



## BANAKAKO FITXA 12. - "INDUSTRIALDEA BARRENZELAI 1"

### 1. DATU OROKORRAK

#### 1.1. SAILKAPENA

Hiri-lurzorua.

#### 1.2. KALIFIKAZIOA

B Jarduketa ekonomikoak

#### 1.3. MUGAK ETA KOKAPENA

Planoetan finkatutako mugak, udalerraren ekialdean kokatzen da.

Iparraldean 13. Arearekin egiten du muga, hegoaldean, 11. Arearekin, ekialdean Oria ibaiarekin eta mendebaldean GI-3.650 errepidearekin

#### 1.4. AZALERA TOTALA

Arearen azalera totala honakoa da: 42.370 m<sup>2</sup>.

#### 1.5. JARDUKETA

Integratutako jarduketa

### 2. IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Egungo industria eraikuntzen hazkuntza onartzen da planoetan marraztutako eskema jarraituz, garatutako eremuan izan ezik. Bi eraikuntza muga finkatzen dira: bat, GI-3.650 errepideri paralelo doan zerbitzu-bideari dagokio, 11. Arean dagoenaren jarraipena dena, eta besteak Oria ibaiarekiko distantzia bat finkatzen du ibaiaren ertzetik bide eta pasealeku bat egiteko aukera emanaz. Urbanizazio proiektua bakarria izango da Area guztirako. Zerbitzu-bidearen egikaritzea tramoka egingo da Egikaritze unitate bakoitzeko baita eginda dagoen parte ere. Hor, dagokion bide zatian, beharrezko obra eta eraispinak egin beharko dira.

Errepikatze-denbora 10 urte edo gutxiagoko etorbideengatik uholdeak jasan ditzaketen guneetan ezingo dira pabilioi berriak eraiki. Errepikatze-denbora 500 eta 10 urte bitarteko etorbideengatik uholdeak jasan ditzaketen guneetan egin nahi diren zabalkuntzak, Xehatasun azterketa hidrauliko baten bidez justifikatu beharko dute ez dutela arriskurik 500 urte baino gutxiagoko errepikatze-denbora duten etorbideetarako, beti ere hartuko diren neurriek ez badute sortuko kalterik hirugarrenko batentzat. Aterketa horiek Ur Agentziak erabiltzen dituen datu eta modeloen arabera egingo dira.

### 3. E.U. 12.1.

#### 3.1. DATU OROKORRAK

##### 3.1.1. SAILKAPENA

Finkatugabeko hiri-lurzorua

##### 3.1.2. KALIFIKAZIOA

B Jarduera ekonomikoak

##### 3.1.3. MUGAK ETA KOKAPENA

Planoetan finkatutako mugak

##### 3.1.4. AZALERA TOTALA

Arearen azalera totala honakoa da: 8.189 m<sup>2</sup>.

##### 3.1.5. JARDUKETA MOTA

Integratutako jarduketa

#### 3.2. IRIZPIDE ETA HELBURUAK

Egungo industria-eraikuntzen hazkuntza onartzen da, hórrela, unitate osoa urbanizatu beharko da eta dagozkion espazio libreak laga beharko dira.

#### 3.3. HIRI-EGITURAREN ARAUBIDEA

##### 3.3.1. ERAIKIGARRITASUNA ETA ERABILERA

Oinplanoan onartzen den okupazio maximoa 0,42 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-koa da, hau da, 3.447 m<sup>2</sup> ordenatutako partzela pribatuan, aurreikusten den hazkuntza barne. Tarteko solairua onartzen da azaleraren %50-ean, horrek, sabaiko 5.170,50 m<sup>2</sup>-ko eraikigarritasuna suposatzen du (0,63m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

Planoetan agertzen den ordenazioa loteslea da, beti ere eraikinekiko honako distantziak errespetatuko dira: 15 m ibaiaren ertzarekiko, 18 m errepidearen ertzarekiko.



# ANOETAKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ANOETA BEHIN BETIKO ONARPEN DOKUMENTUA

Onartuko den erabilera Jarduketa ekonomikoetarako erabilera duten partzelek berezkoa dutena izango da. (B partzelak), 1, 2 eta 3 kategoriako industria erabilera eta hirugarren sektoreko erabilera onarzen direlarik.

