirse hasta un máximo de un 10% de su capacidad total del número de plazas, por afectaciones de infraestructuras básicas, o similares.

#### 7.- Condiciones estéticas y de composición:

Los frentes de fachada se ajustarán en sus alineaciones al plano de urbanización del polígono.

En fachada principal será obligatorio el uso de los siguientes materiales: bloque de hormigón coloreado, obra de fábrica de ladrillo cara vista o de ladrillo hueco raseado con mortero de cemento y terminado con pintura u otro tipo de revestimiento, chapa plegada lacada, carpintería de aluminio, hierro o madera, toda suerte de acristalamientos.

Se recomienda la utilización de materiales y colores no estridentes, y en todo caso, tanto para la edificación propiamente dicha como para los cerramientos hacia espacios 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. Asimismo se prohíbe el uso de elementos estilísticos de estética artificial y pasada

Las paredes medianeras y los paramentos susceptibles de posterior ampliación se tratarán como fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

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

Además se recomienda el empleo de arbolado, seto, y otras barreras vegetales, perimetralmente a las áreas de posible almacenamiento exterior de productos, cuyo aspecto pudiera resultar antiestético.

En este sentido el Ayuntamiento, podrá en cada caso establecer la obligatoriedad de adoptar medidas correctoras para preservar la calidad del entorno visual, desde los espacios públicos.

#### 8.- Usos permitidos:

Los definidos como uso principal en el artículo 10, a saber:

Bodegas, Industrias, Talleres y Almacenes: Se admiten cumpliendo el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, vigente.

Comercial: Se admite en planta baja, con una superficie máxima de 500 m<sup>2</sup>, y un frente mínimo a viario de 15 m. En edificio exclusivo, con una superficie máxima de 1000 m<sup>2</sup> y un frente mínimo a viario de 25 m.

Nekazaritza: nekazaritzarako biltegiak baimenduta daude, beti ere parametro horiek berak betez gero. Ez da abeltzantzako erabilerririk baimentzen.

9.- Bestelako erabilera osagarriak:

10. artikuluan erabilera osagarritzat zehaztutakoak, hau da:

Bulegoak: beheko solairuan eta lehenengo solairuan onartuko dira, beti ere produkzioari lotuta badaude.

Jendaurreko establezimenduak: produkzio-unitateen zerbitzurako baino ez dira onartuko, gehienez ere 200 m<sup>2</sup>.

Ekipamenduak: baimenduta daude, beti ere enpresaren edo poligonoaren zerbitzurako badira.

Garaje-aparkalekua: baimenduta dago erabilera hau, beti ere B.O.E.en araudian erabilera honetarako ezartzen diren gutxieneko neurriak gordetzen badira.

10.- Erabilera debekatuak:

Debekatuta daude berezkozat edo bateragarritzat jo ez diren erabilerak.

- 2. - A.O. INDUSTRIA GUNEA:

Agiri grafikoetako 6.612 m<sup>2</sup> ko lurzati bera da gune hau.

1.- Eraikinen definizioa eta motak:

Onartutako mota eraikin isolatua izango da, dela eraikin bakarra, dela eraikin multzoa.

2.- Lurzatiaren eraikigarritasuna:

Gehienezko eraikigarritasuna: 0,95 m<sup>2</sup>C/m<sup>2</sup> lurzati garbia kon-tuan izanda. Ondorio horietarako, barneko tarteko forjatuak ere zenbatuko dira, baina ez produkzio-prozesurako erabiltzen diren pasagune edo eskailburuak, ez eta soto edo erdisotoak ere.

3.- Lurzatiaren okupazio baldintzak.

.- Eraikineko gehienezko okupazioa: lurzatiaren azalera garbiaren %80.

Ehunek horretatik kanpo utziko dira lur gaineko aparkalekuak, estaligabeak edo olan arinez estalitakoak, eta aire zabaleko biltegi-rako erabiltzen diren azalera.

.- Gutxieneko lurzati: 1.000 m<sup>2</sup>.

.- Bidera ematen duen gutxieneko aldea: 10 m.

Nahitaezko atzera emateak:

.- Eraikinetatik lurzatiaren mugetara egon behar duen aldea anto-lamenduko O-2 planoan ageri da.

.- Mugekiko atzera emateen ondorioz eraiki gabe geratzen diren zerrendetan ez da inolako oztoporik utziko, lur azalera guztiz laua izango da eta zoruak 16 t-ko kamioiak igarotzeko gauza izan behar-ko du gutxienez 3-mko zabaleran, larrialdietarako.

4.- Itxiturak:

Ingurunea nahitaez itxi beharko da.

Opakoak izango dira, bistako hormigoizkoak, hormigoizko zoka-loz, eta 1,8 m-ko gutxieneko altueraraino metal sareko egiturez, non eta ez den itxitura opakoa gomendatzen jarduera dela eta. Erreferen-tziako kotak hauek izango dira: kanpoko bidearen sestra kanpoko itxiturretan eta lurzorua albotan eta hondoan.

