

REFUNDIDO del PLAN PARCIAL del SECTOR SAUI 3 "Etxabarri-Ibiña" ZIGOITIA (ALAVA)

Arabako
Foru Aldundia
Toki Administrazioa eta
Lurralde Oreka Saila



Diputación
Foral de Alava
Departamento de
Administración Local y
Equilibrio Territorial

15 MAR 2010

AZKEN ONARPENA - APROBACIÓN DEFINITIVA

SEPTIEMBRE 2010



Eginbidea. - Egiaztatzeko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Partzialaren dokumentuak bat dela. Hasiera batean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duon ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako balzarrean, Tokiko Eiregimentaren Oinarri-Legako 47. Artikuluak adierazitako gutxieneko quoruma betez eta 141/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.



Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL

Bilgenia. - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

ARQUITECTO: JAVIER GONZALEZ AGREDA.

PROPIEDAD: YEREGUI DESARROLLO SL.

INDICE**DOCUMENTO 1: Memoria.****1.-DATOS GENERALES**

- 1.1.-Antecedentes
- 1.2.-Propiedad y redactor del documento.

2.-OBJETO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "SAUI-3 ETXABARRI-IBIÑA"**3.-DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL.****4.-DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO.**

- 4.1.-Delimitación del ámbito.
- 4.2.-Encuadre Geológico General.
- 4.3.-Estratigrafía.
- 4.4.-Formaciones superficiales.
- 4.5.-Sustrato rocoso.
- 4.6.-Hidrogeología
- 4.7.-Climatología.
- 4.8.-Vegetación.
- 4.9.-Infraestructuras de la zona.

5.-CONDICIONANTES EXTERNOS DEL SECTOR Y AFECCIONES.**6.-DETERMINACIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.****7.-ESTRUCTURA CASTRAL DE LA PROPIEDAD.****8.-DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACION**

- 8.1.-Condicionantes de la Ordenación.
- 8.2-Criterios básicos y descripción de la ordenación.

9.-ORDENACIÓN INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

Eginbidea. - Eginbideko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiera batean Alkatetzak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikuluak adierazitako gutxieneko quoruma betez eta 141/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL

Diligencia. - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

DOCUMENTO 2: Normas Urbanísticas.**1.-DISPOSICIONES GENERALES.**

1.1.-Contenido.

2.-ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO..**3.-CONDICIONES PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.**

3.1.-Definición.

3.2.-Ámbito.

3.3.-Documentación.

3.4.-Condiciones de diseño para el Proyecto de Urbanización.

3.5.-Condiciones técnicas para el Proyecto de Urbanización.

4.-ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN. Y USOS.

Zona Uso Industrial.

Zona de Sistema de Servicios de interés público y social.

Zona de Sistema de espacios libres de dominio y uso público.

Zona Parcela instalaciones.

Eginbidea. - Egiaztatzeko agiri hau Etxabari-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiera batean Aikatzak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikuluak adierazitako gutxiengo quoruma betez eta 14/1/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Ondategi, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL



Diligencia. - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabari-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 14/1/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.



DOCUMENTO 3: Plan de Etapas y Estudio Económico y Financiero.

- 1.-DELIMITACION DE UNIDADES DE EJECUCIÓN
- 2.-FORMALIZACIÓN DE CESIONES
- 3.-DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.
- 4.-DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL.
- 5.-PLAN DE ETAPAS.
- 6.-PLAZOS DE EJECUCIÓN.
- 7.-EVALUACIÓN ECONÓMICA.
- 8.-COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
- 9.-FINANCIACIÓN
- 10.-INDICES ECONÓMICOS

Eginbidea. - Egiaztatzeko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat da. Hasiera batean Alkatetzak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikulua adierazitako gutxienezko quoruma bete zuten eta 141/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak bete zuten.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL

Diligencia. - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.



DOCUMENTO 4: Documentación Gráfica.

PLANOS DE INFORMACIÓN.

PLANOS DE ORDENACIÓN.

Eginhidea. - Egiazatzeko agiri hau Etxabari-Ibiñako SAUI-3ko Plan Partzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiera batean Alkatetzak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duan ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako balzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-Legeko 47. Artikuluak adierazizko gutxieneko quoruma bidez eta 141/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak bete.

Ondategin. 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL



Diligencia. - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabari-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.





REFUNDIDO PLAN PARCIAL DEL SECTOR SAUI-3 "Etxabarri-Ibiña".

Aprobación Definitiva.

DOCUMENTO 1:

Memoria.

Egibidea - Egiazatzeko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat dela. Hastera batean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen abazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikuluak adierazitako gutxieneko quoruma betez eta 141/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL



Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

DOCUMENTO 1: Memoria

1.-DATOS GENERALES

1.1.-Antecedentes

El Municipio de Zigoitia cuenta con Normas Subsidiarias Municipales Tipo B, aprobadas definitivamente en fecha 14 de Septiembre de 2001, y cuentan con aprobación definitiva de la "Modificación Nº 2 de las NNSS referidas a varios aspectos de la Normativa General" en fecha 18 de Agosto de 2004.

En estas Normas Subsidiarias es donde se define en las Fichas de Unidades-ZIGOITIA el **Sector S.A.U.I.-3 ETXABARRI-IBIÑA** objeto de presente Plan Parcial de Ordenación del Suelo Urbanizable Industrial.

EL 12 de Septiembre de 2006 la propiedad (YEREGUI DESARROLLO S.L) solicita Aprobación Inicial del Plan Parcial SAUI-3 "Etxabarri ibiña".

El día 25 de Mayo de 2007, se publica en el BOTHA la Aprobación Inicial del Plan Parcial SAUI-e "Etxabarri-Ibiña", por resolución de Alcaldía de fecha 11 de mayo de 2007 donde se adoptó la aprobación inicial del citado Plan Parcial, quedando sometido a información pública

La citada resolución de alcaldía señala una serie de modificaciones a introducir en el Plan Parcial que se incorporan en el documento de Aprobación Provisional.

Estas modificaciones son:

- 1.-*Disposición del 50% de las plazas de aparcamiento en el exterior de las parcelas. Se deberá aumentar en 98 plazas para conseguir las 298 exigidas.*
- 2.-*Asignación de los usos autorizados en el uso industrial. Según la ficha del SAUI-3 "Para impedir una mezcla inconveniente de los usos autorizados en le apartado anterior (industrial, almacenes y comercio mayorista), la asignación de estos tendrá carácter excluyente". Por otra parte se entiende que le uso industrial de un pabellón pequeño puede englobarse en uso de almacén y viceversa, por lo que se recomienda que se puntualice este aspecto a un pabellón aproximado de 2000 m² como máximo.*
- 3.-*Todo el suelo neto industrial debe poseer la misma edificabilidad por metro cuadrado.*
- 4.-*Que la parcela de uso industrial del 10% de cesión, posea el 10% de superficie de suelo industrial, es decir 5.510,47, además de los 5.949,88 m² de edificabilidad.*
- 5.-*Por otra parte la superficie que se encuentre dentro de la zona de servidumbre de la carretera, no computará para obtener los 5.510,47 m² de parcela industrial.*

Durante el periodo de información pública fue presentada una alegación, que tras ser estimada parcialmente, el Ayuntamiento, en sesión del día 18 de diciembre de 2008, procedió a aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el día 15 de enero de 2010.

Mediante Orden Foral Nº 141/2010, de 15 de marzo de 2010, del Departamento de Administración Local y Equilibrio Territorial se procede a la Aprobación Definitiva con condiciones del Plan Parcial del Sector SAUI-3 "Etxabarri-ibiña"

Las condiciones son:

1.-El documento deberá hacer referencia al art. 79 de la Ley 2/2006, referente al cumplimiento de los estándares mínimos para el suelo urbanizable industrial.

2.-El documento deberá reflejar la necesidad de tramitar el programa de actuación urbanizadora previamente al proyecto de urbanización.

3.-deberá incluirse el plano de gestión urbanística, indicando las unidades de ejecución previstas para el futuro desarrollo de la gestión, fijando la organización temporal de la misma.

4.-Deberán modificarse las referencias del documento sobre el 10% de cesión obligatoria y fijar ésta en, al menos un 15% en cumplimiento de la legislación vigente.

En el presente Documento Refundido de Plan Parcial se han incorporado las correcciones indicadas de manera que el documento se adapte a la legislación urbanística vigente.



Eginbidea. - Egiaztatzeko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiera batean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikuluak adierazitako gutxieneko quoruma betez eta 14/1/2010 maitxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean.
UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL



Diligencia. - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

1.2.-Propiedad y redactor del documento.

El presente Plan Parcial se redacta por encargo de **D. Javier Soroeta Pares** con DNI 34.080.0197-Q como apoderado de la sociedad "YEREGUI DESARROLLO S.L", con domicilio en Avenida Libertad Nº 17 de San Sebastián (Guipúzcoa) .

El Arquitecto redactor del Plan Parcial es **D. Jose Javier Gonzalez Agreda**, colegiado con el nº 171.611 en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro en representación de la sociedad "GONZALEZ AGREDA JOSE JAVIER 000404669K S.L.N.E" ,con domicilio profesional en Calle Francia 30 Bajo de Miranda de Ebro (Burgos)



Egintzabidea - Egiaztatzeko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuaren parte da. Hasiara bitartean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zenb. Oin ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarrean, Tokiko Erregimenaren Oinarri-Legeko 47. Artikulua adierazitako gutxieneko quoruma betez eta 141/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL



Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

2.-OBJETO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "SAUI-3 ETXABARRI-IBIÑA"

El presente PLAN PARCIAL desarrolla la ordenación urbanística del Sector **SAUI-3 Etxabarri-Ibiña** clasificado en las Normas Subsidiarias de Zigoitia como Suelo Urbanizable Industrial.

Se ha realizado levantamiento taquimétrico por D. Lorenzo Diaz de Apodaca (Digital Ingeniería y Gestión S.L) y se ha consultado al Departamento de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, sobre la situación de la Línea de Dominio Público (Expropiación realizada). Una vez recogidos todos los datos se ha definido el Sector **SAUI-3 Etxabarri-Ibiña** y su superficie que asciende a **99.164,75 m²**.

La función básica a que se destina este sector es el Uso de Almacén e Industrial (Este último hasta 3.000 m²c), siempre cumpliendo el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas vigente).

La conveniencia de desarrollar un Sector Almacén/Industrial está reconocida en la redacción de las Normas Subsidiarias al plantear este Sector. El desarrollo de éste área viene condicionado por los diferentes sectores colindantes con uso industrial, comercial y de almacenaje que se han desarrollado o lo están haciendo en las inmediaciones.

El Plan Parcial responderá a los siguientes objetivos:

- Ofrecer suelo urbanizado para actividades de pequeña y mediana industria (Max. 3.000 m²c), ante las necesidades originadas por la creación de nuevas empresas y la disponibilidad de suelo en la Provincia.
- Aprovechar la posición estratégica desde el punto de vista de las comunicaciones al situarse el sector junto a la Autopista AP-1 Eibar-Vitoria - tramo Etxabarri-Luko, junto a la N-622 Bilbao-Vitoria, y su proximidad a la capital de la Provincia, Vitoria-Gasteiz.
- Ofrecer una alternativa a los Polígonos Industriales de Vitoria que cuenten con un alto grado de ocupación.
- Facilitar la participación del Sector privado en la actividad económica.
- Conseguir unas instalaciones de calidad y diseño.



Eginbidea - Egiaztatzeko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuak bati dela. Hasiera batean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 15an egindako batzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-Legeko 47. Artikulua adierazitako gutxiengo quoruma betoz eta 14/1/2010 maitxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak bete.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL

Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

3.-DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

- **Documento 1: Memoria:** Contiene información urbanística, objeto del Plan Parcial y criterios de la Ordenación.
- **Documento 2: Normas Urbanísticas:** Contiene las generalidades y normas de edificación y urbanización.
- **Documento 3: Plan de etapas y Estudio Económico y Financiero:** Contiene las etapas de ejecución de la urbanización y plazos.
- **Documento 4: Documentación gráfica:** Contiene los Planos de Información y de Ordenación.



Egindakoa. - Egiaratzeko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat da. Hasiera batean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarian. Tokiko Erregimenaren Oinarri-Legako 47. Artikuluak adierazitako gutxiengo quoruma betez eta 14/1/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL



Diligencia. - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 14/1/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

4.-DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO.

4.1.-Delimitación del ámbito.

El sector objeto del presente Plan Parcial se encuentra en el término municipal de Zigoitia y en concreto junto al municipio de Etxabari-ibiña. El Sector forma parte de una zona en desarrollo con uso industrial, limita al Norte con la carretera correspondiente al enlace del Centro Comercial Gorbeia con la N-622, al Sur con el enlace a la N-622, al Este con A-3604 de entrada al municipio de Etxabari-Ibiña y al Oeste con el arroyo Iturrizabaleta, cuyas aguas desembocan en el río Zadorra.

4.2.-Encuadre Geológico General.

La parcela es prácticamente horizontal sin grandes desniveles, con una cota media de +513,50. La parcela se encuentra delimitada al norte, sur y este por diferentes rellenos viarios. Al oeste se localiza también otro relleno, en este caso relleno de urbanización de la parcela contigua.

La parcela estudiada se localiza en el Dominio Estructural denominado Unidad de Gorbea. Concretamente se localiza en el flanco Norte del Anticlinal de Apodaka. El sustrato rocoso está formado por una alternancia de margas, margocalizas y calizas del Cretácico Superior.

4.3.-Estratigrafía.

Creático Superior: Lo constituyen materiales de plataforma carbonatada comprendidos entre las diversas formaciones terrígenas del Complejo Supraurgoniano y la base de los tramos calizos paleocenos o conglomerados neógenos. Está formado por rocas carbonatadas que constituyen un conjunto alternante a pequeña y gran escala y ocupa prácticamente toda la extensión del cuadrante. Estos materiales constituyen el sustrato rocoso de la parcela estudiada.

Concretamente el sustrato rocoso está formado por una alternancia centimétrica de margas, margocalizas y calizas ("Margas de Zuazo"). Se estima que la potencia es de 200m. Se trata de una alternancia de materiales "duros" de potencia centimétrica; siendo los estratos duros, caliza o margocaliza y los blandos, margosos. Comúnmente las separaciones entre bandos no son netas y en corte fresco se muestran no como una

Eginbidea. - Egiazteko agiri hau Etxabari-ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren parte da. Hasieta bitartean, A-3604 eta N-622 errepideen arteko eremu honetan 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuten Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-Legako 47. Artikuluak adierazitako gutxiengo quoruma bidez eta 141/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak balez.

Diligencia. - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabari-ibiña en Zigoitia (Alava) por Resolución de Añakuri de 24 de mayo de 2007 y fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi. a 5 de enero de 2011.

Ondategin. 2011ko utarrilaren 5ean UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL



alternancia sino como algo más homogéneo. Estructuralmente el macizo se caracteriza por presentar buzamientos bajos, no superando los 10°.



4.4.-Formaciones superficiales.

