

AREA URBANISTICA:

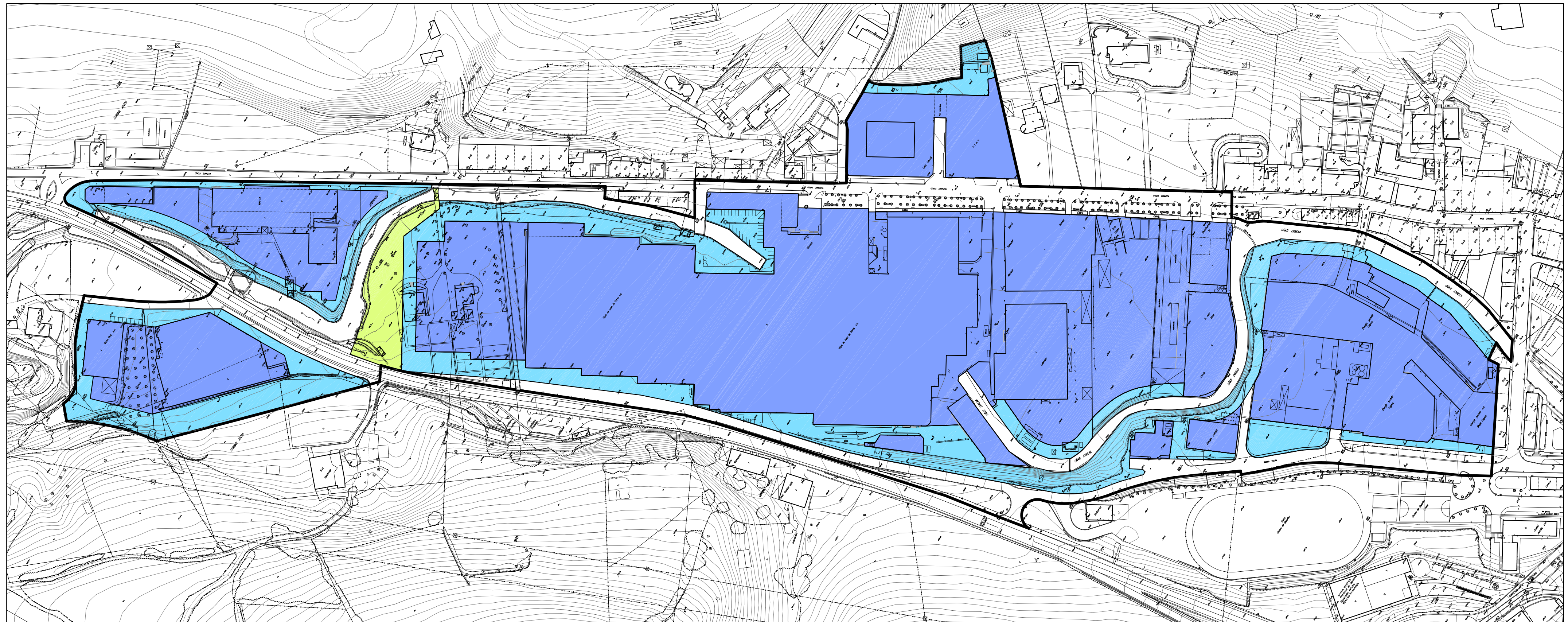
I.37 ARBOLEDAKO INDUSTRIA GUNEA

PLANO:

1.- CALIFICACION PORMENORIZADA

ESCALA:

1/2000



Kudeaketa Baldintzak.

Etxeberrri-Alde baserria bere jabetzakoak diren erantsiekin finkatuta geratzen da eta kudeaketa ondorioetarako esparru independentea da.

Kalifikazio Xehetua.

— Etxebizitza Erabilera Lurzatiak:

Eraikitako Azalera: 1.320 m²

Etxebizitza kopurua: 12 etxebizitza.

Dagoen baserria finkatzen da 2 etxebizitzako gehienekoarekin.

