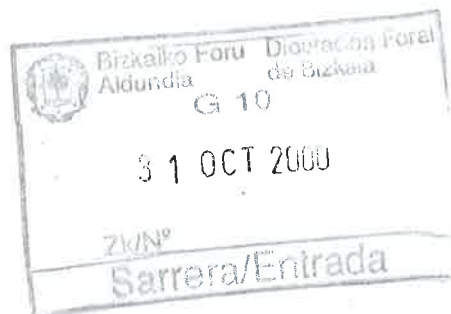


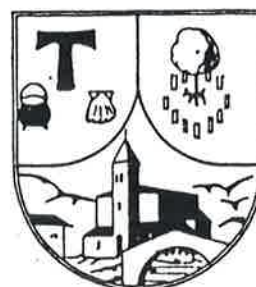


DOCUMENTO Nº 1 : MEMORIA

DOCUMENTO Nº 2 : ORDENANZAS REGULADORAS

(Este documento incluye la Modificación del eje 7).

DURANGO — ABADIÑO



Plan Parcial Industrial

Eguzkitza II

II Eguzkitza Industri

Plangintza Partziala

MODIFICACION DEL EJE 7



ARQUITECTO

Jose M^a Basañez Zunzunegui

ARKITEKTOA

Behin Bizko Onaizapena Aprobación Definitiva

Marzo 2.000 Marinoa

MEMORIA

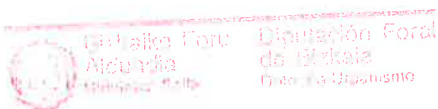


4 DIC 2000

Recepción de la Memoria Aprobación Definitiva

Indice

1.-	<u>INTRODUCCIÓN.-</u>	2
1.1.	ANTECEDENTES.	2
1.2.	OBJETO, ALCANCE, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.	3
1.3.	DETERMINACIONES.	4
1.4.	DOCUMENTACIÓN.-	5
2.-	<u>INFORMACIÓN URBANÍSTICA.-</u>	7
2.1.	SITUACIÓN Y RELACIÓN CON EL CONJUNTO URBANO.	7
2.2.	ORÍGENES Y DELIMITACIÓN DEL SECTOR ORDENADO.	8
2.3.	DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR.	9
2.4.	CONSTRUCCIONES Y USOS DEL SUELO EXISTENTES.	10
2.5.	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EXISTENTES.	11
2.6.	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.	12
2.7.	NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE.	14
3.-	<u>ORDENACIÓN.-</u>	15
3.1.	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.	15
3.2.	ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.	17
3.3.	LA SOLUCIÓN ADOPTADA.	20
3.3.1.	<u>Descripción</u>	20
3.3.2.	<u>Justificación</u>	24



- 4 DIC 2009

Proyecto de urbanismo Aprobación Definitiva

PLAN PARCIAL DEL SECTOR INDUSTRIAL EGUSKITZA II

1.- INTRODUCCIÓN.-

1.1. ANTECEDENTES.

* Expedientes urbanísticos anteriores

En el año 1.977, fue redactado por los arquitectos Dn. Pedro Mª y Dn. José Mª Basañez, por iniciativa particular de los propietarios que representaban más del sesenta (60%) por ciento de la superficie del Sector, y en desarrollo de los Planes Generales de Ordenación Urbana de los Municipios de Durango y Abadiño, entonces vigentes, el correspondiente Plan Parcial del Sector Industrial Eguskitza, cuya delimitación no se correspondía con el que ahora se redacta, quedando toda la superficie del actual, incluida dentro de aquél. Dicho Plan Parcial fue aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el y sometido a exposición publica en el B.O.S.V. nº.....de fecha....., paralizándose posteriormente la tramitación.

- En el año 1.987 y 1.989, se aprueban definitivamente las revisiones de los Planes Generales de los Municipios de Durango y Abadiano respectivamente, a través de la figura de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, modificándose la clasificación de los terrenos objeto del mencionado Plan Parcial del Sector Industrial de Eguskitza, de SUELO URBANIZABLE a NO URBANIZABLE, salvo en los suelos ocupados por la industria Laminación y Derivados, que se clasifican como URBANOS.

- En el año 1.989, se aprueba definitivamente la Modificación de las NN SS, en el Sector Industrial Eguskitza.

- En el año ..., se produce la desanexión del municipio de Yurreta, del de Durango, reduciéndose muy considerablemente la superficie de éste último y desapareciendo prácticamente los terrenos calificados como Industriales dentro de este termino municipal.

* La formación del actual expediente urbanístico

- En la actual revisión de las N.S.P.M. de Durango de 1.992, se vuelven a clasificar como Suelo Apto para Urbanizar, una parte de los terrenos NO URBANIZABLES, vinculados al

antiguo Plan Parcial de 1.977, decidiendo el Ayuntamiento la redacción y tramitación paralela con las N.S.P.M. del correspondiente Plan Parcial (P.P.)

- Realizado el encargo al Arquitecto que suscribe el 13 de Febrero de 1.992 y tras los primeros tanteos de soluciones, se propone la delimitación de un Sector acorde con las necesidades urbanísticas, que debiera incluir dentro de sus límites, terrenos correspondientes a los municipios de Abadiño y Durango.

En 1.992, el Ayuntamiento de Abadiño acepta la propuesta de delimitación del Sector.

* Encargo

La Corporación de Durango en Sesión Plenaria de 26 de Septiembre de 1.991, tomó el acuerdo de encargar la redacción del presente Plan Parcial al Arquitecto que suscribe, formalizándose el correspondiente Contrato de Arrendamiento de Servicios Profesionales en fecha 13 de Febrero de 1.992.

La Corporación de Abadiño en Sesión Plenaria de fecha 26 de Marzo de 1.992, acordó encargar asimismo al Arquitecto que suscribe la redacción de la preceptiva Modificación Puntual de las N.S.P.M. de Abadiño, con el objeto de cambiar la clasificación de los terrenos ubicados dentro del área objeto del Plan Parcial, de No Urbanizable a Aptos para Urbanizar.

1.2. OBJETO, ALCANCE, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

De acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo (L.S) y el Reglamento de Planeamiento (R.P), el presente Plan Parcial (P.P) tiene por objeto DESARROLLAR, mediante la ordenación detallada del Sector que nos ocupa, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Durango (N.S.P.M), y la Modificación Puntual de las N.S.P.M. de Abadiño, ambos en actual tramitación.

Por otro lado el alcance del presente documento se fija en que SIRVA DE BASE para la tramitación y posterior aprobación de los futuros proyectos de Gestión (Reparcelación) y Ejecución del Planeamiento (Urbanización), así como para la realización de las obras, tanto de los pabellones, como de la urbanización propiamente dicha.

En cuanto a la conveniencia y oportunidad de su formalización, resulta obvia, dadas las siguientes circunstancias:

- La situación actual de la oferta y demanda de suelo industrial y de pabellones industriales en ambos municipios.

- La singular coyuntura de tramitación paralela del planeamiento urbanístico de rango superior: N.S.P.M de Durango (Revisión 1992) y M.P.N.S.P.M de Abadiño, referente a la U.I.E.8.

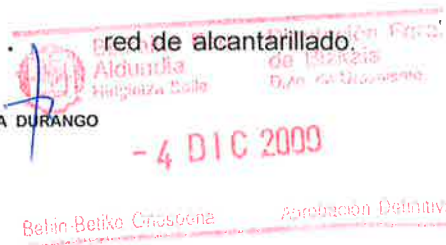
- Las posibilidades de financiación disponibles, merced al interés de los propietarios mayoritarios del sector.



1.3. DETERMINACIONES.

El presente Plan Parcial (P.P), contiene las determinaciones requeridas para este tipo de figuras urbanísticas, tanto por la Ley del Suelo (L.S/92), en su artículo 83, como por el Reglamento de Planeamiento (R.P), en sus artículos 43 y concordantes, y a tal fin en él se especifica:

- * La delimitación del AREA DE PLANEAMIENTO abarcada por el P.P.
- * La asignación de los USOS PORMENORIZADOS y su ponderación relativa, así como la delimitación de las zonas en que se divide el territorio planeado en función de aquellos y de las diversas tipologías edificatorias.
- * El señalamiento de reservas de terrenos para el SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES, en forma de JARDINES, de dominio y uso público, de la forma y condiciones exigidas en el artículo 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, superando el modulo mínimo del diez por ciento (10%) de la superficie total ordenada por el Plan Parcial, establecido en el artículo 11 del citado Anexo.
- * La fijación de reservas de terrenos para el SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS, en forma de servicios de interés público y social, en proporción superior a la mínima del cuatro por ciento (4%) de la superficie total del Sector, establecida en el anteriormente citado artículo 11 del Anexo del R.P, desglosada en parque deportivo, (2 por 100) equipamiento comercial (1 por 100) y social (1 por 100), todos ellos de dominio y uso público.
- * El trazado y las características del SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES propias del Sector, y de sus conexiones con el Sistema General previsto en las N.S.P.M, señalando las alineaciones, rasantes y características geométricas de toda la red viaria, tanto rodada como peatonal, eliminando las barreras que pudieran afectar a personas impedidas o minusválidas, de acuerdo con la legislación vigente.
- * La fijación de las reservas correspondientes para aparcamientos, en proporción superior a la de una plaza por cada 100 m² de edificación, establecida asimismo en el artículo 11 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, tantas veces citado cumplimentando además las condiciones establecidas para las plazas de aparcamiento en el artículo 7 del citado Anexo, tanto en cuanto a sus dimensiones mínimas, como al número máximo de ellas anejo a la red viaria (50%) y a la proporción de las mismas reservada para los usuarios minusválidos.
- * El trazado y las principales características de las redes de los servicios de abastecimiento de agua; de riego y de hidrantes contra incendios; de alcantarillado; de energía eléctrica; de alumbrado público; de telefonía y de gas.
- * La evaluación económica de la implantación de los servicios citados y de las obras de urbanización, expresando su coste aproximado referido a los capítulos siguientes:
 - . explanación, pavimentación, señalización y jardinería.
 - . redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios.



- . red de distribución de energía eléctrica.
- . red de distribución de alumbrado público.
- . red de telefonía.
- . red de gas
- . obras especiales.
- . indemnizaciones procedentes.

- * El Plan de Etapas, para el desarrollo de las determinaciones del P.P. con fijación de los plazos máximos para dar cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, de la única unidad de ejecución del Sector, y de solicitud de licencia de edificación, una vez adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

1.4. DOCUMENTACIÓN.-

Las determinaciones especificadas en el epígrafe anterior, se desarrollan en los siguientes documentos:

Documentación escrita:

- Documento nº 1: Memoria Justificativa de la ordenación y de sus determinaciones.
- Documento nº 2: Ordenanzas reguladoras.
- Documento nº 3: Estudio Económico Financiero.

Documentación gráfica:

- Documento nº 4: Planos de Información.

Título

Escala

- I-1 Plano de situación, emplazamiento del Sector objeto de la ordenación 1/ 5.000 y 1/10.000
- I-2 Plano de Planeamiento urbanístico vigente al iniciarse el trámite del Plan Parcial (Fragmentos de los planos O-1 de las N.S.P.M. de Abadiño El.1 de las N.S.P.M. de Durango vigentes). 1/10000



- I-3 Plano de Planeamiento urbanístico en tramitación (Fragmento de los planos 0.1 de las N.S.P.M. de Abadiño El.1 de las N.S.P.M. de Durango, revisadas, en tramitación. 1/10000
- I-4 Plano de estado actual del Sector: Topográfico. 1/1000
- I-5 Plano de estado actual del Sector: Parcelario. 1/1000
- I-6 Plano de estado actual del Sector: Usos y tratamientos del suelo; Edificaciones existentes y Vegetación. 1/1000
- I-7 Plano de estado actual del Sector: infraestructuras existentes; red de energía eléctrica; red de alumbrado público; red de telefonía; red de abastecimiento de agua y red de gas. 1/1000

Documento nº 5: Planos de Ordenación.

- O-1 Plano de relación con la trama urbana existente (Modificación del eje 7) 1/5000
- O-2 Plano de superposición del estado actual de la ordenación realizada (Modificación del eje 7) 1/1000
- O-3 Plano de calificación y usos pormenorizados del suelo. (Modificación del eje 7) 1/1000
- O-4 Plano de sistema de comunicaciones alineaciones, rasantes y características geométricas de las calles. (Modificación del eje 7) 1/1000
- O-5 Plano de conjunto de parcelas edificables. (Modificación del eje 7) 1/1000
- O-6 Plano de perfiles de las calles con superposición del estado actual y de la ordenación vigente. (Modificación del eje 7) H:1/1000 y V:1/1000
- O-7 Plano de redes de servicios urbanos: abastecimiento de aguas. A (Modificación del eje 7) 1/1000



Behin-Berko, Urtizpola Aprobación Definitiva

O-8	Plano de redes de servicios urbanos: Alcantarillado (aguas fecales y aguas pluviales). (Modificación del eje 7)	1/1000
O-9	Plano de redes de servicios urbanos: Alumbrado Publico. A (Modificación del eje 7)	1/1000
O-10	Redes de servicios urbanos: Telefonía. (Modificación del eje 7)	1/1000
O-11	Redes de servicios urbanos: Energía eléctrica. (Modificación del eje 7)	1/1000
O-12	Plano de redes de servios urbanos: Red de gas. A (Modificación del eje 7)	1/1000
O-13	Plano de división del Sector en Unidades de Ejecución. (Modificación del eje 7)	1/1000
0-14.0	Plano de las fases de accesibilidad rodada a partir de la C-632 (Durango-Elorrio). Fase 0 = Estado Actual.	1/500
0-14.1	Plano de las fases de accesibilidad rodada a partir de la C-632, (Durango-Elorrio). 1ª Fase.	1/500
0-14.2	Plano de las fases de accesibilidad rodada a partir de la C-632, (Durango-Elorrio). 2ª Fase.	1/500
0-14.3	Plano de las fases de accesibilidad rodada a partir de la C-632, (Durango-Elorrio). 3ª Fase.	1/500
0-14.4	Plano de las fases de accesibilidad rodada a partir de la C-632, (Durango-Elorrio). 4ª Fase.	1/500
0-14.5	Plano de las fases de accesibilidad rodada a partir de la C-632, (Durango-Elorrio). 5ª Fase.	1/500
PF - 1	Plano del Plan de Fases para la ejecución de la urbanización (Modificación del eje 7)	1/2000

2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.-

2.1. SITUACIÓN Y RELACIÓN CON EL CONJUNTO URBANO.

El área ordenada por el presente P.Parcial, constituye el Sector denominado Eguzkitza II (IS-1) por las N.S.P.M. (Revisión 1992) y se halla a caballo de los municipios de Durango y Abadiño, con un 87,41 por 100 de su superficie

correspondiente al primero de los municipios, y un 12,59 por 100 al segundo.

