

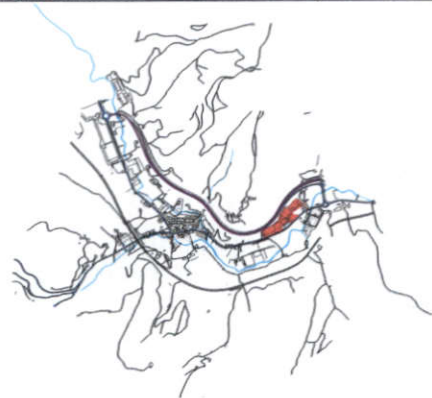


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

| | |
|-----------------------------------|---------------------|
| FICHA URBANÍSTICA DEL AREA | 16.- "IGARA" |
|-----------------------------------|---------------------|

DATOS GENERALES

| | | | |
|---------------|------------------------|------------------|------------|
| CLASIFICACION | SUELO URBANO | SUPERFICIE TOTAL | 29.894 m2. |
| CALIFICACIÓN | ACTIVIDADES ECONOMICAS | SUPERFICIE NETA | 29.894 m2. |



| ZONIFICACION GLOBAL | | |
|------------------------------------|----------|-------------------|
| SISTEMAS GENERALES | | |
| SISTEMA GENERAL DE CAUCES | E-2 | 0 m2. |
| SISTEMA GENERAL DE VIALES | D | 0 m2. |
| SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES | E-1 | 0 m2. |
| SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS | F | 0 m2. |
| ACTIVIDADES ECONOMICAS | B | 29.894 m2. |
| SUPERFICIE TOTAL | | 29.894 m2. |

| AREA | SUPERFICIE AFECTADA | REGENERACION | SUPERFICIE DE OCUPACION EN PLANTA | | |
|---|---------------------|--------------|-----------------------------------|--------------------|---------------|
| | | | ACTUAL | CRECIMIENTO | TOTAL |
| IGARA | MOD. DE LIMITES m2. | REGENERACION | 6.665 | 5.365 | 12.040 |
| TOTAL | 29.894 m2. | | 6.665 | 5.365 | 12.040 |
| COEF. DE OCUPACION EN PLANTA SOBRE PARCELA PRIVADA EN EL MOMENTO DE SATURACION | | | | 0,40 m2/m2. | |



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO por la urbanización y por aumento de la edificabilidad ponderada.
TIPO DE ACTUACIÓN: Actuación Integrada.

Consolidación parcial de las edificaciones industriales existentes, posibilitándose ampliaciones y nuevas instalaciones, manteniéndose el aprovechamiento de 0.40 m²/m² sobre parcela privada.

Reordenación del tráfico y de los accesos desde la Gi-2632, unificándose en un único punto la conexión con esta carretera, mediante un acceso adecuado y creación de un vial interno de servicio, que, a su vez, de acceso al Area 6.

Reurbanización general del área y señalamiento de un mínimo de aparcamientos.

▪ **Condiciones de planeamiento y urbanización:**

Se redactará un Proyecto de Urbanización, Programa de Actuación Urbanizadora y Proyecto de Reparcelación.

▪ **Sistema de Actuación: Cooperación.**

▪ **Condiciones de la edificación**

Ocupación máxima de las ampliaciones en planta de 5.365 m², correspondiente a un porcentaje del 40% de la superficie privada del sector.

Se admite la posibilidad de entreplantas, en la edificación propiamente industrial, del 30% de la ocupación en planta. Resuta una edificabilidad de 6.974,50m².

La altura máxima libre de la edificación será de 10,00 m., pudiendo el P.E.O.U. admitir elementos puntuales de mayor altura, en función de las necesidades de producción de las nuevas instalaciones.

▪ **Condiciones de uso:**

El uso global del Area es el industrial, admitiéndose las industrias de 1ª, 2ª y 3ª categoría, y usos terciarios comerciales y de oficina.

▪ **Condiciones de equipamiento y urbanización**

Correrá, por cuenta de los promotores del Area, sufragar la totalidad de las obras de urbanización comprendidas dentro del límite de actuación. Así mismo, sufragar las conexiones con las infraestructuras exteriores.

Se cumplimentará la cesión del 15% de aprovechamiento al Ayuntamiento.

Los edificios se dotarán, al menos de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m². construidos.

▪ **Plazos para el desarrollo del planeamiento:**

Se establecen los siguientes plazos para la elaboración del planeamiento :

Programa de Actuación Urbanizadora: 48 meses a partir de la aprobación del Plan General.

CONDICIONANTES Y MEDIDAS CORRECTORAS MEDIOAMBIENTALES

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 |

Suelos contaminados

La licencia o autorización para el movimiento de tierras en las zonas afectadas, queda supeditada a la previa declaración de la calidad del suelo por el órgano competente, tal y como lo determina la ley 1/2005 de 4 de febrero

Dominio Público Hidráulico

En el caso de sustitución de alguna de las edificaciones existentes, estas podrán modificar su ocupación en planta, manteniendo la actual edificabilidad. Tanto en las nuevas edificaciones, como en las sustituciones, habrá que justificar el cumplimiento de lo dispuesto en el art.9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico respecto a la zona de flujo preferente (RD 846/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero). El organismo competente (Confederación Hidrográfica del Cantabro) determinará la documentación exigible para la justificación del citado artículo.