5.- Eraikitze baldintzak:

Gehienezko altuera hau izango da: 10 m hegaleraino eta 11 m gailurreraino. Eraikinaren altuera horretatik gora industriak funtzio-natzeko berariaz behar dituen elementuak baino ez dira aterako, baina horiek ipintzeko Udalaren kasuan kasuko baimena beharko da.

Esate baterako, honakoak dira araututako altuera bete behar ez duten elementuak: elektrizitateaz hornitzeko dorreak, garabiak, silo-ak, tximiniak, etab.

Solairuen gehienezko kopurua:

- 2 solairu (B+1), soto eta erdisotoez gain; horiek ezin dira lur-zoruaren kota naturaletik metro bat baino gehiago atera, bestela beheko solairutzat hartuko baitira.

Hegalak: alboetako fatxadetan eta hondoan hegalak jarri ahal-ko dira, baina zati irtenenetik ezarritako gutxieneko atzera ematea gorde beharko da.

6.- Estetika eta konposizio baldintzak:

Fatxadaren aurrealdearen lerrokatdurak poligonoaren urbaniza-zio planoan ezarritakoari egokitu zaizkio.

Agropecuario: Se permiten almacenes agrícolas, cumpliendo los mismos parámetros. No se permite el uso ganadero.

9.- Otros usos compatibles:

Los definidos como usos complementarios en el artículo 10, a saber:

Oficinas: Se admiten en planta baja y planta primera, siempre ligadas al proceso productivo.

Establecimientos públicos: Únicamente al servicio de la propia unidad productiva y con un máximo de 200 m<sup>2</sup>.

Equipamientos: Se permiten, siempre que estén destinados al servicio de la empresa o polígono.

Garaje - aparcamiento: Se permite este uso, cumpliendo las dimensiones mínimas establecidas para este uso en la normativa de V.P.O.

10.- Usos prohibidos:

El resto de usos no indicados como característicos o compatibles quedan prohibidos.

- ZONA INDUSTRIAL O.R.- 2:

La Zona O.R.- 2 se corresponde con la parcela de 6.612 m<sup>2</sup>, de la documentación gráfica.

1.- Definición y tipología edificatoria:

La tipología edificatoria permitida será la edificación aislada, en edificio único, o en conjunto de edificaciones.

2.- Edificabilidad en la parcela:

Edificabilidad máxima: 0,95 m<sup>2</sup>C/m<sup>2</sup> sobre parcela neta. A estos efectos contarán los forjados intermedios interiores, pero no las pequeñas pasarelas o mesetas propias del proceso productivo, ni los sótanos o semisótanos.

3.- Condiciones de ocupación de parcela:

.- Ocupación máxima por edificación: 80% de superficie neta de parcela.

Se excluyen de este porcentaje los aparcamientos en superficie descubiertos o cubiertos por toldillos ligeros, así como las superficies destinadas a almacenaje al aire libre.

.- Parcela mínima: 1000 m<sup>2</sup>.

.- Frente mínimo a viario: 10 m.

Retranqueos obligatorios:

.- La separación de edificios a los límites de parcela será la que figura en el plano O-2 de ordenación.

.- La parte libre de edificación en las bandas definidas por los retranqueos a linderos, quedará obligatoriamente libre de obstáculos, perfectamente nivelada y con firme capaz para soportar el paso de camiones de 16 Tn en un ancho mínimo de 3 m para casos de emergencia.

4.- Cerramientos:

Los cerramientos perimetrales serán obligatorios

Se construirán opacos en hormigón visto, con zócalo de hormigón y hasta 1,8 m de altura mínima con estructuras de tela metálica, a excepción de que por razones de actividad se aconseje cerramiento opaco. Las cotas de referencia corresponden a la rasante del viario exterior en los cierres exteriores y a la del terreno en los laterales y fondo.

5.- Condiciones de la edificación:

Se fija como altura máxima, la de 10 m. al alero y 11 m. a cumbrera. Sobre esta altura de la edificación sólo podrán sobresalir elementos especiales propios del funcionamiento de la industria, cuya instalación deberá ser aprobada por el Ayuntamiento en cada caso particular.

A título orientativo, son elementos no sujetos a la altura regulada, torres de suministro eléctrico, grúas, silos, chimeneas, etc.

Número máximo de plantas:

- 2 plantas (B+1), además de sótanos o semisótanos, que nunca podrán rebasar 1m respecto de la cota natural del terreno, contabilizando en caso contrario como planta baja.

Cuerpos volados: En fachadas laterales y fondo, los vuelos serán libres, siempre respetando el retranqueo mínimo establecido desde el punto más saliente.

6.- Condiciones estéticas y de composición:

Los frentes de fachada se ajustarán en sus alineaciones al plano de urbanización del polígono.

Fatxada nagusian material hauek erabili beharko dira nahitaez: hormigoizko bloke koloretzatua; bistako adreiluzko fabrika-obra, edo adreilu hutsezkoa ondoren zementuzko mortairuz zarpeatu eta pinturaz edo beste estaldura batez amaiturik; txapa tolestu lakatua; aluminio, burdina edo zurezko arotzeria; edozein motatako beirak.