Los terrenos, de forma sensiblemente rectangular, de 1000 x 420 mt., se sitúan al Sureste del núcleo urbano de Durango (junto al Cementerio municipal) y al Noroeste del de Abadiño, y se hallan comprendidos por un lado entre la carretera comarcal C-632 y el camino carretil, al arrabal de Intxaurreondo, y por otro, entre la nueva calle de acceso a la Industria ONA ELECTROEROSIÓN y el anteriormente citado camino carretil dentro del termino de Abadiño.

La relación con el conjunto urbano residencial del municipio de Durango se establece principalmente mediante la carretera C-632, a través de antiguo Arrabal de Kurutzia, y de forma secundaria, por un lado, con el antiguo arrabal de Intxaurreondo a través del camino carretil que se inicia en San Pedro de Tabira, y por otro, con el Casco Medieval, mediante la denominada calle Transversal que llega hasta el Cementerio.

La relación con el conjunto urbano residencial del municipio de Abadiño se realiza a través de la carretera comarcal C-632 de Durango a Vergara.

2.2. ORÍGENES Y DELIMITACIÓN DEL SECTOR ORDENADO.

Como ya hemos descrito anteriormente, en el apartado 1.1 de la presente Memoria, el antiguo P.G.O.U. de la Comarca del Duranguesado de 1.970 contemplaba ya la calificación como industriales, de la totalidad de los terrenos del Sector actualmente ordenado pertenecientes a los municipios de Durango y Abadiño. Posteriormente las N.S.P.M. de Durango (1.987) y Abadiño (1.989) descalificaron la práctica totalidad de los terrenos del Sector transformándolos en Suelo No Urbanizable; aunque en el último municipio, una parte de éstos se incorporaron, como Suelo Apto para Urbanizar Industrial, dentro de la denominada UI, concretamente los terrenos sitios junto a Laminación y Derivados, al lado de la Carretera Comarcal.

En la actualidad la delimitación del Sector se corresponde con la que figura en los dos nuevos expedientes de ordenación integral de ambos municipios, en actual tramitación: el de la Revisión de las N.S.P.M. de Durango (1.992) (redactadas por los Arquitectos Dn. Juan Angel Arechavaleta y Dn Juan Mª Uriarte), y el de la Modificación Puntual de las N.S.P.M. de Abadiño, referente a la UI-6 (redactado por el Arquitecto que suscribe) y coincide con la totalidad de los terrenos clasificados en ambos como SUELO APTO PARA URBANIZAR DE USO INDUSTRIAL. El Sector objeto de ordenación tiene forma de Π con dos islas de Suelo Urbano consolidado incrustadas en sus extremos norte y sur, queda delimitado en su envolvente general de la siguiente forma:

NORTE : En su lado exterior por los límites de los Planes Parciales de Eguzkitza I; Intxaurreondo, actualmente vigentes, que colindan con el que nos ocupa en el municipio de Durango y con los propuestos para el nuevo sector Residencial, denominado RS-6, por las N.S./92, de dicho Municipio. En sus lados interiores por los límites del suelo urbano vinculado a INDUSTRIAL MAYBE en el extremo N, a Laminación y Derivados, en el centro y a Construcciones Lamen en el extremo sur.

SUR : En su lado exterior sur por el límite de la calle nueva que sustituye al camino carretil de acceso a los caseríos ETXABURU y ARTAKOA, dentro del termino municipal de Abadiño, y ETXEZURI y ARTESOLO, en Durango. En sus lados interiores por los límites del suelo urbano vinculado a "Modelos Bizkarra", en su extremo Norte, a Laminación y Derivados en el centro, y a Construcciones Lasuen en su extremo Sur.

ESTE : En su lado exterior por el eje de la carretera comarcal C-632 de Durango a Vergara, en sus tramos extremos, dentro de los municipios de Durango (extremo Noroeste) y Abadiño (extremo Suroeste), y por el límite del Plan Parcial de la U.I-6 , que colinda con el que nos ocupa, dentro del municipio de Abadiño. En sus lados interiores por el límite del Suelo Urbano vinculado a Modelos Bizkarra en el centro, en el Norte a Laminación y Derivados y a Construcciones Lasuen en el extremo Sur.

OESTE : En una parte con la carretera de circulación de Durango en Abadiño, y por terrenos No Urbanizables en el resto, donde se sitúan los caminos Eguzkitza y Etxezun, dentro del municipio de Durango.

2.3. DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR.

a) Descripción del lugar

El Sector abarca los terrenos conocidos como zona de Artasola y Artakola, en correspondencia con los caseríos asentados en el área.

Ha sido una zona destinada a faenas agrícolas, hortícolas o frutícolas hasta que en la década de los 70, tras la aprobación del P.G.O.U. del Durangesado, y apoyándose en la carretera comarcal se inicia el asentamiento industrial con la empresa Laminación y Derivados a la que siguieron las dos pequeñas empresas de MAYBE y MODELOS BIZKARRA y las de VIESA y ASCA, éstas últimas al otro lado de la carretera comarcal, dentro del término municipal de Abadiño.

Finalmente en la década de los 90 se asienta junto al Cementerio en el Municipio de Durango, tras la aprobación de una Modificación de la N.S.P.M. la Empresa ONA ELECTROEROSION, asimismo apoyada a nivel de accesos principales en la citada carretera comarcal.

b) Características topográficas

Los terrenos objeto de la ordenación se sitúan en las zonas más bajas de monte Santikurutz, desde la vaguada de Maternalde hasta la cima del montículo de Montorreta, constituyendo una especie de semicírculo natural,

abierto hacia el valle de Abadiano, de pendientes moderadas que se entregan, sin solución de continuidad, a los terrenos llanos de la vega del Ibaizabal.

En la actualidad y como consecuencia de los escombros vertidos por la industria Laminación y Derivados S.A. en la parte trasera de sus instalaciones, se ha creado sobre la topografía natural anteriormente existente, un nuevo montículo artificial de superficie y altura considerables.

Las cotas más altas del Sector, se sitúan en sus extremos norte y suroeste y las inferiores en el noreste, junto a la carretera comarcal, con un desnivel máximo entre ambas de 31 mts.

Las pendientes resultan variables a lo largo del Sector, y alcanzan desde un máximo del 8% en su extremo norte, hasta un mínimo del 5,5% en el sur, pasando por un 7% en la zona central.

c) Características geológicas

Según datos que figuran en la Memoria del antiguo Plan Parcial, del Sector de Eguskitza (1977) los terrenos objeto de la ordenación se corresponderían con suelos del Cretácico Superior Maastrichtiense, y estarían formados por un potente complejo flyschoides a cuyos caracteres litológicos, (facies margocaliza- arenosa en bancos continuos y de poco espesor), y sedimentológicos, (materiales de depósitos epicontinentales), se les puede considerar un tránsito entre los últimos términos del complejo subyacente y los basales.

El tramo inferior del Maastrichtiense, está constituido por una alternancia de cuarzitas con argilolitas, que presentan unos colores grises oscuros; más adelante éstos van perdiendo espesor y el conjunto va pasando a ser eminentemente micrítico, limoso, arcilloso y arenoso, con eventuales intercalaciones arenosas, muy ricas en pajuelas de mica.

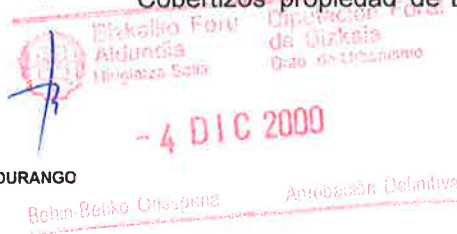
2.4. CONSTRUCCIONES Y USOS DEL SUELO EXISTENTES.

a) Construcciones

Tal como puede apreciarse en el plano I-6, titulado "Plano del Estado Actual del Sector: Usos y tratamientos del suelo, edificaciones y vegetación existentes", dentro de los límites del Sector se levantan las siguientes construcciones:

En el término municipal de Durango:

- * Co. Eguskitza-Erdia y anejos.
- * Cobertizos propiedad de D. Gregorio Zuburruti.



En el término municipal de Abadiño:

- * Cº Etxaburu y anejos.
- * Cº Atutxena y anejos.
- * Txoko propiedad del Sr. Guentxea y anejos.

b) Usos del Suelo

Asimismo y tal como puede apreciarse en el plano anteriormente citado, coexisten en el Sector varios tipos de usos:

- * los de carácter hortícola y frutícola.
- * los forestales.
- * los de vivienda unifamiliar agropecuaria.
- * los culturales recreativos (sociedad gastronómica.)

2.5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EXISTENTES.

El Sector objeto de ordenación cuenta, tal como se refleja en el plano de información I-7, con las siguientes redes de infraestructuras y servicios:

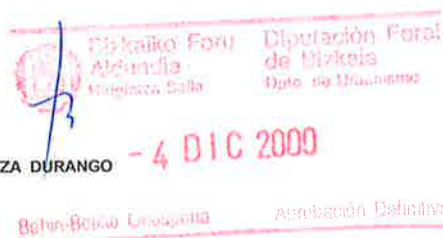
a) Comunicaciones

El Sistema General de Comunicaciones, lindante con el Sector, lo constituye la carretera comarcal de Durango a Vergara C-632.

El Sistema local de Comunicaciones dentro del Sector, es prácticamente inexistente, salvo el tramo del camino carretil asfaltado al barrio de Intxaurreondo, que queda incluido dentro del mismo, en su extremo sur.

b) Red de abastecimiento de agua

La zona carece de una red de abastecimiento de agua, propiamente dicha, aunque por su extremo NO, y fuera de los límites del Sector, discurre la tubería de alimentación de $\varnothing$ 350, que va desde la captación de por bombeo de tabira a la estación depuradora, desde la que se realiza la toma a las industrias colindantes del Sector Eguskitza I.



c) Red de alcantarillado

Es prácticamente inexistente dentro del Sector, aunque en relación con las aguas pluviales existe un curso de agua superficial (Arroko Erreka) que atraviesa el Sector, desde su extremo sur hasta el centro del mismo y que sirve de delimitación de municipios. En cuanto a las fecales es asimismo prácticamente inexistente, resolviendo los caseríos e industrias existentes, sus vertidos residuales mediante pozos sépticos. Unicamente en el extremo noroeste del Sector, lindante con la carretera comarcal, y a lo largo de la misma, existe una tubería de PVC de $\varnothing$ 400, que conduce los vertidos del Sector colindante, (Eguskitza I) hasta el cauce del Arroko Erreka.

d) Red de energía eléctrica

*** De alta y media tensión**

En el extremo este y con trazado sensiblemente paralelo a la carretera comarcal, atraviesa el Sector la línea aérea de 30.000 voltios sobre torretas metálicas, denominada Abadiano-Euba, de la que derivan a su vez la toma aérea para el Centro de Transformación de la Empresa LAMINACIONES Y DERIVADOS y la de las Empresas ALKO RECORD Y SUPER EGO TODLS, al otro lado de la carretera comarcal.

En el extremo suroeste, y sobre el camino carretil que llega al núcleo de San Pedro de Tavira, se ubica la Estación Transformadora de Montorretas, de la que parten varias líneas aéreas de 13.000 V; entre ellas las de Abadiano-Axpe y Circunvalación de Durango, que atraviesan el Sector por su extremo Norte.

*** De baja tensión**

Apoyándose aproximadamente en el camino carretil, sito en el extremo suroeste del Sector, discurre el trazado de una línea aérea de 125-220 V, sobre postes de madera, que alimenta a los caseríos de la zona.

e) Red de alumbrado público

Totalmente inexistente dentro del Sector.

f) Red de telefonía

Existen dos tendidos aéreos, sobre postes de madera, uno por el borde del arcén opuesto al Sector de la carretera comarcal, y otro en el extremo sur

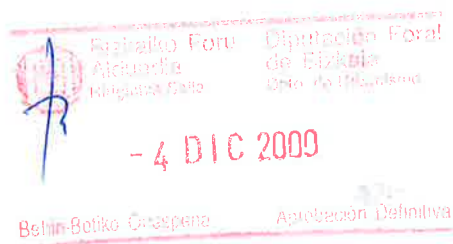
que se apoya en el camino carretil. Desde ambos tendidos se alimentan las conexiones de los edificios existentes dentro del área.

g) Red de gas

Existe una red subterránea para servicio de la empresa Laminación y Derivados, que partiendo del empalme del gaseoducto general en el extremo Norte del Sector, en la zona de Eguskitza, atraviesa el Sector en sentido Oeste-Este con un trazado en forma de "L", hasta enlazar con la caseta de toma de la cita empresa.

