
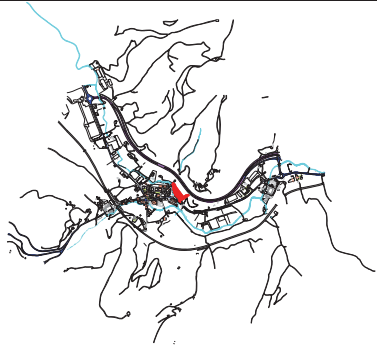


ERANSKINA

ANEXO



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI\_A.PROVISIONAL  
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA\_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

AREAREN HIRIGINTZA FITXA		15.- "BEHEKO SOROA"			
<b>DATU OROKORRAK</b>					
SAILKAPENA	HIRI LURZORUA	AZALERA GUZTIRA	9.624 m2.		
KALIFIKAZIOA	JARDUERA EKONOMIKOAK	AZALERA GARBIA	9.624 m2.		
					
<b>ZONAKATZE GLOBALA</b>					
<b>SISTEMA OROKORRAK</b>					
UBIDEEN SISTEMA OROKORRA	E-2	0 m2.			
BIDEEN SISTEMA OROKORRA	D	0 m2.			
ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA	E-1	0 m2.			
EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORRA	F	0 m2.			
JARDUERA EKONOMIKOAK	B	9.624 m2.			
<b>AZALERA GUZTIRA</b>		<b>9.624 m2.</b>			
<b>AREA</b>	<b>ERAGINDAKO AZALERA</b>		<b>OINEKO OKUPAZIOAREN AZALERA</b>		
			<b>EGUN</b>	<b>HAZKUNTZA</b>	<b>GUZTIRA</b>
IRIZAR HIRIGUNEA	GUZTIRA	9.624 m2.	4.003	452	<b>4.455</b>
GUZTIRA		9.624 m2.	4.003	452	<b>4.455</b>
OINEKO OKUPAZIOAREN KOEF. PARTZELA PRIBATUAREN GAINEAN SATURAZIO UNEAN				<b>0,46 m2/m2.</b>	



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI\_A.PROVISIONAL  
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA\_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

**HIRI LURZORU FINKATUGABEA**

**HIRI LURZORU FINKATUGABEA.**

Aurretik dagoen eraikuntza finkatzen da, egungo pabilioiaren eraikigarritasuna handitzea ahalbidetzen delarik.

Aurretik dauden eraikinetako bat ordezkatzeko baldin bada, hauek beren oineko okupazioa aldatu ahaliko dute, egungo eraikigarritasuna mantenduz eta Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduko 9. artikuluan xedatutakoa bete dela justifikatu beharko da lehenetsuneko fluxu guneari dagokionez, (apirilaren 846/1986 ED, urtarrilaren 11ko 9/2008 EDak aldatua). Erakunde eskudunak (Kantauriko Konfederazio Hidrografikoa) zehaztuko du aipatu artikulua justifikatzeko eska daitekeen dokumentazioa.

1, 2 eta 3. mailako industria erabilera onartzen da, baita hirugarren sektoreko merkataritza erabilera eta bulego erabilera ere.

Ur beltzen saneamendua egin beharko du errekarerikiko nahiko paraleloan doan trazatuan, ibilbidearen goialdean kokatutako Areetatik, 1-AREA, datozen urak jasotzen dituen, eta ibilbidearen behealdean, 8-AREA, egingo denarekin lotu beharko du.

Kutsatutako lurzorua: Eragindako guneean lurra mugitzeko lizentzia edo baimena lortzeko, aurretik organo eskudunak lurzoruaren kalitatearen adierazpena egin behar du, otsailaren 4ko 1/2005 Legeak zehazten duen bezala.

**Area akustiko mota:**

B.1. Nagusiki industria erabilera duten lurraldeko sektoreak (aurretik dauden industria areak).