Criterios de diseño

El planeamiento de desarrollo deberá tener en cuenta como criterios de diseño:

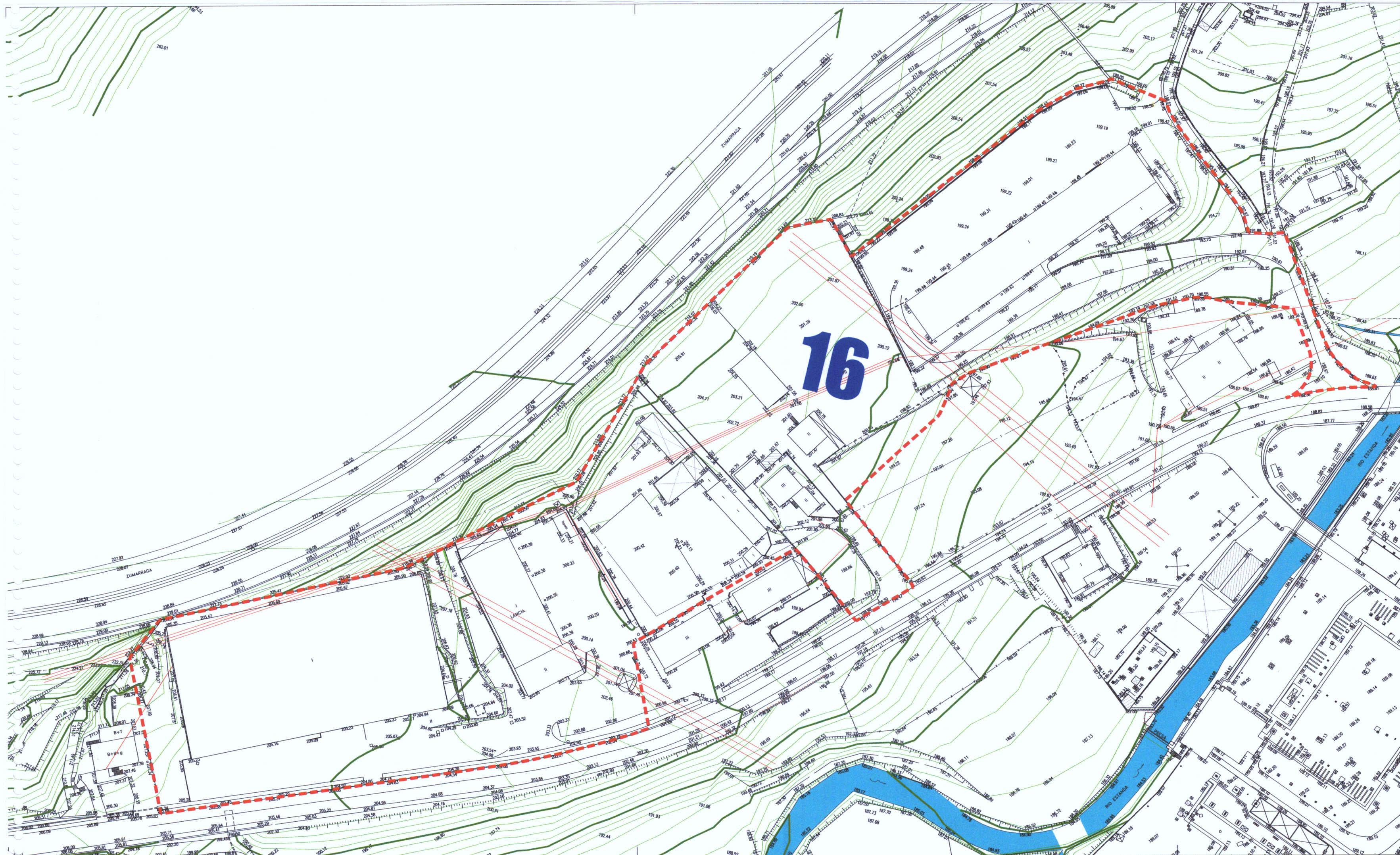
- La limitación de las áreas pavimentables no permeables.
- Los horizontes edáficos de mayor valor que van a perderse se acopiarán convenientemente y se utilizarán en las labores de restauración y ajardinamiento del propio ámbito.





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA


Patrimonio Cultural

Sin perjuicio del cumplimiento de otras disposiciones de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, si en el transcurso de cualquier actuación en el ámbito se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico, se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas que se deben adoptar.



-  UDALERRIAREN MUGA
LIMITE MUNICIPAL
-  EREMUAREN MUGA
LIMITE DEL AREA



-  Suelos potencialmente contaminados (HOBE)

