



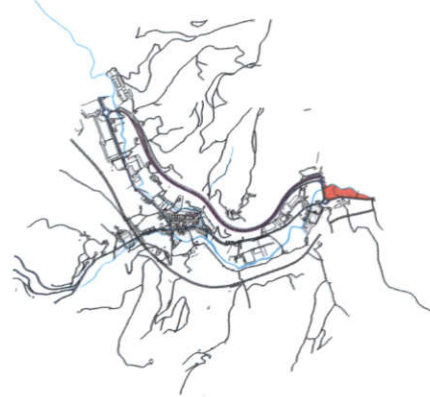
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR

20.- "DORRALDEGI"

DATOS GENERALES

CLASIFICACION	SUELO URBANIZABLE	SUPERFICIE TOTAL	22.577 m2.
CALIFICACIÓN	ACTIVIDADES ECONOMICAS	SUPERFICIE NETA	22.577 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	22.577 m2.
SUPERFICIE TOTAL		22.577 m2.

AREA	SUPERFICIE AFECTADA	NUEVA CREACION	SUPERFICIE DE OCUPACION EN PLANTA		
			ACTUAL	CRECIMIENTO	TOTAL
DORNALDEGI	TOTAL 22.577 m2.		0	9.031	9.031
TOTAL	22.577 m2.		0	9.031	9.031
COEF. OCUPACION EN PLANTA SOBRE PARCELA PRIVADA EN EL MOMENTO DE SATURACION				0,40 m2/m2.	

EQUIPAMIENTOS	PARCELA M2.	OCUP. PLANTA M2.	EDIFICACION M2.
SIN DETERMINAR(SOCIAL)	340	200	600
DEPORTIVO	470		



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

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

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

La ordenación grafiada es a título orientativo.

Se establecen unos aprovechamientos máximos similares a las áreas 18 y 19, que presentan características comunes.

Se mantienen las determinaciones establecidas por las anteriores Normas Subsidiarias.

1.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Ocupación máxima en planta de 9.031 m², correspondiente a un porcentaje del 40% de la superficie privada del sector.

Altura libre máxima de la edificación: 10,00 m. El Plan Parcial podrá admitir elementos puntuales de mayor altura, en función de las necesidades de producción de las nuevas instalaciones.

Se admite la posibilidad de entreplantas, en la edificación propiamente industrial, del 30% de la ocupación en planta.

Las edificaciones comercial y de equipamientos tendrán una sección máxima de PB+2, con altura máxima de 10,00 m.

La edificabilidad máxima resultante será en consecuencia 12.290m² + 600m² que suman un total de 12.890m²

2.- CONDICIONES DE EQUIPAMIENTO Y URBANIZACIÓN

El Plan Parcial, dotará al Sector, como mínimo, de los sistemas de espacios libres de dominio y uso públicos de los equipamientos exigidos por la Ley del Suelo. Correrá, por cuenta de los propietarios, la ejecución de las obras de urbanización dentro de los límites y las conexiones con las infraestructuras exteriores.

Se cumplimentará la cesión del 15% al Ayuntamiento.

Se establecerá un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m². construidos, incluidas las posibles entreplantas.

3.- CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y ACTUACIÓN

Se redactará un Plan Parcial, Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Urbanización, Estatutos y Bases de Concertación y Proyecto de Concertación o Reparcelación según proceda. Se podrán establecer subsectores.

Sistema de Actuación: Concertación.

Si, con anterioridad a la ejecución del Area por los propietarios, el Ayuntamiento estimase necesaria la ejecución de las obras de urbanización total o parcial o construir parte del equipamiento, se deberá cumplir lo establecido en el art.188 de la Ley 2/2006 del 30 de junio.

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

Se establecen los siguientes plazos para la elaboración del planeamiento :

Plan Parcial: 5 años a partir de la aprobación de las Plan General.

Programa de Actuación Urbanizadora: 6 años a partir de la aprobación de las Plan General.

CONDICIONANTES Y MEDIDAS CORRECTORAS MEDIOAMBIENTALES

-Se respetará íntegramente la vegetación de interés para la conservación señalada en el plano I.05 "Vegetación de interés" del informe de Sostenibilidad Ambiental .

-Serán de obligada aplicación las medidas correctoras sobre "Restauración ambiental y paisajística" contenidas en el ISA.

-Restauración y mejora ambiental de la vegetación riparia: las actuaciones de restauración y mejora ambiental se realizarán de acuerdo a las prescripciones específicas incorporadas al respecto en el apartado 6.2. Propuesta de medidas preventivas, correctoras y compensatorias del Informe de Sostenibilidad Ambiental que forma parte de la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi.

