

FICHA DE ÁMBITO
SUELO URBANIZABLE. SECTOR-54

SECTOR-54.
ARANGUIZ INDUSTRIAL



CALIF. GLOBALES.....	SG. TC 1,82 %, SG. TC 8,76 %, Productivo 89,42 %
CALIF. REPRESENTATIVA.....	Industrial
CLASE DE SUELO	Suelo Urbanizable
SUPERFICIE TOTAL	21.062,46 m ² s
EDIFICABILIDAD BRUTA.....	0,4234 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO SECTOR ..	0,4234 m ² ch/m ² s
INSTRUMENTO DESARROLLO	Plan Parcial, PAU, P. de Reparcelación y P. de Urbanización.
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Concertación (propietario único).
INICIATIVA	Privada
PLAZO	Seis años

SUELO URBANIZABLE

FICHA DE ÁMBITO
SUELO URBANIZABLE. SECTOR 54.

S-54. ARANGUIZ INDUSTRIAL

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO					ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
CLASE DE SUELO	CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZAD A	CUANTIFI- CACIÓN	⁽²⁾ ORDENANZA DE APLICACIÓN / (REFERENCIA)	EDIFICA- BILIDAD m ² /m ²	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL m ² c	Nº MAX VIVIENDAS uds
Suelo Urbanizable	Sist.Gral.Transp. y Comuc. Sist.Gral.Transp. y Comuc.	1.844,44 383,70	Vial Principal Vial Secundario					
Suelo Urbanizable	Productivo	18.834,32	Industrial Almacenes y Talleres	9.921,79	(OR 11) Industrial aislada	C.A. ⁽¹⁾	8.929,61	
			Zona Verde	8.264,24				
			Equipamiento	100,00				
			V. Local / E. Libre	548,29				
			Espacio Libre					
TOTAL		21.062,46					8.929,61	

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 8.925,28 m²c
 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,4234 m²c/m²s
 EDIFICABILIDAD NETA: 0,4741 m²c/m²s⁽³⁾

(1) Condiciones del ámbito: Ver fichas.

(2) Aplicación vinculante, o de referencia tipológica cuando esté entre paréntesis.

(3) Excluyendo los Sistemas Generales.

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN:

Uso y tipología característico : Productivo Sector 54 1
 Usos y tipologías sector: Industrial-Almacenes yTalleres 1

FICHA DE ÁMBITO

SUELO URBANIZABLE SECTOR 54**S-54 ARANGUIZ INDUSTRIAL**

OBJETO:

Ordenar y desarrollar una zona industrial al Norte del Suelo Urbano industrial diseminado de Aránguiz.

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN:

Completar la conexión de la parcela de Suelo Urbano Productivo existente con la parcela colindante que se pretende modificar, que permita una ampliación de la actividad que se viene desarrollando actualmente.

El límite del ámbito llegará hasta el dominio público de los Sistemas Generales de Comunicaciones (carreteras).

La zona de servidumbre regulada por la Norma Foral de carreteras, así como la superficie de terreno hasta la línea de edificación tendrá la calificación de Zona Verde.

Las ordenanzas de referencia tipológica para desarrollar la regulación de la edificación serán la OR.11 "Edificación Industrial aislada."

Será de obligada observancia lo regulado por el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco, así como el resto de la legislación sectorial.

El Plan Parcial fijará la creación de una única parcela para uso industrial con aplicación de la OR-11, a salvo de lo dispuesto en el artículo 6.11.05-5 del PGOU (operaciones de subdivisión espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria), todo ello de conformidad con el segundo párrafo del apartado a) del referido artículo, que excluye su aplicación a las industrias localizadas en suelo urbano puntual dentro del ámbito del suelo no urbanizable.

GRADO DE VINCULACIÓN:

La cuantificación referida al aprovechamiento lucrativo total del ámbito y el aprovechamiento tipo del área de reparto serán vinculantes.

De forma específica se vincula, con carácter de mínimos respecto a su superficie y con carácter relativo en cuanto a su situación concreción física, el tratado de las infraestructuras principales, sistemas locales de equipamientos y zonas verdes. Los viales y espacios libres de carácter local son orientativos.

El Plan Parcial no permitirá parcelación alguna, teniendo la consideración de parcela única e indivisible la totalidad de la superficie calificada pormenorizadamente como industrial. Con el fin de garantizar que se cumple con el objetivo de la delimitación del nuevo sector (la ampliación de la fábrica existente en la parcela colindante), una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Compensación y con carácter previo a su edificación, la parcela industrial resultante y la parcela colindante deberán agruparse para formar una parcela única, lo que deberá hacerse constar expresamente en la escritura.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Las que aparecen vinculadas en la ficha de ámbito –Sistemas Generales e infraestructuras principales-, el resto de Sistemas Locales necesarios y en cualquier caso, las derivadas del artículo 18 de la Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y el Reglamento de Planeamiento vigente.

CARGAS DE URBANIZACIÓN:

Se urbanizará con cargo al Plan Parcial la totalidad de superficies de cesión obligatoria, así como las obras derivadas de las conexiones y remates con los sistemas generales y locales existentes fuera del ámbito.

SUELO URBANIZABLE

El tratamiento de los espacios libres y de las zonas verdes que se desarrollan linealmente junto a la N-642 y la A3601, será el de mantenimiento del terreno natural debidamente nivelado.

Las escorrentías superficiales deberán recogerse mediante Sistemas de Drenaje Sostenibles, para evitar afecciones significativas a terceros.

Las captaciones de agua de cauces o vertidos, o del subsuelo requerirán la previa concesión o autorización del Organismo de cuenca.

No se efectuarán vertidos derivados de la ejecución de las obras que contaminen las aguas, ni se acumularán residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

El acceso se realizará desde la A-3601 según las disposiciones recogidas en el Proyecto de Construcción de Mejora del Trazado y Ampliación de la Plataforma de la carretera A-4405 y variante de Mendiguren.