

AREA URBANISTICA:

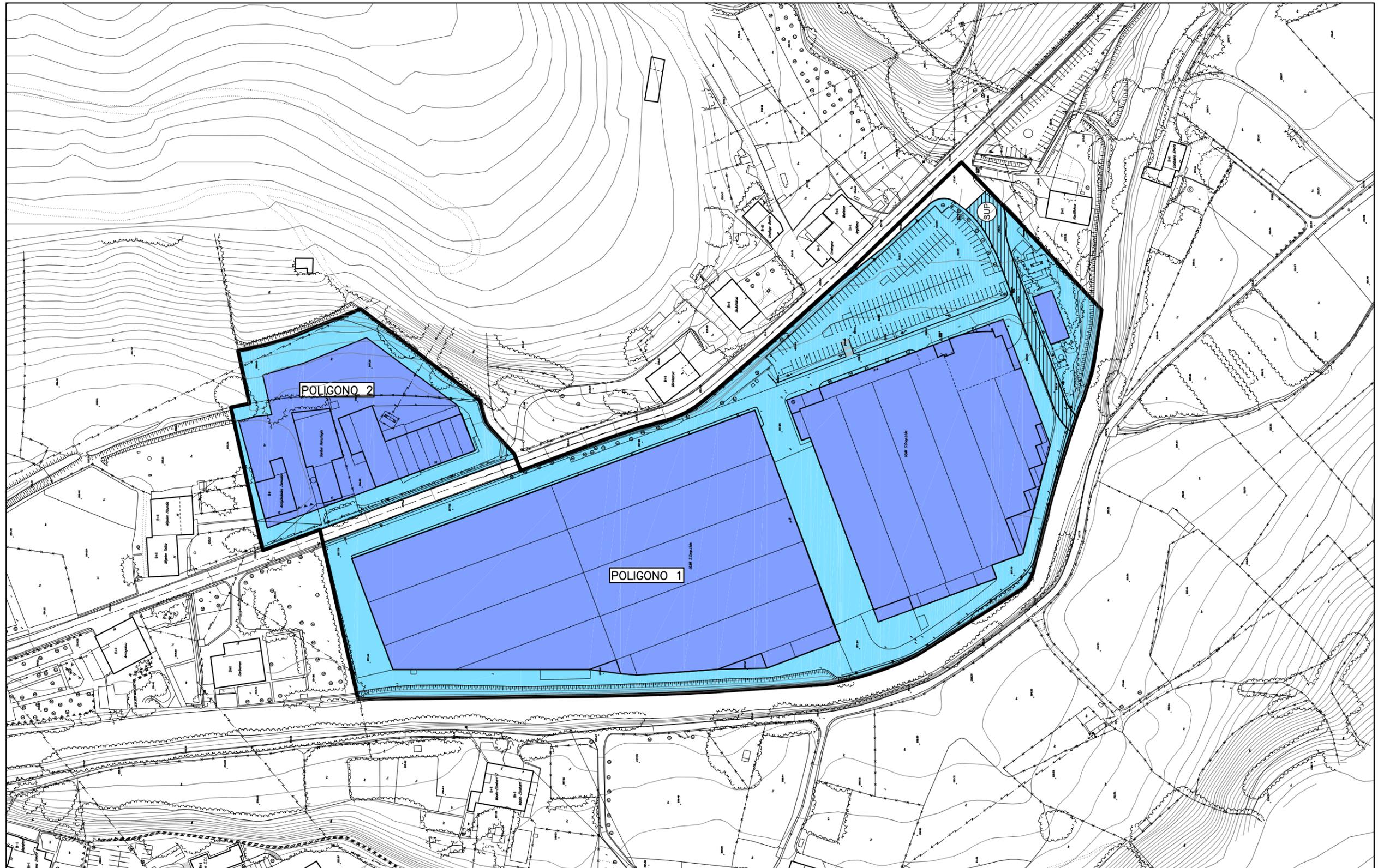
I.42 GARIBAIKO INDUSTRIA GUNEA

PLANO:

1.- CALIFICACION PORMENORIZADA

ESCALA:

1/2000



Aparkalekuak:

Lurzati pribatuaren barnean erabilerako edo eraikitako 100 m²-ko 1 lekuko gutxieneko gaitasuneko aparkaleku bat jarri beharko da.

HIRIGINTZA ALORRA

I.42 - GARIBAIKO INDUSTRIA GUNEA

Azalera: 71.964 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Industrialdea.

Azalera: 70.629 m²

— Komunikabideen Sistema Orokorra.

Azalera: 1.335 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 erabilerak finkatzea. Balizko zabaltzeen aurreikuspen eta kontrola egitea, horien atzerapen, gehieneko lerrokadura eta abarren inguruko baldintza fisikoak ezarri.

Antolamendu Baldintzak.

Antolamenduaren irudia:

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

Hirigintza Alorra kudeaketa independentea duten eta bide sistema orokorrak bereizten dituen bi Egikaritze Unitatetan zatitzen duen poligonoaren mugaketa espediente bat izapidetu eta onartu da.

Beste alde batetik, hirigintza alor horrek (A-22, 1-4), (A-23) eta (A-24) kodeekin identifikatzen diren eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzorua Polui dezaketzen jarduerak dituzten tokien inbentarioak eragin eta biltzen dituen lurzatiak biltzen ditu, eta hori garatzeko planak eta hirigintza proiektuak idatzi baino lehen horien kalitatea ikertzeko betebeharra ezartzen du.

Kalifikazio Xehetua.