Apikagarriak diren kalitate akustikoaren helburuak: Area akustiko motak		Zarata mailak		
		Ld	Le	Ln
B. Industria erabilera	B.1. Urbanizatutako areak	75	75	65



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI\_A.PROVISIONAL  
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA\_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

<b>FICHA URBANÍSTICA DEL AREA</b>				<b>15.- "BEHEKO SOROA"</b>					
<b>DATOS GENERALES</b>									
CLASIFICACION		SUELO URBANO		SUPERFICIE TOTAL		9.624 m2.			
CALIFICACION		ACTIVIDADES ECONOMICAS		SUPERFICIE NETA		9.624 m2.			
<b>ZONIFICACION GLOBA</b>									
<b>SISTEMAS GENERALES</b>									
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	9.624 m2.						
SUPERFICIE TOTAL			9.624 m2.						
AREA		SUPERFICIE AFECTADA		SUPERFICIE DE OCUPACION EN PLANTA					
				ACTUAL		CRECIMIENTO		TOTAL	
IRIZAR CASCO		TOTAL	9.624 m2.	AMPLIACION		4.003	452	<b>4.455</b>	
TOTAL		9.624 m2.				4.003	452	<b>4.455</b>	
COEF. DE OCUPACION EN PLANTA SOBRE PARCELA PRIVADA EN EL MOMENTO DE SATURACION							<b>0,46</b> 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.**

Consolidación de la edificación existente, posibilitando un incremento de la edificabilidad del actual pabellón.

En el caso de sustitución de alguna de las edificaciones existentes, estas podrán modificar su ocupación en planta, manteniendo la actual edificabilidad y justificando 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.

Se admite el uso industrial de 1ª, 2ª y 3ª categoría, y el uso terciario comercial y de oficina.

Deberá realizar el saneamiento de fecales en trazado sensiblemente paralelo al río, que recoja las aguas procedentes de las Areas situadas aguas arriba AREA-1 y conectar con el que se realizará aguas abajo en el AREA-8.