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

Se deberá 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.



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

Criterios de diseño

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

la limitación de las áreas pavimentables no permeables.

La restauración y mejora ambiental de la vegetación riparia en la margen izquierda del río Estanda.

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.

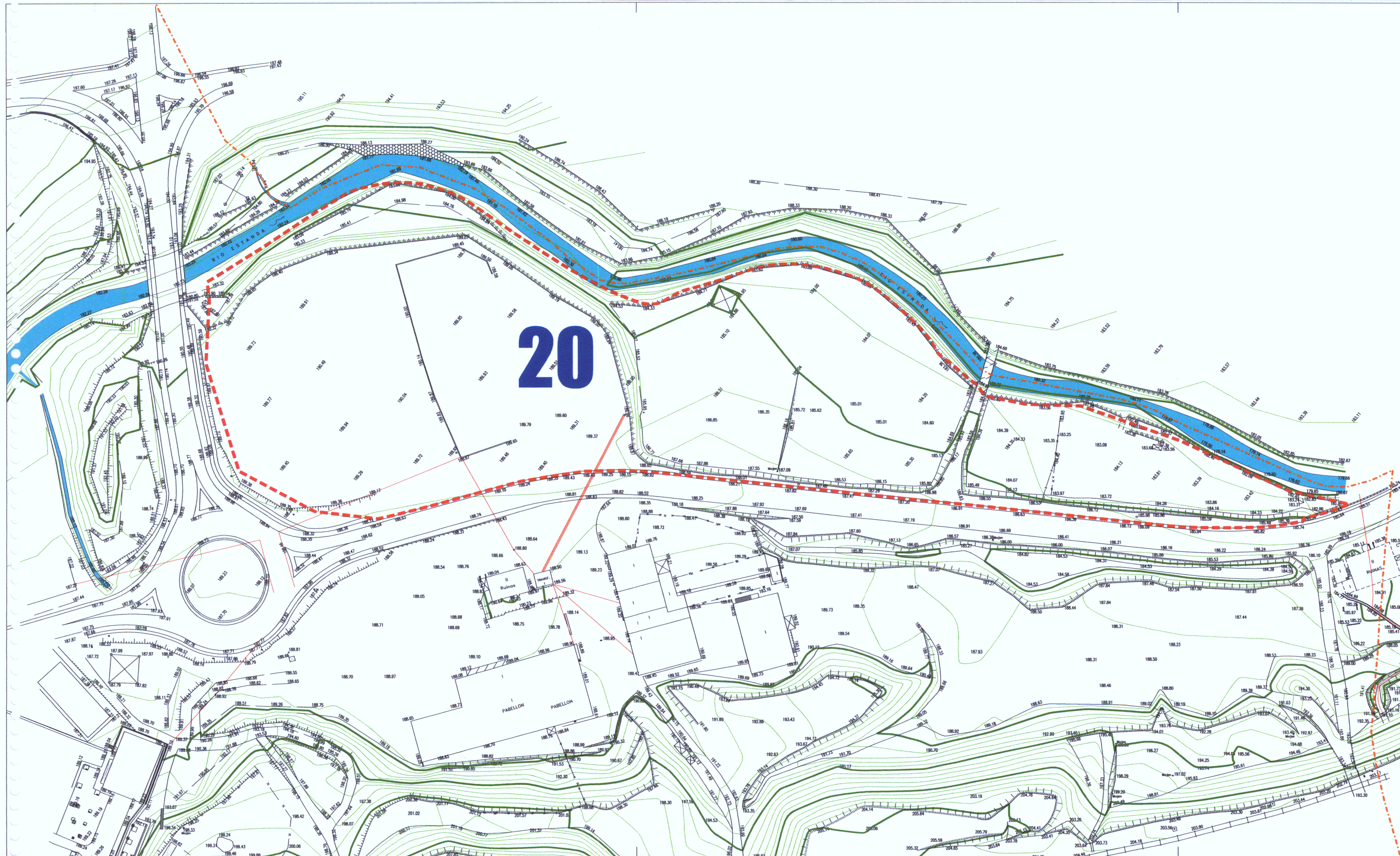
Se recuperará la conectividad ecológica de las márgenes de los ríos incluidas en los sectores. Se dispondrán los espacios libres preferentemente en ellas y se restaurará el bosque de rivera.