2.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

Tal como se refleja en el plano de Información I-5, denominado " Plano de estado actual del Sector: Parcelario; los propietarios y superficies afectadas por el Plan Parcial, según medición realizada al efecto para la redacción del presente documento, son las siguientes:



PROPIEDADES DENTRO DEL SECTOR (DURANGO)

PROPIETARIO		SUP. INCLUIDA EN EL SECTOR		OBSERVACIONES
Nº PARCELA	NOMBRE	PARCIAL	TOTAL	
* 59	Pablo Cosme Elguezabal	6.261,75	7.202,25	
60	Sistrimin S.L.	940,50		
* 61	Florencio Belategui	364,00	2.718,50	
65		2.354,50		
* 62	Teodora Nagugogor	448,50	448,50	
* 66	Francisco Ortueta	1.030,50	1.030,50	
* 71	Hermanos Elguezabal	28.147,75	28.147,75	
* 78	Laminación y Derivados	90.106,50	90.106,50	
79	Joseba Etxebarría	15.844,32	15.844,32	
83	Hermanos Zuburruti	2.380,45	2.380,45	
84	Hermanos Orobiogoikoetxa	10.861,47	10.861,47	
85 - 86	Benigno Begoña	6.510,45	6.510,45	
87 - 88 - 89	Sr. Navarro	27.760,22	27.760,22	
90	Hermanos Elguezabal	4.901,899	4.901,899	
91*- 92 - 93	Modelos Bizkarra	2.526,36	2.526,36	
95	Gregorio Zuburruti	11.656,98	11.656,98	
* 96	José Mª Canales	76.275,12	76.275,12	
207	Hermanos Arona	2.163,50	2.163,50	
* 208	Joaquín María Apalategui	1.827,00	1.827,00	
TOTAL SUPERFICIE PRIVADA		292.361,769	292.361,769	
PUBLICO	Camino de la izquierda	504,05	1.092,05	
	Camino entre 90 y 83	588,00		
TOTAL SUPERFICIE PUBLICA		1.092,05	1.092,05	
TOTAL SUPERFICIE DEL SECTOR (DURANGO)		293.453,82	293.453,82	

* Parcelas incompletas dentro del P.P.


 Diputación Foral de Bizkaia
 - 4 DIC 2000
 Batón Batxo Gaspene

PROPIEDADES DENTRO DEL SECTOR (ABADIÑO)

PROPIETARIO		SUP. INCLUIDA EN EL SECTOR		OBSERVACIONES
Nº PARCELA	NOMBRE	PARCIAL	TOTAL	
15	Pablo Aguirre J. Etxebarria	12.025,00	12.025,00	
16 20	José Bizkarra	4.037,00 1.769,50	5.806,50	
* 17	Sr. Guenetxea	4.337,50	4.337,50	
18	I. Atutxa	11.575,00	11.575,00	
	C. Atutxa			
	A. Belanzate			
19	Hermanos de Loizate	3.879,00	3.879,00	
* 35	Fca Viesa	1.151,00	1.151,00	
** 36	Hermanos Aguirre	802,12	802,12	
* 37	Viveros Areitio	416,60	416,60	
* 39	Hermanos Ortueta	287,00	287,00	
	Laminaciones y Derivados	969,99	969,00	
TOTAL SUPERFICIE PRIVADA		41.248,72	41.248,72	
PUBLICO	Camino de la Izquierda	1.046,00	1.046,00	
TOTAL SUPERFICIE PUBLICA		1.046,00	1.046,00	
TOTAL SUPERFICIE DEL SECTOR (ABADIÑO)		42.294,72	42.294,72	

* Parcelas incompletas dentro del P.P.

TOTAL SUPERFICIE PRIVADA DEL SECTOR (DURANGO Y ABADIÑO) 333.610,489

TOTAL SUPERFICIE DEL SECTOR (DURANGO Y ABADIÑO) 335.748,54

2.7. NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE.

Las N.S.P.M. de Durango (revisión 1.992) y la Modificación Puntual de la N.S.P.M. de Abadiño, ambas en tramitación paralela al presente documento, clasifican el suelo objeto de la ordenación como "APTO PARA URBANIZAR" y lo califican como de uso industrial, con la denominación de SECTOR EGUZKITZA II (IS-1) en Durango y UI-9 en Abadiño, con los siguientes parámetros urbanísticos comunes para ambos:

* Aprovechamiento tipo 0,5 m2/m2 sobre Sup. total Sector.
Suelo máximo privatizable 60% Sup. total Sector.

- * Ocupación Máxima por la edificación 33% Sup. total Sector.
- * Altura máxima de la edificación 10,5 mt.
- * Uso global Industrial.
- * Uso pormenorizado Industria urbana.

3.- ORDENACIÓN.-

3.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

El presente documento de planeamiento trata de desarrollar los conceptos fundamentales contenidos en las N.S.P.M. de Durango y Abadiño, dentro del marco de la legislación urbanística vigente (Ley del Suelo y sus Reglamentos) que se concretaba en las denominadas "Condiciones de Ordenación del Sector" por las N.S. de Durango 92, que textualmente decían:

"La ordenación del Sector debe adaptarse a la topografía dominante del terreno, regularizándola mediante la creación de bancadas, conectadas entre sí mediante la red viaria, taludes de zona verde ó muros convenientemente trazados.
La ordenación del Sector deberá resolver:

- * La concentración de las sesiones de equipamiento y zonas verdes en la parte baja de la ladera, de tal modo que constituyan un conjunto integrado con las de los antiguos Sectores Intxaurreondo I y Eguzkitza I, así como el nuevo Sector Residencial R-S-6.
- * El desarrollo del canal viario de la C-632 a Elorrio"

Los citados objetivos se han tratado de conseguir en base a los siguientes principios teóricos:

a) En cuanto a la asignación de usos pormenorizados del suelo

- a.1. Ubicación concentrada, a lo largo de los límites Oeste, Norte y Este del Sector, de las reservas de suelo destinadas a los Sistemas Locales de Espacios Libres (jardines) y Equipamientos ó de Servicios de interés público y social (deportivos, comerciales y sociales), de forma que sirvan para incrementar las actuales dotaciones de los Planes Parciales colindantes, desarrollados con anterioridad, y para reforzar la barrera de protección que se plantea entre la zona industrial y el resto de la trama urbana.
- a.2. Ubicación de los usos industriales en el resto del Sector, a base de bancadas, en continuidad con el suelo urbano industrial colindante, de forma que una vez edificado el Sector, forme un "todo continuo", es decir, un tejido uniforme con la trama urbana industrial preexistente.

Bizkaiko Foru
Aldundia
Sustentazio Saldia

Dirigido por Foru
de Bizkaia
Oraio de Urbanismo

- a.3. Precisa y clara delimitación morfológica entre lo urbano y lo rural, a través de una alameda peatonal de borde, integrada dentro de un espacio libre.

b) En cuanto a trazados urbanos

- b.1. Complementación y desarrollo de las conexiones del Sistema Local de comunicaciones propio del Sector, con el Sistema General en que se apoya, comarcal C-632 de Durango a Vergara, considerando además los enlaces ya existentes o los planteados en los Planes Parciales colindantes.
- b.2. Simplificación y racionalidad máxima de los trazados, teniendo en cuenta las condiciones topográficas del lugar y las necesidades de accesibilidad homogénea propias del uso industrial.
- b.3. Mantenimiento de la accesibilidad posibilitada por los antiguos caminos rurales que atravesaban el Area, de forma que , a partir del nuevo Sistema Local de Comunicaciones propuesto, se consiga una clara mejora de la citada accesibilidad.
- b.4. Definición de los trazados a partir de unas características geométricas mínimas, que aseguren la adecuación del tráfico rodado al uso industrial del Sector, y a las exigencias derivadas de la eliminación de las barreras urbanísticas para minusválidos, con anchuras mínimas de calle de 10,90 mts, distribuidas en una calzada de 7 mts, de una o dos direcciones, y dos aceras a ambos lados de 1,95 mts.
- b.5. Concentración de la máxima dotación de aparcamientos al aire libre, incorporados a las calles industriales, en las zonas de uso intensivo dentro del Sector, bien sea publico (Sistemas Locales de Espacios Libres y Equipamientos) o privado (accesos principales al Sistema Local de usos lucrativos industriales)

c) En cuanto a tipos edificatorios

- c.1. Potenciación de tipos edificatorios tendentes a una máxima concentración que dan como resultado una MORFOLOGÍA URBANA próxima al concepto de calle, aún dentro de las características propias de las áreas industriales.
- c.2. Posibilitación de tipos edificativos tendentes a conseguir una IMAGEN Y una CALIDAD FORMAL ROTUNDAS y que se correspondan, bien con el EXTENSIVO para la "Gran industria", formado por un único conjunto dentro de la parcela similar al existente en los límites del Sector (Laminación y Derivados) o bien con el INTENSIVO, para la mediana y pequeña industria, a base de lotes de 300 o 400 m2 agrupados y adosados en medianería, formando "manzanas o ínsulas" industriales, con unas características comunes en cuanto a alineaciones, altura de edificación y tratamiento de fachada, etc.



Dir. de Urbanismo y Edificación
Alcaldía de Euzko Legebiltzaria
Euzko Legebiltzaria
Euzko Legebiltzaria

d) En cuanto a las proporciones y a la morfología urbana resultantes

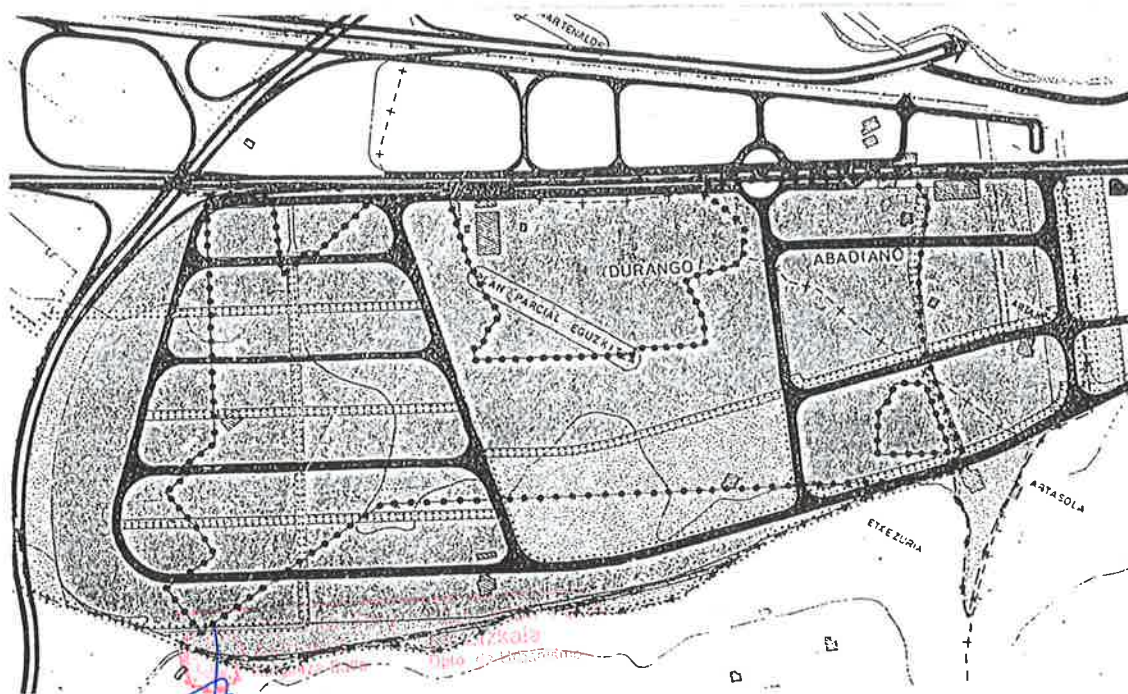
- d.1.** Intento de consecución de una MORFOLOGÍA URBANA ORDENADA Y COHERENTE, con una imagen CLARA, UNITARIA Y PRECISA de todo el conjunto, adecuada además a la topografía del área, mediante aterrazamientos a base de bancadas, en las que se asientan las "supermanzanas industriales, de proporciones y morfología similar a la de la gran industria asentada en las inmediaciones, subrayando además la definición de la calle, recuperando el concepto de "manzana industrial", y considerando además que, desde una perspectiva lejana, se refuerce la visión del aterrazamiento de las bancadas industriales, delimitadas por un paseo alameda peatonal arbolado que, además de mejorar las proporciones urbanas resultantes, sirva para minorar el impacto visual del conjunto.