### 3.3.2. TOKIKO SISTEMA SAREAREN OINARRIZKO ARAUBIDEA

Uztailaren 3-ko 123/2.012 Dekretuan ezarritakoarekin bat, honako zuzkidurek gutxieneko izaera dute, hirigintza-estandarrei dagokienez:

Gune berde eta espazio libreak: jarduketaren azaleraren %6: 492 m<sup>2</sup>. Horren %50 aparkaleku publikorako izan daiteke, betetze du. Landaredirako: Eraikigarritasunaren hazkuntzaren 100 m<sup>2</sup> (t)-ko zuhaitz 1 landatuko da.

Estandar horien betetzea ezinezkoa balitz Egikaritze-unitatean, jarduketatik gertuen dagoen tokira eraman ahal izango dira edo ekonomikoki konpentsatuko da uztailaren 3-ko 123/2.012 Dekretuak finklatzen dituen hirigintza estandarren arabera.

### 3.4. XEHATUTAKO HIRI-ARAUBIDEA

#### 3.4.1. ORDENATUTAKO PARTZELEN ERAIKIGARRITASUNA

Lurzoru gainean 0,63 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-ko eraikigarritasun maximoa onartzen da, hau da, sabaiko 5.170,50 m<sup>2</sup> ordenatutako partzelan, aurreikusten den hazkuntza barne.

Tarteko solairua onartzen da azaleraren %50-ean

Planoetan agertzen den ordenazioa loteslea da.

Oinplanoaren okupazioa: 3.447 m<sup>2</sup>

Eraikinaren altuera: Hazkuntzak eraikinek gaur egun duten altuera mantenduko du.

Ebaketa: gehienez, gaur egungo ebaketa mantenduko da.

#### 3.4.2. ERABILERA BALDINTZAK

Onartuko den erabilera xehatua Jarduketa ekonomikoetarako erabilera duten partzelek berezkoa dutena izango da. (B partzelak), 1, 2 eta 3 kategoriako industria erabilera eta hirugarren sektoreko erabilera onarzen direlarik.

### 3.5. HIRI-EXEKUZIOAREN ARAUTEGI ZEHATZA

#### 3.5.1. PROGRAMAZIO ETA EZEKUIO ARAUBIDE OROKORRA

Arautegi Orokor hau onartu eta lehenengo laurtekoan sustatuko da proiektatutako garapen berria.

#### 3.5.2. EKIPAMENDU ETA URBANIZAZIO BALDINTZAK

Jarduera integratuaren sustatzaileen kontu egingo dira mugen barruan dauden urbanizazio lan guztiak, barruko azpiegituren loturak kanpoko sare orokorrekin eta urbanizazioaren egokitze guztiak aldameneko espazioekin nahiz eta horrekin jarduera beraren mugak gainditu.

Udaletxeari eman beharko zaio batezbesteko hirigintza eraikigarritasunaren hazkuntzaren %15-a.

Lorategi, bide, espaloi eta aparkaleku espazio libreak lagako ditu ere era egokian urbanizatuta.

#### 3.5.3. PLANEAMENDU ETA JARDUKETA SISTEMA

Jarduketa sistema: Kontzertazioa

Xehetasun-azterketa bat idatziko da lerrokaduran doikuntzak egiten badira. Urbanizazio proiektua, Kontzertazio estatutu eta oinarriak, Birpartzelazio proiektua beharrezkoa balitz eta Hirigintza jarduketa-programa.

Jabeek Jarduketa integratua gauzatu aurretik udaleak ikusiko balu beharrezkoa litzatekela urbanizazio guztiaren edo zati baten edo ekipamenduaren zati baten eraikuntza, obra horietarako lurzoru doazko lagapenaren bidez edo subsidiarioki hartu ahal izango du nahitaezko desjabetzaren sistemaren bidez (2/2.006 legea 187. Art)

#### 3.5.4. ERABILEREN PONDERAZIO-KOEFIZIENTEAK

Industria: 1

### 3.6. HIRI-ANTOLAKUNTZARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK

Planoetan agertzen den ordenazioa loteslea da, beti ere eraikinekiko honako distantziak errespetatuko dira: 15 m ibaiaren ertzarekiko, 18 m errepidearen ertzarekiko.