Tierra vegetal: El espesor de la tierra vegetal dentro de la parcela no es despreciable. En las diferentes catas que se han realizado se han medido espesores de tierra vegetal variables entre 0,40m y 0,80 m. Estos espesores parecen estar directamente relacionados con el uso agrícola que la parcela ha tenido en los últimos tiempos.

Suelos Aluviales: Bajo los suelos orgánicos (Tierra vegetal) se localizan suelos de naturaleza aluvial, los cuales y en conjunto presentan espesores variables entre 0,40 m y 1,20 m. Estos suelos se apoyan directamente sobre el sustrato rocoso.

En las diferentes catas se han podido diferenciar dos tipos de suelos de origen aluvial:

Aluvial limoso: está constituido por limos con indicios de arena poco plásticos a no plásticos. Son de color marrón grisáceo y se comportan como muy firmes.

La distribución de estos materiales se centra en la mitad este de la parcela y presenta espesores variables entre 1,10m y 0,40m. Parece estar asociado a la parte distal de los depósitos fluviales.

Aluvial arenoso: Constituido por arenas limosas con indicios de grava de color gris, de compacidad medianamente densa. La humedad natural que presentan estos materiales varía entre el 5,4% y el 17%, presentando valores medios del 11%. Los finos de estos materiales son poco plásticos.

La distribución de estos materiales se centra principalmente en la mitad oeste de la parcela y presenta espesores variables entre el 0,90m y 0,20m. Parece estar asociado a la parte próxima de los depósitos fluviales asociados al Río Mendiguren.

4.5.-Sustrato rocoso.

El sustrato rocoso está formado por una alternancia centimétrica a decimétrica de margas, margocalizas y calizas del Cretácico Superior. Los buzamientos observados en campo no parecen superar los 10°. La roca está meteorizada en un espesor variable entre 1 m y 0,30 m presentando en esta zona un grado de meteorización de IV. Por debajo de este horizonte la roca está más sana.

Eginbidea. - Egiatzatzeko agiri hau Etxabarri-Ibiñako 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuten Osoko Bikiurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarian. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikuluko adierazitako gutxieneko quoruma bidez eta 141/2010. maitxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Diligencia. - Para hacer constar que el presente expediente es el expediente de aprobación definitiva del Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Regimen Local recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

Ondategin, 2011ko urtarilaren 5ean

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL

Los resultados de los ensayos In-situ de resistencia a compresión simple utilizando un esclerómetro o martillo de Schmidt, la Clave de descripción de suelos, Sistema Unificado de Clasificación de Suelos así como la Escala de Meteorización del Macizo rocoso se encuentran en el Informe Geotécnico realizado por D. Moises Arzamendi, ingeniero Civil y Geotécnico.

4.6.-Hidrogeología

La parcela se ubica dentro del área de influencia de dos de las unidades hidrogeológicas más importantes de Álava, la Unidad Hidrogeológica de Subijana y la Unidad Hidrogeológica de Vitoria-Gasteiz.

La Unidad de Subijana se caracteriza por estar constituida por materiales carbonatados (Cretácicos, Turonienses, Santonienses y Coniacenses), configurando un acuífero de origen Kárstico con porosidad secundaria asociada a procesos de disolución de carbonatos en fracturas principalmente.

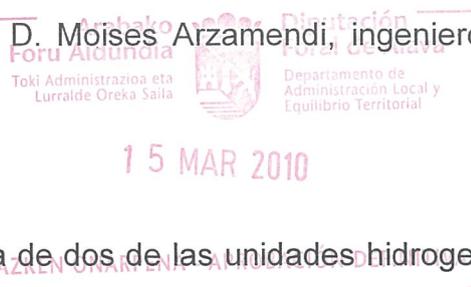
Uno de los puntos de descarga principales se localiza en las proximidades de Foronda-Apodaka y concretamente una de las surgencias se ubica en los pabellones de PEPSICO, contiguos a la parcela objeto del presente Plan Parcial. El caudal de estas surgencias es variable, con rápidas respuestas a las precipitaciones. Las aportaciones conjuntas de todas las surgencias de base son 50 l/s, con puntas que superan los 5m³/s. Su capacidad de regulación es muy baja. Los estudios de caudales muestran tipologías muy similares a las obtenidas en cursos superficiales.

La Unidad de Vitoria-Gasteiz está constituida por depósitos fluvioaluviales que ocupan una extensión de 90 Km² con un espesor de 5m de media. Es un acuífero libre y de porosidad intergranular, con un coeficiente de almacenamiento medio de 0,2 y una transmisividad que abarca un rango de 40-150 m²/día.

En la parte occidental del acuífero, zona donde se ubica esta parcela el acuífero está constituida por materiales areno-limosos.

La cuenca drenante del acuífero es de 855 m² de los que un 56% está regulado por los embalses del Zadorra.

La descarga del acuífero se produce hacia el Sur sobre todo a la red fluvial, facilitada por la red de zanjas, las cuales deprimen el nivel freático por debajo del nivel original localizado cerca de la superficie, entre 0 y 1,50 m.



Eginbidea - Egitatzeko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Partzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiera batean Alkatezatzak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-Legeko 47. Artikuluak adieraziz, gaur eguneko quoruma batez eta 14/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak bete.



Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

Ondategin, 2011ko utarrilaren 5ean

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

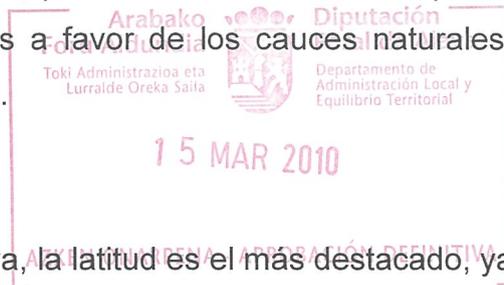
UDAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL

Como ya se ha mencionado anteriormente en la parcela se pueden observar diferentes zanjas de drenaje las cuales facilitan el descargue del acuífero hacia la red fluvial (Arroyo Iturrizabaleta). En algunas de las calicatas se ha observado la presencia de nivel freático. Por lo que se puede decir que la parcela objeto del Plan Parcial presenta un comportamiento hidrogeológico condicionado por la dinámica de las unidades Hidrogeológicas de Subijana y la de Vitoria-Gasteiz, presentando en ocasiones puntas de caudal de gran entidad, las cuales son drenadas a favor de los cauces naturales y el sistema de zanjas drenantes presentes en la zona.

4.7.-Climatología.

Entre los grandes determinantes del clima de Álava, la latitud es el más destacado, ya que rige la cantidad de energía solar que se recibe, así como sus variaciones estacionales y la situación respecto de la circulación general atmosférica, o lo que es lo mismo, las zonas de presión que con mayor asiduidad afectan al territorio y los vientos dominantes a los que se ve sometido.

Álava está ubicada en torno a los 42º-43º de latitud norte. Esto significa que posee un balance de energía solar incidente contrastado a lo largo del año, aunque no tanto como en otras latitudes más septentrionales, pero suficiente para que las estaciones ofrezcan una personalidad marcada. Esta localización en la zona sur de Europa occidental, dentro ya de la Península Ibérica, le sitúa en la banda meridional de los Westerlies o vientos del oeste y a merced de las variaciones latitudinales y de las ondulaciones de dicha corriente. A una escala más local su situación entre la Depresión del Ebro y el Golfo de Vizcaya también cobra importancia. El enfriamiento intenso de la superficie de la Península Ibérica durante el invierno degenera y estabiliza las masas de aire atlánticas y las caldea e inestabiliza en verano, llegando a provocar el nacimiento de una depresión térmica que está en la base de los golpes de calor y de los procesos tormentosos estivales. La Depresión del Ebro, a su vez, produce un efecto de succión ante las bajas barométricas en el Mediterráneo que se canaliza a través del umbral vasco y explica, en parte, el mayor grado de nubosidad y de precipitaciones que caracteriza a la mitad oriental de la provincia respecto de la occidental, más seca. La influencia del Golfo de Vizcaya, además de la moderación térmica y del aporte de humedad durante todo el año, se intensifica en el verano, debido a la anomalía térmica positiva de sus aguas que tiene lugar esos meses y que sin duda incide en un aumento de la precipitación en los valles cantábricos de la provincia.



10

En el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo a la aprobación definitiva del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña de Zigoitia, en virtud de la Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Oñategi, a 5 de enero de 2011.

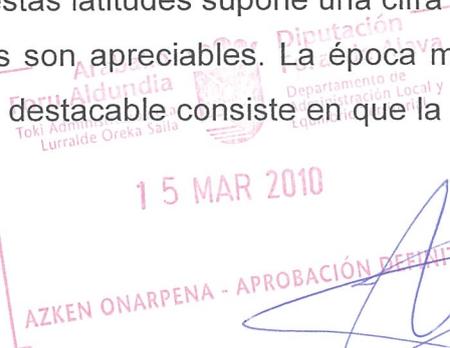
UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL

La parcela objeto del presente Plan Parcial se sitúa entre la banda atlántica del norte de la provincia y la mediterránea del sur, pudiendo afirmar que se encuentra en un clima oceánico del interior o subatlántico (la aridez estival está ya presente). Su alejamiento del mar, aunque pequeño, es suficiente para que se degrade su influencia como suministrador de humedad y atemperador térmico. Este debilitamiento del influjo oceánico se debe sobre todo a la organización topográfica en e bandas montañosas longitudinales que ejercitan su papel de pantalla climática ante los embates de las masas de aire oceánicas que se van desecando en su traslado hacia el sur. El aislamiento del influjo directo del mar la elevada altitud media de esta comarca contribuye a su continentalización térmica. Los veranos tienden a hacerse más cálidos y más fríos los inviernos. Las heladas son frecuentes en invierno y habituales en primavera y otoño. Asciede a 47 el número de días de helada. La temperatura mínima absoluta que se ha registrado en Vitoria es de -21°C, durante la intensísima ola de frío que tuvo lugar en diciembre de 1970. Por el contrario, los embates de calor no han logrado elevar por encima de los 40°C los termómetros de Llanada.

Las precipitaciones en esta zona alcanzan 828 mm. Se registra la presencia del mes de Julio como climáticamente seco y agosto no entra por muy poco en esta categoría. La época más lluviosa se concentra en el final de otoño y en el invierno, registrándose un significativo máximo secundario en el mes de Abril. El mes que más precipitación recibe de media es diciembre, seguido de enero o noviembre y febrero; el mes mas seco es julio tras el que aparecen agosto y septiembre. Según el porcentaje decreciente de precipitación que se mide en cada estación el orden es el siguiente: invierno-primavera-otoño-verano.

Una característica notable del régimen de precipitaciones estriba en la escasa variabilidad interanual, no existiendo grandes diferencias de unos años a otros. Desde 1951 el año mas seco que se ha registrado en el observatorio de Vitoria, fue el de 1989 con 580,10mm; en el año mas lluvioso 1979 el pluviómetro ascendió a 1.221,60mm, solo algo más del doble que en la fecha anterior.

La nieve es un meteoro invernal relativamente frecuente en estas tierras altas del centro de Álava. En Vitoria el número medio anual de días de nieve asciende a 14,9m, lo que para estas latitudes supone una cifra considerable, si bien las variaciones entre unos años y otros son apreciables. La época más propicia se concentra en enero-febrero, pero un hecho destacable consiste en que la estación primaveral resulta notoriamente más nivos



11

UDAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL

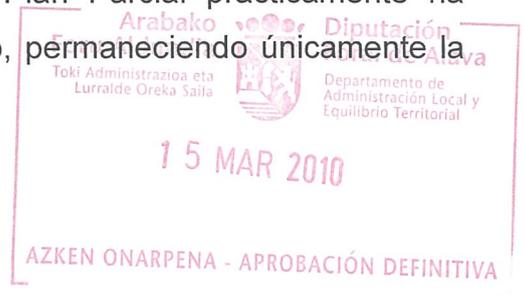
presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo a la aprobación definitiva del Plan Parcial de Etxabbarri-Ibifia aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

que el otoño, ya que incluso en abril nieva más que en noviembre, y marzo se equipara con diciembre.

4.8.-Vegetación.

La zona central de Álava es un área de gran diversidad florística y de múltiples contrastes, con una gran riqueza medioambiental y paisajística. Los valles subatlánticos engloban dos dominios, el del roble y el del quejigo. Los robledales condenados a su casi total extinción, se asientan en fondos de valle de suelos profundos y húmedos. El quejigal subcantábrico de hoja marcescente se sitúa entre los robledales de fondo de valle y los hayedos somitales. En el área de este dominio progresa el pino albar, muchas veces como especie pionera entre el prebrezal y el quejigal maduro.

La vegetación natural del sector objeto del presente Plan Parcial prácticamente ha desaparecido por la intensa utilización agrícola del suelo, permaneciendo únicamente la vegetación original en el cauce del Río Mendiguren.



4.9.-Infraestructuras de la zona.

Infraestructuras de comunicación.

- Autopista AP-1 Eibar-Vitoria (Tramo Etxabarri-Luko), que discurre por el Sur del Sector SAUI-3 "Etxabarri-Ibiña".
- Enlace de la N-622 a Etxabarri-Ibiña y Centro Comercial Gorbeia.
- Carretera A-3604 enlace de Etxabarri-Ibiña y Centro Comercial Gorbeia a N-622.

Líneas Eléctricas.

- Línea eléctrica aérea Media Tensión que atraviesa el Sector en la zona norte.
- Tendido eléctrico aéreo para alumbrado de la futura Autopista AP-1, atraviesa la parte Este del Sector en sentido Norte-Sur, creando una servidumbre de 9 m a cada lado del tendido. (Existe convenio para soterrar esta red por vía pública cuando se desarrolle la Urbanización de este Sector).

Telefonía y Fibra óptica.

- Tendido Subterráneo de cables telefónicos de Fibra óptica para provincia de Vizcaya, que atraviesa la zona Oeste del Sector en sentido Norte-Sur y que servirá

como origen del diseño de ordenación del sector ya que esta red se mantiene en su totalidad bajo vial y espacios libres públicos.

- Tendido aéreo de red de telefonía en desuso.

Redes Abastecimiento/riego.

- La conducción de captación del Río Bayas a la Depuradora de Araca atraviesa el sector en la zona norte, lo que también condiciona el diseño de la ordenación del Sector manteniendo la zona de jardines sobre esta red. El tramo de conducción que atraviesa el Sector es propiedad de Confederación Hidrográfica del Ebro y tiene un diámetro interior de 900 mm. y está a una profundidad aproximada de 2,41 m.

Acuífero.

- Recientemente y posterior a la aprobación inicial del Plan Parcial SAUI-3 se ha autorizado el aprovechamiento del Manantial KAS GORBEIA (Pozo 3 y Pozo 4), por la COMPAÑÍA DE BEBIDAS PEPSICO S.A.
- Existe un perímetro de protección del Manantial Kas Gorbeia con una zona de restricciones máxima y otra zona de restricciones moderadas. El Sector SAUI-3 se encuentra afectado por la zona de restricciones moderadas. Dentro de ese perímetro las actividades se ajustarán a las limitaciones establecidas en la matriz de usos. De los usos que afectan al sector están permitidos los Asentamientos Industriales.