3.2. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

Partiendo de los objetivos y criterios anteriormente expuestos, se desarrollaron varios "modelos de soluciones", que contrastados con los Ayuntamientos, nos indujeron a la adopción de la que se consideró como solución definitiva. Pasamos a describir someramente cada una de las alternativas consideradas:

a) Solución derivada del antiguo Plan Parcial

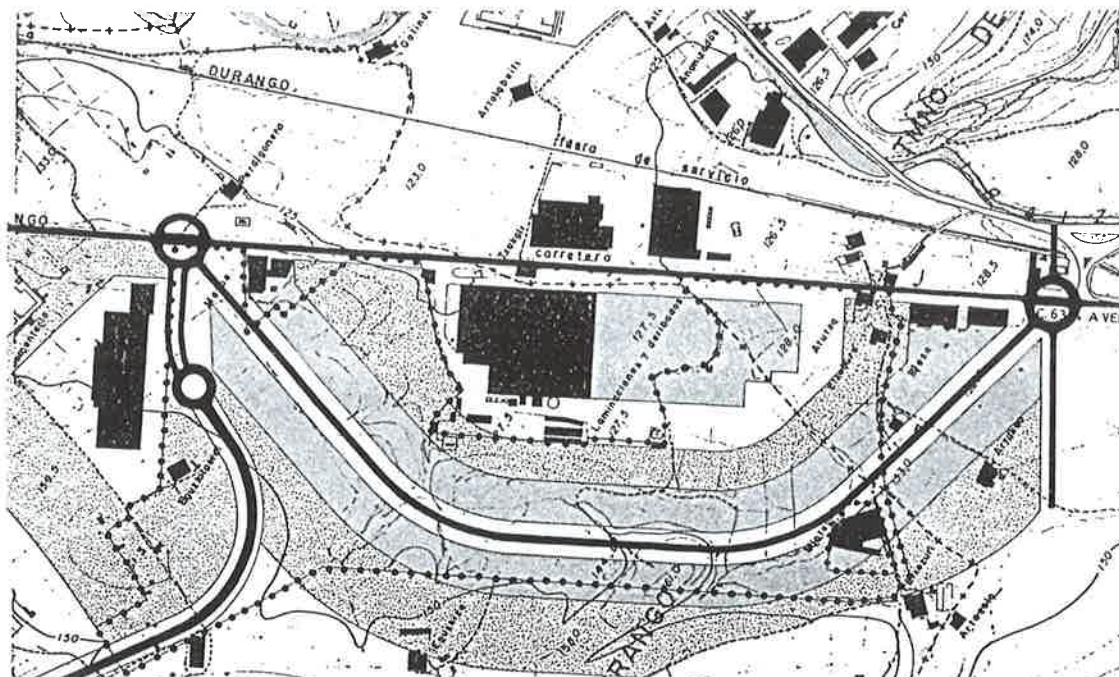
El modelo planteado en el antiguo Plan Parcial de Eguskitza de 1977, se mostró parcialmente válido, conceptualmente hablando, aunque imposible de adecuar a las nuevas circunstancias, dadas las variaciones urbanísticas producidas, tanto por las nuevas actuaciones que se han llenado a cabo dentro de su primitivo ámbito de actuación, como por las modificaciones introducidas en los instrumentos de ordenación general de los municipios de Abadiño y Durango.



b) Solución de "ciudad lineal industrial"

El modelo conceptual consistía en el desarrollo de una única calle-alameda industrial, en forma de media luna, en la que se apoyaba un desarrollo lineal, de la edificación industrial, a ambos lados de la misma.

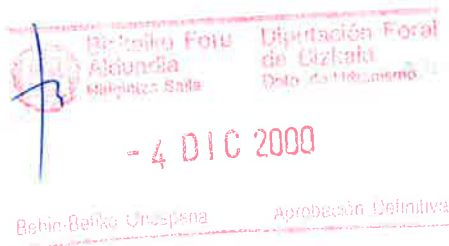
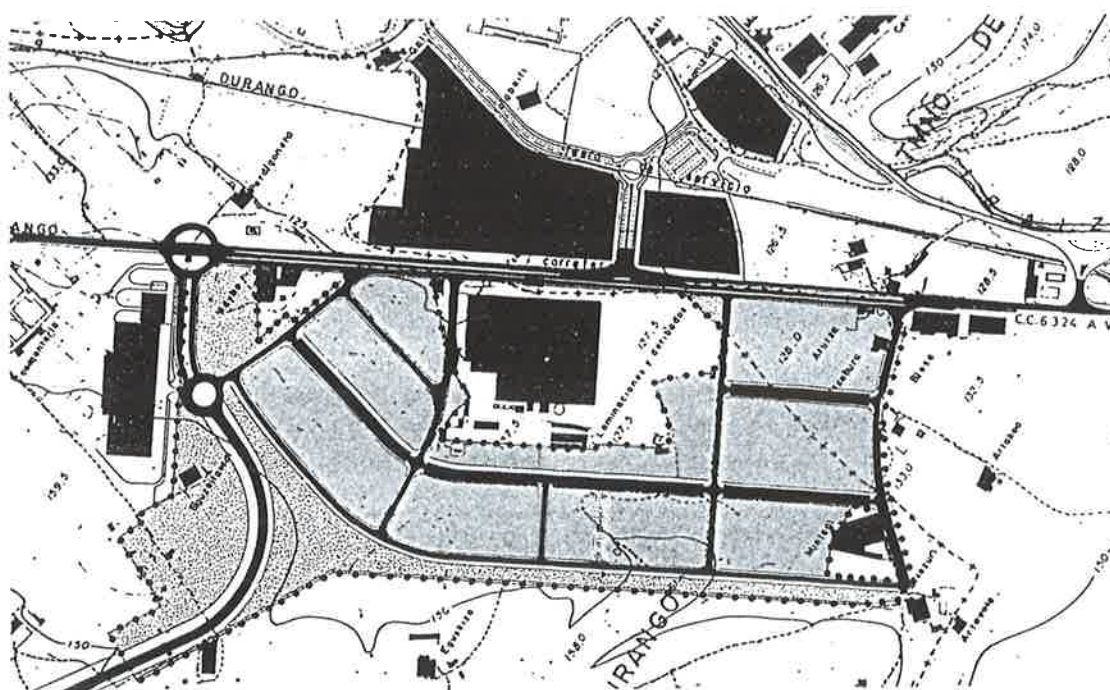
La implantación de este modelo Teórico a



c) **Solución de entramado de "supermanzanas industriales"**

A partir de un modelo derivado del anterior (Ciudad lineal industrial), basado en la definición de una accesibilidad principal, paralela al Sistema General de Comunicaciones, (Comarcal C-632 de Durango a Vergara) y en otra secundaria, perpendicular a la anterior. Con ello se conforma un "entramado" de supermanzanas industriales de diversas dimensiones.

La implantación de éste modelo a la realidad del lugar, resolvía de la forma más adecuada, tanto los problemas "formales" de obtención de una Imagen Urbana rotunda y ordenada, como las de adecuación a la Topografía (bancadas conectadas a través de calles), posibilitando asimismo una clara perceptividad del Conjunto Urbanizado y una homogeneidad de accesibilidad, tanto a nivel de uso privado industrial, como público (espacios libres y equipamientos)



3.3. LA SOLUCIÓN ADOPTADA

3.3.1. Descripción

Como anteriormente hemos apuntado, las principales características de la solución adoptada podían resumirse de la siguiente forma:

a.1. En cuanto a accesibilidad (Sistema de Comunicaciones)

Calles

Sobre una estructura "principal", constituida por dos vías perpendiculares: una existente de orden superior al Sector (la carretera comarcal de Durango a Vergara, C-632), y que formando parte del Sistema General de Comunicaciones, lo bordea a lo largo de su límite Noreste, y otra futura (la carretera de circunvalación desde Tavira al Cementerio), que formando parte del Sistema Local de Comunicaciones, le bordea a lo largo de su límite Noroeste, se implanta una estructura secundaria, base de la accesibilidad propia del Sector, compuesta de calles paralelas a las anteriores, formando una MALLA SENSIBLEMENTE ORTOGONAL que conforma ocho circuitos cerrados, en forma de "o", que aseguran una accesibilidad HOMOGÉNEA al conjunto de las parcelas industriales y a los Sistemas locales de Espacios libres y Equipamientos, permitido además el mantenimiento de la accesibilidad "de paso" que existía anteriormente a través del Sector.

Las anchuras de las calles se corresponden en todos los casos con las premisas establecidas en el apartado 3.1, sobre dimensiones de calzada, de acera, radios de giro y pendientes de calle.

Aparcamientos

A ambos lados de la calle principal propia del Sector, paralela al Sistema General (Comarcal C-632), se han previsto aparcamientos en batería, que constituyen la dotación de aparcamientos públicos del Sector propiamente dicha; cumplimentando los requisitos establecidos en el Anexo del R.P. tanto sobre proporción máxima de aparcamientos al aire libre, anejo a la red viaria (50% del total), como a la reserva mínima proporcional para minusválidos (2%), y a las dimensiones mínimas de las plazas.

a.2. **Tráfico peatonal**

Apoyados en el trazado de las calles, y a ambos lados de éstas, se establecen, en todos los casos, sendas aceras de 1,95 mts. de anchura, que constituyen el sistema de accesibilidad peatonal de Sector, soporte del uso propiamente industrial, que se complementa con los itinerarios peatonales

que se establecen a través de los jardines del Sistema Local de Espacios Libres , que bordean al Sector en su lado Suroeste y conectan el mismo con el parque que resultará de la concentración de cesiones de los Planes Parciales colindantes, de Intxaurreondo I y Eguzkitza I.

b) En cuanto al Sistema de Espacios libres

Tal como se apuntaba en el apartado 3.1; a.1, las previsiones que establece la legalidad urbanística vigente para el "Sistema Local de Espacios Libres" de dominio y uso público del Sector, se sitúan en total continuidad con el Sistema Local de los Sectores colindantes, que lo bordean en su externo Noroeste, de forma que INTEGRÁNDOSE plenamente en los mismos, lo AMPLIAN de forma importante, incrementando de esta forma la "barrera de protección" que éste suponía para el uso industrial. Independientemente de lo anterior y sin que contabilice a efectos legales, por no tener la dimensión de 30 mt. requerida por el R.P., se complementa el Sistema con un espacio libre dispuesto de forma continua a lo largo del límite Suroeste del Sector, de forma que sirva de apoyo al paseo-alameda peatonal que establecerá una clara delimitación entre lo Urbano y lo Rural.

c) En cuanto al Sistema de Equipamientos

Se han previsto los correspondientes a los servicios de Interés Público y Social, a que obliga el Anexo del Reglamento de Planeamiento, diferenciándose en Social, Comercial y Deportivo, todos ellos de uso y dominio público, dispuestos los dos primeros a continuación de las parcelas industriales, a lo largo del límite Norte, apoyándose a los trazados de la carretera actual comarcal (C-632) y de la futura carretera de circunvalación, y al otro lado de la misma, y del Sistema de Espacios libres, con forma sensiblemente rectangular de 85x140 mt. de lado. El equipamiento deportivo se sitúa, en el extremo Suroeste, a continuación de las parcelas industriales superiores, y separado de las mismas por una calle, y en total continuidad con una parte del Sistema de Espacios Libres, presentando una forma trapezoidal con lados máximos de 150 y 120 mt. y mínimos de 30 mt.

d) En cuanto al Sistema de Infraestructuras

d.1. Red de Alcantarillado

* Aguas Pluviales

Como Sistema Local se prevén toda una serie de canalizaciones subterráneas bordeando todas las calles, a las que se conectan, los sumideros de buzón, dispuestos de cada 50 mt. aproximadamente, que recogen las aguas de lluvia procedentes de las calles y las de

las canalizaciones, mediante las correspondientes arquetas, a las que también se injertan las de recogida de las aguas pluviales propias de los pabellones industriales.

Asimismo todo el conjunto de espacios libres cuenta con un sistema de evacuación de pluviales, a través de rejillas, sumideros o cunetas, que enlazan con el sistema de las calles, a las que hacen frente, discurriendo todos los trazados de la red bajo aceras, zonas ajardinadas y calzadas .

Este Sistema Local se conecta con un General existente (la Arroka Erreka), que atraviesa y bordea al Sector, y que se prevé canalizar subterráneamente, en una parte de su recorrido , de forma que posteriormente, y ya fuera del Sector desaguará en el río Ibaizabal, relativamente próximo.

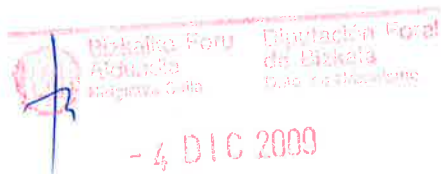
Aguas Fecales

De forma similar a las pluviales, se establecen en cada parcela, un sistema particular para las recogidas de aguas fecales, procedentes de las industrias, mediante arquetas, con "toma de muestras" específicas para cada una de ellas, conduciéndose a partir de éstas, hasta el Sistema Local, que bordea las parcelas a lo largo de las calles que conforman el Sector, hasta su conexión con el colector general, de reciente creación, que partiendo del límite del colindante Plan Parcial Eguzkitza I, junto a la carretera comarcal C-632, conecta con el sistema general de Saneamiento del Municipio de Durango.

d.2. Red de alumbrado público

El alumbrado de calles, paseos y jardines, se realiza a partir de dos tomas, una en el municipio de Durango, y otra en el de Abadiño, disponiéndose de dos cuadros generales de mando de alumbrado para todo el Sector, donde se ubican además los correspondiente contadores, suministrados a partir de dos de los centros de transformación proyectados.