16 IGARA

1-Topografikoa

1-Topográfico

1/1000

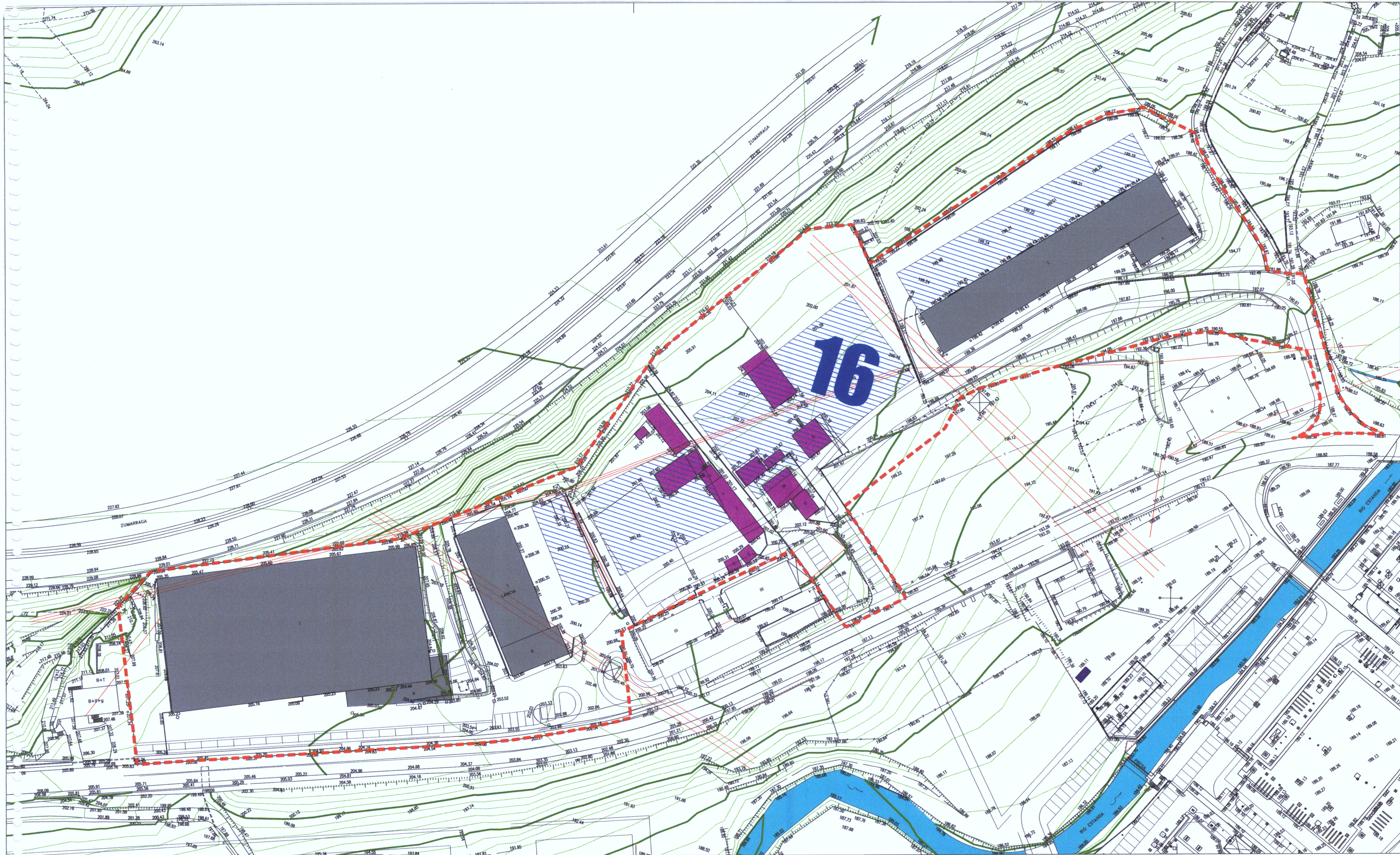






ORMAIZTEGI




**HIRIA ANTOLATZEKO
PLAN OROKORRA**
PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA

| | |
|---|---|
| proiektua/ proyecto | Hirigintza araudiaren berrikuspena <i>Revisión de planeamiento</i> |
| fasea/ fase | BEHIN BEHINEKO ONARPENA <i>APROBACIÓN PROVISIONAL</i> |
| data/ fecha | 2010ko urria/octubre de 2010 |
| bertsioa/ versión | 1 |
| idazleak / redactoras: | Celia Lana M ^a Jose Moreno Miren Muñagorri Maidier Romo |
| Abokatua/ Abogado | Andoni Unanue |
| ingurugiro aholkularitza/ ing. ambiental | Ekolur S.L. |
| sustatzailea/ promotor | ORMAIZTEGIKO UDALA |





 UDALERRIAREN MUGA
 LIMITE MUNICIPAL
 EREMUAREN MUGA BERRIA
 NUEVO LIMITE DEL AREA

 ANTOLAMENDUTIK KANPOKO ERAIKUNTZAK
 EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION
 PLAGINTZAREKIN EZADOS
 DISCONFORME CON EL PLANEAMIENTO
 INDUSTRI ERAIKUNTZA BERRIA
 NUEVA EDIFICACION INDUSTRIAL