Gasoducto.

- La red del Gaseoducto discurre entre el municipio de Etxabarri-Ibiña y el Sector SAUI-3 por lo que no afecta a este Plan Parcial.

Egindua - Eginatzeko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuotako bat dela. Hasieta batean Alkatzak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-bahinean onartu abenduaren 18an egindako balzarrean, Tokiko Erregimenaren Oinarri-Legeko 47. Artikuluak adierazitako gutxiengo quorumarekin eta 141/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak bete.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL

Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

5.-CONDICIONANTES EXTERNOS DEL SECTOR Y AFECCIONES.

- Permanecerán las siguientes infraestructuras:

- Todas las infraestructuras de Comunicación.
- Conducción de agua del Río Bayas a Araca.
- Red de Cable telefónico de Fibra Óptica.
- Línea de perímetro de protección del Acuífero.



- Se modificarán las siguientes redes:

- Línea eléctrica aérea de Media Tensión que atraviesa el Sector en la zona norte, se enterrará en la parte que afecta al Sector, manteniendo la torreta existente y realizando una nueva junto al Arroyo Iturrizabaleta, entre las cuales se realizará la red enterrada para evitar la servidumbre que genera al atravesar de forma aérea el sector y para cumplir las Condiciones de Urbanización del Ayuntamiento de Zigoitia que señala que el promotor deberá eliminar cualquier tendido aéreo. Tras la nueva torreta la línea eléctrica atravesará el río de forma aérea.
- Tendido eléctrico aéreo para alumbrado de la Autopista AP-1, que se encuentra realizado, el promotor de este Plan Parcial según convenio firmado con Departamento de Carretera de Diputación se compromete a realizar este tendido enterrado por la Calle D planteada en la ordenación propuesta, que discurre prácticamente paralela al tendido aéreo proyectado. Para ello el proyecto eléctrico específico que se está redactando para el sector planteará la solución para el desarrollo de la red enterrada, de manera que no afecte a la trayectoria del tendido aéreo en las parcelas colindantes.

En la ordenación propuesta se han tenido en cuenta las zonas de dominio público, servidumbre y línea de edificación de carreteras que limitan el desarrollo del Sector. (Ver Plano N° 6)

Eginbidea. - Egiaztatzeke agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiera batean Alkatezkan onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako balzarrean, Tokiko Eiregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikuluak adierazitako gutxienezko quoruma batez eta 141/2010 maitxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak bete.

Onategin, 2011ko urtarrilaren 5ean



Diligencia. - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ontategi, a 5 de enero de 2011.

UDAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL

6.-DETERMINACIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Las Normas Subsidiarias Municipales de Zigoitia que están aprobadas definitivamente en fecha 14 de Septiembre de 2001, recogen para el **SECTOR SAUI-3 "ETXABARRI-IBIÑA"** las siguientes determinaciones:

Objeto: Ordenación de suelo Industrial.

Uso: Industrial/ Almacén/ Comercio mayorista.

Ejecución: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación o Reparcelación y Proyecto de Edificación

Sistema de Actuación: Cualquiera de los permitidos por la Legislación vigente.

Superficie aproximada de la unidad: Según medición taquimétrica y expropiación realizada por línea de dominio público: 99.164,75 m².

Usos pormenorizados autorizados: Los usos globales admisibles son: el uso industrial, uso de almacenes y comercio mayorista. Se admiten cumpliendo el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas vigente.

Residencial: Queda prohibido el uso residencial.

Terciario: Se prohíbe este uso, salvo en el caso de que sea servidor del principal industrial o de comercio mayorista.

Oficinas: Se admiten en todas las plantas.

Hoteles Residencia: Queda prohibido este uso.

Garage-Aparcamiento: Se permite este uso, cumpliendo las dimensiones mínimas establecidas en la normativa de VPO.

Régimen de compatibilidad de usos: Para impedir una mezcla inconveniente de los usos autorizados en el apartado anterior, la asignación de éstos tendrá carácter excluyente.



Egubidea - Egitutzeko agiri hau Etxabari-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiara batean Akatatzak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarrean, Tokiko Erregimenaren Oinarri-Legako 47. Artikuluak adierazitako gutxieneko quoruma batez eta 141/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak bete.

Onategi, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL



Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabari-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

Parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta:

Parcela mínima a efectos de parcelaciones: A definir por el Plan Parcial.

Edificabilidad máxima: 0,60m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial)

Nº Máximo de plantas sobre cota de origen: Las resultantes de aplicar la altura máxima.

Altura máxima sobre cota rasante: La altura máxima edificable hasta la cumbre será de 11 m. para oficinas y 15m para pabellones, salvo que la actividad a desarrollar justifique una dimensión diferente.

Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles de diferente nivel.

Altura libre de pisos: Altura mínima 2,50 m.

Cubiertas: Tendrá una pendiente entre el 0 y el 40% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde se ubica.

Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2 m., admitiéndose murete de 80 cm. de altura máxima. No se permitirá su ejecución con materiales no acordes con los tradicionales de la zona ni el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a los viandantes.

Distancia a linderos: Mínimo 5m.

Jardinería: Será obligatorio ajardinar la superficie libre de parcela, siguiendo criterios municipales.

Distancia de cierre de parcela a Carreteras de la Red Foral: Según Diputación Foral de Álava.

Distancia de la edificación a Carreteras de la Red Foral: Según Diputación Foral de Álava.

Cierre de parcela respecto a cursos de agua: 5m.

Línea de edificación, respecto a cursos de agua: 15 m.



Eginbidea. - Egiaztatzeko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiera batean Aikatzak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako balzarri-Legeko 47. Artikuluak adierazitako gutxieneko quoruma betetz eta 14/2010 maiatzaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Onategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL



Diligencia. - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 14/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

7.-ESTRUCTURA CASTAstral DE LA PROPIEDAD.

A continuación se exponen las parcelas catastrales que forman el Sector SAUI-3 "Etxabarri-Ibiña" y la propiedad de cada una de ellas:

Parcela	Polígono	Propiedad.
1084	6	PROPIEDAD DE CADA UNA DE LAS PARCELAS EN LA SIGUIENTE PROPORCIÓN: 85,00% YEREGUI DESARROLLO S.L. 7,50% PILAR CASTAÑON FERNANDEZ 5,25% CARMEN GOROSTIZA MONTERO 0,75% GONZALO RUIZ GARMA GOROSTIZA 0,75% CARLOS RUIZ GARMA GOROSTIZA 0,75% JOSE IGNACIO RUIZ GARMA GOROSTIZA
183	6	
182	6	
180	6	
179	6	
181	6	
178	6	
220	6	
219	6	
218	6	
Camino "Etxabarri Bidea"		

Arabako Foru Aldundia
Toki Administrazio eta Lurralde Oreak Saila

Diputación Foral de Álava
Departamento de Administración Local y Equilibrio Territorial

15 MAR 2010

Etxabarri-Ibiña - Etxabarri-Ibiña SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiera batean Alkatezaren onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikuluak adierazitako gutxienezko quoruma bidez eta 141/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak bidez.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UCAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL

Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

8.-DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

8.1.-Condicionantes de la Ordenación.

Los principales condicionantes para la ordenación del Sector SAUI-3 son:

- La ubicación del acceso principal al Sector, que ha sido indicado por el departamento de Carreteras de la Diputación Foral de Álava.
- Las servidumbres que genera la Red Foral de Carreteras que rodean el Sector.
- Las redes de fibra óptica y Conducción de Agua del Río Bayas, que se mantendrán como en la situación actual.
- El tendido eléctrico aéreo para la iluminación de la Autopista AP-1.

Accesos generales

-La morfología y características hidrogeológicas de los terrenos, que aconsejan la ejecución de un relleno que permita alcanzar una cota de urbanización adecuada.

Reserva para Sistema de espacios libres de dominio y uso público, Servicios de interés público y social y Aparcamientos de acuerdo al artículo 79 de la Ley 2/2006 de 30 de Junio, Ley del Suelo y Urbanismo

8.2-Criterios básicos y descripción de la ordenación.

Para un sector donde se instale pequeña y mediana industria como se prevé que vaya a ser este, la conexión con la red viaria de gran capacidad es un factor decisivo. La localización de este Sector junto a la Autopista AP-1 Vitoria-Eibar (Peaje) y a la N-622 Bilbao-Vitoria hace de esta zona una localización perfecta para el uso Almacén/Industrial.

Centrados en el uso principal del sector los criterios de ordenación se centran en la funcionalidad específica de un uso de Almacén e Industrial (Accesos, aparcamientos, etc), máximo aprovechamiento de la edificabilidad, comercialidad considerando la instalación de pequeñas industrias, creando la máxima oferta de fachada.

La ordenación general por la especial ubicación del sector junto a un gran nudo de carreteras deberá cumplir con la Norma Foral de Carreteras de Álava Carreteras y mantener unas distancias de retranqueo que son las señaladas en el Plano N° 6:

DEFINICIÓN DEL SECTOR, donde se sitúan las siguientes **límites**:

- Línea de dominio público (Expropiación realizada)
- Línea de servidumbre (Debe ser verde)
- Línea de edificación.

egintzen. Etxabarri-Ibiña SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat da. Hasiere batean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarian. Tokiko Erregimenaren Oinarri-Legeko 47. Artikulua adierazitako galdieneko quoruma bete zeta 14/1/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean
UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL



Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 14/1/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

En la ordenación propuesta se ha optado por situar la Reserva para Sistema de espacios libres de dominio y uso público (Jardines) en el perímetro del sector cumpliendo de esta manera la condición de zona verde que se exige hasta la línea de Servidumbre de carretera.

-El único acceso al sector que se realiza desde la Carretera A-3604 contará con una Zona de Control ya es el único punto tanto de entrada, como de salida del Sector.

-Se ha realizado la distribución del viario interior de manera que la futura edificación tenga varias posibilidades de tamaño, generando una gran superficie de frente de fachada al viario interior que permita la instalación de pequeñas industrias. Por otra parte permite que el viario soporte gran parte de los aparcamientos que exige el Anexo al Reglamento.

-El Sistema de Espacios libres de uso y dominio público se sitúa en el perímetro del sector a modo de transición entres los sectores colindantes y éste, con un único tratamiento como Jardines. Esta superficie se distribuye de la siguiente manera:

En la Manzana 1 junto al Arroyo Iturrizabaleta y Zona de Control **2.212,61 m²**.

En la Manzana 4 en todo el perímetro del Sector **10.483,01 m²**.

-La reserva para los Servicios de interés público y social se agrupan en una misma parcela de manera que los usos que ella engloba no aparezcan dispersos dentro del uso industrial y de esta forma adquieran mayor presencia. Se sitúa la parcela de manera que dos de sus cuatro lados limitan con la Zona Verde. Esta parcela acogerá el Equipamiento comercial, Equipamiento social y Parque Deportivo que el Reglamento define. Esta parcela se sitúa en la Manzana 4 y tiene una superficie de **4.072,77 m²**.

-Parcela de Servicios e Instalaciones: Se destina una parcela en la zona Sur del Sector junto al Arroyo Iturrizabaleta para ubicar la instalación de depuración de las aguas residuales antes de su vertido al cauce del Arroyo Iturrizabaleta, así como cualquier infraestructura de carácter colectivo que la urbanización del sector necesite como la red y deposito de Gas Licuado Propano.

Se reserva para este fin una superficie de **2.056,00 m²**.



Enbidea - Egiatatzeko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Partzialaren dokumentuak bati dela. Hasiera batean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 16an egindako balzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikuluak adierazitako gutxienezko quoruma bidez eta 141/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL



Diligencia - Para haber constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

9.-ORDENACIÓN INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

El presente Plan Parcial define una red viaria sobre la que discurrirán todas las infraestructuras que darán servicios a las parcelas y pabellones, así como las redes y servicios que ya existen en ella. Este viario se compone de cinco calles. La calle 1 y calle 3 delimitan el sector por el Norte y Sur respectivamente y las calles 2, 4 y 5 son perpendiculares a éstas.

Este Plan Parcial propone unos esquemas de distribución que pueden sufrir variaciones respecto al trazado definitivo que se plasmará en el Proyecto de Urbanización con autorización de las correspondientes Compañías Suministradoras.

Los esquemas de las infraestructuras descritos en el Plan Parcial discurren en toda su longitud por el Sistema viario hasta el cierre de parcela de los pabellones.

Red de distribución de agua e hidrantes:

El Sector SAUI-3 recibirá el suministro de agua de la red pública procedente del núcleo de Etxabarri-ibiña.

Se ha firmado un convenio con el Excmo. Ayuntamiento de Zigoitia y el Consorcio de Aguas.

El Consorcio de Aguas es una entidad asociativa de carácter voluntario que se encuentra constituida por el Ayuntamiento de Zigoitia y 14 de los concejos de su término municipal, entre ellos el de Etxabarri-Ibiña, para la gestión integrada de los servicios de abastecimiento de agua y saneamiento en su ámbito territorial, habiendo transferido las citadas entidades al Consorcio todas sus infraestructuras e instalaciones relativas a los servicios cuya gestión tiene encomendada el Consorcio, desde el mismo momento de la constitución de éste.

En el citado convenio firmado en fecha 15 de diciembre de 2009 denominado "*Acta del Convenio de colaboración a suscribir entre el Ayuntamiento de Zigoitia, el Consorcio de aguas de Zigoitia, la Junta Administrativa de Etxabarri-ibiña y los propietario del Sector Industrial Apto para urbanizar SAUI-3, para el abastecimiento de agua potable del Sector SAUI-3 y del pueblo de Etxabarri-ibiña*", se acuerda la conformidad del Ayuntamiento de Zigoitia y el Consorcio de Aguas al abastecimiento del Sector SAUI-3 desde la red pública, si bien se solicita la ejecución de una serie de obras para la mejora de la actual red de abastecimiento, que se exponen en el citado documento.

Se resumen en:



21

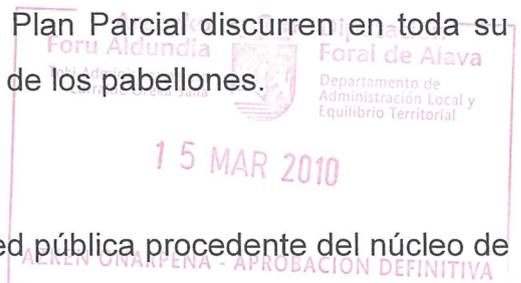
Diligencia - Para haber consistido que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente



Ondategin, 2011ko urtarraren 5ean

UDAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.



- Enganche mediante tubería de polietileno o fundición dúctil de 100 mm, desde la red pública hasta un nuevo depósito de 600 m³, a ejecutar en el Alto del Grillo.
- Dos tuberías de conexión desde el nuevo depósito, una que se unirá con la red pública del casco urbano y otra de enlace con el Sector SAUI-3. La acometida de agua al núcleo residencial primará sobre el industrial, por lo que se instalarán a dos alturas distintas del depósito.
- Conexión mediante tubería desde el nuevo depósito de 600 m³ al depósito de agua tratada existente del Parque Comercial "Gorbeia",

Ya en la distribución de la red de abastecimiento en el interior del Sector, las condiciones de urbanización del Ayuntamiento de Zigoitia para este servicio son:

- Tuberías de polietileno de 10 ATM en los casos de $\varnothing < 90$ mm.
- Tuberías de fundición en los casos de $\varnothing > 100$ mm.
- Arquetas de registro cada 50m. como máximo y en todos los cambios de dirección pendiente o encuentros y al comienzo y final de cada red. En las tapas deberá figurar la inscripción "Abastecimiento".
- Presión mínima de la red de 4 Atm.
- Los contadores se situarán en el muro de cierre de parcela del frente a vial público, se protegerán contra las heladas.