Eraikuntzen atzerapenak EAE-ko Ibaiek eta Errekak Antolatze Lurraldearen Arloko Planean finkatzen direnak izango dira, edo kasua denean, uholdeak jasan ditzaketen lurretan aplikatzen zaizkion atzerapenak dituzten erabileren irizpideen arabera. Espazio libreen gehiengo azalera ibilguren ondoan kokatu beharko dira.

500 urteko periodoan uholdeak jasan ditzakeen arearen eraginpean, 100 urtekoren eraginpean partzialki eta 10 urtekoaren eraginpean puntualki.

### 3.7. ERAIKIN EDO ELEMENTUEN KATALOGAZIO BALDINTZAK

"Alquiler de maquinaria Zelaia" eraikinak, udalerrri mailan, oinarritzko babesa du.

## 4. E.U. 12.2.

### 4.1. DATU OROKORRAK

#### 4.1.1. SAILKAPENA

Finkatu gabeko hiri-lurzorua



#### 4.1.2. KALIFIKAZIOA

B Jarduera ekonomikoak

#### 4.1.3. MUGAK ETA KOKAPENA

Planoetan finkatutako mugak.

#### 4.1.4. AZALERA TOTALA

Arearen azalera totala honakoa da: 6.272, 19 m<sup>2</sup>.

#### 4.1.5. JARDUKETA MOTA

Integratutako jarduketa

### 4.2. IRIZPIDE ETA HELBURUAK

Eguno industria-eraikuntzen hazkuntza onartzen da, hórrela, unitate osoa urbanizatu beharko da eta dagozkion espazio libreak laga beharko dira.

### 4.3. HIRI-EGITURAREN ARAUBIDEA

#### 4.3.1. ERAIKIGARRITASUNA ETA ERABILERA

Lurzoru gainean 0,39 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-ko eraikigarritasun maximoa onartzen da, hau da, sabaiko 2.421 m<sup>2</sup> ordenatutako partzela pribatuan, aurreikusten den hazkuntza barne.

Tarteko solairua onartzen da azaleraren %50-ean, horrek, sabaiko 3.631,50 m<sup>2</sup>-ko eraikigarritasuna suposatzen du (0,58m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

Planoetan agertzen den ordenazioa loteslea da, beti ere eraikinekiko honako distantziak errespetatuko dira: 15 m ibaiaren ertzarekiko, 18 m errepidearen ertzarekiko.

Onartuko den erabilera Jarduketa ekonomikoetarako erabilera duten partzelek berezkoa dutena izango da. (B partzelak), 1, 2 eta 3 kategoriako industria erabilerak eta hirugarren sektoreko erabilerak onarzen direlarik.

#### 4.3.2. TOKIKO SISTEMA SAREAREN OINARRIZKO ARAUBIDEA

Uztailaren 3-ko 123/2.012 Dekretuan ezarritakoarekin bat, honako zuzkidurek gutxieneko izaera dute, hirigintza-estandarrei dagokienez:

Gune berde eta espazio libreak: jarduketaren azaleraren %6: 377 m<sup>2</sup>. Horren %50 aparkaleku publikorako izan daiteke, zailtasunak bete ahal izateko.

Landaredirako: Eraikigarritasunaren hazkuntzaren 100 m<sup>2</sup> (t)-ko zuhaitz 1 landatuko da.

Estandar horien betetzea ezinezkoa balitz Egikaritze-unitatean, jarduketatik gertuen dagoen tokira eraman ahal izango dira edo ekonomikoki konpentsatuko da uztailaren 3-ko 123/2.012 Dekretuak finkatzen dituen hirigintza estandarren arabera.

### 4.4. XEHATUTAKO HIRI-ARAUBIDEA

#### 4.4.1. ORDENATUTAKO PARTZELEN ERAIKIGARRITASUNA

Lurzoru gainean 0,58 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-ko eraikigarritasun maximoa onartzen da, hau da, sabaiko 3.631,50 m<sup>2</sup> ordenatutako partzela pribatuan, aurreikusten den hazkuntza barne.

Tarteko solairua onartzen da azaleraren %50-ean

Planoetan agertzen den ordenazioa loteslea da.

Oinplanoaren okupazioa: 2.421m<sup>2</sup>

Eraikinaren altuera: Hazkuntzak eraikinek gaur egun duten altuera mantenduko du.

Ebaketa: gehienez, gaur egungo ebaketa mantenduko da.