16 IGARA



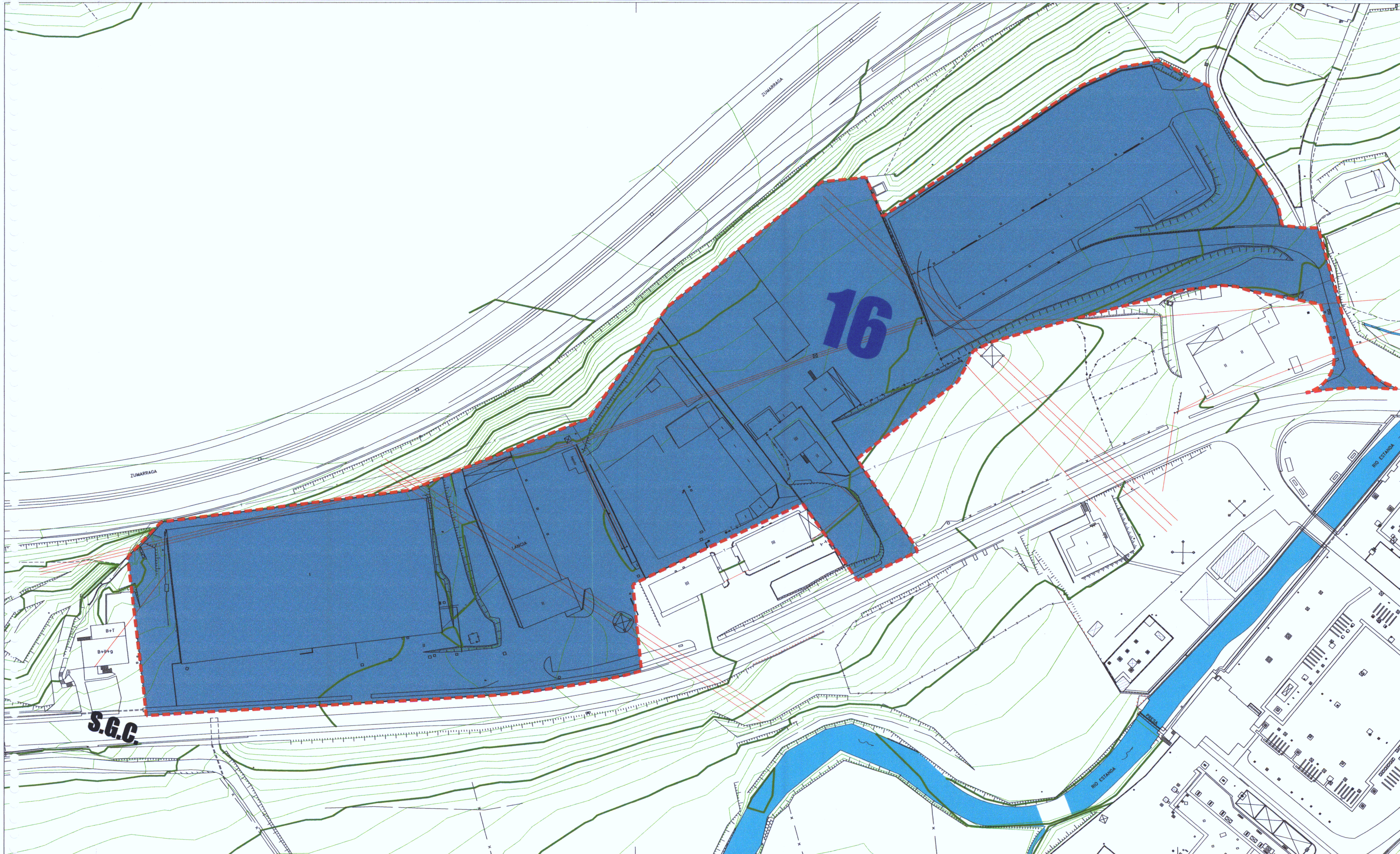
2-Gainjarria
Antolaketaz kanpoko eraikuntzak
2-Superpuesto
Edificaciones fuera de ordenación
 1/1000

ORMAIZTEGI

HIRIA ANTOLATZEKO
PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA

| | |
|---|---|
| proiektua/proyecto | Hirigintza araudiaren berrikuspena <i>Revisión de planeamiento</i> |
| fasea/fase | BEHIN BEHINEKO ONARPENA <i>APROBACIÓN PROVISIONAL</i> |
| data/fecha | 2010ko urria/octubre de 2010 |
| bertsioa/versión | 1 |
| idazleak/redactoras: | Celia Lana M ^a Jose Moreno Miren Muñagorri Maidier Romo |
| Abokatua/ Abogado | Andoni Unanue |
| ingurugiro aholkularitza/ing. ambiental | Ekolur S.L. |
| sustatzailea/promotor | ORMAIZTEGIKO UDALA |





| | |
|-------------------------------|--|
| SUELO URBANO HIRI LURZORUA | SUELO URBANIZABLE HIRI LURZORU URBANIZAGARRIA |
| | |
| | BIZITEGI-LURZORIA SUELO RESIDENCIAL |
| | |
| | EKINTZA EKONOMIKOAREN LURZORIA SUELO ACTIVIDADES ECONOMICAS |

SISTEMA OROKORRAK – SISTEMAS GENERALES

| | | |
|--|--------------------------------|-----|
| | EKIPAMENDUAK EQUIPAMENTOS | F |
| | BERDEGUNEAK ESPACIOS LIBRES | E.1 |
| | UBIDEAK CAUCES | E.2 |
| | BIDE VIARIO | D.1 |
| | BIDEORRIA CICLISTA | D.2 |

16 IGARA



3-Kalifikazio orokorra, hiri lurzorua eta lurzoru urbanizagarria
3-Calificación global, suelo urbano y urbanizable