Material eta kolore deigarriak ez erabiltzea gomendatzen da eta, edozein modutan, eraikin beraren kasuan zein espazio publiko-ekiko itxituren kasuan, iraunkorrak izan daitezela; kontuan hartu behar da ingurugiroa erasotzailea dela, bai eguraldiagatik, bai industriak berezko dituen elementu kutsagarrien kontzentrazioagatik. Halaber, estetika artifizial eta zaharkituko elementu estilistikoak erabiltzea debekatzen da.

Arteak eta geroko handitzeetan erabil daitezkeen paramentuak fatxada bezala landuko dira, hau da, obra amaituaren kalitatea izan beharko dute.

Gune publikoetara ematen duten eraikinen fatxadak bereziki zaintzea gomendatzen da, bai poligonoaren barrualderantz, bai landa lurretara eta Ebro ibairantz begira.

Gainera, kanpoaldean produktuak biltegitzeko erabiltzen diren guneen inguruan zuhaitzak, palaxua edo landare-hesiak ipintzea gomendatzen da, haien itxura estetikaren aurkakoa izan baitaiteke.

Honi dagokionez, Udalak zuzentzeko nahitaezko neurriak ezar ditzake espazio publikoetatik dagoen ikuspegiaren kalitatea zaintzeraren.

#### 7.- Erabilera baimenduak:

10. artikuluan erabilera nagusitatzeko zehaztutakoak, hau da:

Ardandegiak, Industriak, Tailerrak eta Biltegiak: Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Erregelamendua betez gero onartuko dira.

Merkataritzakoak: Beheko solairuan onartuko dira, gehienez ere 500 m<sup>2</sup>ko azalera hartuko dute, eta bideetarako aurrealdea gutxienez 15 mkoa izan beharko dute. Horretarako ez bestetarako eraikina bada, 1000 m<sup>2</sup>ko azalera hartuko dute gehienez, eta bideetarako aurrealdea 25 mkoa izango dute gutxienez.

Nekazaritza: nekazaritzarako biltegiak baimenduta daude, beti ere parametro horiek berak betez gero. Ez da abeltzantzako erabilerririk baimentzen.

#### 8.- Bestelako erabilera osagarriak:

10. artikuluan erabilera osagarritzat zehaztutakoak, hau da:

Bulegoak: beheko solairuan eta lehenengo solairuan onartuko dira, beti ere produkzioari lotuta badaude.

Jendaurreko establezimenduak: produkzio-unitateen zerbitzurako baina ez dira onartuko, gehienez ere 200 m<sup>2</sup>.

Ekipamenduak: baimenduta daude, beti ere enpresaren edo poligonoaren zerbitzurako badira.

Garaje-aparkalekua: baimenduta dago erabilera hau, beti ere B.O.E.en araudian erabilera honetarako ezartzen diren gutxieneko neurriak gordetzen badira.

#### 9.- Erabilera debekatuak:

Debekatuta daude berezkozkat edo bateragarritzat jo ez diren erabilerrak.

#### - 3. - A.O. INDUSTRIA GUNEA:

Agiri grafikoetan P-2 izena duen 1.536 m<sup>2</sup>ko lurzatiak osatzen du gune hau.

#### 1.- Eraikinen definizioa eta motak:

Onartutako mota eraikin isolatua izango da, dela eraikin bakarra, dela eraikin multzoa.

#### 2.- Lurzatiaren eraikigarritasuna:

Gehienezko eraikigarritasuna: 1,30 m<sup>2</sup>C/m<sup>2</sup> lurzati garbia kontuan izanda. Ondorio horietarako, barneko tarteko forjatuek ere zenbatuko dira, baina ez produkzio-prozesurako erabiltzen diren pasagune edo eskailburuak, ez eta soto edo erdisotoak ere.

#### 3.- Lurzatiaren okupazio baldintzak.

- Eraikineko gehienezko okupazioa: lurzatiaren azalera garbieren %100.

EHuneko horretatik kanpo utziko dira lur gaineko aparkalekuak, estaligabeak edo olan arinez estalitakoak, eta aire zabaleko biltegitako erabiltzen diren azalerrak.

En fachada principal será obligatorio el uso de los siguientes materiales: bloque de hormigón coloreado, obra de fábrica de ladrillo cara vista o de ladrillo hueco raseado con mortero de cemento y terminado con pintura u otro tipo de revestimiento, chapa plegada lacada, carpintería de aluminio, hierro o madera, toda suerte de acristalamientos.

Se recomienda la utilización de materiales y colores no estridentes, y en todo caso, tanto para la edificación propiamente dicha como para los cerramientos hacia espacios 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. Asimismo se prohíbe el uso de elementos estilísticos de estética artificial y pasada

Las paredes medianeras y los paramentos susceptibles de posterior ampliación se tratarán como fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

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

Además se recomienda el empleo de arbolado, seto, y otras barreras vegetales, perimetralmente a las áreas de posible almacenamiento exterior de productos, cuyo aspecto pudiera resultar antiestético.