#### 4.4.2. ERABILERA BALDINTZAK

Onartuko den erabilera Jarduketa ekonomikoetarako erabilera duten partzelek berezkoa dutena izango da. (B partzelak), 1, 2 eta 3 kategoriako industria erabilerak eta hirugarren sektoreko erabilerak onarzen direlarik.

### 4.5. HIRI-EKEXUZIOAREN ARAUBIDE ZEHATZA

#### 4.5.1. PROGRAMAZIO ETA EKEXUZIO ARAUBIDE OROKORRA

Arautegi Orokor hau onartu eta lehenengo laurtekoan sustatuko da proiektatutako garapen berria.

#### 4.5.2. EKIPAMENDU ETA URBANIZAZIO BALDINTZAK

Jarduera integratuaren sustatzaileen kontu egingo dira mugen barruan dauden urbanizazio lan guztiak, barruko azpiegituren loturak kanpoko sare orokorrekin eta urbanizazioaren egokitze guztiak aldameneko espazioekin nahiz eta horrekin jarduera beraren mugak gainditu.

Udaletxeari eman beharko zaio batezbesteko hirigintza eraikigarritasunaren hazkuntzaren %15-a.

Lorategi, bide, espaloi eta aparkaleku espazio libreak lagako ditu ere era egokian urbanizatuta.

#### 4.5.3. PLANEAMENDU ETA JARDUKETA SISTEMA

Jarduketa sistema: Kontzertazioa

Xehetasun-azterketa bat idatziko da lerrokaduran doikuntzak egiten badira. Urbanizazio proiektua, Kontzertazio estatutu eta oinarriak, Birpartzelazio proiektua beharrezkoa balitz eta Hirigintza jarduketa-programa.

Jabeek Jarduketa integratua gauzatu aurretik udaleak ikusiko balu beharrezkoa litzatekela urbanizazio guztiaren edo zati baten edo ekipamenduaren zati baten eraikuntza, obra horietarako lurzoru doazko lagapenaren bidez edo subsidiarioki hartu ahal izango du nahitaezko desjabetzaren sistemaren bidez (2/2.006 legea 187. Art)

#### 4.5.4. ERABILEREN PONDERAZIO-KOEFIZIENTEAK

Industria: 1



## ANOETAKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ANOETA BEHIN BETIKO ONARPEN DOKUMENTUA

### 4.6. HIRI-ANTOLAKUNTZARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK

Planoetan agertzen den ordenazioa loteslea da, beti ere eraikinekiko honako distantziak errespetatuko dira: 15 m ibaiaren ertzarekiko, 18 m errepidearen ertzarekiko.

Eraikuntzen atzerapenak EAE-ko Ibaiek eta Errekak Antolatze Lurraldearen Arloko Planean finkatzen direnak izango dira, edo kasua denean, uholdeak jasan ditzaketen lurretan aplikatzen zaizkion atzerapenak dituzten erabileren irizpideen arabera. Espazio librean gehiengo azalera ibilguen ondoan kokatu beharko dira.

500 urteko periodoan uholdeak jasan ditzakeen arearen eraginpean, 100 urtekoren eragipean partzialki eta 10 urtekoaren eraginpean puntualki.

### 4.7. ERAIKUNTZA ETA ELEMENTUEN KATALOGAZIO BALDINTZAK

Ez daude.

## 5. E.U. 12.3.

### 5.1. DATU OROKORRAK

#### 5.1.1. SAILKAPENA

Finkatugabeko hiri-lurzorua

#### 5.1.2. KALIFIKAZIOA

B Jarduera ekonomikoak

#### 5.1.3. MUGAK ETA KOKAPENA

Planoetan finkatutako mugak

#### 5.1.4. AZALERA TOTALA

Arearen azalera totala honakoa da: 10.422, 48 m<sup>2</sup>.

#### 5.1.5. JARDUKETA MOTA

Integratutako jarduketa

### 5.2. IRIZPIDE ETA HELBURUAK

Eguno industria-eraikuntzen hazkuntza onartzen da, hórrela, unitate osoa urbanizatu beharko da eta dagozkion espazio libreak laga beharko dira.