HIDRANTES DE INCENDIOS.

- De 80 o 100 mm. según el núcleo de población a una distancia máxima entre ellos de 200 m.
- Modelo BV-05-63 de la marca Belgicast con tapa roja o similar.
- Deberá tener la inscripción en la tapa "BOMBEROS".

BOCAS DE RIEGO.

- En zonas verdes.
- De fundición de 70 mm. en zonas verdes cada 100 m. o la suficiente para abarcar todos los espacios.
- Modelo BC-05-63 de la marca Belgicast con tapa verde o similar.
- Deberá tener la inscripción en la tapa "RIEGO"

La red de riego de las zonas verdes se diseñará en el Proyecto de Urbanización, cuando esté definido el diseño de esta zona y definidas las especies vegetales que plantarán en él.



22

Diligencia. - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la memoria del expediente de urbanización del Plan Parcial del Sector SAUI-3 de Etxebarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

UDAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL

Red de Saneamiento:

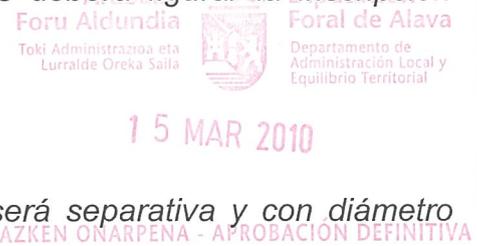
Se proyectará una red separativa (pluviales y fecales) con cámaras de descarga en las cabeceras de la red.

El vertido de la red de recogida de aguas pluviales se realizará directamente al Arroyo Iturrizabaleta.

El vertido de las aguas fecales se realizará al Arroyo Iturrizabaleta previo paso por planta depuradora situada en la parcela de servicios e instalaciones y este vertido cumplirá con los parámetros de calidad del agua de vertido que el Organismo de cuenta tenga establecido.

Las condiciones de urbanización del Ayuntamiento de Zigoitia para este servicio son:

- Separativa con dos tubos de PVC reforzado de 315 mm. de diámetro o superior. Para diámetros mayores de 400 mm. se utilizará tubos de hormigón armado.
- Arqueta de registro cada 30 m. y en todos los cambios de dirección pendiente o encuentros y al comienzo y final de cada red, de unas dimensiones interiores de 50x50 cm.(o diámetro equivalente) cuando su profundidad sea inferior a un metro y de 70x70 (o diámetro equivalente) si es superior a 1m. En las tapas deberá figurar la inscripción "saneamiento" para fecales y "Pluviales" para las pluviales.
- Un sumidero como mínimo cada 25 m.
- La pendiente mínima será de 1%.
- La conexión del edificio hasta la red de la vía pública será separativa y con diámetro mínimo 160 mm (interior).
- En las cabeceras de las redes se establecerán cámaras de descarga para su limpieza.

Red Energía Eléctrica:

El trazado de la línea eléctrica aérea de media tensión que atraviesa el sector por la zona norte se modificará, para evitar la servidumbre que genera se enterrará siguiendo los viarios propuestos y

El suministro del Sector se realizará desde el Centro de Transformación que señale la Compañía suministradora.

Para determinar las potencias demandadas se tiene en cuenta la experiencia en este tipo de polígonos.

Las condiciones de urbanización del Ayuntamiento de Zigoitia para este servicio son:

Egindakoa - Erantzatzeko agiri hau Etxabarri-Ibiña SAUI-3ko Plan Parzialaren barnean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zk. Duen abazpeneren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikuluak adierazitako gutxienezko quoruma betez eta 14/1/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Diligencia - Para haber constado que el presente expediente forma parte de la tramitación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 14/1/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL

-2 tubos de \varnothing 160 mm. o 3 tubos de \varnothing 160 mm., dependiendo de si se hace una única acometida o dos a la Red General.

-Una Arqueta cada 30m. y en todos los cambios de dirección pendiente o encuentros y al comienzo y final de cada red y tapas normalizadas, indicando en la tapa el servicio que es.

-El promotor deberá eliminar cualquier tendido aéreo de su parcela.

-Los centros de transformación se ubicarán en espacios públicos de fácil acceso.

-Se cumplirá en todo momento lo especificado por la compañía suministradora.

Red de Telefonía:

El suministro al sector se realizará desde donde indique la Compañía suministradora ya que este servicio existe en los polígonos colindantes.

Se realizará la canalización para que pueda prestar servicio una compañía suministradora.

Las condiciones de urbanización del Ayuntamiento de Zigoitia para este servicio son:

-2 tubos de PVC de 110 mm. de diámetro + 2 tubos de 63 mm. de diámetro.

-Una arqueta cada 30 m. y en todos los cambios de dirección pendiente o encuentros y al comienzo y final de cada red y tapas normalizadas.

-El promotor deberá eliminar cualquier tendido aéreo de su parcela.

-Se cumplirá en todo momento lo especificado por la compañía Telefónica.

-Se instalará el tritubo, cumpliendo la normativa específica de la compañía suministradora.

Red de Gas Licuado Propano

El suministro de Gas Licuado Propano al sector se realizará desde depósito aéreo instalado en la parcela de instalaciones del sector y únicamente para la comunidad de propietarios. Cumplirá las medidas que señale la normativa en vigor.

Con la presente Memoria Informativa y resto de la documentación escrita (Ordenanzas, Plan de Etapas, Estudio Económico y Financiero) y planos (de información y ordenación), queda definido, a juicio del técnico que suscribe, el presente Plan Parcial.

La Propiedad:

En Miranda de Ebro, Septiembre 2010

El Arquitecto:



YEREGUI DESARROLLO S.L.

Enbidea, - Egiatzatzeko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiera batean ikatetzak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11-ko 2007/11. Duon ebazpenaren bidez behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarraren Tokiko Erregearen Oinarri-legeko 47. Artikuluak adierazitako gutxienezko quoruma betez eta 14/1/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL



Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Junta de 24 de febrero de 2008, y modificado provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011

JAVIER GONZALEZ AGREDA





PLAN PARCIAL DEL SECTOR SAUI-3 "Etxabarri-Ibiña".

Aprobación Definitiva.

**DOCUMENTO 2:
Normas Urbanísticas.**

Egintzeak. - Eginutzeko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiera batean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 16an egindako batzarrean, Tokiko Erregimenaren Oinarri-Legeko 47. Artikuluak adierazitako quoruma betez eta 14/2010. martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL



Diligencia. - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 16 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 14/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

Documento 2-NORMAS URBANÍSTICAS.

1.-Disposiciones Generales.

1.1.-Contenido.

Las presentes ordenanzas regulan el régimen de cada uno de los tipos y categorías de suelos incluidos en el plan Parcial del Sector Industrial SAUI-3 "Etxabarri-Ibiña", así como las especificaciones que deberá de cumplir el Proyecto de Urbanización.

Se estructuran en los siguientes apartados:

- Ordenación y Calificación del Suelo.
- Condiciones para el Proyecto de Urbanización.
- Ordenanzas de Edificación y Usos.



Eginbidea. - Egiatzatzeko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Partzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiera batean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Oseko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako balzarrean, Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikuluak adierazitako gutxienezko quoruma bezela 14/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak bezela.



Diligencia. - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 14/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.
UDAL IDAZKARIAI LA SECRETARIA MUNICIPAL




Arabako Foru Aldundia
 Toki Administrazioa eta Lurralde Oreka Saila

Diputación Foral de Alava
 Departamento de Administración Local y Equilibrio Territorial

15 MAR 2010

AZKEN ONARPENA - APROBACIÓN DEFINITIVA

2.-ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.

La ordenación y calificación del suelo queda definida en los Planos de Ordenación (Planos Nº 12 y Nº 13).

En estos planos se definen:

- La estructura urbana del Sector SAUI-3, con el viario correspondiente.
- Las calificaciones del suelo.
- Los usos permitidos en cada zona.
- La localización de servicios técnicos.
- La ocupación permitida en cada manzana de uso industrial.

Ezimbidea - Egoiztatzeke agiri hau Plan Parzialaren dokumentu baten bat dela. Hasiera batean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako balaztean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikuluak adierazitako quoruma batez eta 14/1/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.



Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 14/1/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Odatagi, a 5 de enero de 2011.
UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL

Las reservas de dotaciones de equipamiento comunitario a prever deberán reservarse en función de los distintos de uso del suelo asignado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 79. *Estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano y urbanizable*, fija en el punto 3 para la ordenación pormenorizada de suelo urbanizable cuyo uso predominante sea el industrial, una reserva mínima de terrenos no inferior al 12% de la superficie total del sector, deducidos los terrenos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales, destinándose la mitad de dicha reserva a zonas verdes.

	Art. 79.3 de la Ley 2/2006	Plan Parcial SAUI-3
Reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano y urbanizable, en sector con uso predominante Industrial.	***Mínimo 12% de la sup. total del sector. 12% de 99.164,75= 11.900 m²s ***Al menos la mitad reserva de zonas verdes, por tanto al menos 5.950 m²s	***Se reserva una total de 16.768,39 m²s distribuidos: *Parcela de Servicios de interés público y social: 4.072,77 m ² s *Parcelas de Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público 12.695,62 m ² s. POR LO TANTO LA RESERVA MÍNIMINA EXIGIDA ES DEL 16,90% SUPERIOR AL 12% EXIGIDO. LA ZONA VERDE SUPERA AMPLIAMENTE EL MÍNIMO EXIGIDO.

El modulo mínimo de reserva será el 4% de la superficie total ordenada y se decompondrá en 2% para Parque Deportivo, 1% para Equipamiento Comercial y 1% para Equipamiento Social.

	Reglamento Planeamiento.	Plan Parcial SAUI-3
Reserva mínima para <u>Servicios de interés público y social.</u>	4% Superficie Ordenada. $99.164,75 \times 0,04 = \underline{3.966,59^2}$	<u>Parcela de 4.072,77 m²</u>
	2% Parque Deportivo (1983 m ²) 1% Eq. Comercial (991 m ²) 1% Eq. Social (991 m ²)	2.071,77 m ² 1000,50 m ² 1000,50 m ²

- Aparcamientos:

El modulo mínimo de reserva será una plaza por cada 100 m² de edificación y deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Las plazas tendrán una superficie mínima de 2,20 x 4,50 m.
- La superficie de aparcamiento mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de accesos, no será nunca inferior a 20 m².
- Del total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial se reservará un 2% como mínimo para usuarios minusválidos. Estas plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 3,30 x 4,50 m.

15 MAR 2010
AZKEN ONARPENA - APROBACIÓN DEFINITIVA

	Reglamento Planeamiento.	Plan Parcial SAUI-3
Reserva mínima para <u>Aparcamientos.</u>	1Plaza/100m ² c $59.498,85\text{m}^2\text{c}/100 = \underline{595 \text{ Plazas}}$ Reserva 2% Minusválidos $595 \times 0,02 = \underline{12 \text{ Plazas.}}$	326 Plazas sobre el sistema viario (15 de ellas para Minusválidos que se distribuirán en el proyecto de urbanización). El resto de plazas se justificará en el interior de las parcelas tanto en la zona de parcela libre privada como en el interior de la edificación.

Eginbidea. - Egiaritzeko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parcialaren dokumentuetako bat dela. Hasiera batean Alkabetzak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an. 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarian. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikulua adierazitako guztieneko quorum batez eta 141/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Onategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL

Diligencia documentada en el presente documento firmado por el representante de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, reconociendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

La ordenación del suelo en el Sector SAUI-3 se refleja en el siguiente cuadro:

	ZONA	SUPERFICIE.	% sobre TOTAL.
MANZANA 1	PARCELA DE SERVICIOS E INSTALACIONES.	2.262,29 m ²	2,28
	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO (JARDINES).	2.212,61 m ²	2,23
	PARCELA USO INDUSTRIAL.	15.418,26 m ²	15,54
MANZANA 2	PARCELA USO INDUSTRIAL.	19.903,06 m ²	20,07
MANZANA 3	PARCELA USO INDUSTRIAL.	16.600,05 m ²	16,74
MANZANA 4	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO (JARDINES)	10.483,01 m ²	10,57
	PARCELA DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL.	4.072,77 m ²	4,11
	PARCELA USO INDUSTRIAL.	5.497,69 m ²	5,54
	ZONA VERDE DE SERVIDUMBRE	1.697,07 m ²	1,71
SISTEMA VIARIO.		21.017,94 m ²	21,21
TOTAL		99.164,75 M²	100,00

-Sistema viario.

Corresponde a los espacios destinados a circulación y estancia de personas y vehículos. Se define diseño de red viaria que divide el sector en cuatro manzanas que garantiza el acceso a las distintas zonas, sin necesidad de diseños viarios interiores en las manzanas.

-Equipamientos.

Estos equipamientos responden a las reservas de suelo mínimas que establece el Anexo del Reglamento de Planeamiento para **SERVICIOS DE INTERES PÚBLICO Y SOCIAL**, que corresponde a una 4% de la superficie total ordenada y su localización figura en el Plano N° 13.

El Reglamento distingue tres tipos: Comercial (1%), Social (1%) y Deportivo (2%). Debido al Uso Industrial del Sector se ha optado por agrupar los tres tipos en una única parcela, con dimensiones adecuadas para establecer cada uno de ellos y contiguo en dos de sus lados al Sistema de Espacios libres de dominio y uso público (Jardines).

Se considera un uso no lucrativo a todos los efectos, por lo que no computará en la edificabilidad total.

Etxabarri-Ibiñako Agiri-har Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiera batean Alkatezaren onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an 241 zbk Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarian Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikuluak aldatzitzako gutxieneko quoruma batez eta 14/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betetz.



Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 14/2010 de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL

-Zonas verdes.

Corresponde a los **ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO** que establece el Reglamento de Planeamiento y deberá alcanzar al menos el 10% de la superficie total Ordenada y deberá contar con condiciones óptimas para plantación de especies vegetales y un adecuado soleamiento.

Se ha optado por situar esta zona de espacios libres en todo el perímetro del sector, ya que al tratarse de un sector de uso Industrial se plantea realizar una franja verde de transición al mismo. Además gran parte del perímetro del sector se encuentra afectado por la **Línea de Servidumbre** de Carreteras que debe mantenerse verde.



Eginbidea. - Egiaztatzeko agiri hau Etxabbarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiera batean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-Legako 47. Artikuluko adierazitako gutxieneko quoruma betez eta 141/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Ondategin. 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL

Diligencia. - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabbarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi. a 5 de enero de 2011.