En este sentido el Ayuntamiento, podrá en cada caso establecer la obligatoriedad de adoptar medidas correctoras para preservar la calidad del entorno visual, desde los espacios públicos.

#### 7.- Usos permitidos:

Los definidos como uso principal en el artículo 10, a saber:

Bodegas, Industrias, Talleres y Almacenes: Se admiten cumpliendo el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y peligrosas, vigente.

Comercial: Se admite en planta baja, con una superficie máxima de 500 m<sup>2</sup>, y un frente mínimo a viario de 15 m. En edificio exclusivo, con una superficie máxima de 1000 m<sup>2</sup> y un frente mínimo a viario de 25 m.

Agropecuaria: Se permiten almacenes agrícolas, cumpliendo los mismos parámetros. No se permite el uso ganadero.

#### 8.- Otros usos compatibles:

Los definidos como usos complementarios en el artículo 10, a saber:

Oficinas: Se admiten en planta baja y planta primera, siempre ligadas al proceso productivo.

Establecimientos públicos: Únicamente al servicio de la propia unidad productiva y con un máximo de 200 m<sup>2</sup>.

Equipamientos: Se permiten, siempre que estén destinados al servicio de la empresa o polígono.

Garaje - aparcamiento: Se permite este uso, cumpliendo las dimensiones mínimas establecidas para este uso en la normativa de V.P.O.

#### 9.- Usos prohibidos:

El resto de usos no indicados como característicos o compatibles quedan prohibidos.

#### - ZONA INDUSTRIAL O.R.- 3:

La Zona O.R.- 3 la define la parcela denominada P-2, en la documentación gráfica, de 1.536 m<sup>2</sup>.

#### 1.- Definición y tipología edificatoria:

La tipología edificatoria permitida será la edificación aislada, en edificio único, o en conjunto de edificaciones.

#### 2.- Edificabilidad en la parcela:

Edificabilidad máxima: 1,30 m<sup>2</sup>C/m<sup>2</sup> sobre parcela neta. A estos efectos contarán los forjados intermedios interiores, pero no las pequeñas pasarelas o mesetas propias del proceso productivo, ni los sótanos o semisótanos.

#### 3.- Condiciones de ocupación de parcela:

- Ocupación máxima por edificación: 100% de superficie neta de parcela.

Se excluyen de este porcentaje los aparcamientos en superficie descubiertos o cubiertos por toldillos ligeros, así como las superficies destinadas a almacenaje al aire libre.

- .- Gutxieneko lurzattia: 1.000 m<sup>2</sup>.
- .- Bidera ematen duen gutxieneko aldea: 10 m.
- 4.- Itxiturak:
- Ingurunea nahitaz itxi beharko da.

Opakoak izango dira, bistako hormigoizkoak, hormigoizko zokalo, eta 1,8 m-ko gutxieneko altueraraino metal sareko egiturez, non eta ez den itxitura opakoa gomendatzen jarduera dela eta. Erreferentziako kotak hauek izango dira: kanpoko bidearen sestra kanpoko itxituretan eta lurzorua albeoetan eta hondoa.

#### 5.- Eraikitze baldintzak:

Lurzatiaren mugatik atzera 3 metro baino gutxiago ematen duten fatxadetan, galerazita dago muga egiten duten lurzati pribatuera begira argiarendako eta ikuspegi izateko hutsarteak ateratzea.

Gehienezko altuera hau izango da: 10 m hegaleraino eta 11 m gailurreraino. Eraikinaren altuera horretatik gora industriak funtzionatzeko berariaz behar dituen elementuak baino ez dira aterako, baina horiek ipintzeko Udalaren kasuan kasuko baimena beharko da.

Esate baterako, honakoak dira araututako altuera bete behar ez duten elementuak: elektrizitatez hornitzeko dorreak, garabiak, siloak, tximiniak, etab.

#### Solairuen gehienezko kopurua:

- 2 solairu (B+1), soto eta erdisotoez gain; horiek ezin dira lurzoruen kota naturaletik metro bat baino gehiago atera, bestela beheko solairutaz hartuko baitira.

Hegalak: alboetako fatxadetan eta hondoa hegalak jarri ahaliko dira, baina zati irtenenetik ezarritako gutxieneko atzera ematea gorde beharko da. Ez da hegalik aterako espazio publikoen edo ondoko lurzati gainera, inola ere ez.

#### 6.- Estetika eta konposizio baldintzak:

Fatxadaren aurrealdearen lerrokadurak poligonoaren urbanizazio planoan ezarritakoari egokitu beharko da.

Fatxada nagusian material hauek erabili beharko dira nahitaz: hormigoizko bloke koloreztatua; bistako adreiluzko fabrika-obra, edo adreilu hutsak ondoren zementuzko mortairuz zarpeatu eta pinturaz edo beste estaldura batez amaiturik; txapa tolestu lakatua; aluminio, burdina edo zurezko arotzeria; edozein motatako beirak.