A partir de ellos se distribuirán las líneas mediante canalización subterránea, a los diferentes circuitos de luminarias que bordean las calles. Los puntos de luz se sitúan en las aceras de las calles, en disposiciones al tresbolillo o unilaterales según los casos, con luminarias de vapor de sodio de alta presión, sobre báculos y columnas, estableciéndose el control general del conjunto a base de los correspondientes cuadros de maniobra, con reloj de encendido y apagado, célula fotoeléctrica, contadores y fusibles.



d.3. Red de Energía Eléctrica

*** De alta y media tensión:**

Se mantiene la línea aérea de 30.000 voltios de Abadiano-Euba sobre torretas metálicas, recreciendo la altura de los dos extremos. A partir de éstas últimas se establece una nueva línea subterránea de 30.000 V, apoyada en la calle central del Sector, desde la que se suministra a los 8 centros de transformación proyectados, que incorporan a ambos lados los correspondientes cuartos de contadores.

d.4. Red de abastecimiento de agua potable

A partir de la red municipal existente (en el arcén de la C-632) se establecen tres anillos de arterias principales de $\varnothing$ 250 en fundición, bordeando las supermanzanas industriales, a partir de los cuales se conectan los distribuidores de $\varnothing$ 150 desde los que se realizan las correspondientes tomas a cada uno de los industriales abonados. Dentro del conjunto proyectado, se han distribuido las preceptivas bocas de riego e hidrantes de incendios, de forma que se de cumplimiento a lo requerido en la NBE-.

d.5. Red de telefonía

A partir de la línea aérea existente en el límite Norte del Sector, en la carretera comarcal, se establece una línea subterránea principal, que se apoya en el trazado de la calle central, y continua por las dos calles perpendiculares extremas del Sector, formada por 4 $\varnothing$ 110, desde donde se realizan las derivaciones para el suministro de cada una de las supermanzanas industriales a base de 2 $\varnothing$ 110, mediante cámaras y arquetas de diferentes tipos, y los correspondientes armarios distribuidores, desde los que se suministrará a cada abonado, dentro de cada una de las parcelas.

d.6. Red de gas

A partir de la red de distribución existente que atraviesa el Sector en sentido oeste-este y se realiza la toma en el extremo oeste del Sector, para la red de distribución propia del mismo, ubicándose en dicho lugar el reductor general, desde el que se establece una red de distribución subterránea principal de $\varnothing$ 200, de la que se derivan redes de diferentes diámetros, desde 110 a 63, apoyándose en los trazados de las calles de forma mallada, a partir de las que se realizaría el suministro a cada usuario.

3.3.2. Justificación

La justificación de la solución adoptada, se basa en que la misma cumplimenta:

a) **Los objetivos y criterios de la ordenación**

Tanto en cuanto a la asignación de los usos pormenorizados del suelo, como a los trazados urbanos, a los tipos edificatorios y a las proporciones y morfologías urbanas resultantes.

b) **Las necesidades establecidas por los Ayuntamientos**

Expresadas a través de las sucesivas reuniones que se han sucedido a lo largo del período de redacción del P.P con los técnicos municipales.

c) **Las exigencias de la legislación urbanística y de los planeamientos de orden superior que se desarrollan**

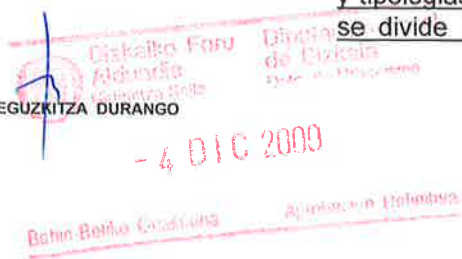
Tanto en cuanto a los módulos mínimos de reserva de dotaciones para los Sistemas de Espacios libres y Equipamiento Social (Deportivo, Comercial y Social), todos ellos de uso y dominio público, como a los conceptos y parámetros urbanísticos definidos en las N.S.P.M. de los municipios de Durango y Abadiño, tal como de justifica a continuación:

1. **Determinaciones (artº 83 de la L.S/92 y 45 del R.P.)**

Delimitación del área del planeamiento:

Los límites del Plan Parcial, que abarcan el Sector delimitado en las respectivas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de los municipios de Durango y Abadiño, quedan claramente definidos en todos los planos del P.P, tanto de información como de ordenación y más específicamente en el plano I-5 del documento de Información y en el apartado 1.2. de la presente Memoria.

Asignación y ponderación relativa de usos pormenorizados y tipologías edificatorias y delimitación de las zonas en que se divide el territorio planeado en razón de aquellos con



división en su caso en Unidades de Ejecución:

Los usos pormenorizados quedan definidos específicamente en el plano 0-3 del documento de Ordenación y podrían resumirse mediante el cuadro siguiente:

CUADRO Nº 2 : DESGLOSE DE USOS PORMENORIZADOS

USOS PORMENORIZADOS		DESGLOSE		SUPERFICIE	%
Sistema de Espacios Libres	Local	Jardines		40.785,50	12,15
		Otros (no computables s/L.S)		23.448,30	6,98
		TOTAL S.E.L.		64.233,80	19,13
Sistema de Comunicaciones	Local	Calles	Calzada	31.216,00	9,30
			Aparcamiento	10.290,00	3,06
			Aceras	14.777,00	4,40
		Carretera Circun.	Calzada	8.548,00	2,55
			Taludes	12.240,00	3,65
		TOTAL LOCAL		77.071,00	22,96
	General	Calles	Total	1.108,00	0,33
	TOTAL SISTEMA COMUNICACIONES .			78.179,00	23,29
Sistema de Servicios de interés público y social	Local	Deportivo		8.526,50	2,54
		Comercial		11.899,25	3,54
		Social			
	TOTAL SISTEMA DE S.I.P y S			20.425,75	6,08
Sistema de usos lucrativos Privatizables	Parcelas industriales	PARCELAS		TOTAL PARCELA	
		I		22.612,00	6,74
		II		19.291,00	5,74
		III		19.936,00	5,94
		IV		15.906,00	4,74
		V		23.442,00	6,98
		VI		23.888,00	7,12
		VII		22.600,00	6,73
		VIII		14.850,00	4,42
		IX		10.385,00	3,09
		TOTAL		172.910,00	51,50
TOTAL				335.748,54	100%

CUADRO Nº 3 : DESGLOSE DE LAS SUPERFICIES DE LAS PARCELAS EDIFICABLES

PARCELAS	USO Y DOMINIO	SUPERFICIES			
		TOTAL PARCELA (S _{TP})	TOTAL OCUPABLE POR EDIFICACION (S _{TO})	CONSTRUIBLE TOTAL	LIBRE
I	Privado	22.612,00	16.931,00	25.396,00	5.681,00
II	Privado	19.291,00	14.340,43	21.511,00	4.950,57
III	Privado	19.936,00	15.371,57	23.057,00	4.564,43
IV	Privado	15.906,00	11.147,00	16.720,00	4.759,00
V	Privado	23.442,00	17.257,00	25.885,00	6.185,00
VI	Privado	23.888,00	15.930,00	23.895,00	7.958,00
VII	Privado	22.600,00	3.217,00	4.825,00	19.383,00
VIII	Privado	14.850,00	10.524,00	15.786,00	4.326,00
IX	Privado	10.385,00	5.290,00	7.935,00	5.095,00
TOTAL PRIVADO		172.910,00	110.008,00	165.010,00	62.902,00
Comercial Social	Publico	11.899,25	1.200,00	3.600,00	10.699,25
TOTAL PUBLICO		11.899,25	1.200,00	3.600,00	10.699,25
TOTAL		184.809,25	111.208,00	168.610,00	73.601,25

Señalamiento de reservas de terrenos para parques u jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, también públicos: Quedan definidos en el Plano de Ordenación P-3, cumplimentado ampliamente el modulo mínimo del 10% de la superficie total del Sector, establecido para este tipo de planes industriales, en el artículo 11 del Reglamento de Planeamiento, tal como puede apreciarse en el cuadro anterior, así como las condiciones mínimas que deben poseer, establecidas en el artículo 4 del anexo del Reglamento de Planeamiento referentes a extensión superficial, dimensiones, soleamiento y posibilidad de plantación.


 Euzkako Foru Aldundia
 Durango Euzkadi
 Durango Euzkadi
 - 4 DIC 2009
 Behin-Berriko Guraspena
 Agabacoen Detentatza

Emplazamiento reservado para los servicios de interés público y social: Quedan definidos en el Plano de Ordenación P-3, cumplimentando ampliamente los módulos mínimos exigibles así como las condiciones de accesibilidad e integración en la estructura urbana, requeridos, respectivamente, en los artículos 11 y 51 del Anexo del Reglamento de Planeamiento.

Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones, previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal señalando alineaciones, rasantes, zonas de protección de la red viaria y previsión de aparcamientos: Estos aspectos, complementados con la definición geométrica de las calles y otras características de las mismas, quedan definidos en el plano de ordenación nº P-4 y en las Normas y

Ordenanzas.

Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía y de otros servicios previstos en el Plan Parcial: En el plano de ordenación P-9 se recogen las determinaciones mencionadas, mientras que en las ordenanzas correspondientes del Plan Parcial se fijan las hipótesis mínimas de cálculo a tener en cuenta a la hora de redactar el Proyecto de Urbanización correspondiente.

Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización: Queda determinados, a nivel de Avance de Presupuesto, en el Documento nº 3: Estudio Económico Financiero, de la documentación escrita del presente Plan Parcial, habiéndose desglosado en las correspondientes Unidades de Ejecución en que se ha subdividido el Sector.

Plan de Etapas para la ejecución de las obras de urbanización: Queda definido en el plano nº PE-1 del presente Plan Parcial, habiéndose tenido en cuenta para su formulación, tanto el sentido lógico de la ejecución de las infraestructuras y servicios, de acuerdo con la división en Unidades de ejecución planteado, asimismo el orden de construcción de las manzanas, definiéndose tres fases y un plazo de ejecución máximo de 8 años para la ejecución de todas ellas, a partir de la fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial, quedando todo ello reflejado en el siguiente cuadro:

Enkaila Foru
Aidua
Maidagan 65
- 4 DIC 2000

j.m.ª basañez zunzunegui- arquitecto- maidagan nº 65 - 1.ª - 48990 st.ª m.ª. de Getxo - teléfono 460 32 16

- 4 DIC 2009

CUADRO DEL PLAN DE FASES : (FASE 0)

FASE	FECHA LIMITE REALIZACIÓN	VIALIDAD Y APARCAMIENTOS	OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE COMPRENDEN										OBSERVACIONES				
			REDES DE SERVICIOS							ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGÍA ELÉCTRICA		TELEFONIA	GAS	ALUMBRADO PUBLICO	RESERVAS DE SUELO QUE SE PONEN EN SERVICIO
			PLUVIALES		FECALES												
0	Anterior a los 4 años a partir de la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.	NUDO DE ENLACE DE LA C-632 con el Plan Parcial UI-6 (en ejecución) y vialidad existente de acceso en Laminaciones y Derivados.															

j.m.º basañez zunzunegui- arquitecto- maidagan nº 65 - 1.º - 48990 st.º m.º. de Getxo - teléfono 460 32 16

Bohán-Besko-Gaspeta
- 4 DIC 2000
Bohán-Besko-Gaspeta

CUADRO DEL PLAN DE FASES: (FASE 1ª)

FASE	FECHA LIMITE REALIZACIÓN	VIALIDAD Y APARCAMIENTOS	OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE COMPRENDEN								OBSERVACIONES
			REDES DE SERVICIOS								
			ALCANTARILLADO		AGUA POTABLE	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	TELEFONIA	GAS	RESERVAS DE SUELO QUE SE PONEN EN SERVICIO	
			PLUVIALES	FECALES							
1*	Anterior a los 4 años a partir de la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.	Ejes 1,4, 6 y 8 (Parcial) y aparcamientos anejos.	las conducciones correspondientes a la vialidad a ejecutar y su conexión con el encauzamiento y cubrición parcial de la APROKA ERREKA que se realizará simultáneamente (complementación de servicios del eje 8-fase 0).	Las conducciones correspondientes a la vialidad a ejecutar y su conexión con la depuradora que se realizará simultáneamente (complementación de servicios del eje 8-fase 0).	La red de distribución correspondiente a la vialidad y jardinería a ejecutar y su conexión con la arteria que baja del depósito regulador que se realizará simultáneamente.		La red correspondiente a la vialidad y jardinería a ejecutar.	Conexión con la red actual y nueva red correspondiente a la vialidad a ejecutar.	Conexión al gasoducto, estación reguladora y red correspondiente a la vialidad a ejecutar. Conexión a laminaciones y Derivados Y desmontaje del gasoducto actual de suministro a Laminaciones y Derivados.	La correspondiente dentro de la etapa.	