Beheko solairuaren eta erdisotoaren erabilera erantsiak:

Garajea edo etxabeak: 660 m²

— Espazio Libreen Tokiko Sistema:

Azalera: 3.956 m²

Eraikuntzaren Baldintzak.

Lerrokadurak:

Daudenak eta Xehetasun Azterketan definiturikoak.

Hiritartzeko sestrak:

Dauden sestrak finkatzen dira.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

Profila: Beheko solairua eta bi solairu.

Gehieneko altuera: 9,00 metro.

Estalkiaren malda: %35.

Hegalak: Ikus ordenantza orokorren 105. artikulua.

HIRIGINTZA ALORRA

I.37 - ARBOLEDAKO INDUSTRIA GUNEA

Azalera: 189.478 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Industrialdea:

Azalera: 162.917 m²

— Ibai Ibilguen Sistema Orokorra:

Ubao ibaia: 17.817 m²

— Bide Komunikabideen Sistema Orokorra:

Azalera: 8.744 m²

Antolamenduaren Helburu eta Irizpideak.

Helburuak:

Orain berrikusten ari diren Arau Subsidiarioek definitu zuten Hirigintza Alorra. Aurreko antolamendu orokorrak ezarritako helburu, antolamendu irizpide eta garapen baldintzak ezartzen dira, nahiz eta iparraldeko muga aldatzen den, alorraren zati bat kanpo utziz orain I.35 «Kasablanka» hirigintzako alorrean biltzen delako.

Antolamendu irizpideak:

— Dauden erabilera eta instalazioak finkatzea, etorkizuneko aplikazioen koordinatu fisikoak definituz, bai eta oinarriko azpiegituretarako beharrezko hobekuntzak ere.

Condiciones de Gestión.

El caserío Etxeberri-Alde con sus pertenecidos anejos queda consolidado y constituye a efectos de gestión un ámbito independiente.

Calificación Pormenorizada.

— Parcelas de Uso Residencial:

Superficie Construida: 1.320 m²

Número de viviendas: 12 viviendas.

Se consolida el caserío existente con un máximo de 2 viviendas.

Usos Anejos en Planta Baja y Semisótano:

Garaje o comerciales: 660 m²

— Sistema Local de Espacios Libres:

Superficie: 3.956 m²

Condiciones de la Edificación.

Alineaciones:

Las existentes y definidas en el Estudio de Detalle.

Rasantes de Urbanización:

Se consolidan las rasantes existentes.

Definición Volumétrica de la Edificación:

Perfil: Planta Baja y dos plantas de pisos.

Altura máxima: 9,00 metros.

Pendiente de cubierta: 35%.

Vuelos: Ver artículo 105 de las ordenanzas generales.

AREA URBANISTICA

I.37 - ARBOLEDAKO INDUSTRIA GUNEA

Superficie: 189.478 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— Zona Industrial:

Superficie: 162.917 m²

— Sistema General de Cauces Fluviales:

Río Ubao: 17.817 m²

— Sistema General de Comunicaciones Viarias:

Superficie: 8.744 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, aunque se modifica el límite norte, excluyendo parte del área que ahora pasa a estar incluida en el área Urbanística I.35 «Kasablanka».

Criterios de Ordenación:

— Consolidación de los usos e instalaciones existentes, definiendo las coordenadas físicas de futuras ampliaciones, así como las mejoras necesarias de infraestructuras básicas

Antolamendu Baldintzak.

Antolamenduaren irudia:

Orube bakartuetako jarduketa baimentzen da, antolamenduko tarteko irudien beharrik gabe, eraikuntzako proiektuak aurkeztuta.

Beste alde batetik, eta alorraren ekialdeko muturrean dagoen eta Energia Portatilek okupatutako egungo industri asentamenduari dagokionez, definitutako industri kalifikazioa gehienez ere hamar urteko eperako aurreikusten da antolamendu orokor hau behin betiko onartzen denetik kontatzen hasita. Aldi hori pasa ondoren, lurzorua Eskualdeko Ekipamenduko Sistema Orokor gisa kalifikatu eta 361 «Ibarra» Hirigintzako Alorrean sartuko da.