Material eta kolore deigarriak ez erabiltzea gomendatzen da eta, edozein modutan, eraikin beraren kasuan zein espazio publiko-ekiko itxiretan kasuan, iraunkorrak izan daitezela; kontuan hartu behar da ingurugiroa erasotzailea dela, bai eguraldiagatik, bai industriak berezko dituen elementu kutsagarrien kontzentrazioagatik. Halaber, estetika artifizial eta zaharkituko elementu estilistikoak erabiltzea debekatzen da.

Artekormak eta geroko handitzeetan erabil daitezkeen paramentuak fatxada bezala landuko dira, hau da, obra amaituaren kalitatea izan beharko dute.

Gune publikoetara ematen duten eraikin fatxadak bereziki zaintzea gomendatzen da, bai poligonoaren barrualderantz, bai landa lurretara eta Ebro ibairantz begira.

Gainera, kanpoaldean produktuak biltegitzeko erabiltzen diren guneen inguruan zuhaitzak, palaxua edo landare-hesiak ipintzea gomendatzen da, haien itxura estetikaren aurkakoa izan baitaiteke.

Honi dagokionez, Udalak zuzentzeko nahitazko neurriak ezar ditzake espazio publikoetatik dagoen ikuspegiaren kalitatea zaintzearen.

#### 7.- Erabilera baimenduak:

##### 10. artikuluan erabilera nagusitaz zehaztutakoak, hau da:

Arlandegiak, Industriak, Tailerrak eta Biltegiak: Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Erregelamendua betez gero onartuko dira.

Merkataritzakoak: Beheko solairuan onartuko dira, gehienez ere 500 m<sup>2</sup>ko azalera hartuko dute, eta bideetarako aurrealdea gutxienez 15 mkoa izan beharko dute. Horretarako ez bestetarako eraikina bada, 1000 m<sup>2</sup>ko azalera hartuko dute gehienez, eta bideetarako aurrealdea 25 mkoa izango dute gutxienez.

Nekazaritza: nekazaritzarako biltegiak baimenduta daude, beti ere parametro horiek berak betez gero. Ez da abeltzantzako erabilerririk baimentzen.

- .- Parcela mínima: 1000 m<sup>2</sup>.
- .- Frente mínimo a viario: 10 m.
- 4.- Cerramientos:

Los cerramientos perimetrales serán obligatorios en aquellas situaciones en las que la edificación no llegue al límite de parcela.

Se construirán opacos en hormigón visto, con zócalo de hormigón y hasta 1,8 m de altura mínima con estructuras de tela metálica, a excepción de que por razones de actividad se aconseje cerramiento opaco. Las cotas de referencia corresponden a la rasante del viario exterior en los cierres exteriores y a la del terreno en los laterales y fondo.

#### 5.- Condiciones de la edificación:

Queda prohibido la apertura de luces y vistas a parcelas privadas colindantes en aquellas fachadas cuyo retranqueo diste menos de tres metros del límite de parcela.

Se fija como altura máxima, la de 10 m. al alero y 11 m. a cumbrera. Sobre esta altura de la edificación sólo podrán sobresalir elementos especiales propios del funcionamiento de la industria, cuya instalación deberá ser aprobada por el Ayuntamiento en cada caso particular.

A título orientativo, son elementos no sujetos a la altura regulada, torres de suministro eléctrico, grúas, silos, chimeneas, etc.

#### Número máximo de plantas:

- 2 plantas (B+1), además de sótanos o semisótanos, que nunca podrán rebasar 1m respecto de la cota natural del terreno, contabilizando en caso contrario como planta baja.

Cuerpos volados: En fachadas laterales y fondo, los vuelos serán libres, siempre respetando el retranqueo mínimo establecido desde el punto más saliente. En ningún caso se realizarán vuelos sobre espacios públicos o parcelas colindantes.

#### 6.- Condiciones estéticas y de composición:

Los frentes de fachada se ajustarán en sus alineaciones al plano de urbanización del polígono.

En fachada principal será obligatorio el uso de los siguientes materiales: bloque de hormigón coloreado, obra de fábrica de ladrillo cara vista o de ladrillo hueco raseado con mortero de cemento y terminado con pintura u otro tipo de revestimiento, chapa pegada lacada, carpintería de aluminio, hierro o madera, toda suerte de acristalamientos.

Se recomienda la utilización de materiales y colores no estridentes, y en todo caso, tanto para la edificación propiamente dicha como para los cerramientos hacia espacios 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. Asimismo se prohíbe el uso de elementos estilísticos de estética artificial y pasada

Las paredes medianeras y los paramentos susceptibles de posterior ampliación se tratarán como fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

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

Además se recomienda el empleo de arbolado, seto, y otras barreras vegetales, perimetralmente a las áreas de posible almacenamiento exterior de productos, cuyo aspecto pudiera resultar antiestético.