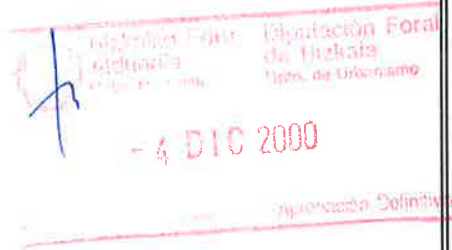
j.m.ª basañez zunzunegui- arquitecto- maidagan nº 65 - 1.ª - 48990 st² m². de Getxo - teléfono 460 32 16

Behin Beñito, Urteagaitza
-4 DIC 2009
Euzkadiko Foru Erkidegoa
Aldakortza

CUADRO DEL PLAN DE FASES (FASE 2ª A)

FASE	FECHA LIMITE REALIZACIÓN	VIALIDAD Y APARCAMIENTOS	OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE COMPRENDEN										OBSERVACIONES
			REDES DE SERVICIOS										
			ALCANTARILLADO		AGUA POTABLE	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	TELÉFONIA	GAS	RESERVAS DE SUELO QUE SE PONEN EN SERVICIO			
			PLUVIALES	FECALES									
2ª A	Anterior a los 6 años a partir de la aprobación Definitiva del Plan Parcial.	Eje 7, eje 8 (complementación) ejes 1,2,4 y 10 (parcial).	Las conducciones correspondientes a la vialidad a ejecutar.	Las conducciones correspondientes a la vialidad a ejecutar.	La red de distribución correspondiente a la vialidad y jardinería a ejecutar.	La red correspondiente a la vialidad y la vialidad a ejecutar.	La red correspondiente a la vialidad y jardinería a ejecutar.	La red correspondiente a la vialidad a ejecutar.	La red correspondiente a la vialidad a ejecutar.	La red correspondiente dentro de la etapa.			

j.m.ª basañez zunzunegui- arquitecto- maidagan nº 65 - 1.ª - 48990 st.ª m². de Getxo - teléfono 460 32 16



CUADRO DEL PLAN DE FASES (FASE 2ª B)

FASE	FECHA LIMITE REALIZACIÓN	VIALIDAD Y APARCAMIENTOS	OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE COMPRENDEN										OBSERVACIONES
			REDES DE SERVICIOS										
			ALCANTARILLADO		AGUA POTABLE	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	TELEFONIA	GAS	RESERVAS DE SUELO QUE SE PONEN EN SERVICIO			
			PLUVIALES	FECALES									
2ª B	Anterior a los 7 años a partir de la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.	Ejes 1, 4 y 6 (complementación) Eje 5 (parcial) y aparcamientos anejos.	Las conducciones correspondientes a la vialidad a ejecutar.	Las conducciones correspondientes a la vialidad a ejecutar.	La red de distribución correspondiente a la vialidad y jardinería a ejecutar.	La red correspondiente a la vialidad y jardinería a ejecutar.	La red correspondiente a la vialidad a ejecutar.	La red correspondiente a la vialidad a ejecutar.	La red correspondiente a la vialidad a ejecutar.	La red correspondiente a la vialidad a ejecutar.	La correspondiente dentro de la etapa.		

j.m.ª basañez zunzunegui- arquitecto- maidagan nº 65 - 1.ª - 48990 st.ª m². de Getxo - teléfono 460 32 16

Boletín Oficial de la Diputación Foral de Bizkaia
- 4 DIC 2000
Boletín Oficial de la Diputación Foral de Bizkaia

CUADRO DEL PLAN DE FASES (FASE 3ª)

FASE	FECHA LIMITE REALIZACIÓN	VIALIDAD Y APARCAMIENTOS	OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE COMPRENDEN										RESERVAS DE SUELO QUE SE PONEN EN SERVICIO	OBSERVACIONES
			REDES DE SERVICIOS						ALUMBRADO PUBLICO	TELEFONIA	GAS			
			ALCANTARILLADO		AGUA POTABLE	ENERGÍA ELÉCTRICA								
			PLUVIALES	FECAL										
3ª	8 años a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.	Eje 3 y 9 ejes 2 y 10 (complementación) y aparcamientos y anejos.	El resto de las conducciones hasta finalizar la totalidad de las obras previstas en el Plan Parcial.	El resto de la red de distribución hasta finalizar la totalidad de las obras previstas en el Plan Parcial.	El resto de la red de distribución hasta finalizar la totalidad de las obras previstas en el Plan Parcial.	El resto de la red de distribución hasta finalizar la totalidad de las obras previstas en el Plan Parcial.	El resto de la red de distribución hasta finalizar la totalidad de las obras previstas en el Plan Parcial.	El resto de la red de distribución hasta finalizar la totalidad de las obras previstas en el Plan Parcial.	El resto de la red de distribución hasta finalizar la totalidad de las obras previstas en el Plan Parcial.	El resto de la red de distribución hasta finalizar la totalidad de las obras previstas en el Plan Parcial.	El resto hasta finalizar lo previsto en el Plan Parcial.			

2. División en Unidades de Ejecucion

Inicialmente se planteó todo el Sector como una única Unidad de Ejecución, a pesar de su gran extensión y teniendo en cuenta el ahorro administrativo que ello suponía y las características de ubicación de los propietarios más interesados en la promoción del mismo, (de acuerdo con las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Durango).

Posteriormente y como consecuencia del Informe del Arquitecto Municipal de Durango para la aprobación inicial del Plan Parcial, se reconsideró dicho planteamiento, en virtud de la elevada inversión que suponía y de la coyuntura industrial, dividiendo el Sector en 3 Unidades de Ejecución equilibradas en costos y beneficios, para su gestión independiente, aunque una vez finalizada la urbanización de las tres Unidades deberá realizarse una CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA, que equilibre totalmente los costos que se hayan producido.

Sistema de Gestión del Sector

El Sistema de Gestión que se establece para cada una de las Unidades de Ejecución del Sector es el de COOPERACIÓN, habiéndose tenido en cuenta a efectos de su elección, tanto la colaboración de la iniciativa privada en relación con su formulación y financiación simplicidad y celeridad de tramitación de este Sistema frente al de Compensación; y las urgentes necesidades de DISPOSICIÓN INMEDIATA de suelo industrial urbanizado en el municipio.

4 DIC 2000
Aprobación Definitiva

Getxo, Mayo de 2000

Fdo: José Mª Basañez Zunzunegui
- ARQUITECTO -

DOCUMENTO N° 2
ORDENANZAS REGULADORAS

- 4 DIC 2000

Definitiva Definitiva

ORDENANZAS REGULADORAS

CAP. PRELIMINAR : GENERALIDADES DEFINICIONES TERMINOLOGICAS

Derecho a urbanizar (L.S/92)

Facultad del propietario de dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras fijados en el planeamiento.

Derecho al Aprovechamiento Urbanístico (L.S/92)

Atribución efectiva al propietario afectado por una actuación urbanística de los usos e intensidades susceptibles de apropiación privada ó su equivalente económico.

Derecho a edificar (L.S/92)

Facultar de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente a cada propietario.

Derecho a la edificación (L.S/92)

Facultad de incorporar al patrimonio la edificación ejecutada según Licencia urbanística.

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (N.S.P.M.)

Instrumento de ORDENACION INTEGRAL de uno o varios términos Municipales completos.

Plan Parcial (P.P.)

Instrumento de ORDENACION DETALLADA de una parte del Suelo Apto para Urbanizar definido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.


- 4 DIC 2000
Behin-Betiko - 2000 - 4
ación Definitiva

Estudio de Detalle (E.D.)

Instrumento de COMPLEMENTACION de algunas determinaciones de la ordenación detallada, contenidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal o en el Plan Parcial.

Sector

División del Suelo Apto para Urbanizar realizado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, a efectos de redacción del Plan Parcial.

Polígono (Reglamento de Planeamiento)

División del Sector en partes, a efectos de ejecución del Plan Parcial, que posibilita, dentro del mismo, la distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento, y limita sus diferencias de aprovechamiento con respecto a otros Polígonos, al máximo del quince por ciento (15%) del aprovechamiento del Sector.

Unidad de Actuación (Reglamento de Planeamiento)

División, en Suelo Urbano, que posibilite la justa distribución de los beneficios y cargas del planeamiento, incumpliendo las reglas para delimitación del Polígono.

Area de Reparto (Ley del Suelo/92)

División del Suelo Urbano o Apto para Urbanizar para el reparto de cargas y beneficios.

Unidad de Ejecución (Ley del Suelo/92)

División del Area de Reparto, en el Suelo Urbano (que puede ser discontinua) del Sector, en el Suelo Apto para Urbanizar; que posibilita la ejecución del planeamiento urbanístico, es decir, el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de la superficie, limitando las diferencias del aprovechamiento lucrativo real de cada U.E, dentro del Area de Reparto o Sector con el resultante de la aplicación del aprovechamiento tipo al 15% de éste por defecto o exceso.

Uso y tipología edificatoria característico del Area de Reparto (L.S/92)

El predominante en el Area según la ordenación urbanística aplicable, al que se le asigne el valor de la unidad a efectos de cálculo del aprovechamiento tipo.

Usos y tipologías edificatorias no característicos del Area de Reparto (L.S/92)

Los no predominantes en el área a los que corresponderán valores superiores o inferiores al característico, en función de las circunstancias concretas del municipio y área de reparto.

4 DIC 2000

Aprovechamiento lucrativo total del Area de Reparto (L.S/92)

Suma de los diferentes aprovechamientos lucrativos que se dan dentro del Area de Reparto.

Aprovechamiento tipo del Area de Reparto (Ley del Suelo/92)

Resultado de dividir el aprovechamiento lucrativo total del Area de Reparto, (incluido el de dotaciones privado), expresado en m² construibles de uso y tipología edificatoria característicos, entre su superficie total (excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas, de carácter general o local, ya existentes.

Aprovechamiento urbanístico apropiable (L.S/92)

El resultando de referir a la superficie de propiedad el 85 por 100 del aprovechamiento tipo del Area de Reparto en que se encuentra incluido.

Sistema de Actuación

Fórmula para realizar la gestión y ejecución de un Polígono o unidad de actuación.
Sistema de Cooperación

Fórmula para la gestión y ejecución del Polígono o Unidad de Actuación que se lleva a cabo por la Administración, en cooperación de los propietarios.

Sistema de Compensación

Fórmula para la gestión y ejecución del Polígono o Unidad de Actuación que se lleve a cabo directamente por los mismos propietarios constituidos en Junta de Compensación, que representan un mínimo del 60% de la superficie ordenada.

Proyecto de Reparcelación

Instrumento de gestión, propio del Sistema de Cooperación para transformar el "status jurídico" del régimen de propiedad de los terrenos originales, por el de las parcelas resultantes de la Ordenación, repartiendo equitativamente las cargas y beneficios de la misma.

Proyecto de Parcelación

División de un lote edificable en varios, cumplimentando las dimensiones de parcela mínima edificable establecidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, Plan Parcial, o Estudio de Detalle.

Proyecto de Compensación

Instrumento de gestión propio del Sistema de Compensación para transformar el "status jurídico" del régimen de propiedad de los terrenos originales, por el de las parcelas resultantes de la ordenación, repartiendo equitativamente las cargas y beneficios de la misma.

Proyecto de Urbanización Fundamental

Proyecto de obras para ejecutar de forma INTEGRAL las determinaciones de la Ordenación, en terrenos de dominio y uso público.

Proyecto de Urbanización Complementaria

Proyectos de obras para ejecutar de forma INTEGRAL las determinaciones de la Ordenación, dentro de las parcelas industriales propiamente dichas.

Proyecto de obras ordinarias

Proyecto de obras para ejecutar de forma PARCIAL, algunas de las determinaciones de la Ordenación.

Sistema General (S.G.)

Conjunto de suelos destinados a usos de servicio público de ámbito municipal o supramunicipal.
Sistema Local Conjunto de suelos destinados a usos de servicio público dentro del ámbito del Sector.

Sistema Local (S.L)

Conjunto de suelos destinados a usos de servicio público dentro del ámbito del Sector.

Sistema local de espacios libres (S.L.E.L.)

Conjunto de suelos destinados a usos de dominio y uso público que aseguran la dotación de Espacios Libres del Sector. Se compone de jardines, zonas de juego y recreo de niños y aceras peatonales, según los usos globales del Sector, (Residenciales, Industriales, Terciarios).

Sistema local de equipamientos (S.L.E.)

Conjunto de suelos destinados a usos de dominio y uso, público o privado, según los casos, que aseguran la dotación de equipamientos del Sector. Se componen de los Centros Docentes y los Servicios de Interés Público y Social.

 Bizkaiko Foru Aldundia
Alcaldía
Kilgintze Salia
Deputación Foral de Bizkaia
Dir. de Urbanismo
- 4 DIC 2000
Behin-Betiko Onarpena Aprobación Definitiva

Servicios de interés público y social (S.I.P.S.)

Conjunto de suelos de dominio y uso público o privado, según los casos, destinados a usos que aseguren las dotaciones recreativas y equipamientos del Sector. Se componen de el parque deportivo y los equipamientos comercial y social.

Sistema local de comunicaciones (S.L.C.)

Conjunto de suelos de dominio y uso público destinados a usos que aseguran la accesibilidad, rodada y peatonal del Sector. Se componen de vías, calles, caminos y aparcamientos.

Sistema de accesos interiores de parcela

Conjunto de suelos de uso y dominio privado, destinados a usos que aseguran la accesibilidad rodada y peatonal de cada parcela industrial. Se componen de calles, caminos y aparcamientos.

Parcela Industrial

Suelo de propiedad privada, destinado a servir de soporte a las instalaciones industriales, propiamente dichas. Se compone de una parte EDIFICABLE, donde se erigen los pabellones, bloques representativos o construcciones accesorias, y de otra NO EDIFICABLE, donde se concretan los usos complementarios de calles, aparcamientos y espacios libres de uso particular de la parcela industrial.

Parcela edificable

Parte de la parcela industrial donde se deben concretar las edificaciones industriales, que pueden o no ocupar la totalidad de la parcela edificable.

Superficie ocupable por la construcción

Suelo de las parcelas industrial y edificable, ocupado por la construcción, en planta baja.

Superficie construible en plantas

Máxima superficie edificable de la parcela, obtenida por adición de las superficies computables en todas las plantas del edificio.