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



UDALERRIAREN MUGA
 LIMITE MUNICIPAL
 EREMUAREN MUGA
 LIMITE DEL AREA



Poluituta egon daitezkeen lurzoruk (IHOBE)
 Suelos potencialmente contaminados (IHOBE)

20 DORRALDEGI



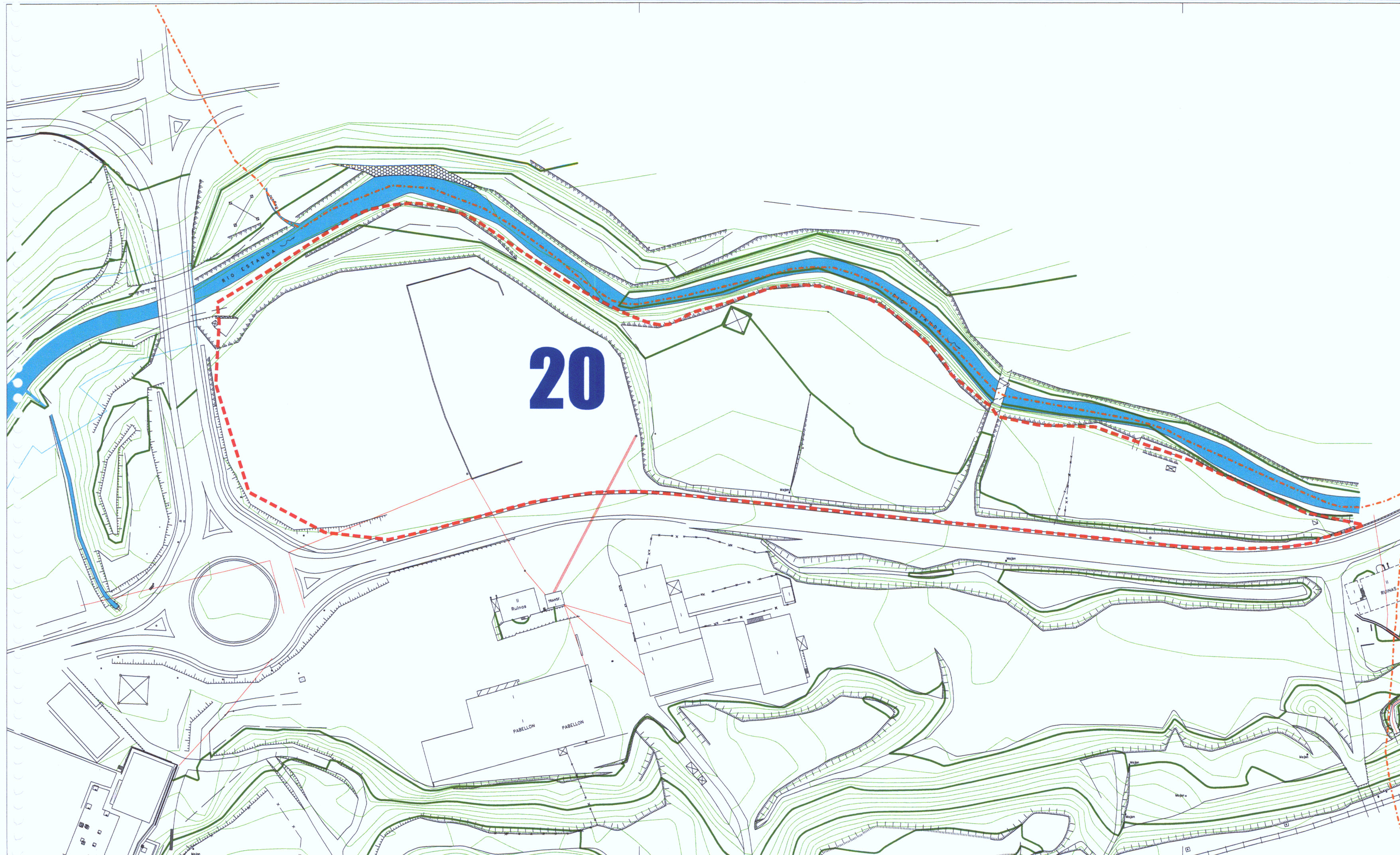
1-Topografikoa
 1-Topográfico
 1/1000

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 Maider Romo
Abokaturia/ 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
- BIZITEGI ERAIKUNTZA BERRIA
NUEVA EDIFICACION RESIDENCIAL