En este sentido el Ayuntamiento, podrá en cada caso establecer la obligatoriedad de adoptar medidas correctoras para preservar la calidad del entorno visual, desde los espacios públicos.

#### 7.- Usos permitidos:

Los definidos como uso principal en el artículo 10, a saber:

Bodegas, Industrias, Talleres y Almacenes: Se admiten cumpliendo el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y peligrosas, vigente.

Comercial: Se admite en planta baja, con una superficie máxima de 500 m<sup>2</sup>, y un frente mínimo a viario de 15 m. En edificio exclusivo, con una superficie máxima de 1000 m<sup>2</sup> y un frente mínimo a viario de 25 m.

Agropecuaria: Se permiten almacenes agrícolas, cumpliendo los mismos parámetros. No se permite el uso ganadero.

8.- Bestelako erabilera osagarriak:

10. artikuluan erabilera osagarritzat zehaztutakoak, hau da:

Bulegoak: beheko solairuan eta lehenengo solairuan onartuko dira, beti ere produkzioari lotuta badaude.

Jendaurreko establezimenduak: produkzio-unitateen zerbitzurako baino ez dira onartuko, gehienez ere 200 m<sup>2</sup>.

Ekipamenduak: baimenduta daude, beti ere enpresaren edo poligonoaren zerbitzurako badira.

Garaje-aparkalekua: baimenduta dago erabilera hau, beti ere B.O.E.en araudian erabilera honetarako ezartzen diren gutxieneko neurriak gordetzen badira.

9.- Erabilera debekatuak:

Debekatuta daude berezkozkat edo bateragarritzat jo ez diren erabilerak.

24. ARTIKULUA.- ERABILERA BEREZIETARAKO GUNEAN ERAIKITZEKO BERARIAZKO ORDENANTZAK (5- A.O.)

1.- Eraikinen definizioa eta motak:

Poligonoa eta hirigunea beharrezko hiri zerbitzuen sareez hornitzeko behar diren instalazioei dagozkien erabilerak baimenduko dira eremu honetan.

Onartutako mota eraikin isolatua izango da, dela eraikin bakarra, dela eraikin multzoa, baina artekorma itsurik gabekoa.

2.- Eraikigarritasuna eta eraikinen baldintzak:

Gehienezko eraikigarritasuna: 0,8 m<sup>2</sup>C/m<sup>2</sup> lurzati garbia kontuan izanda. Soto edo erdisotoak ez dira zenbatuko.

Lurzatiaren gehienezko okupazioa: lurzatiaren azalera garbiaren %80.

Eraikinen gehienezko altuera: 2 solairu (B+1), gehi soto eta erdisotoa; azken hori ez da zenbatuko eraikuntza ondorioetarako, baldin eta ez bada lurzoruaren kota naturaletik edo espaloititik metro bat baino gehiago ateratzen. Erlaiz edo hegalerainoko gehienezko altuera 8,50 m izango da.

Barruko altuerak: barruko altuera libre gutxienez 3 m-koa izango da.

Hegalak: lurzatiaren barruan libre.

Nahitaezko atzera emateak:

O-2 planoan ezarritakoak.

3.- Itxiturak:

Eraikina lurzatiaren lerrokaduratik aldentzen bada, nahitaezkoa izango da lurzatia itxia.

Bistako hormigoizko zokalo bat ipiniko da, eta 1,8 m-ko gutxieneko altueraraino egitura zeharrargiak erabiliko dira.

4.- Estetika eta konposizio baldintzak:

Hainbat eraikin jarriz gero, eraikitako multzo bakoitzaren tratamendua bateratua izan behar da eta haien itxura ona eta iraupea bermatuko duten materialak erabiliko dira.

5.- Erabilera baimenduak:

11. artikuluan adierazitakoak.

6.- Erabilera bateragarriak:

- Oinarrizko azpiegiturak.

- Aparkalekuak.

- Erabilera nagusiaren osagarriak.

7.- Erabilera debekatuak:

- Berariazkozkat edo bateragarritzat jotzen ez direnak.

25. ARTIKULUA.- BERDEGUNEETAN ERAIKITZEKO BERARIAZKO ORDENANTZAK (5.-A.O.)

1.- Definizioa:

Erabilera publikoko eremuak dira, zuhaitzak eduki ohi dituztenak, herritarrek aisialdian erabil ditzaten eta hirigunearen baldintza higieniko, mikroklamatiko eta estetikoak zaintzeko helburua dutenak.

2.- Eraikinak:

8.- Otros usos compatibles:

Los definidos como usos complementarios en el artículo 10, a saber:

Oficinas: Se admiten en planta baja y planta primera, siempre ligadas al proceso productivo.

Establecimientos públicos: Únicamente al servicio de la propia unidad productiva y con un máximo de 200 m<sup>2</sup>.

Equipamientos: Se permiten, siempre que estén destinados al servicio de la empresa o polígono.

Garaje - aparcamiento: Se permite este uso, cumpliendo las dimensiones mínimas establecidas para este uso en la normativa de V.P.O.