Ocupación máxima de la parcela edificable

Relación expresada en tanto por ciento entre el suelo ocupado por la construcción y el libre, dentro de la parcela edificable.

 Bizkaiko Foru
Aldundia
Hirigintza Saila
Diputacion Foral
de Bizkaia
Dpto. de Urbanismo
→ 4 DIC 2000
Behin-Betiko Onaspena Aprobación Definitiva

Altura máxima edificable

Límite del encuentro del plano vertical de fachada con el de faldón de cubierta.

CAPITULO I : APLICACION Y CONTROL

ARTICULO I : AMBITO DE APLICACION

Las presentes Ordenanzas Reguladoras del uso de los terrenos y de las edificaciones, desarrollan los conceptos contenidos tanto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, de Durango y Abadiño, como en la legislación general vigente y serán de obligado cumplimiento en todo el ámbito territorial abarcado por el Plan Parcial, a partir de la ejecutoriedad del mismo, una vez publicada su aprobación definitiva en el Boletín Oficial del Señorío de Vizcaya.

ARTICULO II : CONTROL

A partir de la ejecutoriedad del Plan Parcial, el control para la correcta aplicación del mismo, corresponderá a los Ayuntamientos de Durango y Abadiño dentro de sus respectivos ámbitos municipales.

CAPITULO II : REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

SECCION 1ª : CALIFICACION DEL SUELO

ARTICULO III: CALIFICACION PORMENORIZADA DEL SUELO

El suelo abarcado por el Plan Parcial, se subdivide en dos tipos de superficies:

- a) Las destinadas a servir de soporte a los sistemas locales que son o han de llegar a ser, en virtud de la ejecución del planeamiento, de dominio y uso público municipal.
- b) Las de aprovechamiento lucrativo, sin perjuicio de su titularidad pública o privada.

CAPITULO IV : USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO

La superficie abarcada por el Plan Parcial, queda asignada a algunos de los siguientes USOS PORMENORIZADOS:

a)  **Sistemas locales de dominio y uso público**
Bizkaiko Foru Diputación Foral de Bizkaia
Hirigintza Saila Depto. de Urbanismo
- 4 DIC 2000
Behin-Betiko Onespena Aprobación Definitiva

a.1. Sistema de Comunicaciones

Dotación de suelo que sirve para resolver las necesidades rodadas, peatonales y especiales dentro del Sector, e incluso su conexión con el Sistema General. Dentro de ésta calificación sólo podrán desarrollarse los usos públicos propios del sistema, como son, caminos peatonales, aceras, calzadas de tráfico rodado y aparcamientos de superficie.

a.2. Sistema de espacios libres

Dotación de suelo que sirve para resolver las necesidades de parques y ocio del Sector. Dentro de ésta calificación podrán desarrollarse los usos públicos propios del sistema, que no necesiten soporte edificatorio tales como jardines, itinerarios peatonales, zonas de juego y recreo de niños, deportivas y aquellos otros destinados al uso cultural o recreativo que no resulten incompatibles con el carácter del espacio libre ni con el uso público del mismo.

Asimismo las actividades referentes a estos usos que necesitan de soporte edificado, podrán desarrollarse bien, a través de los edificios existentes, en el caso de que el Plan Parcial, consolide alguno para tal fin, y que se recuperará, en tal caso, para el uso público, a través de la correspondiente INTERVENCION CONSTRUCTIVA DE RESTAURACION CONSERVADORA o bien a través de algún otro de NUEVA PLANTA que se defina en el correspondiente Proyecto de Urbanización o de Obras, de acuerdo con los parámetros urbanísticos de la Ordenanza de las presentes Ordenanzas.

a.3. Sistema de Equipamientos

Dotación de suelo que sirve para resolver las necesidades de prestación de servicios públicos, o de interés social. Dentro de él se diferencian los de equipamiento comercial y equipamiento social.

b) Aprovechamientos lucrativos

Dotación de suelo, de propiedad pública o privada, que sirve para resolver las necesidades y usos que requieren básicamente de una formalización edificatoria. Dentro de ellos se podrán desarrollar los siguientes USOS PORMENORIZADOS.

b.1. Usos industriales

Dentro de la superficie construida de las parcelas edificables, podrán desarrollarse los usos establecidos en los artículos II-35.1 de las Normas Generales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Durango y 1 de las Normas de la Modificación Puntual de las N.S.P.M. de Abadiño referente a la zona de Eguskitza II.

b.2. Usos del sistema de comunicaciones

Dentro de la parte no construida de la parcela industrial podrán desarrollarse los usos de aceras, calzadas y de aparcamientos privados al aire libre, para completar, como mínimo, la tasa de un aparcamiento por cada 100 m2 de edificación industrial exigida por el Reglamento de Planeamiento, que no queda solucionado con los aparcamientos en el Plan Parcial.

b.3. Uso del sistema de espacios libres

Dentro de la parte no construida de la parcela industrial podrán desarrollarse usos de jardines-parterres, que aún no cumpliendo las condiciones mínimas del artículo 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, en cuanto a superficie y ancho mínimo, (y no siendo por tanto COMPUTABLES a efectos legales), sí tengan las condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.

SECCION 2ª : COMPLEMENTACION DE ORDENACION, GESTION Y EJECUCION DEL PLAN PARCIAL

ARTICULO V : ESTUDIOS DE DETALLE

De acuerdo con lo establecido en la vigente Ley del Suelo, y en su Reglamento de Planeamiento, podrán redactarse Estudio de Detalle que, abarcando la totalidad de una o de varias de las PARCELAS EDIFICABLES, definidas por el Plan Parcial, tengan por finalidad REAJUSTAR los volúmenes o las alineaciones y rasantes señaladas en el mismo o COMPLEMENTAR las vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya reordenación se establezca mediante el Estudio de Detalle, siempre que contengan los documentos exigidos por el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento y mantengan la calidad y características del conjunto del Plan Parcial.

ARTICULO VI : PROYECTOS DE REPARCELACION

De acuerdo con lo dispuesto en los capítulos III y IV del título II de la Ley del Suelo, y el título V del Reglamento de Planeamiento, la aplicación del sistema de cooperación a cada una de las Unidades de Ejecución definidas por el Plan Parcial, exige la redacción de los correspondientes Proyectos de Reparcelación dada la desigual distribución de cargas y beneficios que el Plan conlleva, deberán contener las determinaciones y documentación exigidos por la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento y se iniciarán, tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido en las mismas.

Asimismo y dada la diferencia de costas entre las Unidades de Ejecución deberán preverse las compensaciones en metálico, deudora o acreedora, en la CUENTA DE LIQUIDACION FINAL que se establezca, una vez ejecutados los Proyectos de Urbanización correspondientes a cada una de las U.E, de acuerdo con lo establecido en el artº 37 del Reglamento de Gestión. La cesión del 15% del aprovechamiento medio y de los suelos destinados al Sistema de Equipamientos Comerciales y Sociales, habrán de ser proporcionales a la superficie de suelo aportada por los Ayuntamiento de Durango y Abadiño, al Sector.

ARTICULO VII: PARCELACIONES

De acuerdo con lo establecido en el Capítulo III del título II de la Ley del Suelo, podrán redactarse Proyectos de Parcelación Urbanísticas, que supongan la división de uno o más de los lotes edificables definidos en los

Bizkaiko Foru  Diputación Foral
de Bizkaia
Hirigintza Sarea
- 4 DIC 2000

ARTICULO VIII: PROYECTOS DE URBANIZACION

Los módulos mínimos que deberán tenerse en cuenta a efectos de la redacción de los citados Proyectos de urbanización Fundamental y Complementaria, serán los siguientes:

b) Red de alcantarillado : pluviales y fecales



* Trazado

Salvo pequeñas adaptaciones propias del Proyecto, el trazado de las redes de pluviales y fecales, se corresponderá básicamente con el que figura en el Plan Parcial.

* Características Generales

El sistema será separativo, con una red de pluviales con vertido directo al río y otra red de fecales con vertido al colector general municipal y a las instalaciones municipales de depuración de aguas residuales.

Ambas redes serán subterráneas y reforzadas en el caso de pasos de calzada.

Deberá preverse un pozo de sedimentación y separación de flotantes, previo al vertido a la red de aguas pluviales, para aquellas instalaciones industriales que puedan producir problemas de polvo, tanto dentro como fuera de la parcela industrial.

Asimismo deberá preverse una red propia de alcantarillado, independiente de la general, conectada a un depósito autocontenedor, con unas zonas fijas de carga y descarga, en el caso de industrias que hayan de manejar líquidos diferentes al agua, con el fin de evitar riesgos de vertido ccidental a las redes generales de saneamiento y pluviales del Sector.

Las aguas grises o industriales procedentes de cada actividad, deberán ser depuradas en origen, homogeneizadas en su composición y regularizadas en su caudal, de forma que se eviten impactos que puedan comprometer el funcionamiento, regular y continuo, de la planta depuradora.

Las aguas residuales procedentes de cada industria o del conjunto de ellas ubicadas dentro de una misma parcela, deberán sufrir una depuración o decantación mediante foso séptico, previa al vertido a la red de saneamiento. Con respecto al dimensionamiento y demás características de la red y a las condiciones de vertido tanto a la red de saneamiento como a las aguas continentales será de aplicación a lo previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal al respecto.

c) Red de energía eléctrica

* Trazado

El trazado de la red se ajustará a lo establecido en el Plan Parcial, salvo pequeñas adaptaciones necesarias para la redacción del proyecto.

* Características generales

En los casos de nueva instalación la red deberá ser subterránea de acuerdo con lo establecido en el artículo 146 de las Normas Generales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Durango y Abadiño, pudiendo mantenerse las líneas aéreas de alta existentes con las modificaciones que resulten pertinentes para la adecuación del suministro. Los tendidos, instalaciones y centros de transformación se ajustarán a lo dispuesto en los Reglamentos que les afectan, así como a las Normas de la Compañía Concesionaria.

 **Ayuntamiento de Durango**
Dpto. de Urbanismo
Hirigintza Saila
4 DIC 2000

d) Red de alumbrado público

* Trazado

El trazado de la red se ajustará a lo establecido en el Plan Parcial, salvo pequeñas adaptaciones necesarias para la redacción del proyecto.

* Características generales

La red en su totalidad subterránea, contando con una arqueta al pie de cada luminaria, que será uniforme para todo el polígono. El dimensionado y características de la red de alumbrado público se realizará de acuerdo con lo establecido en los artículos 145 de las Normas Generales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Durango y Abadiño.

e) Red de telefonía

* Trazado

El trazado se ajustará a lo establecido en el Plan Parcial, salvo las pequeñas adaptaciones necesarias a la hora de la redacción del Proyecto.

* Características generales

El tendido aéreo actual, no interfiere con la ejecución del Proyecto de Urbanización Fundamental, por lo que se permitirá el mantenimiento del mismo hasta tanto se realice la urbanización fundamental y las vayan realizando las urbanizaciones complementarias de cada Polígono o unidad de actuación, momento en el que y dentro de cada polígono se transformará en subterránea, de acuerdo con lo establecido en el artículo 146 de las Normas Generales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Durango y Abadiño.

f) Red de comunicaciones rodadas y peatonales

* Trazados y características

El trazado y las características mínimas de calzadas, aceras, aparcamientos, radios de giro y pendientes, de la red de comunicaciones de uso y dominio público se ajustará, en lo fundamental, a lo establecido en el Plan Parcial, salvo las pequeñas adaptaciones necesarias para la redacción del Proyecto de Urbanización, resultando en cualquier caso recomendable, siempre que sea posible, establecer unos radios de giro mínimos de 12 mts. y deseables de 18 mts.



Bizkaia
Aldundia
Hirigintza Saila

Las calidades mínimas de los
de Bizkaia
Dpto. de Urbanismo

Las calidades mínimas de los firmes serán las siguientes:

4 D I C 2000

calzadas

- tipo de pavimento : rígido o flexible

- sección transversal : mínima 1,95 ; 7 ; 1,95

acuerdo parabólico central con pendiente mínima del 1% hacia sus extremos, y del 9% máximo en caso de peraltes, rematados con rígora del 2% de pendientes y bordillo de hormigón prefabricado de 15 x 25.

- pavimento rígido :

se realizará a base de:

* explanada perfilada y compactada al 90% del Proctor Normal.

* sub-base granular de acera o escoria de A-H de 10 cms. de espesor.

* base de 22 cms. de hormigón en masa de 175 Kg/m² de resistencia característica a los 28 días.

* riego de adherencia.

* capa de 6 cms. de aglomerado en caliente tipo S-12.

- pavimento flexible :

se realizará a base de:

* explanada perfilada y compactada al 90% del Proctor Normal.

* suelo seleccionado de 15 cms. de espesor con CRB 20.

* sub-base granular de macadam de 20 cms. de espesor.

* riego de imprimación.

* 4 cms. de aglomerado en caliente tipo G-12.

* riego de adherencia.

* 4 cms. de aglomerado en caliente tipo S-12.

aceras

- tipo de pavimento :

rígido o flexible, con acabado duro, continuo y de color uniforme, rematado por bordillo.

- sección transversal :

pendiente mínima del 1% hacia el bordillo.

- pavimento rígido

Bizkaiko Foru Aldundia
Aldundia
compuesto de

Deputación Foral
de Bizkaia
Dpto. de Urbanismo

4 DIC 2000

13

* explanada perfilada y compactada.

* sub-base granular de escoria de A-H o arena de 10 cms. de espesor.