— Industri Erabilerako Lurzatiak:

Industrialdea (1. Jardun Unitatea):

Errepidearen hegoaldera dagoen Jardun Unitatea.

Lurzati pribatuaren Azalera: 59.593 m²

Lurzatiaren azalera eraikigarria: 36.219 m²

Gehieneko okupazioko Azalera: 35.756 m²

Gehieneko okupazioko portzentajea: %60.

Egungo azalera okupatua: 35.186 m²

Erabilera publikoko bidezorra duen bide pribatuaren Azalera: 1.077 m²

Aparcamientos:

Deberá disponerse en el interior de las parcelas privadas un aparcamiento con una capacidad mínima de 1 plaza por empleo, o cada 100 m² construidos.

AREA URBANISTICA

I.42 - GARIBAIKO INDUSTRIA GUNEA

Superficie: 71.964 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— Zona Industrial

Superficie: 70.629 m²

— Sistema General de Comunicaciones.

Superficie: 1.335 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 existentes. Previsión y control de las posibles ampliaciones estableciendo las condiciones físicas de las mismas en cuanto a retiros, alineaciones máximas, etc.

Condiciones de Planeamiento.

Figura de Planeamiento:

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

Se ha tramitado y aprobado un expediente de delimitación de polígonos que divide el Area Urbanística en dos Unidades de Ejecución de gestión independientes separados por el sistema general viario.

Por otra parte, la presente Area Urbanística incluye las parcelas identificadas con los códigos (A-22, 1-4), (A-23) y (A-24) 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:

Zona Industrial (Unidad de Ejecución1):

Unidad de Ejecución localizada al sur de la carretera.

Superficie de Parcela Privada: 59.593 m²

Superficie Edificable de Parcela: 36.219 m²

Superficie de Ocupación Máxima: 35.756 m²

Porcentaje de Ocupación Máximo: 60%.

Superficie Ocupada Actual: 35.186 m²

Superficie de Viario Privado con Servidumbre de Uso Público: 1.077 m²

Industrialdea (2. Jardun Unitatea):
 Errepidearen iparraldera dagoen Jardun Unitatea.
 Lurzati pribatuaren Azalera: 11.036 m²
 Lurzatiaren azalera eraikigarria: 7.143 m²
 Gehieneko okupazioko Azalera: 6.622 m²
 Gehieneko okupazioko portzentajea: %60.
 Egungo azalera okupatua: 2.654 m²

Eraikuntzaren Baldintzak.

Lerrokadurak:

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

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

- Lurzatiaren gehieneko okupazioa: %60.
- Gehieneko eraikigarritasuna: 0,75 m²/m²
- Gehieneko profila: Bi solairu erabilgarri.
- Gehieneko barne altuera: 9 metro.
- Eraikuntzaren gehieneko altuera: 11 metro.

Altuera handiagoak baimentzen dira instalazio berezietako elementuetarako.

Aparkalekuak:

Lurzati pribatuen barnean erabilerako edo eraikitako 100 m²-ko 1 lekuko gutxieneko gaitasuneko aparkaleku bat jarri beharko da.

HIRIGINTZA ALORRA

I.43 - SANTXOLOPETEGI

Azalera: 119.962 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Industrialdea.

Azalera: 119.299 m²

— Komunikabideen Sistema Orokorra.

Azalera: 663 m²

Antolamenduaren Helburu eta Irizpideak.

Helburuak:

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

Alorraren iparraldeko muga aldatzen da, gasolindegia aldamenean eta San Prudentzio errepidearen iparraldean dagoen lurzati kanpoan utziz. Kanpoan utzitako lurra ez-hiritargari bezala sailkatzen da.

Antolamendu irizpideak:

— Dauden erabilerak finkatzea. Balizko zabaltzeen aurreikuspen eta kontrola egitea, horien atzerapen, gehieneko lerrokadura eta abarren inguruko baldintza fisikoak ezarri.

Antolamendu Baldintzak.

Antolamenduaren irudia:

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

Zona Industrial (Unidad de Ejecución 2):

Unidad de Ejecución localizada al norte de la carretera.

Superficie de Parcela Privada: 11.036 m²

Superficie Edificable de Parcela: 7.143 m²

Superficie de Ocupación Máxima: 6.622 m²

Porcentaje de Ocupación Máximo: 60%.

Superficie Ocupada Actual: 2.654 m²

Condiciones de la Edificación.

Alineaciones:

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

Definición Volumétrica de la Edificación:

- Ocupación Máxima de Parcela: 60%.
- Edificabilidad Máxima: 0,75 m²/m²
- Perfil Máximo: Dos plantas útiles.
- Altura Máxima Interior: 9 metros.
- Altura Máxima de la Edificación: 11 metros.

Se admiten alturas superiores para elementos de instalaciones especiales.

Aparcamientos:

Deberá disponerse en el interior de las parcelas privadas un aparcamiento con una capacidad mínima de 1 plaza por empleo, o cada 100 m² construidos.

AREA URBANISTICA

I.43 - SANTXOLOPETEGI

Superficie: 119.962 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— Zona Industrial.

Superficie: 119.299 m²

— Sistema General de Comunicaciones.

Superficie: 663 m²

Objetivos y Criterios de Ordenación.

Objetivos:

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

Se modifica el límite norte del área, excluyendo la parcela junto a la gasolinera, y localizada al norte de la carretera a San Prudentzio. El suelo excluido se clasifica como No Urbanizable.

Criterios de Ordenación:

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

Condiciones de Planeamiento.

Figura de Planeamiento:

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