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

**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



# 15 BEHEKO SOROA

1-Topografikoa

1-Topográfico

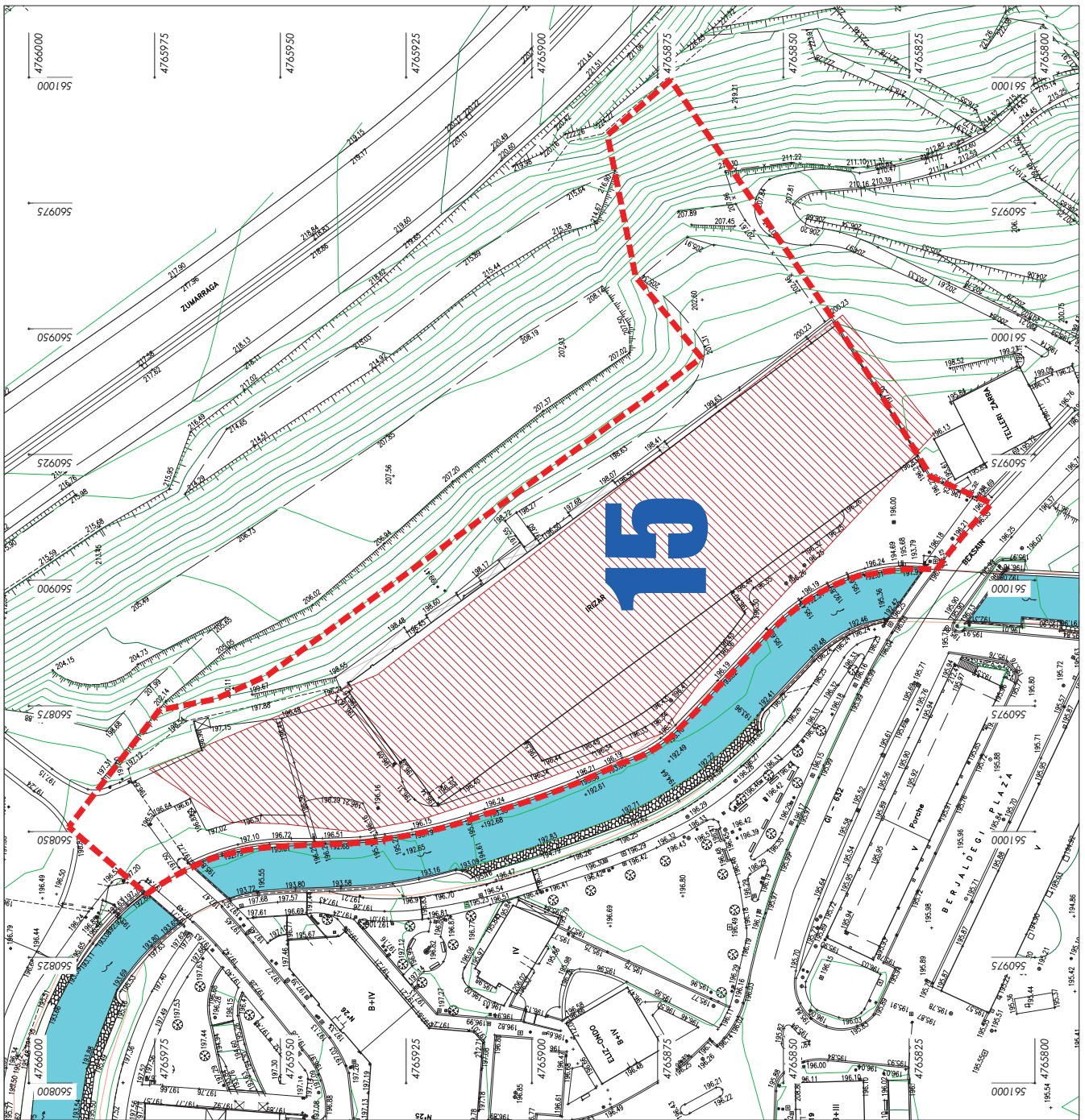
1/750

- UDALERRAREN MUGA
- ERREKAMAREN MUGA
- MUGA POTENCIALMENTE CONTIGUOS