20 DORRALDEGI



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

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

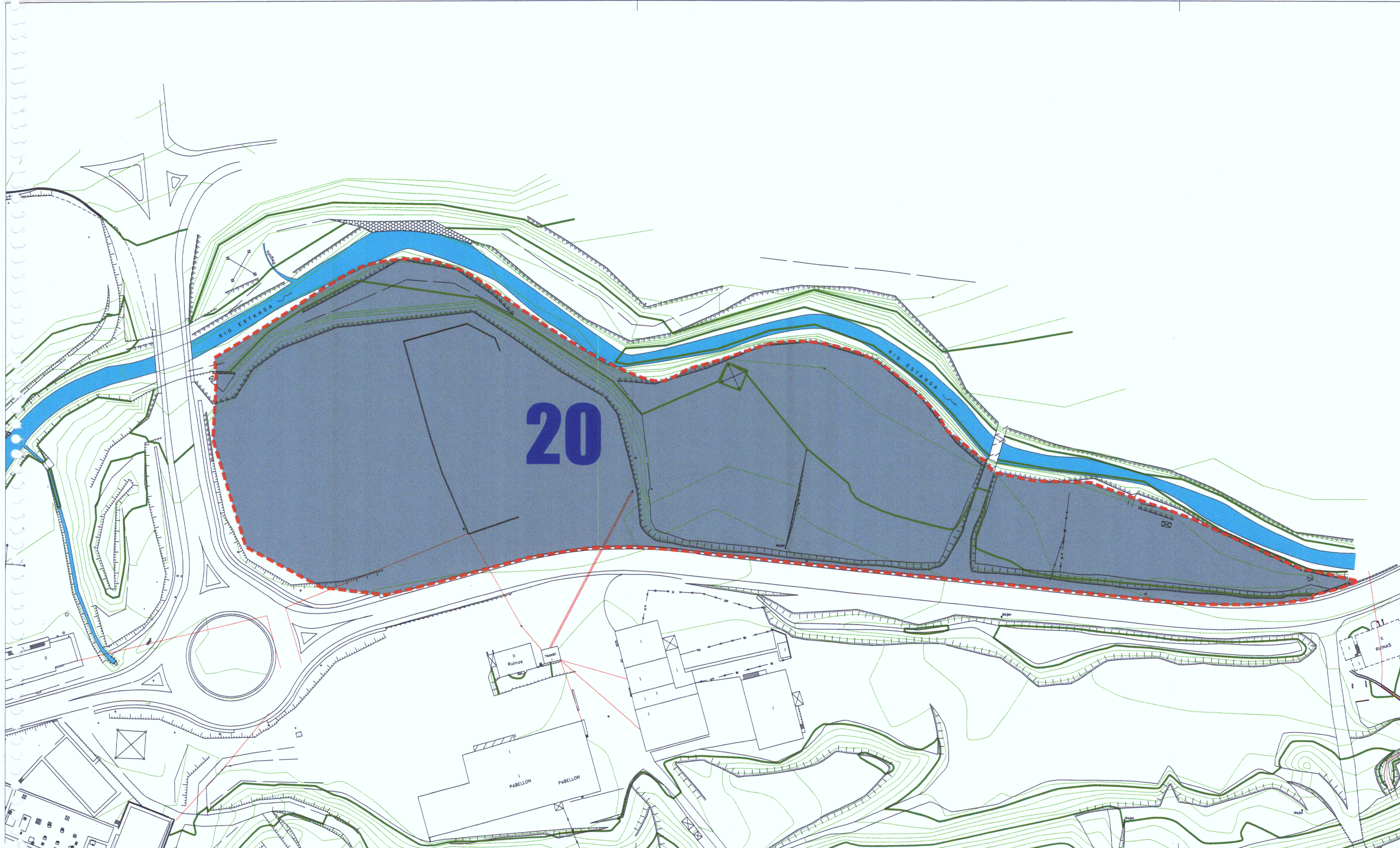
Maider Romo

Abokatua/ Abogado Andoni Unanue

ingurugiro aholkularitza/ ing. ambiental Ekolur S.L.

sustatzailea/ promotor ORMAIZTEGIKO UDALA





SUELO URBANO HIRI LURZORUA	SUELO URBANIZABLE HIRI LURZORU URBANIZAGARRIA

SISTEMA OROKORRAK – SISTEMAS GENERALES

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

20 DORRALDEGI

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 Maider Romo
Abokatua/ Abogado	Andoni Unanue
ingurugiro aholkularitza/ing. ambiental	Ekolur S.L.
sustatzailea/promotor	ORMAIZTEGIKO UDALA