3.-CONDICIONES PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

Conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la Ley 2/2006 del suelo y urbanismo, los terrenos que estén clasificados por el planeamiento general como suelo urbanizable programado o apto para urbanizar tendrán la consideración de suelo urbanizable sectorizado sin programa de actuación urbanizadora.

Asimismo la disposición transitoria segunda, señala la preceptividad de la aprobación previa de un programa de actuación urbanizadora en los suelos que no cuenten con ordenación pormenorizada aprobada definitivamente.

Por lo tanto previamente al Proyecto de Urbanización será necesaria la tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU).

Proyecto de Urbanización General.

Se realizará un Proyecto de Urbanización General de todo el Sector.

egintzea - Eginatzeko agiri hau Etxabari-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiera batean Alkaldizak onartu zuen 2007ko martxoaren 11an, 241/07ko Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako balzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-Legeko 47. Artikuluak onartu zuen 2010ko martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Ondategi: 2011ko utarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL

Diligencia - Para haber constatado que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabari-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi: a 5 de enero de 2011.

3.1.-Definición.

Los proyectos de urbanización son proyecto de obras, cuya finalidad es llevar a la práctica determinaciones contenidas en el Plan Parcial, referidas fundamentalmente a las redes viaria, de infraestructuras y el acondicionamiento de las áreas de uso y dominio públicos (Jardines).

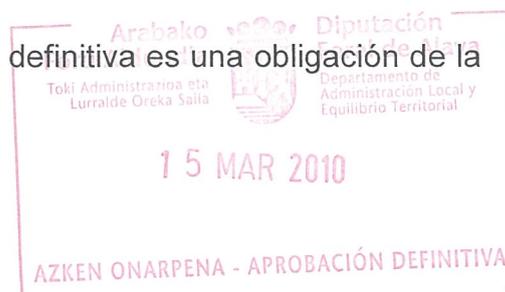
3.2.-Ámbito.

Para la ejecución material del sector industrial SAUI-3 se procederá a la redacción de un único Proyecto de Urbanización, que afecte a la totalidad del mismo incluidos todos los usos, ya que se desarrollará en una etapa y deberá resolver los enlaces de los servicios con las redes exteriores.

Para su redacción se cumplirán las normativas existentes o que se puedan desarrollar de carácter municipal o de entidades públicas afectadas.

Los proyectos de urbanización podrán de forma justificada variar la distribución de espacios de sección transversal (Acera, calzada, aparcamientos, etc)de los viales siempre que se mantenga la anchura total de los mismos especificada en los planos Nº 12 y Nº 14 de ordenación, pero no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

El mantenimiento de la urbanización hasta su recepción definitiva es una obligación de la empresa contratista.



3.3.-Documentación.

El proyecto de urbanización deberá comprender como mínimo los documentos indicados en el artículo 194 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo

3.4.-Condiciones de diseño para el Proyecto de Urbanización.

Red viaria:

Se mantendrán las dimensiones totales (entre alineaciones opuestas) de las red viaria indicada en el Plan Parcial (Plano Nº 12)

Las dimensiones de las bandas de aparcamiento tienen carácter mínimo, se podrá variar la agrupación de las plazas por razones de acceso a parcelas o afección de infraestructuras, siempre que ello no suponga una reducción del número de plazas sobre viales.

Deberá adoptarse la normativa para supresión de Barreras urbanísticas (Ley 20/1997 y sus normas técnicas de desarrollo, del Gobierno Vasco)

Espacios Libres de dominio y uso público. JARDINES:

Su acabado general será en césped, con zonas de plantación de arbolado de poca entidad en la franja definida por los viales del sector y la *línea de servidumbre de carreteras*.

Se dotará de un mínimo de mobiliario urbano e itinerarios peatonales, con tratamiento adecuado para su uso, especialmente en la zona Norte del Sector.

3.5.-Condiciones técnicas para el proyecto de urbanización.

Todas las obras de urbanización se ejecutarán de acuerdo con la normativa sectorial vigente de obligado cumplimiento.

Los esquemas de las diferentes redes señaladas en el Plan Parcial tienen carácter indicativo, pudiendo sufrir variaciones en el Proyecto de Urbanización como consecuencia del cálculo preciso de las mismas.

La urbanización se realizará en una etapa, aunque si se estimara oportuno a fin de evitar el deterioro en alguna zona durante las obras de edificación, podrá realizarse en

egintzea. - Egiazteko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Urbanizazioaren dokumentuakotako bat da. Hasiera bainan Auzotzatzen onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zik. Duen abazpenaren bidez. Behin-bahinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako 2008/11/16 Erregimenaren Ondarazteko 16. Artikuluak adierazitako gutxieneko quotuma betez eta 141/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

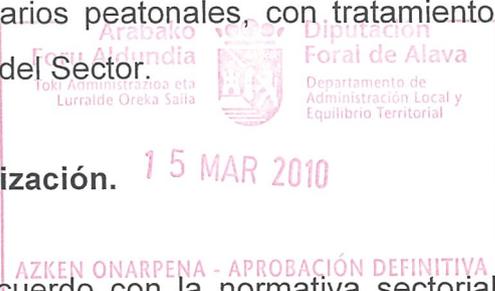


Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

Ondategin, 2011ko utarrilaren 5ean

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL



etapas, realizando las infraestructuras básicas y dejando los acabados para una etapa posterior.

Red viaria: Las condiciones concretas se determinarán en el Proyecto de Urbanización. Para el cálculo y dimensionamiento de la pavimentación de los viales será de aplicación la normativa sectorial vigente, y se tendrá determinará la categoría de tráfico según la Instrucción de Carreteras normas 6.I/IC.

Se podrá realizar la pavimentación en dos etapas, la primera servirá como capa de rodadora provisional para el periodo de construcción y la segunda se ejecutará como pavimento definitivo.

Antes del inicio de las obras se retirará y se hará acopio de parte de la tierra vegetal para su aprovechamiento en las áreas de Jardines.

Red abastecimiento, riego e hidrantes para incendios: Se tendrán en cuenta las condiciones de separación a otras instalaciones que señale la normativa sectorial vigente, las señaladas en la NTE-IPA/1975 así como El Capítulo IV, Sección 3ª (Proyectos de Urbanización) del Refundido de las Normas Subsidiarias de Zigoitia de mayo de 2.001 .

Las dotaciones mínimas serán las establecidas en las Normas Subsidiarias para sectores industriales. La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de 4 Atmósfera.

Se deberá justificar la potabilidad del agua por órgano competente y el control de las captaciones en materia sanitaria.

En los Jardines se realizará instalación para garantizar el riego.

Red saneamiento y evacuación de aguas residuales: Se realizará el diseño y cálculo de secciones de la red de manera que se garantice una velocidad adecuada para evitar sedimentaciones o erosión de los conductos.

Se dispondrán pozos de registro con distancias máximas de 30 m.

En punto mas elevado de la red se dispondrán cámaras de descarga para limpieza de la red.

Los vertidos al Arroyo Iturrizabaleta deberán cumplir la Ley de Aguas (R.D. 1/2001, 20 Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas) así como de R.D. 927/1988, de 29 de julio que aprueba el Reglamento de la Administración Pública del agua y de la Planificación Hidrológica en desarrollo de los títulos II y III de la Ley de Aguas Deberá justificarse que el diseño de la estación depuradora garantiza el cumplimiento de la citada normativa así como del *Reglamento de control de Vertidos* (D/174/1994)

Enpleatza - Egiaztatzeke agur hau Etxabari-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren hileran Akitatzeko gaitu zuten 2007ko martxoaren 11an, 241 zbk Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuten Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarian. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikuluak adierazitako gutxieneko quoruma betez eta 14/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la Expediente del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabari-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Regimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 14/1/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

Onategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL

Queda prohibido el vertido directo al Río y cualquier vertido deberá contar con autorización correspondiente del Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Ebro) La autorización de vertido tendrá como objeto la consecución del buen estado ecológico de las aguas, de acuerdo con las normas de calidad, los objetivos ambientales y las características de emisión e inmisión establecidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y en el plan hidrológico de cada cuenca.

Red de Energía Eléctrica y Alumbrado público: Será de aplicación el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normativa vigente, además de los criterios adoptados por la Compañía suministradora Iberdrola.

Las líneas de distribución para el alumbrado público serán subterráneas, las luminarias se colocarán cada 25 m y se colocará arqueta a pie de farola y en todos los cambios de dirección, pendiente o encuentros y al comienzo y final de cada red y la inscripción "Alumbrado Público" en la tapa de la misma.

La iluminación de las vías y jardines se realizará de acuerdo con la intensidad de tráfico rodado y peatonal, tomando como datos orientativos los que establece el Ayuntamiento de 30 lux en vías arteriales y 15 lux en vías secundarias.

Ene. Proyecto de urbanización se indicará el modelo de luminaria.

Se realizará ejecución de transformadores según indicaciones de la Compañía suministradora.

Red de Telefonía y Telecomunicaciones: Se tendrán en cuenta a la hora de realizar la distribución de esta red la Norma NTE-IAT/1973 y demás normativa vigente así como las indicaciones de la Compañía suministradora.

Jardines: El arbolado se plantará de forma que se garantice su desarrollo. En el proyecto de urbanización se especificarán las especies elegidas y su situación, adoptando en la medida de lo posible especies similares a las existentes en la zona.

Debido al uso industrial y almacén y a la existencia de vados para vehículos en los accesos a las naves se dificulta la instalación de arbolado en las calles, por lo que en el proyecto de urbanización se realizará el calculo de árboles a razón de 1/25 m.l de vía pública y se incluirá esa cantidad en las zonas verdes.

Obras de edificación.

Los proyectos de obras de nueva edificación conllevarán necesariamente la realización previa o simultanea de las obras de urbanización del espacio libre privado (explanación, accesibilidad y servicios) siempre de acuerdo al desarrollo unitario o por fases del

Proyecto de urbanización

General

Eginbidea - Eginbatzeko agiri hau Etxabarrí-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren 15. artikulua da. Hasieta batean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 15ean. Eginbidea onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abuztuaren 18an egindako batzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. artikulua adierazizako gubieneko quoruma betetz eta 14/1/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betetz.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL

Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación que se adjunta al Plan Parcial del Sector SAUI-3 de Etxabarrí-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007, y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 16 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.



35

4.-ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN. Y USOS.

En todo lo no regulado en los siguientes artículos de ordenanzas particulares para cada zona se estará a lo regulado en las Normas Subsidiarias Municipales.

ORDENANZAS PARTICULARES PARA CADA ZONA.

Zona Uso Industrial.

La edificabilidad sobre parcela neta es la señalada en el punto 8.2 de la Memoria (8.2.- Criterios básicos y descripción de la ordenación), que se expone a continuación:

Parcela	Superficie Parcela Neta según ordenación propuesta.	Edificabilidad.
Uso -Almacén -Industrial(Hasta 3000 m ² c)	57.419,06 m ² s	Edificación adosada. Ocupación Proyectada:44.207,44 m ² s Edificabilidad Máx : 59.498,85. Por lo tanto la edificabilidad sobre parcela neta es de 1,0362 m²c/m²s. (59.498,85m ² c / 57.419,06m ² s)
TOTAL		59.498,85 m².

- a) Tipología edificatoria: La tipología edificatoria permitida será la edificación aislada y adosada, siempre respetando unas distancias a frente de parcela y linderos.

Por edificación industrial se entiende toda aquella donde se lleva a cabo alguna actividad comprendida dentro de los usos definidos como industriales en la Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Las actividades y edificaciones a desarrollar dentro de la franja de 100m desde el cauce del Arroyo Iturrizabaleta denominada "Zona de policía" estará sujeta a lo que determine la confederación hidrográfica.

- b) Usos Autorizados: Los usos permitidos serán el de almacén (sin restricción de tamaño) y el de industria limitada a una superficie construida máxima de 3.000 m².

Las industrias de superficie superior a 3.000 m²c solo se permitirán con autorización expresa del Ayuntamiento de Zigoitia. Éstas deberán presentar la propuesta o anteproyecto de la actividad para que el Ayuntamiento, una vez analizado autorice o no el uso. Todos los usos deberán cumplir con el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas vigente.

Emendación - Etxabari-Ibiña
Etxabari-Ibiña SAUI-3ko Plan
Partzialaren dokumentuak ber-
onartu zuten 2007ko maiatzaren
11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren
bidez. Behin-behinean onartu
zuten Osoko Bilkurak 2008ko
abenduaren 18an egindako
batzarrean. Tokiko Erregimenaren
Oinarri-legeko 47. Artikuluak
adierazitako gutxieneko quoruma
betez eta 14/2010 maiatzaren
15eko Foru Aginduan jarritako
baldintzak betez.

Ordategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL

Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabari-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 14/2010, de 15 de mayo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

c) Condiciones parcela mínima: Deberá cumplir los siguientes parámetros

-Superficie mínima de parcela: 500 m².

-Frente mínimo a sistema viario: 12 m.

d) Retranqueos mínimos obligatorios:

-De fachada a sistema viario: 5m.

-De fondo: 5 m.

-Laterales en su caso: 5 m.

e) Cerramientos: Los cerramiento perimetrales serán obligatorios.

El cerramiento de todas las parcelas al sistema viario tendrá un diseño unitario. Se construirán con un murete de hormigón de 80 cm de altura y se completará hasta alcanzar una altura de 2,00 m. con estructura traslúcida.

El cerramiento de parcela que se sitúe en la franja de servidumbre de carreteras serán fácilmente desmontables, quedando prohibido cualquier cierre de fábrica. (Están incluidos en esta zona los cierras traseros y medianeros de la "parcela uso industrial" y "parcela servicios de interés público y social" de la Manzana 4)

f) Condiciones de la edificación.

e.1.) Altura máxima.

La altura máxima edificable hasta la cumbre será de 11 m. para oficinas y 15 m. para pabellones, salvo que la actividad a desarrollar justifique una dimensión diferente. Se medirá desde la acera en las parcelas en que sus extremos den a calles de diferente nivel.

e.2.) Número máximo de plantas.

Las resultantes de aplicar la altura máxima.

e.3.) Altura libre de pisos.

Altura mínima será 2,50 m. en oficinas o estancias de carácter no productivo.

En naves y talleres de producción la altura libre mínima será de 4 m.

e.4.) Cuerpos volados cerrados. No se permiten.

e.5.) Cubiertas.

Tendrán una pendiente entre el 0 y 40% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde se ubica.

Egindutia - Egiazteko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako partet da. Hasiera batean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako balzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-Legako 47. Artikulua adierazitako gutxieneko quoruma betez eta 14/1/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

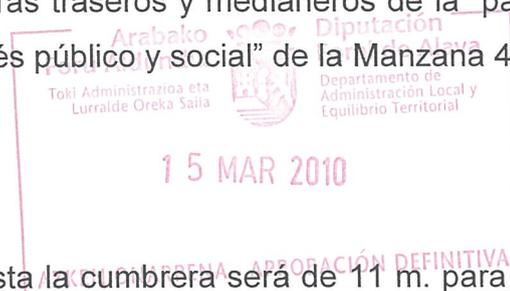
Ondategi, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL



Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 14/1/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.



g) Reserva mínima de aparcamientos.