- SUELOS POTENCIALMENTE CONTIGUOS

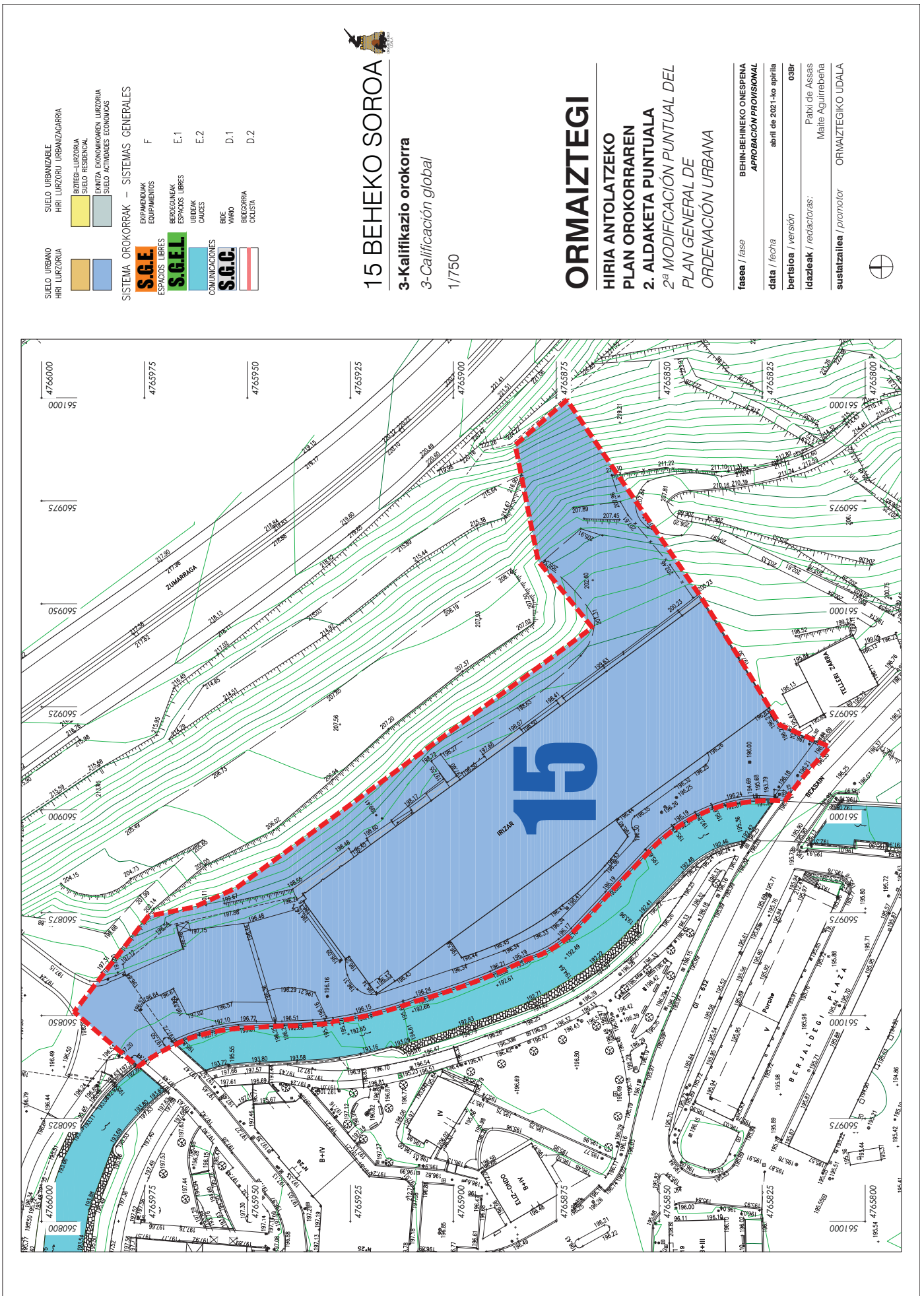
## ORMAIZTEGI

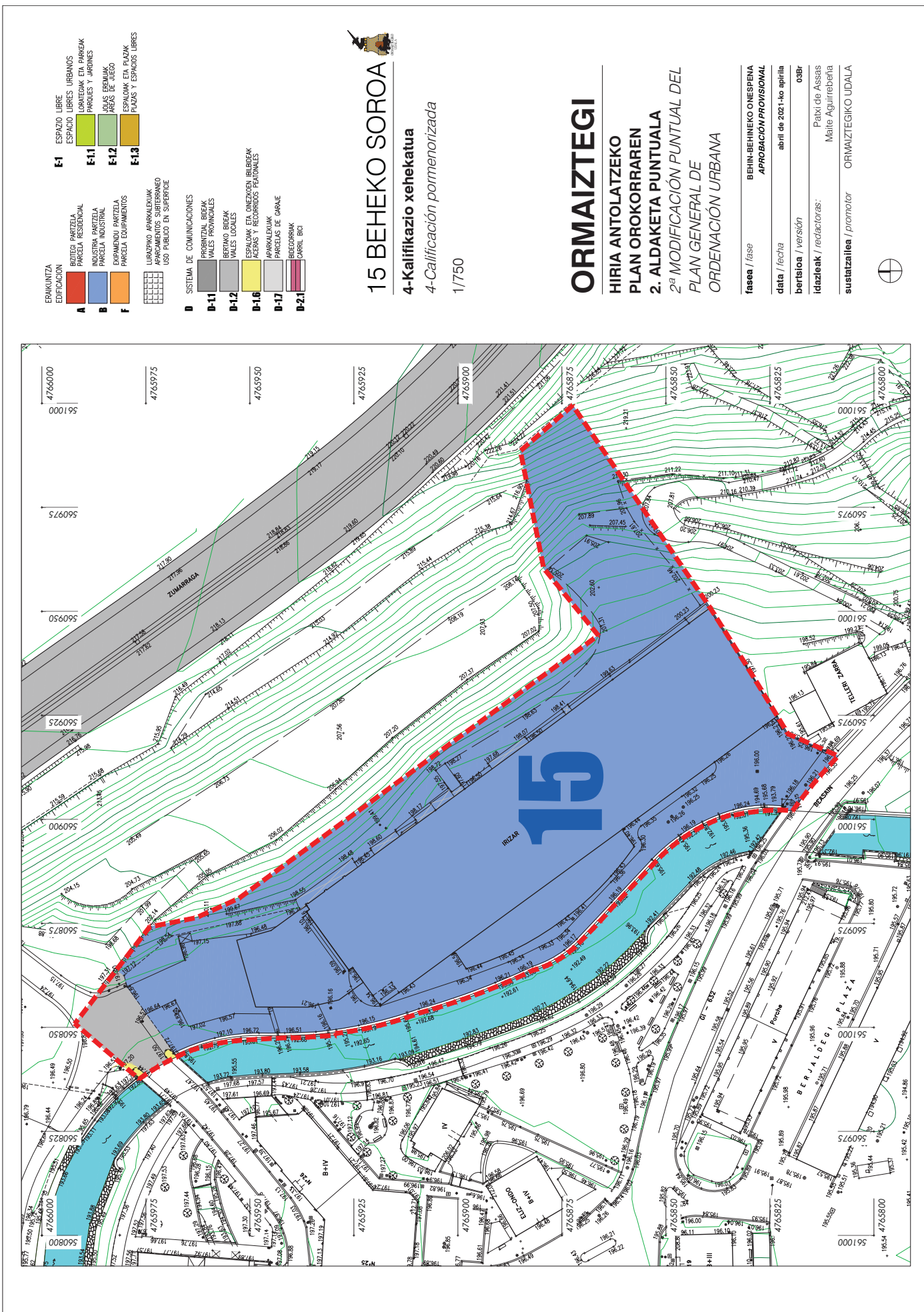
- HIRIA ANTOLATZEKO  
PLAN OKORRAREN
- 2. ALDAKETA PUNTUALA  
2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL  
PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA

fasea / fase	BEHIN-BEHINEKO ONESPENA APPROBACIÓN PROVISIONAL
data / fecha	abril de 2021-ko apirila
bertsioa / versión	03B
idazleak / redactores:	Paxi de Assas Maite Aguirrebeña
sustatzailea / promotor	ORMAIZTEGIKO UDALA









- E1** ESPAZIO LIBRE  
LIBRES URBANOS  
ESPACIO LIBRE URBANOS  
LORATEGIAK ETA PARKEAK  
PARKES Y JARDINES
- F1** IULAS ERDIKAK  
ÁREAS DE JUEGO
- F12** ESPALDIAK ETA PLAZAK  
PLAZAS Y ESPACIOS LIBRES
- F13** ESPALDIAK ETA PLAZAK  
PLAZAS Y ESPACIOS LIBRES
- A** BIZITEGI PARTETZA  
PARCELA RESIDENCIAL
- B** INDUSTRIA PARTETZA  
PARCELA INDUSTRIAL
- F** ESPALDIAK ETA PLAZAK  
PARCELA EQUIPAMENTOS
- U** LURAREN, PARKEAREN  
PARKINGEN, SUBERRANEO  
USO PUBLICO EN SUPERFICIE
- D** SISTEMA DE COMUNICACIONES
- D-11** PROBINTZIAL BIBEAK  
VALES PROVINCIALES
- D-12** BERTIKO BIBEAK  
VALES LOCALES
- D-16** ESPALDIAK ETA ONKIZKOEN IBI BIBEAK  
ACERAS Y RECORRIDOS PEATONALES
- D-17** APARALEKUK  
PARCELAS DE GARAJE
- D-2.1** BIDEGORRIAK  
CARRIL BICI



# 15 BEHEKO SOROA

**4-Kalifikazio xehekatua**  
4-Calificación pormenorizada

1/750

## ORMAIZTEGI

HIRIA ANTOLATZEKO  
PLAN OROKORRAREN  
2. ALDAKETA PUNTUAL  
2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL  
PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA

fasea / fase	BEHIN-BEHINEKO ONESPENA APROBACIÓN PROVISIONAL
data / fecha	abril de 2021-ko apirila
bertsioa / versión	03B
idazleak / redactores:	Paxi de Assas Maite Aguirrebeña
sustatzailea / promotor	ORMAIZTEGIKO UDALA







