



FICHA INDIVIDUALIZADA AREA 13.- "INDUSTRIALDEA BARRENZELAI 2"

1. DATOS GENERALES

1.1. CLASIFICACION

Suelo urbano no consolidado

1.2. CALIFICACION

Actividades Económicas B

1.3. LIMITE Y SITUACION

Límites los establecidos en los planos, se sitúa al Este del casco urbano.

Al Norte limita con Area 14, al Sur, con Area 12, Este, río Oria, y al Oeste, con carretera Gi-3.650 Y Area 9.

1.4. SUPERFICIE TOTAL

La superficie total del Area es de 26.143 m².

1.5. TIPO DE ACTUACION

Actuación integrada

2. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

Continuación del vial de servicio al borde de la carretera Gi-3.650. Se autorizan crecimientos de las edificaciones industriales actuales, según determine el Plan Especial de Ordenación Urbana (P.E.O.U.) a redactar. En caso de derribo de edificaciones actuales, se procederá a ejecutar un vial y paseo de borde de río, continuación de los existentes o previstos en Areas 12 y 14 colindantes.

3. REGIMEN URBANISTICO ESTRUCTURAL

3.1. EDIFICABILIDAD Y USO

Se autoriza una ocupación en planta máxima de 0,50 m²/m² que supone 13.071 m², en el conjunto de parcelas ordenadas, incluido el crecimiento previsto.

Se autoriza entreplanta en un 50% de la superficie lo que supone una edificabilidad de 19.606,50m² de techo (0,75m²/m²).

El vial de servicio ordenado, paralelo a la carretera Gi-3.650 es vinculante.

El uso autorizado es el propio de las Parcelas de Uso para Actividades Económicas (Parcelas B), admitiéndose los usos industriales de 1ª, 2ª y 3ª categorías, y los usos terciarios.

3.2. REGULACION BASICA DE LA RED DE SISTEMAS LOCALES

Aparcamientos, Aceras, viales y jardines y zonas verdes: A determinar por el Plan Especial de Ordenación Urbana (P.E.O.U.) a redactar.

4. REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO

4.1. EDIFICABILIDAD DE LAS PARCELAS ORDENADAS

Se autoriza una edificabilidad máxima sobre rasante de 0,75 m²/m² que supone 19.606,50 m² de techo, en el conjunto de parcelas ordenadas, incluido el crecimiento previsto.

El resto de condiciones de las edificaciones proyectadas, serán las establecidas en el Plan Especial de Ordenación Urbana (P.E.O.U.) a redactar, respetando las limitaciones establecidas en el Documento Normativa General.

4.2. CONDICIONES DE USO

El uso pormenorizado es el propio de las Parcelas de Uso para Actividades Económicas (Parcelas B), admitiéndose los usos industriales de 1ª, 2ª y 3ª categorías, y los usos terciarios.



ANOETAKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ANOETA
DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA

5. REGIMEN ESPECIFICO DE EJECUCION URBANISTICA

5.1. REGIMEN GENERAL DE PROGRAMACION Y EJECUCION

El nuevo desarrollo proyectado será promovido en el primer cuatrienio contado a partir de la aprobación de este Plan General.

5.2. CONDICIONES DE EQUIPAMIENTO Y URBANIZACION

- Correrá por cuenta de los promotores de la Actuación Integrada el sufragar la totalidad de las obras de urbanización comprendidas dentro de los límites de la misma así como las conexiones de las infraestructuras internas a las redes generales exteriores y los acoples necesarios de la urbanización con los espacios colindantes aunque sobrepasen los límites de la propia actuación.
- Se cumplimentará la cesión del 15% sobre el crecimiento de la edificabilidad urbanística media, al Ayuntamiento.
- Cederá así mismo los espacios libres de jardines, viales, aceras y aparcamientos debidamente urbanizados.

5.3. SISTEMA DE PLANEAMIENTO Y ACTUACION

- Sistema de actuación :Concertación
- Se redactará un Plan Especial de Ordenación Urbana (P.E.O.U.), Proyecto de Urbanización, Estatutos y Bases de Concertación , Proyecto de Reparcelación en el caso que resulte necesario y Programa de Actuación Urbanizadora.
- Si, con anterioridad a la ejecución de la Actuación Integrada por los propietarios, el Ayuntamiento estimase necesaria la ejecución de las obras de urbanización total o parcial o construir parte del equipamiento, se podrá obtener por cesión gratuita el suelo previsto para tales obras o subsidiariamente, por el sistema de expropiación forzosa (Art. 187 Ley 2/2.006).

5.4. COEFICIENTES DE PONDERACION DE USOS

Industrial: 1

6. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACION URBANISTICA

Afectado parcialmente por el area inundable en el periodo de 500 años y puntualmente por el de 100 años

Distancias de las edificaciones: 15 m. con respecto al borde del río; 18 m. con respecto al borde de la carretera,, en caso de sustitución o construcción de nuevas edificaciones.

El ámbito alberga emplazamientos incluidos en el "Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo", aprobado por Decreto 165/2008, de 30 de septiembre. En estos casos se estará a lo dispuesto en los artículos 83 y 84.2 de la Ley 3/1998, general de protección del medio ambiente del País Vasco y en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, especialmente en su capítulo IV".

Tipo de área acústica:

B.1. Sectores del territorio con predominio de uso industrial (Áreas industriales existentes).

Objetivos de calidad acústica aplicables

Tipos de áreas acústicas		Indices de ruido		
		Ld	Le	Ln
B. Uso industrial	B.1. Áreas urbanizadas	75	75	65

7. CONDICIONES DE CATALOGACION DE EDIFICACIONES O ELEMENTOS

La edificación industrial de Maquinados y Montajes (Winkler & Dunnebie SL) cuenta con protección básica a nivel municipal.