Considerando el índice de 1 plaza/100 m² construidos y la cantidad proyectada en el sistema viario, una vez tenido en cuenta el acceso a la edificación, se establece como obligatoria la reserva de una plaza por cada 222 m²c. aprox, que deberá estar dentro de cada parcela (Uso industrial/Almacén).

Esta dotación deberá justificarse en el proyecto de edificación.

h) Condiciones estéticas y de composición.

Se recomienda cuidar especialmente la fachada de las edificaciones que dan frente al sistema viario público.

Los pabellones de las Parcelas Uso Industrial responderán en su diseño, si son objeto de más de un proyecto de obras a un criterio de diseño unitario, desde el punto de vista formal, volumétrico y de materiales. Para lo que se tramitará un documento urbanístico que defina los criterios formales para el sector.

i) Otros usos compatibles

-Oficinas: Se admite este uso en todas las plantas

-Terciario: Se prohíbe este uso, salvo en el caso de que sea servidor del principal industrial.

j) Condiciones para vertidos industriales a la red general de saneamiento.

Cada industria del polígono, deberá realizar una declaración de vertido y en base a la misma, se le dará autorización para verter en la red de saneamiento de fecales del polígono las aguas residuales que genere su actividad.

Cada actividad deberá tener una única conexión a la red de saneamiento del polígono. En dicha conexión se situará la "Arqueta de control". Esta arqueta será fácilmente accesible y ejecutada de tal forma que se permita tomar muestras del mismo.

Los vertidos a la red del polígono deberán cumplir las condiciones y máximos que se indican en la siguiente **Ordenanza de Vertidos** que se establece para regularizar los vertidos industriales enviados a la red general de alcantarillado del polígono Industrial SAUI-3 "Etxabarri-Ibiña" en Zigoitia.

En el expediente de Eginizteko aurkeztutako dokumentuetako bat dela, Hasiera batean Alkateak 2007ko maiatzaren 15ean 2007ko maiatzaren 15eko Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarian, Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikuluak adierazitako gutxiengo quoruma betez eta 141/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Diligencia - Para hacer constar que el expediente de tramitación de la documentación de expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL

ORDENANZA DE VERTIDOS para SAUI-3 "Etxabarri-Ibiña".

Arabako
Foru Aldundia
Toki Administrazioa eta
Lurralde Oreak Sarea



Diputación
Foral de Alava
Departamento de
Urbanismo, Vivienda y
Equilibrio Territorial

15 MAR 2010

AZKEN ONARPENA - APROBACIÓN DEFINITIVA

1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente Ordenanza tiene como finalidad la de regularizar los vertidos industriales enviados a la red general de alcantarillado del Polígono Industrial SAUI-3 de Etxábarri-Ibiña en Zigoitia, para que el sistema formado por la red de colectores y depuradora obtengan un rendimiento óptimo y permitan verter al Arroyo Iturrizabaleta en las condiciones reglamentarias.

2.- DISPOSICIONES GENERALES

Esta regulación establece las condiciones y limitaciones de los vertidos señalados en el artículo anterior, considerando sus efectos en la red de colectores y en la estación depuradora, y en el cauce receptor final, así como en la producción de riesgos para el personal operador del mantenimiento y conservación de las instalaciones.

Redundando en lo anteriormente dicho, la actual Ordenanza tiene como finalidad la defensa, protección y mejora del medio ambiente del Polígono Industrial SAUI-3 "Etxábarri-Ibiña", de su municipio y el de todo su entorno.

Sin perjuicio de lo establecido en esta Ordenanza, los dispositivos de evacuación de vertidos, las acometidas a la red de alcantarillado y, en general, las instalaciones para esta finalidad, se ajustarán a las normas del Plan General de Ordenación Urbana u ordenanzas que lo desarrollen, así como a las específicas que regulen las condiciones sanitarias de los mismos.

3.- INSTALACIONES INTERIORES DE SANEAMIENTO

Egindako - Egitatzeko agin hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat da. Hasiara batean Alkatez-rik onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Oseko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarrean. Tokiko Eregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikulua adierazitako gutxieneko quoruma bidez eta 141/2010 maitxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Orxategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL

Diligencia - Para hacer constar que presente documento forma parte de documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 provisionalmente por el Pleno de Corporación en sesión celebrada el 11 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de 2010, de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi a 5 de enero de 2011.

Se considerarán instalaciones propias de la Industria, toda la red interior de saneamiento de esta, incluyendo en su caso, arquetas separadoras de grasas, así como cualquier elemento para el tratamiento del vertido necesario para el cumplimiento de la presente Ordenanza, hasta la arqueta situada en la acera, a pie de la parcela, que a su vez servirá de arqueta registrable para el control de vertidos.

El mantenimiento, adecuación y reparación de todas las anteriores instalaciones corresponden al/los propietario/s de la industria o comercio.

Todos los responsables de los vertidos que provengan de actividades que sean susceptibles de aportar sustancias que puedan dañar los elementos de la red general de colectores o depuradora del Polígono, deberán ejecutar a su costa aquellas instalaciones que sean necesarias.

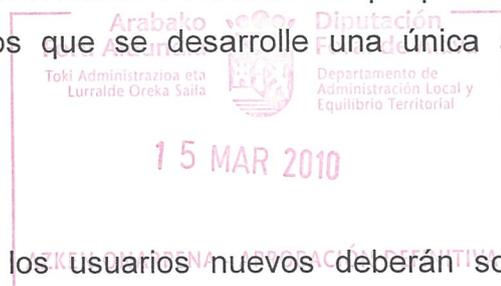
A efectos de aplicación de esta Ordenanza, se considerará unidad comercial independiente al conjunto de edificios comerciales e industriales que pertenezcan a una persona física o jurídica y en los que se desarrolle una única actividad industrial o comercial.

4.- NORMAS DE VERTIDO

4.1.- Solicitudes de vertido: Todos los usuarios nuevos deberán solicitar el correspondiente permiso de vertido. Para ello deberán remitir al Ayuntamiento de Zigoitia una solicitud en la que se indicarán todos los datos que se estimen pertinentes sobre sus vertidos, con especial indicación de concentraciones, caudales y régimen de todos aquellos que posean características que puedan sobrepasar los límites indicados en la presente Ordenanza.

El modelo para esta solicitud, deberá ser acompañado como mínimo de la siguiente información:

Nombre, dirección y C.I.F., de la persona física o jurídica del solicitante, así como los datos de identificación del representante de la persona jurídica que efectúa la solicitud.



40

Equibidez, diruztatutako eredu bat erabiliz, erantzun dokumentuetako bat dela. Hasiara batean Alkatezaren hitzartutako eredu mugatutako bidez. Behin-behinean onartu zuten Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarian. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikulua adierazitako gutxienezko quoruma betez eta 14/1/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

Prohibirlos totalmente, cuando presenten características no corregibles a través del oportuno tratamiento, o que, siendo corregibles, carezcan de instalaciones correctoras.

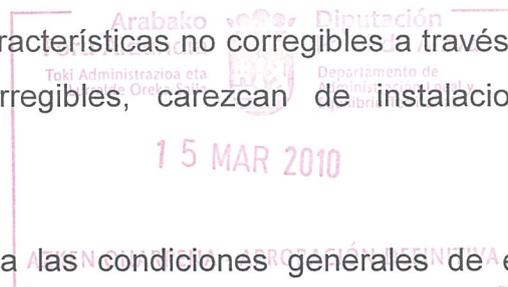
Otorgar un permiso de vertido sometido a las condiciones generales de esta Ordenanza y donde se indicarán las condiciones particulares a que deberán ajustarse los vertidos de la industria o comercio y los dispositivos de control, medida de caudal y muestreo que deberá instalar. Esta autorización se emitirá con carácter intransferible en cuanto industria y a los procesos a los que se refiere. En aquellos supuestos en los que el Ayuntamiento no conceda autorización y la industria, no obstante vertiera a la red de alcantarillado del Polígono, el Ayuntamiento podrá adoptar cuantas medidas se contemplan en la presente Ordenanza para los vertidos contaminantes o no permitidos.

4.3.- Modificación de las condiciones de vertido: La industria usuaria de la red de alcantarillado y depuradora deberá notificar inmediatamente al Ayuntamiento de Zigoitia cualquier cambio efectuado en sus procesos de manufactura, sustancias utilizadas o cualquier otra circunstancia que redunde en una modificación de su régimen de vertido, de la calidad del mismo o que provoque su cese permanente de la descarga.

4.4.- Instalaciones correctoras de vertidos: En el plazo máximo de seis (6) meses, a partir de la concesión del permiso provisional o de su denegación por tratarse de vertidos no permitidos, la industria solicitante deberá remitir al Ayuntamiento el proyecto de las instalaciones correctoras que prevea construir. Para poder iniciar la construcción de tales instalaciones, deberá solicitar y recibir la autorización expresa del Ayuntamiento. En esta autorización se fijará el plazo de ejecución, de acuerdo con la importancia de las instalaciones correctoras a construir.

La construcción, instalación, mantenimiento y funcionamiento efectivo de las instalaciones y tratamientos correctores, correrá totalmente a cargo de la industria vertedora a la red general de alcantarillado, y será de su exclusiva responsabilidad.

42

En el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Zigoitia. Histórica batzuan, Auzo Batzaren, Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. artikuluko adierazitako gutxienezko quoruma betez eta 141/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL

En el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Zigoitia. Históricamente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

Estas instalaciones podrán ser revisadas e inspeccionadas por personal del Ayuntamiento de Zigoitia convenientemente identificado cuando lo estime necesario.

4.5.- Vertidos no permitidos: Queda totalmente prohibido verter o permitir que se viertan directa o indirectamente a la red general de alcantarillado, descarga de camiones dedicados a la limpieza de fosas sépticas, cualquier sustancia sólida, líquida o gaseosa que debido a su naturaleza, propiedades o cantidad, causen o puedan causar, por sí mismos o por interacción con otros desechos, alguno o varios de los siguientes tipos de daños, peligros o inconvenientes en la instalación general de alcantarillado y depuración:

Formación de mezclas explosivas. En ningún momento, dos medidas sucesivas efectuadas mediante un explosímetro, en el punto de descarga a la red, deben dar valores superiores al 5% del límite inferior de explosividad, ni tampoco una medida aislada debe superar en un 10% el citado límite.

Efectos corrosivos sobre los materiales que constituyen la red general de alcantarillado y depuración, capaces de reducir la vida útil de las mismas y/o alterar su funcionamiento.

Creación de condiciones ambientales nocivas, tóxicas, peligrosas o molestas que impidan o dificulten el acceso o la labor del personal encargado de la inspección, limpieza, mantenimiento o funcionamiento de la red general de alcantarillado y depuración.

Producción de sedimentos, incrustaciones o cualquier tipo de obstrucción física, que dificulte el libre flujo de aguas residuales, la labor del personal o el adecuado funcionamiento de las redes generales de alcantarillado. Se incluyen en relación no exhaustiva:

Tripas o tejidos animales, estiércol, huesos, pelo, pieles o carnaza, entrañas, sangre, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal gastada, trozos de piedras o mármol, trozos de metal, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos, lúpulo, desechos de papel, maderas, plásticos, alquitran, residuos asfálticos,

residuos del proceso de combustibles o aceites lubricantes y similares aceites de fritura, residuos sólidos urbanos o industriales residuos procedentes de trituradores de basuras y, en general, sólidos de tamaño superior a 1,5 cm. o suspensiones líquidas de cualquiera de estos productos.

Dificultades y perturbaciones de la buena marcha de los procesos y operaciones de la Depuradora, que impidan alcanzar los niveles de tratamiento y de calidad de agua depurada previstos. Se incluyen en relación no exhaustiva: disolventes orgánicos, tintes, lacas, pinturas, barnices, pigmentos y sustancias afines, detergentes no biodegradables, compuestos olorosos etc.

Residuos que puedan ser considerados como tóxicos o peligrosos, según las leyes que regulan estos tipos de residuos y en especial las sustancias siguientes:

Biocidas, baños cianurados, baños ácidos, compuestos organohalogenados y sustancias que podrían formar tales compuestos en el ambiente acuático, compuestos organofosforados, compuestos organoestánicos, disolvente o líquidos orgánicos inmiscibles en agua, combustibles o inflamables, productos a base de alquitrán o residuos alquitranados, sustancias químicas de laboratorios y compuestos farmacéuticos o veterinarios, identificables o no, cuyos efectos pueden suponer riesgo sobre el medio ambiente o la salud humana.

Residuos de carácter radioactivo en cualquiera de sus formas.

El empleo de agua de dilución en los vertidos.

4.6.- Vertidos permitidos: Se permitirá el vertido de efluentes que en ningún momento presenten las características mencionadas en el artículo anterior, o superen los límites máximos establecidos a continuación:



Eginhidea - Egiaztatzeko agiri hau Etxabari-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentu-tutako bat dela. Hasiera batean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. artikulua adierazitako guxieneko quoruma betez eta 141/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL



Diligencia - Para haber constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabari-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

LIMITES DE VERTIDO A E.D.A.R.

PARAMETROS FISICOS	CONCENTRACIÓN MEDIA DIA MÁX.	CONCENTRACIÓN N INSTAN. MÁX.
Temperatura (° C)	40,00	50,00
Sólidos en suspensión (mg/l)	500,00	1.000,00
Materiales sedimentables (ml/l)	15,00	20,00
Sólidos gruesos	Ausentes	Ausentes

PARAMETROS QUIMICOS	CONCENTRACIÓN MEDIA DIA MÁX.	CONCENTRACIÓN N INSTAN. MÁX.
Ph (U. de pH)	5,5-9,00	5,5-9,00
DBO5 (mg/l)	600,00	1.000,00
DQO (mg/l)	1.000,00	1.500,00
Conductividad eléc. a 25° C (µS/cm)	3.000,00	5.000,00
Cianuros (mg/l)	0,50	1,00
Cloruros (mg/l)	800,00	1.000,00
Sulfuros (mg/l)	2,00	5,00
Sulfitos (mg/l)	2,00	2,00
Sulfatos (mg/l)	1.000,00	1.200,00
Fluoruros (mg/l)	10,00	15,00
Fósforo total (mg/l)	15,00	50,00
Nitrógeno amoniacal (mg/l)	20,00	85,00
Nitrógeno cítrico (mg/l)	20,00	65,00
Aceites y grasas (mg/l)	100,00	150,00
Fenoles totales (mg/l)	2,00	2,00

Aldehidos (mg/l) 2,00

Detergentes (mg/l) 6,00

Egindako - Egiazteko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuotako bat dela. Hasiera batean Alkatezaren onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk Duen ebazpenarekin bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-Legako 47. Artikuluak adierazitako gutxieneko quoruma batez eta 14/1/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak bete.

Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 14/1/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

Ondategi. 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL

15 MAR 2010

AZKEN ONARPENA - APROBACIÓN DEFINITIVA

METALES	CONCENTRACIÓN MEDIA DIA MÁX.	CONCENTRACIÓ N INSTAN. MÁX.
Pesticidas (mg/l)	0,10	0,50
Aluminio (mg/l)	10,00	10,00
Arsénico (mg/l)	1,00	1,00
Bario (mg/l)	15,00	15,00
Boro (mg/l)	3,00	3,00
Cadmio (mg/l)	0,50	0,50
Cromo III (mg/l)	2,00	2,00
Cromo IV (mg/l)	0,50	0,50
Hierro (mg/l)	5,00	10,00
Manganeso (mg/l)	3,00	6,00
Níquel (mg/l)	5,00	10,00
Mercurio (mg/l)	0,10	0,10
Plomo (mg/l)	1,00	1,00
Selenio (mg/l)	0,50	1,00
Estaño (mg/l)	3,00	6,00
Cobre (mg/l)	1,00	3,00
Zinc (mg/l)	5,00	10,00

Arabako Foru Aldundia
Toki Administrazioa eta Lurralde Oreak Saila

Diputación Foral de Alava
Departamento de Administración y Equilibrio Territorial

15 MAR 2010

AZKEN ONARPENA - APROBACIÓN DEFINITIVA

4.7.- Limitaciones de caudal: Quedan prohibidos los vertidos periódicos o esporádicos cuya concentración y/o caudal horario, exceda durante cualquier período mayor de 15 minutos, y en más de cinco veces, el valor promedio en 24 horas, de la concentración y/o caudal horario.

Esta prohibición se traduce en la necesidad práctica, en la mayoría de los casos, de instalar algún tipo de pretratamiento de homogenización y neutralización, particularmente la existencia de un depósito de regulación de los vertidos, que permita el paso de un régimen de vertido esporádico y discontinuo a otro regular y continuo, evitando así los efectos bruscos en el sistema receptor de las descargas

El presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo a la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado provisionalmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

intermitentes.

El Ayuntamiento de Zigoitia llevará a cabo cuantos aforos del caudal vertido por una empresa estime oportunos para comprobar lo establecido en este artículo.

4.8.-Descargas accidentales: Se considera descarga accidental, aquel vertido puntual a la red general de alcantarillado que, proviniendo de una industria cuyos vertidos cumplen habitualmente con los condicionantes de los artículos anteriores de esta Ordenanza, sea ocasionado por accidente, fallo de funcionamiento, incorrecta o defectuosa explotación de sus instalaciones correctoras y que produzcan un agua residual que incumplan los condicionantes de los artículos citados. Cada usuario deberá tomar las medidas adecuadas para evitar en lo posible estas descargas accidentales, realizando las instalaciones necesarias para ello o acondicionando convenientemente las ya existentes e instruyendo adecuadamente al personal encargado de la explotación de las mismas.

Si se produjese alguna situación de emergencia, el usuario deberá comunicar inmediatamente y de forma documental al Ayuntamiento tal circunstancia al objeto de que ésta aplique las medidas oportunas para protección de sus instalaciones. A continuación y en un plazo máximo de 72 horas, remitirá informe completo de la incidencia, detallando volumen, duración y características del vertido producido, así como las medidas adoptadas en previsión de que pueda producirse de nuevo.

Con independencia de lo anterior, el Ayuntamiento de Zigoitia tendrá la facultad de investigar las responsabilidades derivadas de cada caso. Ante una situación de emergencia o con riesgo inminente de producirse un vertido inusual a la red de alcantarillado que pueda ser potencialmente peligroso para la seguridad de las personas y/o las instalaciones, el usuario deberá comunicar urgentemente y de forma documental la situación producida y emplear todas aquellas medidas de que se disponga a fin de conseguir minimizar el peligro.

Posteriormente el usuario remitirá al Ayuntamiento el correspondiente informe.

4.9.- Normas de inspección: La inspección técnica del Ayuntamiento, convenientemente identificada tendrá libre acceso en cualquier momento a los

Arabako Foru Aldundia
Toki Administrazio eta Lurralde Oreak Saila

15 MAR 2010

AZKEN ONARPENA - APROBACIÓN DEFINITIVA

Egibidea - Egiaztatzeko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentazio baten parte da. Dokumentazio baten 2007ko martxoaren 15ean, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez, Baserri-eremuko abenduaren 18an egindako batzarrean, Tokiko Eregimenaren Oinarri-legeko 47. artikulua adierazitako gutxieneko quoruma betez eta 14/1/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Ondategin 2011ko urtarrilaren 5ean

Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial de Etxabarri-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de 15 de marzo de 2007, en virtud de la cual se aprobó provisionalmente el Plan Parcial de Etxabarri-Ibiña en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 14/1/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

lugares en que se produzcan vertidos a la red general de alcantarillado y/o existan instalaciones correctoras de los mismos, a fin de poder realizar su cometido para la medición, observación, toma de muestras, examen del vertido y en general el cumplimiento de lo establecido en esta Ordenanza.

La inspección no podrá investigar sin embargo los procesos de fabricación, pero sí los diferentes vertidos que desagüen en la red principal de la industria, salvo en los casos en que la red termine en una estación general de tratamiento, en la que se inspeccionará el efluente de salida de dicha estación y subproductos obtenidos. En todos los actos de inspección, los encargados de la misma deberán ir provistos y exhibir la documentación que los acredite para la práctica de aquella.

4.10.- Toma de muestras: La toma de muestra se efectuará en la arqueta de toma de muestras de 35x35 cm interior que a tal efecto se construirá en la acera, a pie de cada parcela o, en su defecto, en el lugar más adecuado para ello, que será determinado por la inspección técnica del Ayuntamiento.

La toma de muestras de los vertidos se realizará discrecionalmente por la inspección técnica del Ayuntamiento acompañada por personal de la industria o finca inspeccionada, que podrá quedarse con una parte alícuota de la misma si se manifiesta en tal sentido.

4.11.- Análisis de los vertidos: Los análisis y ensayos para determinación de las características de los vertidos se llevarán a cabo en el laboratorio que designe el Ayuntamiento de Zigoitia sobre muestras puntuales o integradas recogidas en su momento a criterio del Ayuntamiento.

Todos los análisis se realizarán de acuerdo a los métodos patrón oficiales en cada momento de la legislación en vigor, o en todo caso, conformes a las normas UNE para análisis de aguas o a los recogidos en el "Standard Methods for the Examination of water and wastewater".

En caso de disconformidad con los resultados analíticos comunicados a la industria documentalmente por el Ayuntamiento, dicha industria dispondrá de un plazo de 15

Eginbidea. - Egiaratzeko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiera batean, Alkateak 2011an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu gabe, Eginbidea, Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikuluak adierazitako gutxienezko quoruma bidez eta 141/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak bete.

Ondategi, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL

Diligencia. - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y posteriormente modificado por el Pleno de la Junta Municipal de Zigoitia el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

días naturales para notificar documentalmente a este dicha discrepancia. Recibida tal comunicación en el Ayuntamiento, se procederá a la toma de una nueva muestra del efluente por parte de un segundo laboratorio, en presencia de la inspección del Ayuntamiento y de un representante de la industria si lo estima conveniente. Los resultados analíticos de este laboratorio serán válidos a todos los efectos.

Si el resultado analítico emitido por este segundo laboratorio se encuentra dentro de los límites máximos de la Ordenanza de vertidos y/o autorización realizada al efecto, los costes del análisis y toma de muestras serán a cargo del Ayuntamiento, en caso contrario serán de cuenta de la industria.

4.12.- Incumplimientos: Se consideran incumplimientos:

El no verter a la red general de alcantarillado, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.

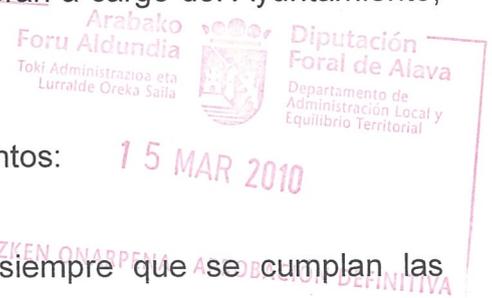
La construcción de acometidas a red general de alcantarillado o modificación de la existente, sin la previa contratación del vertido o autorización de la obra.

La inexistencia o construcción defectuosa, falta de limpieza y/o mantenimiento de la arqueta de toma de muestras, así como el separador de grasas, arqueta decantadora de sólidos, o cualquier otro sistema de preparación establecido por el Ayuntamiento.

El uso de la red general de alcantarillado sin la previa autorización o sin ajustarse a las condiciones de la misma o a las disposiciones de esta Ordenanza.

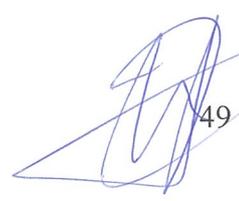
Los daños a las acometidas, obras o componentes de la red general de alcantarillado ya sean causados maliciosamente o por negligencia.

El vertido a la red general de alcantarillado sin efectuar el pretratamiento establecido o en condiciones que infrinjan las limitaciones de esta Ordenanza o las particulares establecidas en el permiso de vertido.



El vertido a la red general de alcantarillado sin efectuar el pretratamiento establecido o en condiciones que infrinjan las limitaciones de esta Ordenanza o las particulares establecidas en el permiso de vertido.

El vertido a la red general de alcantarillado sin efectuar el pretratamiento establecido o en condiciones que infrinjan las limitaciones de esta Ordenanza o las particulares establecidas en el permiso de vertido.



La negativa a facilitar inspecciones o a suministrar datos y/o muestras a la inspección técnica del Ayuntamiento.

La no comunicación al Ayuntamiento de las modificaciones de las condiciones de vertidos establecidas en el permiso de vertido.

Cualquier otro incumplimiento por parte de los usuarios de los preceptos de esta Ordenanza o de sus obligaciones contractuales o reglamentarias.

4.13.- Medidas de obligado cumplimiento: Sin perjuicio de otras actuaciones y la exigencia de las responsabilidades a que hubiera lugar, podrán adoptarse según proceda, las siguientes medidas:

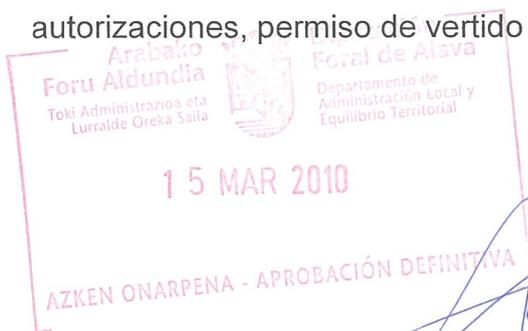
Ordenar al responsable la suspensión de los trabajos de ejecución de la obra o instalación, indebidamente realizados o sin autorización.

Ordenar al responsable que construya en el plazo de cuarenta y cinco (45) días cualquiera de aquellas arquetas o separador de grasa que, siendo necesarios en su instalación interior de vertido, fueran inexistentes o defectuosos.

En el supuesto de que las arquetas estuvieran construidas, pero no se encontraran operativas por falta de limpieza y/o mantenimiento, se requerirá al responsable para que en el plazo de 15 días naturales se proceda a corregir éstas anomalías.

Ordenar al responsable que, en el plazo que se fije, proceda a la reposición de las obras, redes e instalaciones del Ayuntamiento a su estado original. En caso de no llevarlo a cabo en el plazo fijado, se ejecutará por el Ayuntamiento con cargo al responsable.

Ordenar al responsable que, en el plazo que se fije, proceda la rectificación o modificación de las instalaciones inadecuadamente realizadas para ajustarlas a las autorizaciones, permiso de vertido y/o a las disposiciones de esta Ordenanza.



Egiahidea - Egiaztatzeko agiri hau Etxabarrí-Ibiña SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiara batan Aikatzak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikuluak adierazilako gutxieneko quoruma bidez eta 14/1/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak bidez.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL



Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarrí-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

correspondiente denuncia a los Organismos competentes en materia de Medio Ambiente a los efectos de la aplicación por éstos de las medidas o sanciones que correspondan, e incluso declarar el vertido como ilegal iniciándose el expediente para la rescisión del permiso de vertido, declarando la caducidad de la misma y eliminando su conexión a la red de alcantarillado.

El Ayuntamiento no concederá nuevo vertido con las personas o entidades que no hayan cumplido las medidas impuestas para corregir las anomalías detectadas, en el momento de interesar una nueva concesión de vertido.

Independientemente de lo anterior el Ayuntamiento se reserva el derecho de hacer uso de cuantas acciones legales, judiciales o extrajudiciales puedan corresponderle para el resarcimiento de cuantos daños y perjuicios causen en sus instalaciones dichos vertidos.



Eginbidea - Eginizatzeko agir hau Etxabari-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiera batean Aikatzak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk Duñ ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikulua adierazitako gutxieneko quoruma betez eta 141/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL.



Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabari-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

Zona de Sistema de Servicios de interés público y social.

La calificación de Equipamiento Comercial se refiere al uso así definido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zigoitia.

La calificación de Equipamiento Social, se refiere a usos de carácter público del tipo docente, asistencial, sanitario (exclusivamente de servicios de urgencia y cuarto de socorro al servicio de los trabajadores del Polígono), cultural y administrativos relacionados con las necesidades del Polígono.

La calificación de Parque Deportivo responde a un área de uso público destinado al esparcimiento, juegos y práctica deportiva.

La tipología de la edificación será adosada, ya que se sitúan los tres usos en la misma parcela y se realizará preferentemente un único volumen singular de remate que albergue los tres usos.

Esta parcela está afectada por la línea de edificación de la carretera, por lo que esa zona de la parcela será la destinada al Parque Deportivo.

- a.) Alineaciones: Serán libres, tomando como línea máxima de edificación la señalada en los planos.
- b.) Edificabilidad y condiciones de la edificación:
 - Ocupación máxima: la señalada en los planos.
 - Altura máxima: 2 plantas (B+1)
 - Altura máxima edificable hasta la cumbre 11 m.
 - Alturas interiores: la altura libre interior será de 3 m.
 - Retranqueos a linderos: Se cumplirá como mínimo con el señalado como línea máxima de edificación en la documentación gráfica.
 - Cuerpos volados: Se permiten en el interior de la parcela con un máximo de 1m y respetando éstos la línea máxima de edificación.
- c.) Cerramiento: El cerramiento de la parcela será obligatorio y similar al del resto del Polígono, formado por un murete de hormigón de 80 cm de altura y se completará, hasta alcanzar una altura de 2,00 m. con estructura traslúcida.
- d.) Condiciones estéticas: La composición del conjunto edificado que albergue los tres usos será unitaria en diseño y tratamiento. Se realizará con materiales que garanticen su buena presencia y conservación.

Enbidia - Egiazteko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiera batean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 ybk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarian. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikuluak adierazitako gutxiengo quoruma betez eta 14/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL

Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.



Zona de Sistema de espacios libres de dominio y uso público.

En este caso son áreas no edificables de uso público, destinadas a Jardines y estarán preferentemente arboladas, destinadas al esparcimiento del peatón.

La edificación de carácter permanente está prohibida. Únicamente se permiten edificaciones de carácter funcional como pérgolas, juegos infantiles etc. Así como quioscos de venta de periódicos, bebidas, etc, siempre que su superficie sea inferior a 6m² y altura inferior a 3,50 m.

