

AREA URBANISTICA:

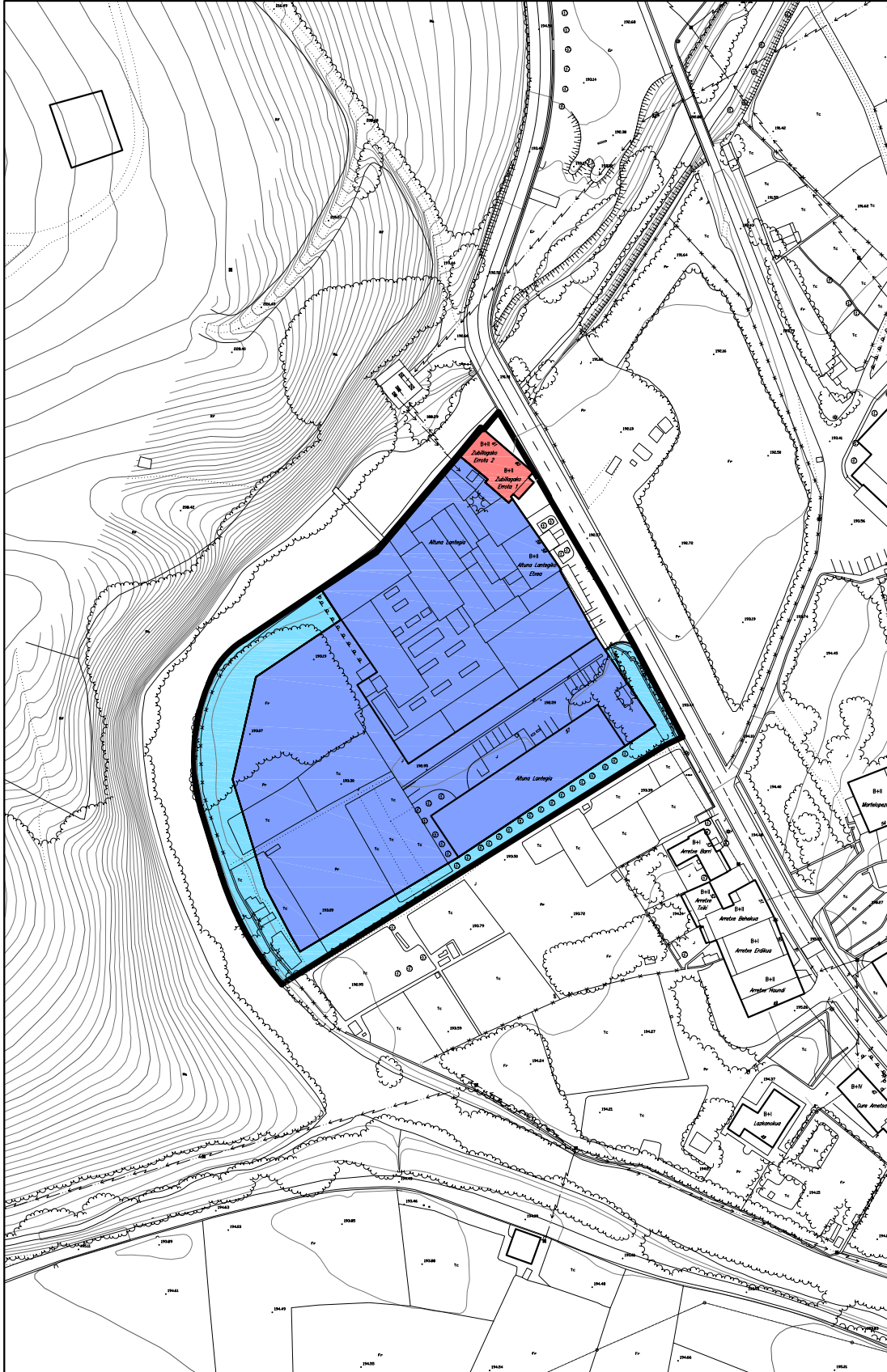
I.46 ALTUNA

PLANO:

1.- CALIFICACION PORMENORIZADA

ESCALA:

1/2000



Estalkipeko solairuaren erabilera onartzen da betiere beheko etxebizitzetara lotutako gelak badaude, estalkiaren planoaren jarraipena mantentzen duen argiztapena badu plano horretan kokatutako leihoen edo argi zuloen bitartez.

Baimendutako bolumen eta azalera:

- Lurzatiaren gutxienezko Azalera: 2.000 m²
- Etxebizitza erabilerako gehieneko azalera eraikia: 512 m²
- Gehieneko etxebizitza kopurua: 4 etxebizitza.
- Guztizko gehieneko bolumena: 1.792 m³ (sestra gaineko erdisotoa biltzen du).
- Azalerrari dagokion eraikigarritasuna: 0,256 m²/m²
- Bolumenari dagokion eraikigarritasuna: 0,896 m³/m²

HIRIGINTZA ALORRA

I.46 - ALTUNA

Azalera: 15.811 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Industrialdea.

Azalera: 15.811 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.