* base de 15 o 25 cms. de hormigón, en caso de paso de vehículo, en masa de 125 Kg/cm² de Rbk y de 22 cms. en el caso de vados.

* baldosa hidráulica uniforme de características a definir por el Ayuntamiento.

* bordillo de hormigón prefabricado, calidad mínima similar a LURGAIN.

- pavimento flexible :

* explanada perfilada y compactada.

* sub-base granular de escoria de A-H o acera de 10 cms. de espesor.

* base compuesta de 10 cms. de arena de río sobre la que se asientan los adoquines de hormigón prefabricado.

* adoquín prefabricado de 6 cms. de espesor, salvo en zona de vados que alcanzará 12 cms.

* bordillo de hormigón prefabricado, calidad mínima similar a LURGAIN.

paseos peatonales

- tipo de pavimento : similar al de las aceras.

- sección transversal : similar al de las aceras.

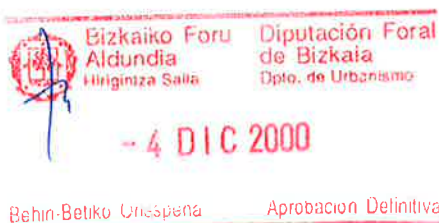
- pavimento :

similar al de las aceras, pudiendo sustituirse la baldosa o adoquín, por 3 cms. de aglomerado asfáltico.

El trazado y las características de la red de comunicaciones particulares, de cada Polígono podrá o bien adaptarse a lo definido en el Plan Parcial, o reajustarse total o parcialmente, de acuerdo con el contenido del Estudio (E.D.) que resulte definitivamente aprobado. En cualquier caso las características definidas en el Plan Parcial, serán mínimas y deberán asumirse por el E.D.

g) Jardinería y arbolado

El tratamiento a realizar en cualquier caso, deberá cumplimentar lo establecido en los artículos ... y ... de las Normas Generales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Durango y Abadiño.



CAPITULO III: NORMAS DE EDIFICACION

SECCION 1ª : CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS

ARTICULO IX : OBRAS Y USOS EN RELACION CON VIAS PUBLICAS

Las vías públicas contarán con las protecciones de separación de cierres de parcela y edificación definidas en los planos del Plan Parcial.

Los usos permitidos en las vías públicas serán exclusivamente los de tránsito de personas, vehículos, cabalgaduras y demás animales, permitiéndose en casos excepcionales la carga y descarga en la red viaria.

ARTICULO X : EDIFICACIONES EXISTENTES CON ANTERIORIDAD AL PLAN PARCIAL.

Podrá tolerarse el mantenimiento de aquellas edificaciones que no interfieran la ejecución de las obras de urbanización fundamental del Sector, no las de edificación de los pabellones dentro de las parcelas industriales, hasta tanto no se ejerciten los derechos edificables correspondientes al propietario y siempre que se aseguren las condiciones de accesibilidad a los lotes de cada parcela, no resultando en este caso de aplicación las instalaciones fónicas establecidas en el apartado 5 de la M.P. de las N.S.P.M. de Abadiño.

Las edificaciones residenciales de carácter colectivo o rural existentes con anterioridad al Plan Parcial, y que quedan calificados por este como EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION, podrán ser objeto de intervenciones constructivas de CONSERVACION, ORNATO e HIGIENE que exigiera el inmueble para mantenimiento en las actuales condiciones de habitabilidad, y en las minimas que en el futuro pudieran plantearse no pudiendo sin embargo realizarse, aquellas obras que supongan INCREMENTO DE SU VALOR DE EXPROPIACION.

ARTICULO XI : EDIFICACIONES DE NUEVA PLANTA

a) Licencias de obras

Sobre las parcelas edificables definidas en el Plan Parcial, podrán realizarse intervenciones constructivas de NUEVA PLANTA, que habrán de cumplimentar las condiciones constructivas y estéticas, tanto comunes como particulares, que se derivan de las Ordenanzas del Plan Parcial.

Podrán concederse licencias de obras una vez adquirido el derecho a edificar, para la construcción, total o parcial, de cualquiera de las parcelas edificables definidas en el Plan Parcial, directamente, cuando se respeten las condiciones de la ordenación pormenorizada establecida en el Plan Parcial, tanto en lo referente a la parcela edificable (alineaciones máximas de fachada) como al sistema de comunicaciones (accesos interiores la parcela industrial) y al de espacios libres (parterres). En otro caso deberá aprobarse el correspondiente ESTUDIO DE DETALLE, o DE UNA o VARIAS PARCELAS EDIFICABLES, previamente a la concesión de la licencia.



Bizkaiko Foru
Aldundia
Hirigintza Saila

Diputación Foral
de Bizkaia
Dpto. de Urbanismo

4 D I C 2000

b) Condiciones de la edificación

b.1. Constructivas

Las edificaciones industriales de nueva planta, habrán de responder al tipo edificatorio de MANZANA CERRADA, con lotes edificables adosados en medianería que pueden conformar un patio unificado en el interior de la misma, y además cumplimentan las condiciones de superficie mínima de la parcela (400 m²) frente mínimo a calle o acceso rodado (12 mts.) y las alineaciones, altura de alero y de cumbrera; número máximo de plantas, y cualesquiera otros de los parámetros urbanísticos particulares definidos en las ordenanzas correspondientes de cada parcela edificable.

b.2. Estéticas

Las fachadas y medianeras, aunque sean provisionales, de las instalaciones industriales incluidas en una misma parcela edificable, deberán responder a criterios de UNIFORMIDAD, tanto en lo que se refiere a las alineaciones como a las alturas de aleros, de cumbreras y a la composición y materiales empleados, de forma que el resultado equivalga al de UN UNICO EDIFICIO por parcela edificable.

b.3. Higiénicas

* Altura de las plantas

En los edificios de equipamiento y en los privados cuyo uso sean oficinas, la altura mínima libre de suelo a techo no será inferior a 3.

En los pabellones industriales con instalación de maquinaria, la altura libre mínima será, en cualquier punto del local de 3,50 mts. Para el caso de que existan sótanos o semisótanos, la altura libre mínima será de 2,50 mts.

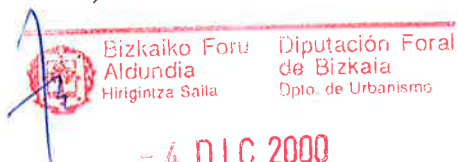
* Sótanos y semisótanos

Se permitirá la construcción de sótanos y semisótanos, solamente cuando NO SE DESTINEN a los locales de trabajo, y sus accesos, rodados y peatonales, se realicen dentro de la parcela edificable, y siempre que su ocupación no supere la máxima permitida en cada parcela para la planta baja.

* Condiciones de habitabilidad de los locales

Los locales de trabajo, e instalaciones complementarias, deberán cumplir las condiciones mínimas que sobre: superficie, cubrición, iluminación, ventilación, calidades de paredes, suelos, techos, cantidad de servicios higiénicos necesarios en vestuarios, aseos etc, prevean los Reglamentos vigentes al respecto en el momento de la construcción del pabellón industrial.

c) Condiciones de las construcciones accesorias



c.1. Constructivas

Las construcciones, que no formando parte de la propia edificación industrial, sean necesarias para el adecuado funcionamiento de las mismas (depósitos, silos.....) deben quedar incluidas dentro de los límites de la MANZANA CERRADA, aunque sus condiciones de altura serán libres, a efectos de resolver adecuadamente la problemática de cada instalación industrial.

c.2. Estéticas

Las construcciones accesorias deberán INTEGRARSE dentro de los criterios de UNIFORMIDAD establecidos para las edificaciones industriales.

d) Condiciones de los cerramientos de parcelas y espacios libres.

d.1. Constructivas

Siguiendo el límite definido en el Plan Parcial, para las Parcelas Industriales, para las de Servicios de Interés Público y Social y para las destinadas a jardines de Uso de Dominio Público, podrán realizarse cerramientos "calados" en toda su altura, mediante pies derechos metálicos, a los que se fijan los módulos de cerramiento, compuestos por bastidor metálico de 2 mts. de altura, al que a su vez se fija el cierre "calzado" compuesto de un mallazo ortogonal de acero electrosoldado.

d.2. Estéticas

La calidad del cierre será UNIFORME para toda la parcela industrial, y como mínimo con tratamiento de galvanizado en caliente. Las puertas y partes móviles del cierre serán de características similares a las del resto del mismo.

e) Condiciones de las instalaciones

e.1. Constructivas

Las instalaciones de las redes de agua, electricidad y telefonía existentes en el Sector, se mantendrán en sus condiciones actuales hasta tanto no sean ejecutados los Proyectos de Urbanización Fundamental y los Complementarios de los Polígonos correspondientes, aunque siempre podrán mantenerse, como de uso particular aquellos que no supongan contradicciones con el funcionamiento de los nuevos servicios implantados (captaciones de agua mediante pozos sépticos etc...).

e.2. Estéticas

Las instalaciones aéreas, actualmente existentes, deberán sustituirse, salvo en los casos específicos establecidos en el Plan Parcial, por otras subterráneas.

Las obras civiles que resulten necesarias para el funcionamiento de las instalaciones (caseta de bombas etc..) deberán responder a un criterio UNIFORME de las calidades constructivas y compositivas.

f) Condiciones del mobiliario urbano, de la señalización y de los elementos soportados de la publicidad

f.1. Constructivas

Las características específicas del mobiliario urbano y de la señalización, deberán ser definidas en los Proyectos de Urbanización Fundamental y Complementarios, que en su día se redacten, aunque deberán ser UNIFORMES, en cuanto a calidades para todo el Sector.

f.2. Estéticas

Las características estéticas del mobiliario urbano, de la señalización y de los elementos soportes de la publicidad, deberán corresponder a modelos INTEGRALES DENTRO DE LA UNIFORMIDAD que se pretende, debiendo ser UNITARIOS para cada función.

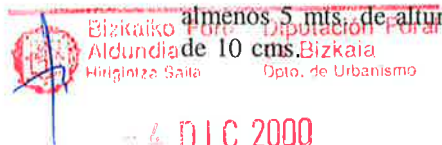
En cualquier caso estará en manos del Ayuntamiento la aceptación de modelos diferentes a los usuales utilizados en las obras municipales (barandillas, bancos, papeleras, carteles ... etc).

g) Condiciones de los espacios libres, parterres y taludes.

Los suelos destinados a éstos fines, sean de uso y dominio público o privados (interiores a la parcela industrial), deberán mantenerse en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, con plantación mínima de césped, adecuadamente mantenido, y sin que ellos puedan realizarse algún otro uso fuera del de servir de "ornato" a la parcela y al Sector. Por tanto no se permitirán en ellos depósitos de materiales, vertido de desperdicios, ni ninguna utilización similar.

Los taludes tendrán usualmente pendientes de (1/1) o (2/1), pudiéndose reducir en casos justificados por la calidad del terreno excavado y deberán tratarse a base de césped, plantas arbustivas o árboles.

Los proyectos de Urbanización Fundamental y Complementaria deberán contener un estudio específico de jardinería, debiendo plantarse por cada 50 m2 de espacio libre, un árbol de al menos 5 mts. de altura y 30 cms. de desarrollo de perímetro, equivalentes a un diámetro de 10 cms.



ARTICULO XII: VERTIDOS

a) Gaseosos

Las cantidades de elementos contaminantes que se viertan a la atmósfera en forma de humos, gases, olores y polvo en suspensión vendrán reguladas, para cada una de las categorías industriales permitidas por el contenido de los artículos correspondientes de las Normas Generales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Durango y Abadiño, que hacen referencia específica a cada una de ellas.

b) Líquidos

Las condiciones límites de vertidos a la red de saneamiento municipal, vendrán determinadas por lo dispuesto en los artículos correspondientes (Regulación de vertidos) de las Normas Generales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Durango y Abadiño, actualmente vigentes. Las de los vertidos a cursos de agua vendrán regulados por las condiciones establecidos de la Comisaría de Aguas del Norte de España.

ARTICULO XIII: RUIDOS Y VIBRACIONES

Los límites sonoros, interiores y exteriores, serán regulados por lo dispuesto, para cada una de las categorías industriales permitidas, en los artículos de las Normas Generales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Durango y Abadiño, que hacen referencia específica a cada uno de ellos.

ARTICULO XIV: REALIZACION DE LAS UNIDADES DE EJECUCION.

Las diferentes Unidades de Ejecución, en que se ha dividido el Sector, se llevarán a cabo por el Sistema de Cooperación, siendo el órgano actuante el Ayuntamiento de Durango, para el caso de que el de Abadiño delegue en él la Gestión y cada uno de ambos en caso contrario.

ARTICULO XV : CONSERVACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

La conservación de las obras de Urbanización Fundamental que llegan a formar parte de los Sistemas Locales de Comunicaciones, Espacios Libres, Equipamientos e Instalaciones correrán a cargo de las correspondientes ENTIDADES DE CONSERVACION, que obligatoriamente habrán de constituirse en cada una de las U.E, de acuerdo con lo posibilitado por el artículo 68 del Reglamento de Gestión: y en la que habrán de integrarse todos los propietarios.

 Bizkaiko Foru Aldundia
Hirigintza Saila
Diputación Foral de Bizkaia
Dpto. de Urbanismo
→ 4 D I C 2000

Behin-Betiko Guespena Aprobación Definitiva

Getxo, Mayo de 2000

- EL ARQUITECTO -
Fdo: José M^a Basañez Zuhunegui