### 5.3. HIRI-EGITURAREN ARAUBIDEA

#### 5.3.1. ERAIKIGARRITASUNA ETA ERABILERA

Lurzoru gainean 0,53 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-ko eraikigarritasun maximoa onartzen da, hau da, sabaiko 5.509 m<sup>2</sup> ordenatutako partzela pribatuan, aurreikusten den hazkuntza barne.

Tarteko solairua onartzen da azaleraren %50-ean, horrek, sabaiko 8.263,50 m<sup>2</sup>-ko eraikigarritasuna suposatzen du (0,79m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

Planoetan agertzen den ordenazioa loteslea da, beti ere eraikinekiko honako distantziak errespetatuko dira: 15 m ibaiaren ertzarekiko, 18 m errepidearen ertzarekiko.

Onartuko den erabilera Jarduketa ekonomikoetarako erabilera duten partzelek berezkoa dutena izango da. (B partzelak), 1, 2 eta 3 kategoriako industria erabilerak eta hirugarren sektoreko erabilerak onarzen direlarik.

#### 5.3.2. TOKIKO SISTEMA SAREAREN OINARRIZKO ARAUBIDEA

Uztailaren 3-ko 123/2.012 Dekretuan ezarritakoarekin bat, honako zuzkidurek gutxieneko izaera dute, hirigintza-estandarrei dagokienez:

Gune berde eta espazio libreak: jarduketaren azaleraren %6: 377 m<sup>2</sup>. Horren %50 aparkaleku publikorako izan daiteke. Zailtasunak daude bete ahal izateko.

Landaredirako: Eraikigarritasunaren hazkuntzaren 100 m<sup>2</sup> (t)-ko zuhaitz 1 landatuko da.

Estandar horien betetzea ezinezkoa balitz Egikaritze-unitatean, jarduketatik gertuen dagoen tokira eraman ahal izango dira edo ekonomikoki konpentsatuko da uztailaren 3-ko 123/2.012 Dekretuak finkatzen dituen hirigintza estandarren arabera.

### 5.4. XEHATUTAKO HIRI-ARAUBIDEA

#### 5.4.1. ORDENATUTAKO PARTZELEN ERAIKIGARRITASUNA

Lurzoru gainean 0,79 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-ko eraikigarritasun maximoa onartzen da, hau da, sabaiko 8.263,50 m<sup>2</sup> ordenatutako partzela pribatuan, aurreikusten den hazkuntza barne.

Tarteko solairua onartzen da azaleraren %50-ean

Planoetan agertzen den ordenazioa loteslea da.

Oinplanoaren okupazioa: 5.509 m<sup>2</sup>

Eraikinaren altuera: Hazkuntzak eraikinek gaur egun duten altuera mantenduko du.

Ebaketa: gehienez, gaur egungo ebaketa mantenduko da.



## ANOETAKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ANOETA BEHIN BETIKO ONARPEN DOKUMENTUA

### 5.4.2. ERABILERA BALDINTZAK

Onartuko den erabilera Jarduketa ekonomikoetarako erabilera duten partzelek berezkoa dutena izango da. (B partzelak), 1, 2 eta 3 kategoriako industria erabilera eta hirugarren sektoreko erabilera onarzen direlarik.

### 5.5. HIRI-EXEKUZIOAREN ARAUBIDE ZEHATZA

#### 5.5.1. PROGRAMAZIO ETA EZEKUIO ARAUBIDE OROKORRA

Arautegi Orokor hau onartu eta lehenengo laurtekoan sustatuko da proiektatutako garapen berria.

#### 5.5.2. EKIPAMENDU ETA URBANIZAZIO BALDINTZAK

Jarduera integratuaren sustatzaileen kontu egingo dira mugen barruan dauden urbanizazio lan guztiak, barruko azpiegituren loturak kanpoko sare orokorrekin eta urbanizazioaren egokitze guztiak aldameneko espazioekin nahiz eta horrekin jarduera beraren mugak gainditu.

Udaletxeari eman beharko zaio batezbesteko hirigintza eraikigarritasunaren hazkuntzaren %15-a.

Lorategi, bide, espaloi eta aparkaleku espazio libreak lagako ditu ere era egokian urbanizatuta.

#### 5.5.3. PLANEAMENDU ETA JARDUKETA SISTEMA

Jarduketa sistema: Kontzertazioa

Xehetasun-azterketa bat idatziko da lerrokaduran doikuntzak egiten badira. Urbanizazio proiektua, Kontzertazio estatutu eta oinarriak, Birpartzelazio proiektua beharrezkoa balitz eta Hirigintza jarduketa-programa.