9.- Usos prohibidos:

El resto de usos no indicados como característicos o compatibles quedan prohibidos.

ARTICULO 24. ORDENANZAS PARTICULARES SOBRE EDIFICACIÓN EN LA ZONA DE USOS ESPECIALES. (O.R.- 4)

1.- Definición y tipología edificatoria:

En esta zona se permiten los usos correspondientes a los que se derivan de las instalaciones necesarias para dotar al polígono y al núcleo urbano de las diferentes redes de servicios urbanos necesarios.

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

2.- Edificabilidad y condiciones de la edificación:

Edificabilidad máxima: 0,8 m<sup>2</sup>C/m<sup>2</sup> sobre parcela neta. No contabilizan los sótanos o semisótanos.

Ocupación máxima de parcela: 80% sobre parcela neta.

Altura máxima de edificación: 2 plantas (B+1), además de otra de sótano o semisótano, que no cubicará a efectos de edificación, siempre que no sobrepase más de 1m desde la rasante del terreno natural o acera. La altura máxima total hasta cornisa o alero será de 8,50 m.

Alturas interiores: La altura libre interior mínima será de 3 m.

Cuerpos volados: Los vuelos serán libres en interior de parcela.

Retranqueos obligatorios:

Los establecidos en el plano O-2.

3.- Cerramientos:

El cerramiento de parcela será obligatorio, en donde la edificación se retire de la alineación de parcela.

Se construirán con un zócalo opaco de hormigón visto, prolongándose hasta los 1,80 m de altura mínima con estructuras translúcidas.

4.- Condiciones estéticas y de composición:

En caso de la instalación de varias edificaciones se establece que la composición de cada conjunto edificado, sea unitaria en su tratamiento, con materiales que garanticen su buena presencia y conservación.

5.- Usos permitidos:

Los usos autorizados serán los previstos en el artículo 11

6.- Usos compatibles:

- Infraestructuras Básicas.

- Aparcamientos

- Aquellos que sirven de apoyo al uso principal

7.- Usos Prohibidos:

- Los no especificados como característicos o compatibles.

ARTICULO 25. ORDENANZAS PARTICULARES SOBRE EDIFICACIÓN EN LAS ZONAS VERDES. (O.R.- 5)

1.- Definición:

Son áreas preferentemente arboladas de uso público, destinadas al esparcimiento y ocio de la población, así como al mantenimiento de las condiciones higiénicas, microclimáticas y estéticas del área urbana.

2.- Edificación:

Ez da eraikin iraunkorrik onartuko, salbu eta oinarrizko funtzio eta erabilerarekin lotutakoak direnean, hala nola pergolak, umeen jolasak, olgetarako elementu txikiak (bola-jokoak, petanka, etab.)

Aldi baterako eraikinak ere instalatu ahalko dira, salmenta kioskoak, esaterako, baldin eta haien azalera 6 m<sup>2</sup> baino txikiagoa bada eta altuera osoa 3,50 m baino txikiagoa.

3.- Erabilera baimenduak:

12. artikuluan adierazitakoak.

4.- Erabilera bateragarriak:

Oinarrizko azpiegiturak trazatzea onartzen da.

Debekatuta dago aparkalekurako erabilera.

26. ARTIKULUA.- BIDE SAREKO GUNEAN ERAIKITZEKO BERRIAZKO ORDENANTZAK (O.R.-6)

1.- Definizioa:

BEPBaren esparruari dagokionez, bide sareko eremuak hauek izango dira: ibilgailuak mugarik gabe igaro daitezzen erabiliko direnak eta lurzatiatarako sarbideak.

Erabilera nagusia, beraz, ibilgailuak joan-etortzea izango da.

Baskularen erabileraz gain, oinarrizko instalazio edo sareak ere erabili ahalko dira, ez badute ibilgailuen trafikoa arrunta eragozten eta eskumena duen administrazioak (Lapueblako Udalak) baimena eman ondoren; gainera, kasu bakoitzeko sektoreko araudia ere kontuan hartu beharko da.

2.- Erabilera baimenduak:

13. artikuluan adierazitakoak.

3.- Eraikinak:

Oro har, debekatu egiten dira edozein motatako eraikinak, iraunkorrek zein aldi baterakoak, baskula instalatzeko behar dena izan ezik; horrek 15 m<sup>2</sup>-ko muga izango du.

Zerbitzu publikoetako instalazio txikiak baino ez dira onartuko: aldi baterakoak (telefono kabinak) edo garraio publikoarekin lotutakoak (markesinak), oinezkoen trafikoa eragozten ez badute. Elementu horiek ez dira inola ere galtzadan sartuko.

2.181

**22/99 FORU DEKRETUA, otsailaren 23ko Diputatuen Kontseiluarena; honen bidez Nekazaritza eta Ingurumen Sailak 2001 urterako ezarri beharreko Prezio Publikoak onartzen dira.**

Tasa eta Prezio Publikoetako buruzko 64/1989 Foru Arauak (zati batean azaroaren 23ko 33/1988 Foru Arauak aldatua) Arabako Lurralde Historikoaren Foruko Sektore Publikoa osatzen duten Entitateen Tasa eta Prezio Publikoen Erregimen Juridikoa arautzea xedatzen du bere artikuluan.