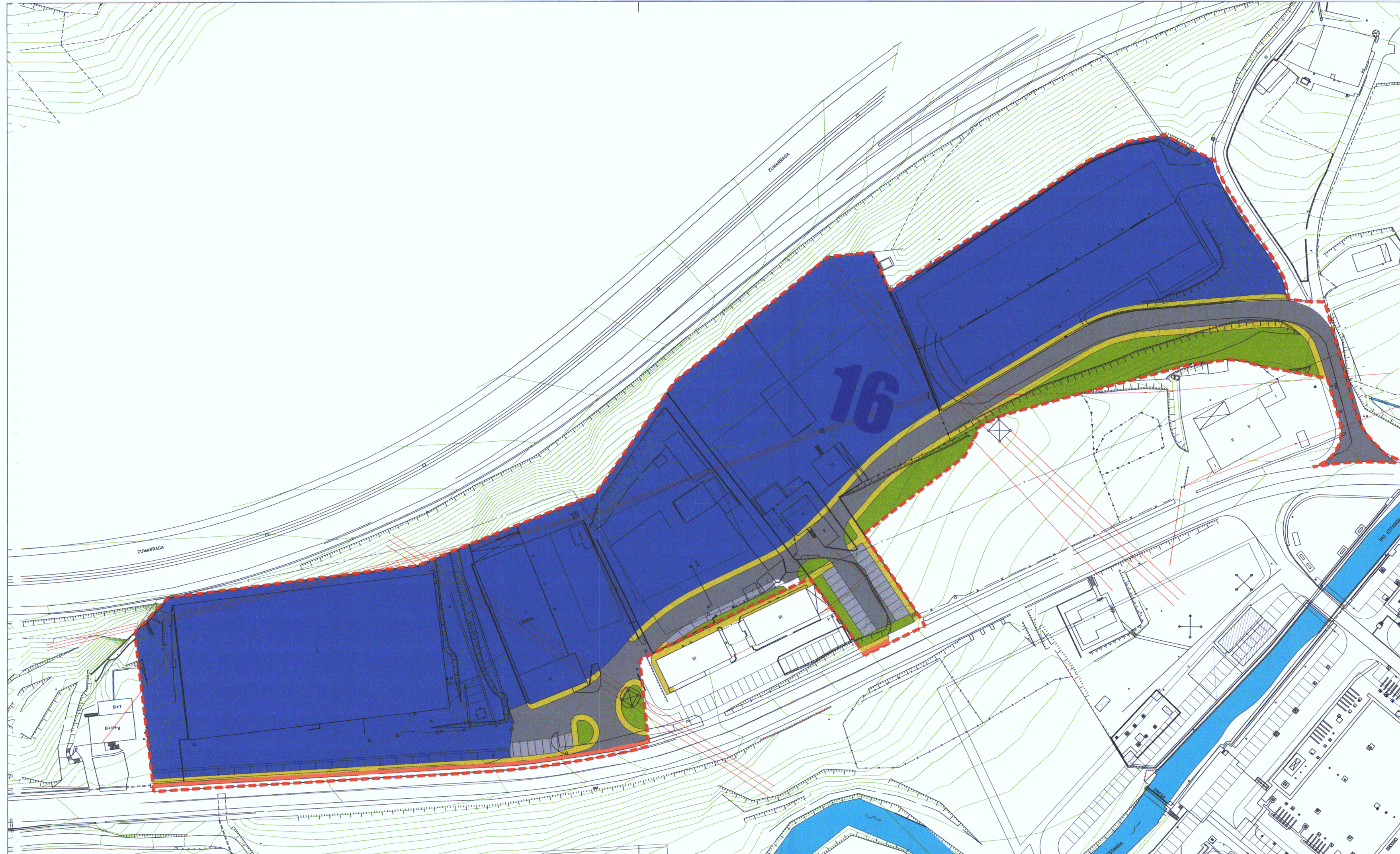
1/1000

ORMAIZTEGI

**HIRIA ANTOLATZEKO
 PLAN OROKORRA**
*PLAN GENERAL DE
 ORDENACIÓN URBANA*

| | |
|---|---|
| proiektua/ proyecto | Hirigintza araudiaren berrikuspena <i>Revisión de planeamiento</i> |
| fasea/ fase | BEHIN BEHINEKO ONARPENA <i>APROBACIÓN PROVISIONAL</i> |
| data/ fecha | 2010ko urria/octubre de 2010 |
| bertsioa/ versión | 1 |
| idazleak / redactoras: | Celia Lana M ^a Jose Moreno Miren Muñagorri Maidier Romo |
| Abokatua/ Abogado | Andoni Uhanue |
| ingurugiro aholkularitza/ ing. ambiental | Ekolor S.L. |
| sustatzailea/ promotor | ORMAIZTEGIKO UDALA |





- ERAIKUNTZA EDIFICACION**
- A** BIZITEGI RESIDENCIAL
 - B** INDUSTRIA INDUSTRIAL
 - F** EKIPAMENDU EQUIPAMIENTOS
 - LURAZPIKO APARKALEKUAK APARCAMIENTOS SUBTERRANEO USO PUBLICO EN SUPERFICIE
- SISTEMA DE COMUNICACIONES**
- B-11** PROBINTZIAL BIDEAK VIALES PROVINCIALES
 - B-12** BERTAKO BIDEAK VIALES LOCALES
 - B-16** ESPALLOAK ETA OINEZKOEN IBILBIDEAK ACERAS Y RECORRIDOS PEATONALES
 - B-17** APARKALEKUAK PARCELAS DE GARAJE
 - B-21** BIDEGORRIAK VIAS CICLISTAS
- E-1** ESPAZIO LIBRE ESPACIO LIBRES URBANOS
- E-11** LORATEGIAK ETA PARKEAK PARQUES Y JARDINES
 - E-12** JOLAS EREMIUAK AREAS DE JUEGO
 - E-13** ESPALLOAK ETA PLAZAK PLAZAS Y ESPACIOS LIBRES