Beste alde batetik, hirigintza alor horrek (A-31), (A-32, 1.3), (A-33, 1-2), (A-35, 1-2), (A-37), (A-38, 1-3), (A-40), (A-41), (A44, 1-4) kodeekin identifikatzen diren eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzorua Polui dezaketen jarduerak dituzten tokien inbentarioak eragin eta biltzen dituen lurzatiak biltzen ditu, eta hori garatzeko planak eta hirigintza proiektuak idatzi baino lehen horien kalitatea ikertzeko betebeharrak ezarzen du.

Kalifikazio Xehetua.

— Industri Erabilerako Lurzatiak:

Lurzati pribatuaren Azalera: 153.790 m²

Lurzatiaren azalera eraikigarria: 118.912 m²

Gehieneko okupazioko Azalera: 92.274 m²

Gehieneko okupazioko portzentajea: %60.

Egungo azalera okupatua: 75.905 m²

— Espazio Libreen Tokiko Sistema:

Gune Berdearen Azalera: 3.093 m²

Eraikuntzaren Baldintzak.

Lerrokadurak:

Eraikuntzaren gehieneko lerrokadurak erantsitako plan batean adierazten dira.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

— Lurzatiaren gaineko gehieneko okupazioa: %60.

— Lurzatiaren gaineko gehieneko eraikigarritasuna: 1,2 m²/m²

— Solairu erabilgarrien gehieneko kopurua: 2 solairu.

— Gehieneko barne altuera: 10 m.

— Estalkipeko eraikuntzaren gehieneko altuera: 13 m.

Altuera handiagoak baimentzen dira instalazio berezietako elementuetarako.

HIRIGINTZA ALORRA

I.38 - SANTA ANA KOMENTUA

Azalera: 10.505 m²

Lurzuaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Etxebizitza Kolektiboko Gunea.

Azalera: 10.505 m²

Condiciones de Planeamiento.

Figura de Planeamiento:

Se permite la actuación por solares aislados, sin necesidad de figuras intermedias de planeamiento, con la presentación de proyectos de construcción.

Por otra parte, y en relación con el actual asentamiento industrial localizado en el extremo este del área y ocupada por Energía Portatil, la calificación industrial definida se prevé para un período máximo de diez años contados desde la aprobación definitiva de este planeamiento general. Pasado este período, el suelo se calificará como sistema General de Equipamiento Comarcal, y se incluirá en el Area Urbanística 361 «Ibarra».

Por otra parte, la presente Area Urbanística incluye las parcelas identificadas con los códigos (A-31), (A-32, 1-3), (A-33, 1-2), (A-35, 1-2), (A-37), (A-38, 1-3), (A-40), (A-41), (A-44, 1-4) y afectadas e incluidas 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.

— Parcelas de Uso Industrial:

Superficie de Parcela Privada: 153.790 m²

Superficie Edificable de Parcela: 118.912 m²

Superficie de Ocupación Máxima: 92.274 m²

Porcentaje de Ocupación Máxima: 60%.

Superficie Ocupada Actual: 75.905 m²

— Sistema Local de Espacios Libres:

Superficie Zona Verde: 3.093 m²

Condiciones de la Edificación.

Alineaciones:

Las alineaciones máximas de la edificación se reflejan en el plano adjunto.

Definición Volumétrica de la Edificación:

— Ocupación máxima sobre parcela: 60%.

— Edificabilidad máxima sobre parcela: 1,2 m²/m²

— N.º máximo de plantas útiles: 2 plantas.

— Altura máxima interior: 10 m.

— Altura máxima de edificación incluso cubierta: 13 m.

Se admiten alturas mayores para elementos de instalaciones especiales.

AREA URBANISTICA

I.38 - SANTA ANA KOMENTUA

Superficie: 10.505 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— Zona de Residencia Colectiva.

Superficie: 10.505 m²