Se permiten instalaciones públicas de señalización, alumbrado, cabinas telefónicas, marquesinas autobús, mobiliario urbano, jardinería, etc.

La zona de servidumbre de 5m. junto al cauce del Rió Mendiguren estará libre de cualquier elemento fijo o provisional.



Egundia. - Egiazteko agur hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentutako bat dela. Hasiera batean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 ztik. Duin ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzartean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikuluak adierazitako gutxiengo quoruma betez eta 14/1/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak batez.

Ondategi. 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL



Diligencia. - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 14/1/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi. a 5 de enero de 2011.

Zona Parcela Servicios e Instalaciones.

Son las áreas destinada a albergar las infraestructuras de carácter colectivo como captaciones/sondeos de agua y su cloración, depuradora previa al vertido al río, transformadores de energía eléctrica, etc.

Las dimensiones de la parcela son las fijadas en el Plan Parcial.

Edificación y ocupación de parcela:

Se regulará de manera idéntica que para la Zona Uso Industrial.

Separación entre edificios dentro de la misma parcela 3m.

Con las presentes Ordenanzas y resto de la documentación escrita (Memoria, Plan de Etapas, Estudio Económico y Financiero) y planos (de información y ordenación), queda definido, a juicio del técnico que suscribe, el presente Plan Parcial.

En Miranda de Ebro, Septiembre 2010

La Propiedad:



YEREQUI DESARROLLO S.L

El Arquitecto:

JAVIER GONZALEZ AGREDA

Egubidea - Egiaztatzeko agiri hau Etxabbarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiera batean Alkatezkan onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikulua adierazitako gutxieneko quoruma betez eta 14/1/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean.

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL



Diligencia - Para haber constatado que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabbarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 14/1/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi a 5 de enero de 2011.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR SAUI-3 "Etxabarri-Ibiña".
Aprobación Definitiva.

DOCUMENTO 3:
Plan de Etapas.
Estudio Económico y Financiero.



Eginbidea - Egiaztatzeko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiera batean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarian. Tokiko Erregimenaren Oinarri-Legako 47. Artikuluak adierazitako gutxieneko quoruma bidez eta 14/1/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak bidez.

En Ondalegi, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL

Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondalegi, a 5 de enero de 2011.

Documento 3-PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

1. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

Se prevé la gestión urbanística mediante una única Unidad de Ejecución.

Esta Unidad de ejecución se corresponde con el ámbito del Sector SAUI-3 "Etxabarri-Ibiña" de las Normas de Zigoitia (Alava).



2. FORMALIZACIÓN DE CESIONES

El promotor-propietario del Plan Parcial deberá ceder obligatoriamente y gratuitamente a la administración actuante, en pleno dominio y libres de cargas:

- Los terrenos destinados a red viaria y peatonal
- Los terrenos destinados a Sistema de espacios libres de dominio y uso -público.
- Los terrenos destinados a Sistema de servicios de interés público y social.
- El aprovechamiento lucrativo que corresponde al Ayuntamiento por ley, cifrado en el 15%

ETAPA	ETAPA ÚNICA.	
DELIMITACION	La indicada en los planos de Ordenación.	
SUPERFICIE DEL SECTOR	99.164,75 m ² s	
CESIONES	37.786,33 m ² s	
	SISTEMA VIARIO	21.017,94 m ² s
	SISTEMA ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO.	12.695,62 m ² s
	SISTEMA DE SERVICIOS DE INTERES PÚBLICO Y SOCIAL.	1 4.072,77 m ² s
	15% de edificabilidad ponderada.	

Erribidea - Egiatzateko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentu bat da. Hasiera batean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an 241/07 zenb. Euzen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzartean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. artikulua adierazitako gutxienezko quoruma betez eta 14/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.



Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

Ondategi, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL DAZKARIA LA SECRETARIA MUNICIPAL

3. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.

La delimitación de la parcela de Sistemas libres de dominio y uso público, de Servicios de interés público y social y de la red viaria son vinculantes.

En este caso se trata de propietario único por lo que el proyecto de Compensación se limitará a expresar la localización de los terrenos de cesión obligatoria y las reservas que establece el Plan Parcial, así como la localización de las parcelas edificables, con señalamiento de aquellas en que se sitúe el 15% del aprovechamiento que corresponda a la Administración actuante. (Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística)

4. DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL

Se presentará en el Ayuntamiento:

- Garantía por importe del 7% del coste estimado de la urbanización.
- La conservación de la urbanización será a cargo de la Junta de propietarios del Sector SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña.

5. PLAN DE ETAPAS.

El Plan Parcial se desarrollará en una etapa.

La superficie afectada es la siguiente:

ETAPA PRIMERA Y ÚNICA:- Sector SAUI-3 "Etxabarri-Ibiña" : 99.164,75 m²s.

6. PLAZOS de EJECUCIÓN.

Los plazos para dar cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización que comprenden el Sector, son:

Etapas Únicas: Tres Años para completar Urbanización, a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial, Programa de Actuación Urbanizadora y Proyecto de Urbanización.



Enbeldoa - Eginutzeko aipari hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentu baten parte da. Hasieta batean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Baina behin baino gehiago zuten. Osteko Bikirik 2008ko abenduaren 18an egindako batzarian, Tokiko Erregearen Oinarri-Legeko 47. Artikulua adierazitako gutxiengo quoruma batez eta 141/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak bete.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARÍA MUNICIPAL

Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente

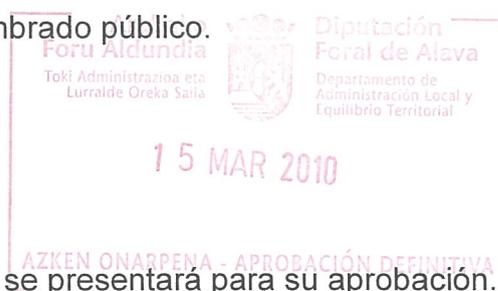
En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

7. EVALUACIÓN ECONÓMICA

La evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, según lo previsto en el artículo 55 del RPU, incluye:

OBRAS Y SERVICIOS:

- Explanación, pavimentación y señalización.
- Redes de abastecimiento de agua, riego e incendios.
- Redes de alcantarillado.
- Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
- Red de telefonía y telecomunicaciones.
- Jardinería y mobiliario urbano.



DOCUMENTACION TECNICA NECESARIA: que se presentará para su aprobación.

- Plan Parcial de Ordenación.
- Proyecto de Compensación.(Localización Cesiones)
- Proyecto de Urbanización.

8. COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Con objeto de poder expresar el coste aproximado se establecen los siguientes costos unitarios:

- El coste de ejecución material del sistema viario se establece en 102 Euros/m², incluyendo todos los conceptos del apartado "OBRAS Y SERVICIOS"
- Para los "Jardines" se establece un coste de ejecución material de 21 Euros /m².

El coste de ejecución material aproximado resulta:

Cviales= 21.017,94 m² x 102 Euros/m² = 2.143.829,88 Euros.

Cjardines= 12.695,62 m² x 21 Euros/m² = 266.608,02 Euros.

CPEM= Cviales + Cjardines = 2.143.829,88 Euros + 266.608,02 Euros = **2.410.437,90**

Euros.

Egindua - Egiazteko agir hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuakoa bal dela. Hasiera batean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikuluak adierazitako gutxieneko quoruma bidez eta 14/1/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación de expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum preciso del art. 47 1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL

Al coste de ejecución material de las obras hay que añadirle los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, que se estiman en un 19%.

C.urbanización = $1,19 \times 2.410.437,90$ Euros = **2.868.421,10 Euros.**

Así como los Gastos de Honorarios y documentación técnica:

Honorarios Plan Parcial: 40.960 €

Proyecto de Urbanización: 62.378 €

Dirección de obra de Urbanización Arquitecto: 26.733 €

Total Honorarios: 130.071 €

COSTE URBANIZACIÓN + COSTE DOCUMENTACIÓN.

COSTE TOTAL= 2.868.421,10 + 130.071 = 2.998.492,10€



Eginbidea - Egiaztatzeko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuak bati dela. Hasiera batean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-Legoko 47. Artikuluak adierazitako gutxieneko quoruma betez eta 141/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL



Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

9. FINANCIACIÓN

El promotor-propietario del Plan Parcial cuenta con recursos propios que alcanzan 2.998.492,10€

10. INDICES ECONÓMICOS

REPERCUSIÓN EN EL m² DE SUPERFICIE DE ACTUACIÓN:

2.998.492,10 Euros / 99.164,75 m²s = **30,23 Euros/m²s**

REPERCUSIÓN EN EL m² DE SUPERFICIE DE PARCELA NETA USO INDUSTRIAL

2.998.492,10 Euros / 57.419,06 m²s = **52,22 Euros/m²s**

REPERCUSIÓN POR M² EDIFICABLE DE USO INDUSTRIAL

2.998.492,10 Euros / 59.498,85 = **50,39 Euros/M² edificable**

Con el presente Plan de Etapas y Estudio Económico Financiero y resto de la documentación escrita (Memoria, Ordenanzas Reguladoras) y planos (de información y ordenación), queda definido, a juicio del técnico que suscribe, el presente Plan Parcial.

En Miranda de Ebro, Septiembre 2010

La Propiedad:

El Arquitecto:



YERE GUI DESARROLLO S.L.



15 MAR 2010

JAVIER GONZALEZ AGREDA



Egindakoa - Egiaztatuko argiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiera batean Alkateak onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duin ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarian. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikuluak adierazitako gutxienezko quoruma betez eta 14/1/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 14/1/2010 de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

Ondategi, 2011ko urtarrilaren 5ean

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SAUI-3 "Etxabarri-Ibiña".

Aprobación Definitiva.

DOCUMENTO 4:
Documentación Gráfica.



Eginbidea - Egiaztatzeko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialearen dokumentuetako bat dela. Hasiera batean Alkatezaz onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duen ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarrean. Tokiko Erregimenaren Oinarri-legeko 47. Artikulua adierazitako gutxieneko quoruma betez eta 14/1/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren Sean

UDAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL

Diligencia - Para haber constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

Documento 4-DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

Arabako
Foru Aldundia
Toki Administrazioa eta
Lurralde Oreak Saila



Diputación
Foral de Alava
Departamento de
Administración Local y
Equilibrio Territorial

15 MAR 2010

PLANOS DE INFORMACIÓN.

ERZKEN ONARPENA - APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO Nº	TITULO	ESCALA
1	SITUACIÓN	1/5000
2	EMPLAZAMIENTO	1/2000
3	ESTADO ACTUAL: PARCELARIO Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.	1/2000
4	ESTADO ACTUAL: TOPOGRÁFICO.	1/1000
5	SUPERPOSICIÓN ESTADO ACTUAL Y ORDENACIÓN PROPUESTA.	1/1000
6	DEFINICIÓN DEL SECTOR Y LÍNEA LIMITE DE EDIFICACIÓN.	1/1000.
7	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES: RED DE RIEGO PROVINCIAL.	1/1000
8	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES: FIBRA ÓPTICA Y TELEFONÍA.	1/1000
9	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES: LÍNEA ELECTRICA AÉREA M.T.	1/1000
10	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES: LINEA ELECTRICA AEREA M.T. PROYECTADA PARA ALUMBRADO DE LA AUTOPISTA AP-1 (Tramo Etxabarri-Luko)	1/2000
11	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES: ZONA DE AFECCIÓN DE PROTECCIÓN DEL ACUIFERO ACTUAL.	1/2500

Eginbidea - Eginbideak agintzen dituen Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan Parzialaren dokumentuetako bat dela. Hasiera batean Alkatezaren onartu zuen 2007ko maiatzaren 11an, 241 zbk. Duin ebazpenaren bidez. Behin-behinean onartu zuen Osoko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako batzarian. Tokiko Erregimenaren Oinarri-Legedeko 47. Artikuluak adierazitako gutxienezko quoruma batez eta 141/2010 martxoaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak batez.

Ondategin, 2011ko urtarrilaren 5ean

UDAL IDAZKARIA/LA SECRETARIA MUNICIPAL



Diligencia - Para haber constar que el presente documento toma parte de la documentación del expediente relativo al Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 y provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.

PLANOS DE ORDENACIÓN.

PLANO Nº	TITULO	ESCALA
12	ORDENACIÓN PROPUESTA: COTAS Y SUPERFICIES, SITUACIÓN DE PERFILES, ALINEACIONES Y RASANTES.	1/1000
13	ORDENACIÓN PROPUESTA: USOS Y CESIONES.	1/1000
14	ORDENACIÓN PROPUESTA: RED VIARIA DEL SECTOR.	1/1000
15	PERFILES ACTUALES Y PROYECTADOS.	1/1000
16	SECCIONES DE VIALES.	
17.1	ESQUEMA DE CONEXIÓN DE NUEVA CREACION. (Según Convenio firmado 5 Diciembre 2009)	1/1000.
17.2	ESQUEMA RED DE ABASTECIMIENTO.	1/1000.
18	ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO (FECALES)	1/1000
19	ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO (PLUVIALES)	1/1000
20	PROPUESTA DE SOTERRAMIENTO DE LÍNEA ELECTRICA AÉREA M.T..	1/1000
21	ESQUEMA DE CANALIZACIÓN DE RED DE ENERGÍA ELECTRICA	1/1000
22	PROPUESTA DE SOTERRAMIENTO DE LINEA ELECTRICA AEREA M.T. PROYECTADA PARA ALUMBRADO DE LA AUTOPISTA AP-1 (Tramo Etxabarri-Luko)	1/2000
23	ESQUEMA DE RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	1/1000
24	ESQUEMA DE RED DE TELEFONIA Y TELECOMUNICACIONES	1/1000
25	ESQUEMA DE RED GAS LICUADO PROPANO	1/1000
26	DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCION	1/1000

Con la presente Documentación Gráfica y resto de la documentación escrita (Memoria, Ordenanzas, Plan de Etapas, Estudio Económico y Financiero) y planos (de información y ordenación), queda definido, a juicio del técnico que suscribe, el presente Plan Parcial.

La Propiedad:

YEREGUI DESARROLLO S.L.



En Miranda de Ebro, Septiembre 2010



El Arquitecto:

JAVIER GONZALEZ AGREDA

Eginbidea - Eginutzeko agiri hau Etxabarri-Ibiñako SAUI-3ko Plan delako Hasiaren dokumentu baten onartu zuten 2007ko maiatzaren 11an, 241 zk. Duseko 17. artikuluko Bilkurak 2008ko abenduaren 18an egindako Oinarri-legeko 47. artikulua adierazilako gutxiengo quorumaren 15eko Foru Aginduan jarritako baldintzak betez.

Diligencia - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación del Plan Parcial del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía nº 241 de fecha 11 de mayo de 2007 provisionalmente por el Pleno de Corporación en sesión celebrada el 11 de diciembre de 2008, con el quorum previsto del art. 47.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recogiendo las condiciones impuestas por la Orden Foral 141/2010, de 15 de marzo de 2010, de aprobación definitiva del citado expediente.

En Ondategi, a 5 de enero de 2011.
UDAL IDAZKARIA/ LA SECRETARIA MUNICIPAL