16 IGARA

4-Calificación pormenorizada

4-Kalifikazio Xehekatua

1/1000

ORMAIZTEGI

HIRIA ANTOLATZEKO
PLAN OROKORRA
 PLAN GENERAL DE
 ORDENACIÓN URBANA

proiektua/proyecto Hirigintza araudiaren berrikuspena

Revisión de planeamiento

fasea/fase BEHIN BEHINEKO ONARPENA

APROBACIÓN PROVISIONAL

data/fecha 2010ko urria/octubre de 2010

bertsioa/versión 1

idazleak/redactoras: Celia Lana

M^a Jose Moreno

Miren Muñagorri

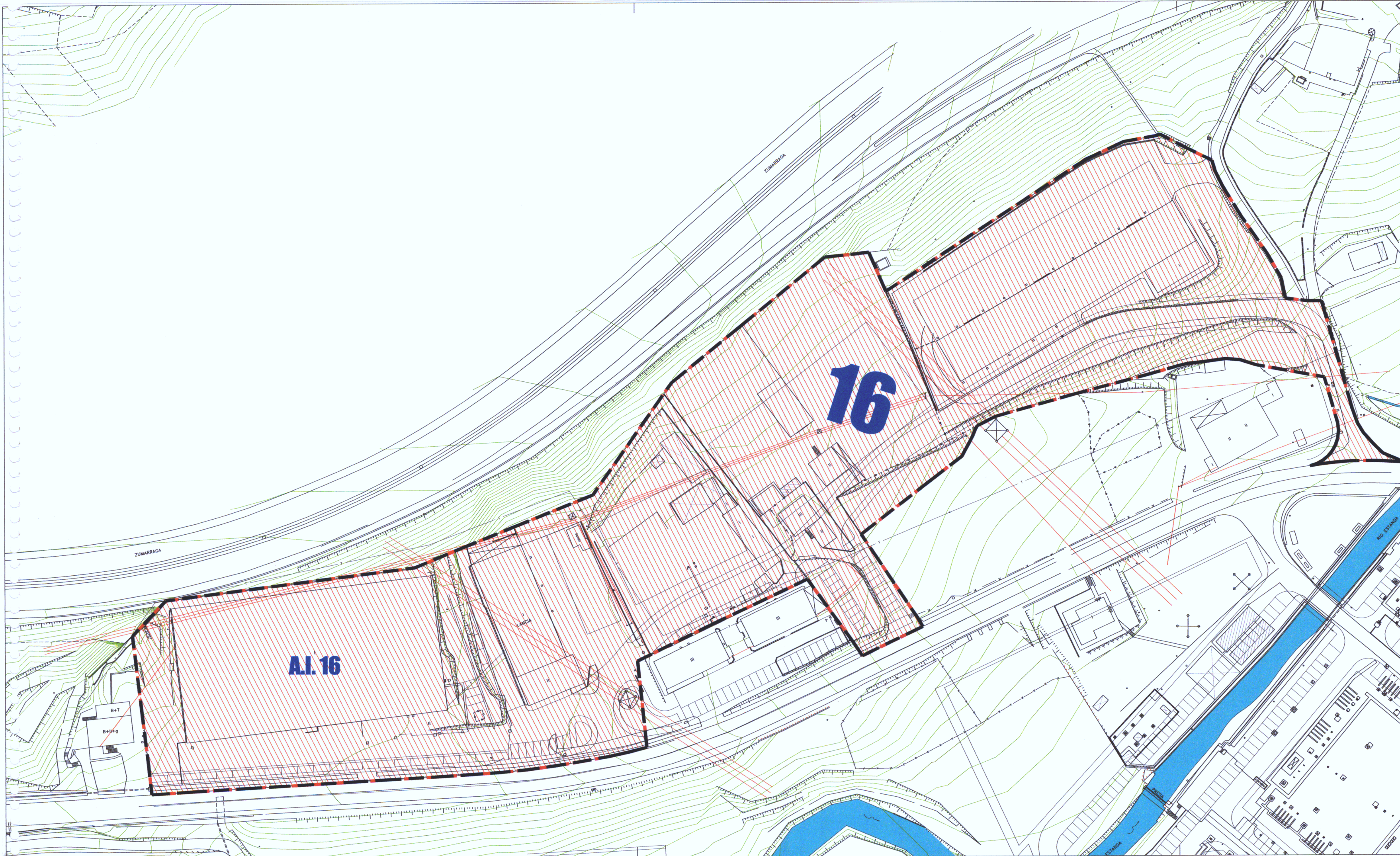
Maidor Romo

Abokatua/ Abogado Andoni Unanue

ingurugiro aholkularitza/ing. ambiental/ Ekolur S.L.