Beste alde batetik, hirigintza alor horrek (A-7) kodearekin identifikatzen den eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoru Polui dezaleten jarduerak dituzten tokien inbentarioak eragin eta biltzen duen lurzati biltzen du, eta hori garatzeko planak eta hirigintza proiektuak idatzi baino lehen horien kalitatea ikertzeko betebeharrak ezartzen du.

Kalifikazio Xehetua.

— Industri Erabilerako Lurzatiak:

Industriako lurzati pribatuaren Azalera: 14.808 m²

Lurzati eraikigarriaren Azalera: 11.913 m²

Gehieneko okupazioaren Azalera: 8.885 m²

Gehieneko okupazioaren portzentajea: %60.

Egungo azalera okupatua: 5.776 m²

— Etxebizitza Erabilerako Lurzatiak:

Okupatutako Azalera: 275 m²

Eraikitako Azalera: Dagoena.

Etxebizitza kopurua: 2 etxebizitza.

Se admite el uso de la planta bajo cubierta siempre que se dispongan habitaciones ligadas a las viviendas inferiores, con una solución de iluminación que conserve la continuidad del plano de cubierta por medio de ventanas o lucernarios situados sobre dicho plano.

Volúmenes y Superficies permitidas:

- Superficie Mínima de Parcela: 2.000 m²
- Superficie Máxima Construida para uso residencial: 512 m²
- Número Máximo de Viviendas: 4 viviendas.
- Volumen Total Máximo: 1.792 m³ (incluye el semisótano sobre rasante).
- Edificabilidad referida a la Superficie: 0,256 m²/m²
- Edificabilidad referida al Volumen: 0,896 m³/m²

AREA URBANISTICA

I.46 - ALTUNA

Superficie: 15.811 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Clasificación General.

— Zona Industrial.

Superficie: 15.811 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.

Por otra parte, la presente Area Urbanística incluye la parcela identificada con el código (A-7) afectada e incluida en el Inventario de Emplazamientos con Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo de la Comunidad Autónoma del País Vasco, para la 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.

Clasificación Pormenorizada.

— Parcelas de Uso Industrial:

Superficie de Parcela Privada Industrial: 14.808 m²

Superficie de Parcela Edificable: 11.913 m²

Superficie de Ocupación Máxima: 8.885 m²

Porcentaje de Ocupación Máxima: 60%.

Superficie Ocupada Actual: 5.776 m²

— Parcela de Uso Residencial:

Superficie Ocupada: 275 m²

Superficie Construida: La existente.

Número de Viviendas: 2 viviendas.

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: 1,20 m²/m²
- Gehieneko profila: Bi solairu erabilgarri.
- Gehieneko barne altuera: 9 metro.
- Eraikuntzaren gehieneko altuera (estalkipean): 12 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.47 - FANDERIA

Azalera: 24.005 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

- Industrialdea.

Azalera: 24.005 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, etorkizuneko aplikazioen koordinatu fisikoak definituz, bai eta oinarrizko azpiegiturarako beharrezko hobekuntzak ere.

— Ibaia bideratzea eraikitzea Hirigintza Arloan bildutako zatian.

Antolamendu Baldintzak.

Antolamenduaren irudia:

Egungo antolamendua guztiz gauzatu da 1989ko irailaren 18ko datarekin behin betiko onartutako Barne Erreformatarako Plan Bereziaren bitartez. Agiri honetan ezarritakoaren babesean, dagokion Hiritartzeko Proiektua egin da, 1991ko ekainaren 7an behin betiko onartu zena.

Dagoen eraikuntza ordezkatzearen kasuan, orube bakartuen gaineko eraikuntza proiektuen bitartez jardungo da eta betiere izapidetutako antolamenduan ezarritakoaren babesean.

Beste alde batetik, hirigintza alor horrek (A-1, 1-2), (A-2, 1-8), (A-3, 1-2) eta (A-4, 1-5) kodeekin identifikatzen diren eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzorua Polui dezaketen jarduerak dituzten tokien inbentarioak eragin eta biltzen dituen

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: 1,20 m²/m²
- Perfil Máximo: Dos plantas útiles.
- Altura Máxima Interior: 9 metros.
- Altura Máxima de la Edificación (incluso cubierta): 12 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.47 - FANDERIA

Superficie: 24.005 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

- Zona Industrial.

Superficie: 24.005 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 definiendo las coordenadas físicas de futuras ampliaciones, así como las mejoras necesarias de la infraestructura básica.

— Construcción de la canalización del río en el tramo incluido dentro del Area Urbanística.

Condiciones de Planeamiento.

Figura de Planeamiento:

La ordenación actual se ha ejecutado en su totalidad a través de un Plan Especial de Reforma Interior aprobado definitivamente con fecha de 18 de setiembre de 1989. Al amparo de lo establecido en este documento se ha realizado el correspondiente Proyecto de Urbanización, el cual fue aprobado definitivamente con fecha de 7 de junio de 1991.

Caso de sustitución de la edificación existente, se actuará a través de proyectos de edificación sobre solares aislados y siempre al amparo de lo establecido en el planeamiento ya tramitado.

Por otra parte, la presente Area Urbanística incluye las parcelas identificadas con los códigos (A-1, 1-2), (A-2, 1-8), (A-3, 1-2) y (A-4, 1-5) afectadas e incluidas en el Inventario de Emplazamientos con Actividades Potencialmente Contami-