Jabeek Jarduketa integratua gauzatu aurretik udaleak ikusiko balu beharrezkoa litzatekela urbanizazio guztiaren edo zati baten edo ekipamenduaren zati baten eraikuntza, obra horietarako lurzorua doazko lagapenaren bidez edo subsidiarioki hartu ahal izango du nahitaezko desjabetzaren sistemaren bidez (2/2.006 legea 187. Art)

#### 5.5.4. ERABILEREN PONDERAZIO-KOEFIZIENTEAK

Industria: 1

### 5.6. HIRI-ANTOLAKUNTZARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK

Planoetan agertzen den ordenazioa loteslea da, beti ere eraikinekiko honako distantziak errespetatuko dira: 15 m ibaiaren ertzarekiko, 18 m errepidearen ertzarekiko.

Eraikuntzen atzerapenak EAE-ko Ibaiak eta Errekak Antolatze Lurraldearen Arloko Planean finkatzen direnak izango dira, edo kasua denean, uholdeak jasan ditzaketen lurretan aplikatzen zaizkion atzerapenak dituzten erabileren irizpideen arabera. Espazio librean gehiengo azalera ibilguen ondoan kokatu beharko dira.

500 urteko periodoan uholdeak jasan ditzakeen arearen eraginpean, 100 urtekoren eragipean partzialki eta 10 urtekoaren eraginpean puntualki.

### 5.7. ERAIKUNTZA ETA ELEMENTUEN KATALOGAZIO BALDINTZAK

Ez daude

## 6. U.E. 12.4.

### 6.1. DATU OROKORRAK

#### 6.1.1. 1.1. SAILKAPENA

Finkatugabeko hiri-lurzorua

#### 6.1.2. 1.2. KALIFIKAZIOA

B Jarduera ekonomikoak

#### 6.1.3. 1.3. MUGAK ETA KOKAPENA

Planoetan finkatutako mugak

#### 6.1.4. 1.4. AZALERA TOTALA

Arearen azalera totala honakoa da: 7.794,65 m<sup>2</sup>.

#### 6.1.5. 1.5. JARDUKETA MOTA

Integratutako jarduketa

### 6.2. IRIZPIDE ETA HELBURUAK

Egungo industria-eraikuntzen hazkuntza onartzen da, hórrela, unitate osoa urbanizatu beharko da eta dagozkion espazio libreak laga beharko dira.

### 6.3. HIRI-EGITURAREN ARAUBIDEA

#### 6.3.1. ERAIKIGARRITASUNA ETA ERABILERA

Lurzorua gainean 0,67 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-ko eraikigarritasun maximoa onartzen da, hau da, sabaiako 5.210 m<sup>2</sup> ordenatutako partzela pribatuan, aurreikusten den hazkuntza barne.



## ANOETAKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ANOETA BEHIN BETIKO ONARPEN DOKUMENTUA

Tarteko solairua onartzen da azaleraren %50-ean, horrek, sabaiko 7.815 m<sup>2</sup>-ko eraikigarritasuna suposatzen du (1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

Planoetan agertzen den ordenazioa loteslea da, beti ere eraikinekiko honako distantziak errespetatuko dira: 15 m ibaiaren ertzarekiko, 18 m errepidearen ertzarekiko.

Onartuko den erabilera Jarduketa ekonomikoetarako erabilera duten partzelek berezkoa dutena izango da. (B partzelak), 1, 2 eta 3 kategoriako industria erabilerak eta hirugarren sektoreko erabilerak onarzen direlarik.

### 6.3.2. TOKIKO SISTEMA SAREAREN OINARRIZKO ARAUBIDEA

Uztailaren 3-ko 123/2.012 Dekretuan ezarritakoarekin bat, honako zuzkidurek gutxieneko izaera dute, hirigintza-estandarrei dagokienez:

Gune berde eta espazio libreak: jarduketaren azaleraren %6: 486 m<sup>2</sup>. Horren %50 aparkaleku publikorako izan daiteke. Zailtasunak daude bete ahal izateko.

Landaredirako: Eraikigarritasunaren hazkuntzaren 100 m<sup>2</sup> (t)-ko zuhaitz 1 landatuko da.