# 15 BEHEKO SOROA

**5-Kategoria eta jarduketeta-mota**

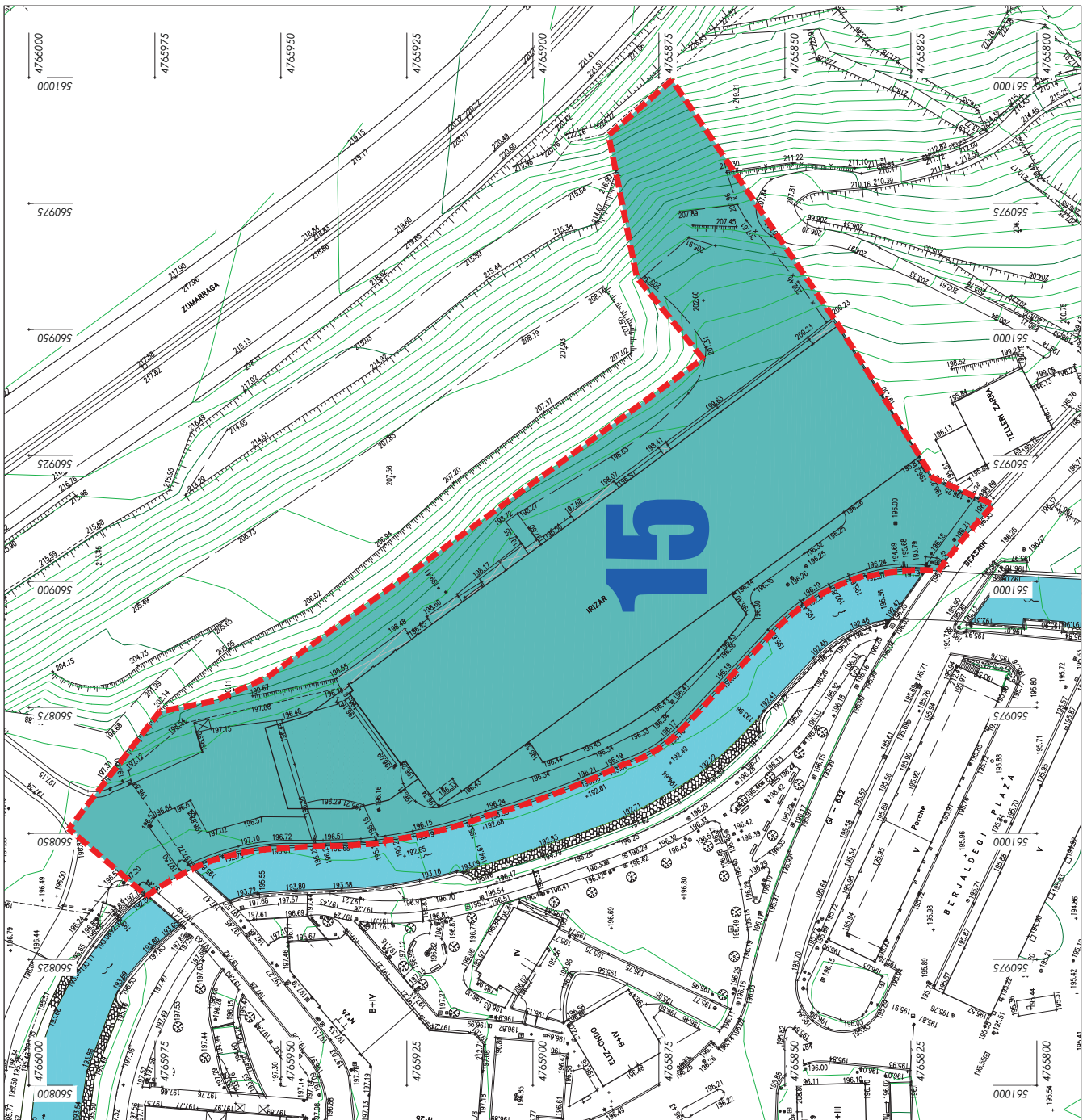
5-Categoría y tipo de actuación

1/750

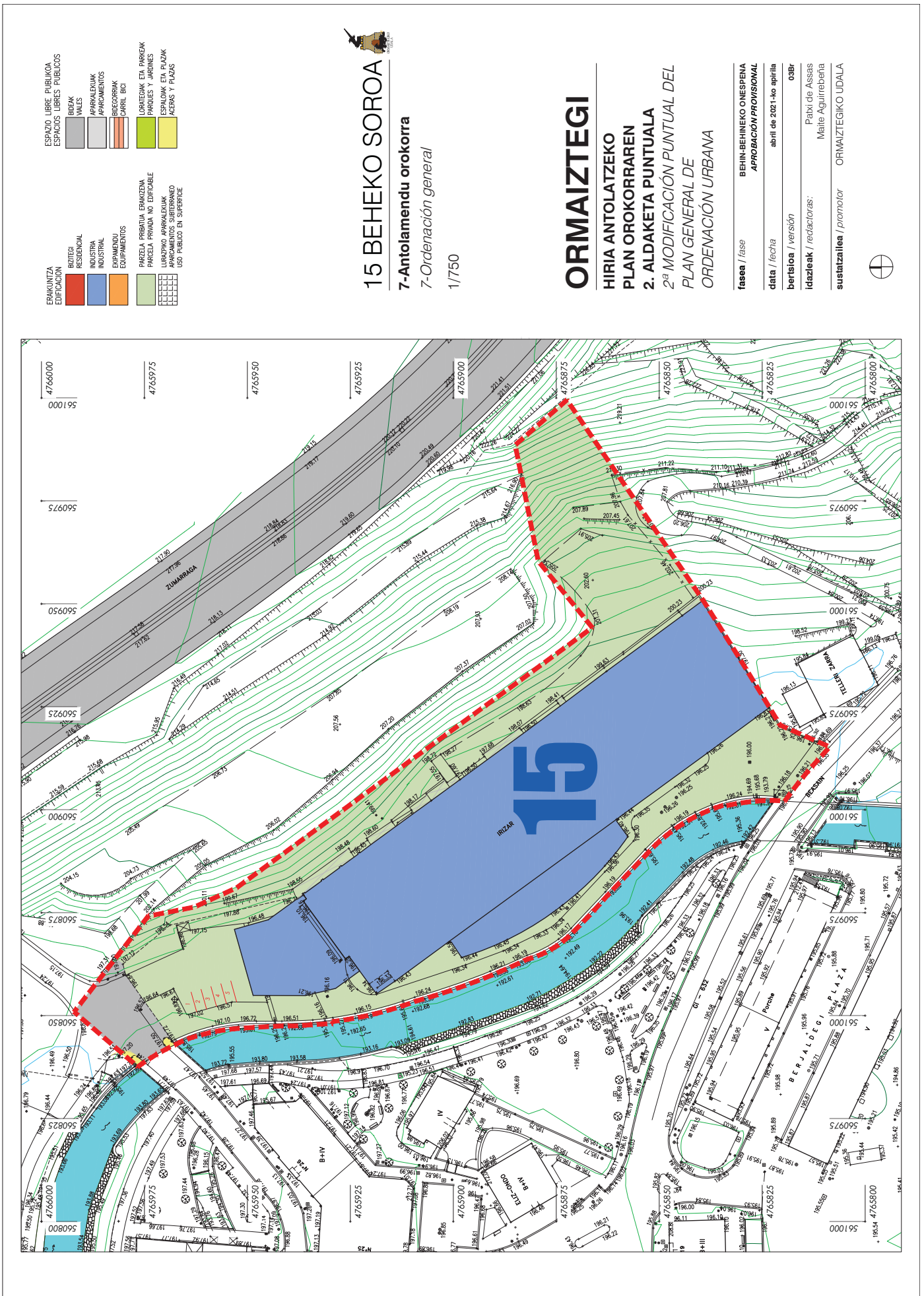
## ORMAIZTEGI

HIRIA ANTOLATZEKO  
PLAN OROKORRAREN  
2. ALDAKETA PUNTUALA  
2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL  
PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA

fasea / fase	BEHIN-BEHINEKO ONESPENA APROBACIÓN PROVISIONAL
data / fecha	abril de 2021-ko apirila
bertsioa / versión	03BR
idazleak / redactores:	Paixi de Assas Maite Aguirrebeña
sustatzatilea / promotor	ORMAIZTEGIKO UDALA







- |                          |                         |           |                           |  |   |                           |
|--------------------------|-------------------------|-----------|---------------------------|--|---|---------------------------|
| ERAKUNTZA<br>EDIFICACION | BIZITEGI<br>RESIDENCIAL | INDUSTRIA | ESKURMOLU<br>EQUIPAMENTOS | PARZELA Pribatua ERANKIZENA<br>PARCELA PRIVADA NO EDIFICABLE | ESKURMOLU APARAKELUAK<br>APARCAMENTOS SUBTERRANEO | USO PUBLICO EN SUPERFICIE |
|                          |                         |           |                           |  |   |                           |
- 
- |   |                 |                             |                             |   |  |
|---|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|---|--|
| ESPazio LIBRE PUBLICOAK<br>ESPACIOS LIBRES PUBLICOS | BIDEAK<br>VALES | APARKELEKUA<br>APARCAMENTOS | PIBIDOSERAK<br>CARREIL BIKI | LOKATEGIAK ETA PARKEAK<br>PARKINGS Y JARDINES | ESKALAKI ETA PLAZAK<br>ACERAS Y PLAZAS |
|   |                 |                             |                             |   |  |



# 15 BEHEKO SOROA

7-Antolamendu orokorra

7-Ordenación general

1/750

## ORMAIZTEGI

HIRIA ANTOLATZEKO  
PLAN OKORRAREN  
2. ALDAKETA PUNTUALA  
2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL  
PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA

fasea / fase	BEHIN-BEHINEKO ONESPENA APROBACIÓN PROVISIONAL
data / fecha	abril de 2021-ko apirila
bertsioa / versión	03B
idazleak / redactores:	Paixi de Assas Maite Aguirrebena
sustatzailea / promotor	ORMAIZTEGIKO UDALA