sustatzailea/promotor ORMAIZTEGIKO UDALA





 **A.I. 16** 29.894m²

16 IGARA



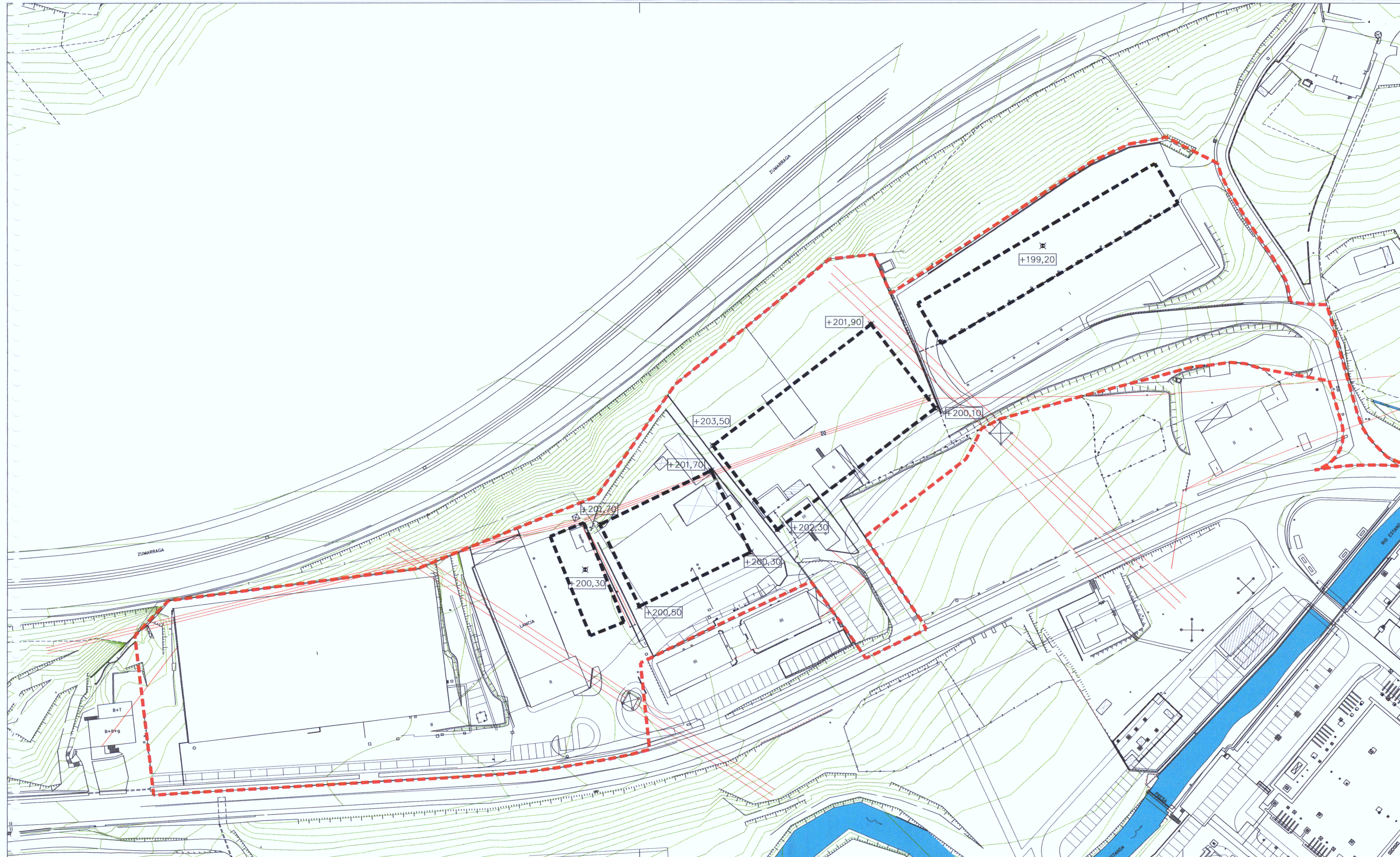
5-Condicion de ejecución urbanística
 5-Hirigintza egikaritz baldintzak
 1/1000

ORMAIZTEGI

**HIRIA ANTOLATZEKO
 PLAN OROKORRA**
*PLAN GENERAL DE
 ORDENACIÓN URBANA*

| | |
|---|--|
| proiektua/ proyecto | Hirigintza araudiaren berrikuspena <i>Revisión de planeamiento</i> |
| fasea/ fase | BEHIN BEHINEKO ONARPENA <i>APROBACIÓN PROVISIONAL</i> |
| data/ fecha | 2010ko urria/octubre de 2010 |
| bertsioa/ versión | 1 |
| idazleak / redactoras: | Celia Lana M ^a Jose Moreno Miren Muñagorri Maider Romo |
| Abokatua/ Abogado | Andoni Unanue |
| ingurugiro aholkularitza/ ing. ambiental | Ekolur S.L. |
| sustatzailea/ promotor | ORMAIZTEGIKO UDALA |