Horregatik, eta 24., 25., 26. eta 27. artikuluetan xedatutakoari jarraituz, Prezio Publikoak onartzea proposatzen da. Hauek Nekazaritza eta Ingurumen Sailari dagozkion Zerbitzuak emateagatik eskatuko zaizkie erabiltzaileei.

Arauzko txostenak aztertuta, Nekazaritza eta Ingurumen Saileko Foru Diputatuaren proposamenez eta Diputatuen Kontseiluak gaurko bilkuran hala erabaki ondoren, hauxe

XEDATU DUT:

Ondoren datozen tasak onartzea 2001. urtean Nekazaritza eta Ingurumen Sailak aplikatu ditzan:

1.- KUARTANGOKO EHIZA ESPARRU SOZIALEKO BAIMENAK.

1. artikulua.- Ordaindu beharreko jarduera.

Ehiztarietako prezio publikoa ordaindu beharra izango dute Kuartangoko ehiza-esparruan ehizan egiteko baimena lortzeko.

Baimen horien prezioa honakoa da, ehiza-motaren eta Koadrillaren arabera:

FAISAIK ETA EPERRAK EHIZATZEKO

10 edo 5 faisai eta 5 eper gehenez harrapatzeko baimenen prezioa honako hau izango da baimeneko eta Koadrillako:

La edificación de carácter permanente, únicamente se autoriza, cuando forme parte integrante de su función y uso fundamentales, como pueden ser pérgolas, juegos de niños, y pequeños elementos recreativos (juego de bolos, petanca, etc..)

Se permite además la instalación de edificaciones de carácter provisional como quioscos de venta, siempre que su superficie sea inferior a 6 m<sup>2</sup> y que su altura total sea inferior a 3,50 m.

3.- Usos permitidos:

Los usos autorizados serán los previstos en el artículo 12

4.- Usos compatibles:

Se permite el trazado de infraestructuras básicas.

Se prohíbe el uso de aparcamiento.

ARTICULO 26. ORDENANZAS PARTICULARES SOBRE EDIFICACIÓN EN LA ZONA DE RED VIARIA. (O.R.- 6)

1.- Definición:

En referencia al ámbito del P.E.R.I., las áreas correspondientes a la red viaria serán las destinadas al paso indiscriminado de vehículos, y que permitan el acceso a las distintas parcelas.

Su uso principal, por tanto, es el tránsito de vehículos.

Además del uso de báscula, se permite el uso de instalaciones o redes de infraestructuras básicas, de manera que no dificulten el tráfico normal de vehículos y previa autorización de la administración competente (Ayuntamiento de Lapuebla), además de la normativa sectorial que en cada caso corresponde.

2.- Usos permitidos

Los usos autorizados serán los previstos en el artículo 13

3.- Edificación:

Se prohíbe con carácter general cualquier tipo de edificación permanente o provisional, a excepción de la que se derive de la instalación de la báscula con una limitación de 15 m<sup>2</sup>.

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.

2.181

**DECRETO FORAL 40/2001, del Consejo de Diputados de 27 de marzo, que aprueba los precios públicos a aplicar por el Departamento de Agricultura y Medio Ambiente en el ejercicio 2001.**

La Norma Foral 64/1989 sobre Tasas y Precios Públicos modificada en parte por la Norma Foral 33/1.998 de 23 de Noviembre, establece en su articulado la regulación del Régimen Jurídico de las Tasas y Precios Públicos de las Entidades que componen el Sector Público Foral del Territorio Histórico de Álava.

En virtud de ello y conforme a lo dispuesto en sus artículos 24, 25, 26 y 27, se propone la aprobación de los Precios Públicos, que hayan de exigirse a los usuarios por la prestación de Servicios correspondientes al Departamento de Agricultura y Medio Ambiente.

Vistos los informes preceptivos, en su virtud, a propuesta del Diputado Foral del Departamento de Agricultura y previa deliberación del Consejo de Diputados en Sesión celebrada por el mismo en el día de hoy,

DISPONGO:

Aprobar la aplicación en el Departamento de Agricultura y Medio Ambiente, de los siguientes Precios Públicos para el año 2.001.

Número 1- PERMISOS DE CAZA EN EL COTO SOCIAL DE CUARTANGO.

Artículo 1º.- Actividad sujeta.

Está sujeta al pago del precio público, la obtención por parte de los cazadores de los correspondientes permisos para cazar en el Coto Social de Cuartango.

El precio de los permisos, dependiendo del tipo de caza y cuadrilla es el siguiente:

CAZA DE FAISÁN Y PERDIZ.

El precio de los permisos para cazar un máximo de 10 faisanes ó 5 faisanes y 5 perdices por permiso y cuadrilla es el que a continuación se indica: