

AREA URBANISTICA:

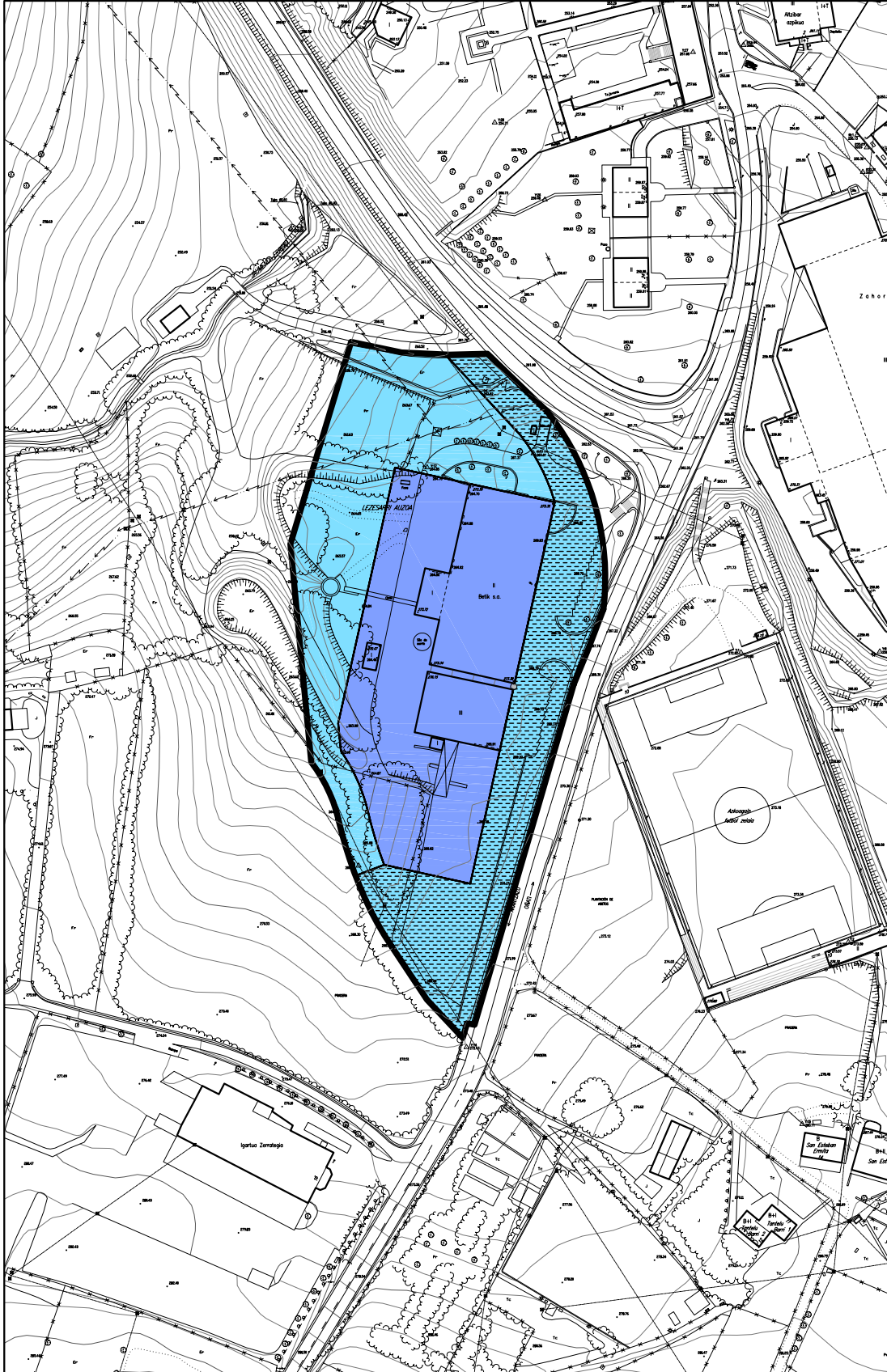
I.24 BETIK

PLANO:

1.- CALIFICACION PORMENORIZADA

ESCALA:

1/2000



Gehieneko azalera okupatua: 300 m²
 Gehieneko altuera: 6 metro.
 Hiritartzeko sestrak:
 Dagokion Hiritartzeko Proiektuan definiturikoak izango dira.

HIRIGINTZA ALORRA

I.24 - BETIK

Azalera: 15.598 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Industrialdea:

Azalera: 15.598 m²

Antolamenduaren Helburu eta Irizpideak.

Helburuak:

Orain berrikusten ari diren Arau Subsidiarioek definitu zuten Hirigintza Alorra. Aurreko antolamendu orokorrean ezarritako helburuak, antolamendu irizpideak eta garapen baldintzak sartzen dira.

Antolamendu irizpideak:

— Dauden industri erabilerak finkatzea eta balizko zabalteen aurreikuspena eta kontrola egitea, horien atzerapen, lerrokadura, etxe-uharte eta abarrei dagozkien baldintza fisikoak ezarri.

Antolamendu Baldintzak.

Ez da tarteko antolamendurik idazteko beharrik ezartzen. Dagokion gauzatzeko proiektua aurkeztuz jardun ahal izango da.

Beste alde batetik, hirigintza alor horrek (A-79) kodearekin identifikatzen den eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzorua Polui dezaketek jarduerak dituzten tokien inbentarioak eragin eta biltzen duen lurzati biltzen du, eta hori garatzeko planak eta hirigintza proiektuak idatzi baino lehen horien kalitatea ikertzeko betebeharra ezartzen du.

Kalifikazio Xehetua.

— Industri Erabilerako Lurzatiak:

Lurzati pribatuaren Azalera: 15.598 m²

Lurzatiaren azalera eraikigarria: 6.320 m²

Gehieneko okupazioko Azalera: 5.495 m²

Gehieneko okupazioko portzentajea: %35.

Egungo azalera okupatua: 2.490 m²

Eraikuntzaren Baldintzak.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

Gehieneko profila: Bi solairu erabilgarri.

Eraikuntzaren gehieneko altuera (estalkipean): 11 metro.

Altuera handiagoak baimenduko dira instalazio berezietako elementuetarako.

Terrenoaren gaur egungo baldintzen ondorioz, errepidearen aurreko eraikuntzaren altuerak ezin izango du gaur egungo eraikuntzaren altuera gainditu.

Lerrokadurak:

Planoan adierazitakoak gehieneko lerrokaduratzat hartuko dira. Lerrokadura horietan biltzen ez den lurzati pribatuak ez du eraikuntzarik izango.

Superficie Máxima Ocupada: 300 m²

Altura Máxima: 6 metros.

Rasantes de Urbanización:

Serán las definidas por el Proyecto de Urbanización correspondiente.

AREA URBANISTICA

I.24 - BETIK

Superficie: 15.598 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— Zona Industrial:

Superficie: 15.598 m²

Objetivos y Criterios de Ordenación.

Objetivos:

Area Urbanística ya definida por las Normas Subsidiarias ahora en revisión. Se incorporan los objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo ya establecidos por el planeamiento general anterior.

Criterios de Ordenación:

— Consolidación de los usos industriales existentes y previsión y control de las posibles ampliaciones, estableciendo las condiciones físicas de las mismas en cuanto a retiros, alineaciones, manzanas, etc.

Condiciones de Planeamiento.

No se establece la necesidad de redacción de planeamiento intermedio. Se podrá actuar con la presentación del correspondiente proyecto de ejecución.

Por otra parte, la presente Area Urbanística incluye la parcela identificada con el código (A-79) afectada e incluida en el Inventario de Emplazamientos con Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo de la Comunidad Autónoma del País Vasco, para las que se establece la obligación de investigar la calidad de los suelos antes de la redacción de los planes y proyectos urbanísticos necesarios para su desarrollo.

Calificación Pormenorizada.

— Parcela de Uso Industrial:

Superficie de Parcela Privada: 15.598 m²

Superficie Edificable de Parcela: 6.320 m²

Superficie de Ocupación Máxima: 5.495 m²

Porcentaje de Ocupación Máximo: 35%.

Superficie Ocupada Actual: 2.490 m²

Condiciones de la Edificación.

Definición Volumétrica de la Edificación:

Perfil Máximo: Dos plantas útiles.

Altura Máxima de la Edificación (incluso cubierta): 11 metros.

Se admitirán alturas mayores para elementos de instalaciones especiales.

Motivado por las condiciones actuales del terreno, la altura de la edificación en el frente a la carretera en ningún caso podrá superar la altura de la edificación actual.

Alineaciones:

Las indicadas en el plano se tomarán como alineaciones tope. La parcela privada no incluida en estas alineaciones deberá estar libre de edificación.