Estandar horien betetzea ezinezkoa balitz Egikaritze-unitatean, jarduketatik gertuen dagoen tokira eraman ahal izango dira edo ekonomikoki konpentsatuko da uztailaren 3-ko 123/2.012 Dekretuak finkatzen dituen hirigintza estandarren arabera.

### 6.4. XEHATUTAKO HIRI-ARAUBIDEA

#### 6.4.1. ORDENATUTAKO PARTZELEN ERAIKIGARRITASUNA

Lurzoru gainean 01,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-ko eraikigarritasun maximoa onartzen da, hau da, sabaiko 7.815 m<sup>2</sup> ordenatutako partzela pribatuan, aurreikusten den hazkuntza barne.

Tarteko solairua onartzen da azaleraren %50-ean

Planoetan agertzen den ordenazioa loteslea da.

Oinplanoaren okupazioa: 5.210 m<sup>2</sup>

Eraikinaren altuera: Hazkuntzak eraikinek gaur egun duten altuera mantenduko du.

Ebaketa: gehienez, gaur egungo ebaketa mantenduko da.

#### 6.4.2. ERABILERA BALDINTZAK

Onartuko den erabilera Jarduketa ekonomikoetarako erabilera duten partzelek berezkoa dutena izango da. (B partzelak), 1, 2 eta 3 kategoriako industria erabilerak eta hirugarren sektoreko erabilerak onarzen direlarik.

### 6.5. HIRI-EXEKUZIOAREN ARAUBIDE ZEHATZA

#### 6.5.1. PROGRAMAZIO ETA EXEKUZIO ARAUBIDE OROKORRA

Arautegi Orokor hau onartu eta lehenengo laurtekoan sustatuko da proiektatutako garapen berria.

#### 6.5.2. EKIPAMENDU ETA URBANIZAZIO BALDINTZAK

Jarduera integratuaren sustatzaileen kontu egingo dira mugen barruan dauden urbanizazio lan guztiak, barruko azpiegituren loturak kanpoko sare orokorrekin eta urbanizazioaren egokitze guztiak aldameneko espazioekin nahiz eta horrekin jarduera beraren mugak gainditu.

Udaletxeari eman beharko zaio batezbesteko hirigintza eraikigarritasunaren hazkuntzaren %15-a.

Lorategi, bide, espaloi eta aparkaleku espazio libreak lagako ditu ere era egokian urbanizatuta.

#### 6.5.3. PLANEAMENDU ETA JARDUKETA SISTEMA

Jarduketa sistema: Kontzertazioa

Xehetasun-azterketa bat idatziko da lerrokaduran doikuntzak egiten badira. Urbanizazio proiektua, Kontzertazio estatutu eta oinarriak, Birpartzelazio proiektua beharrezkoa balitz eta Hirigintza jarduketa-programa.

Jabeek Jarduketa integratua gauzatu aurretik udaleteak ikusiko balu beharrezkoa litzatekela urbanizazio guztiaren edo zati baten edo ekipamenduaren zati baten eraikuntza, obra horietarako lurzorua doazko lagapenaren bidez edo subsidiarioki hartu ahal izango du nahitaezko desjabetzaren sistemaren bidez (2/2.006 legea 187. Art)

#### 6.5.4. ERABILEREN PONDERAZIO-KOEFIZIENTEAK

Industria: 1

### 6.6. HIRI-ANTOLAKUNTZARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK

Planoetan agertzen den ordenazioa loteslea da, beti ere eraikinekiko honako distantziak errespetatuko dira: 15 m ibaiaren ertzarekiko, 18 m errepidearen ertzarekiko.

Eraikuntzen atzerapenak EAE-ko Ibaiek eta Errekak Antolatze Lurraldearen Arloko Planean finkatzen direnak izango dira, edo kasua denean, uholdeak jasan ditzaketen lurretan aplikatzen zaizkion atzerapenak dituzten erabileren irizpideen arabera. Espazio librean gehiengo azalera ibilguten ondoan kokatu beharko dira.

500 urteko periodoan uholdeak jasan ditzakeen arearen eraginpean, 100 urtekoren eraginpean partzialki eta 10 urtekoaren eraginpean puntualki.

### 6.7. ERAIKUNTZA ETA ELEMENTUEN KATALOGAZIO BALDINTZAK

Ez daude