GEHIENGO LERROKADURA
 ALINEACION MAXIMA
 ORDENAZIOAREN GUTXIGORABEHERAKO SESTRA
 RASANTE ORIENTATIVA DE LA ORDENACION

16 IGARA

6-Alineacione y rasantes
 6-Lerrokadurak eta sestrak
 1/1000

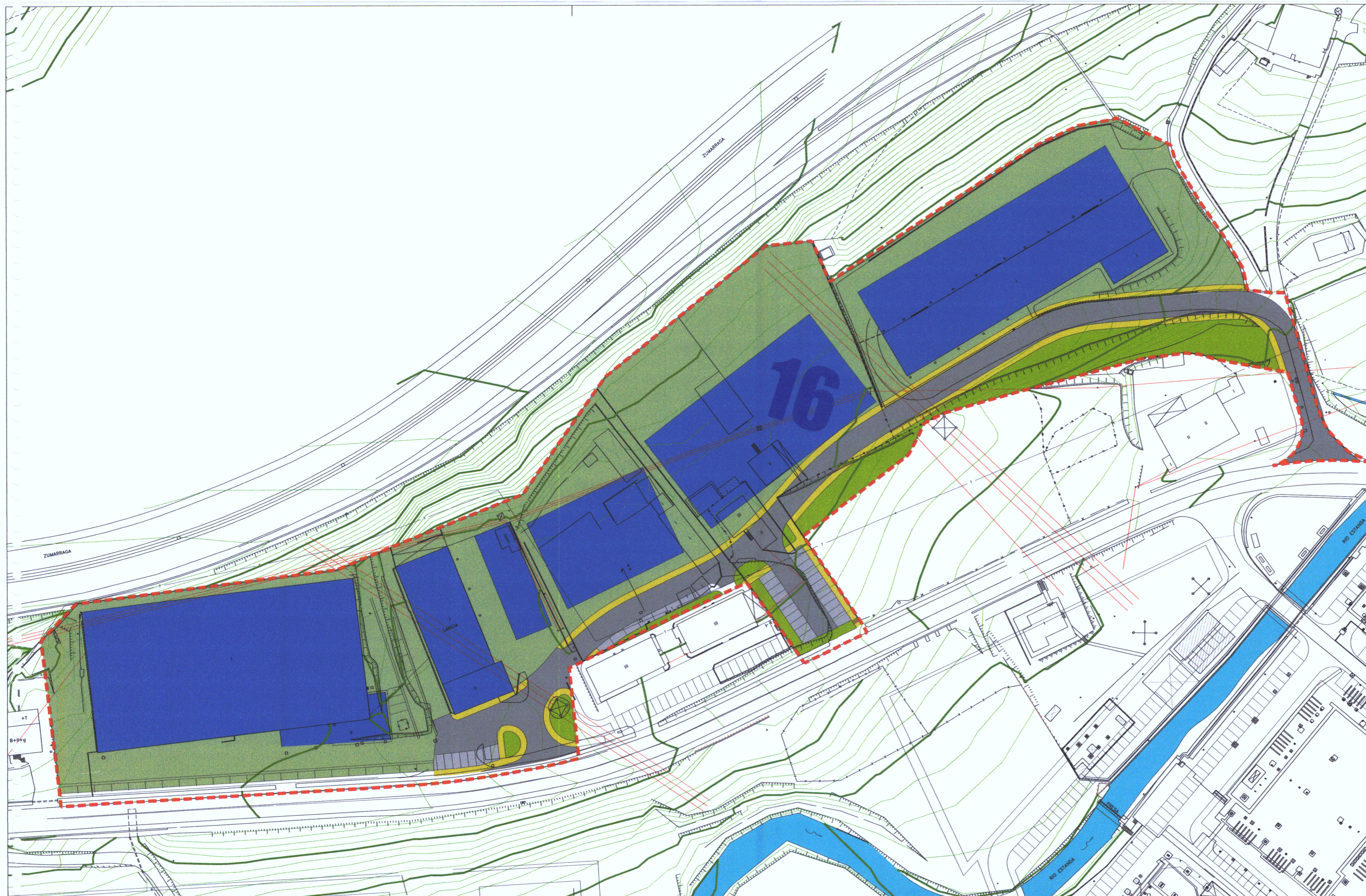


ORMAIZTEGI

**HIRIA ANTOLATZEKO
 PLAN OROKORRA**
 PLAN GENERAL DE
 ORDENACIÓN URBANA

| | |
|---|---|
| proiektua/proyecto | Hirigintza araudiaren berrikuspena |
| | Revisión de planeamiento |
| fasea/fase | BEHIN BEHINEKO ONARPENA |
| | APROBACIÓN PROVISIONAL |
| data/fecha | 2010ko urria/octubre de 2010 |
| bertsioa/versión | 1 |
| idazleak/redactoras: | Celia Lana M ^a Jose Moreno Miren Muñagorri Maidier Romo |
| Abokatua/ Abogado | Andoni Unanue |
| ingurugiro aholkularitza/ing. ambiental | Ekolur S.L. |
| sustatzailea/promotor | ORMAIZTEGIKO UDALA |





| | |
|--|---|
| ERAIKUNTZA EDIFICACION | ESPASIO LIBRE PUBLICO ESPACIOS LIBRES PUBLICOS |
| BIZITEGI RESIDENCIAL | BIDEAK VIALES |
| INDUSTRIA INDUSTRIAL | APARKALEKUAK APARCAMIENTOS |
| EKIPAMENDU EQUIPAMENTOS | BIDEGORRIAK CARRIL BICI |
| PARZELA PRIBATUA ERAIKIZENA PARCELA PRIVADA NO EDIFICABLE | LORATEGIAK ETA PARKEAK PARQUES Y JARDINES |
| LURAZPIKO APARKALEKUAK APARCAMIENTOS SUBTERRANEO USO PUBLICO EN SUPERFICIE | ESPALIOAK ETA PLAZAK ACERAS Y PLAZAS |

16 IGARA

7-Antolamendu orokorra
7-Ordenación general
1/1000



ORMAIZTEGI

HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

proiektua/proyecto Hirigintza araudiaren berrikuspena
Revisión de planeamiento

fasea/fase BEHIN BEHINEKO ONARPENA
APROBACIÓN PROVISIONAL

data/fecha 2010ko urria/octubre de 2010

bertsioa/versión 1

idazleak /redactoras: Celia Lana
M^a Jose Moreno
Miren Muñagorri
Maidor Romo

Abokatua/ Abogado Andoni Unanue

ingurugiro aholkularitza/ing. ambiental Ekolur S.L.

sustatzailea/ promotor ORMAIZTEGIKO UDALA

