

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ANDOAINGO UDALA

Hirigintza

*Andoaingo HAPOko 48 Illarramendi HAEko b.01.b lur-saileko lerrokadurak aldatzeko xehetasun-azterlanaren behin betiko izaeraz onartzea.*

Ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 89.5 artikuluan xedaturikoari jarraiki, erabaki horri buruzko iragarki hau argitaratzen da:

2022ko martxoaren 31n Udaltzatzen Osoko Bilkurak egin duen batzaraldian behin betiko izaeraz onetsi da Balfernorte SL enpresaren izenean diharduen Martín Balda Goñi jaunak 2021eko abuztuaren 20an aurkeztu zuen Andoaingo Hiri Antolamenduko Plan Orokoreko Andoaingo HAPOko HEA 48 Illarramendi hiriguneko b.01.b partzelaren lerrokadurak aldatzeko xehetasun-azterketa, Blanca Balda Sevilla arkitektoak 2021eko abuztuan idatzia. Behin betiko onarpenaren erabakian Ura-Ur Agentziaren txostenean jasotako baldintza jaso da, hau da, xehetasun-azterketa honetan burutuko diren lanen exekuzio proiektuan hurrengo zehaztapen lotesleak bete beharko dira:

– Hornidura eta saneamendua kudeatzen duen erakundearen ziurtagiria, garapen proposamena berriei ekiteko azpiegitura nahikoak daudela bermatzen duena.

– Dokumentazio grafikoa, hondakin-urak inguruko ur beltzen saneamenduko udal-sarera nola konektatzen diren eta «Andoainen Ziako errekaen saneamendu-proiektua» delakoan egitea aurreikusten den kolektorera nola konektatzen diren adierazten duena. Girder Ingenieria enpresak idatzi zuen 2012an. Era berean, aditzera eman beharko da euri-urak Ziako errekaen trazadura berriarekin lotuko direla etorkizunean, Andoaingo udalerriko hiri-eremutik igarotzen den Ziako errekaen uholdeen aurkako defentsarako proiektuan gauzatu beharrekoak.

– Hondakin-urak jasotzen dituen saneamendua Adunako Uraldeko HUARI konektatuta egotea baldintzatu eta bermatzen duen ziurtagiria.

Erabaki hau behin betikoa da, eta amaiera ematen dio administrazio-bideari. Bere aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri daiteke, EAEko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Bilboko Epaitegian, iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den egunaren biharamunetik kontatzen hasita.

Ohartarazten da, baita ere, helegitea aurkezteko epea ebazpena jakinarazten edo argitaratzen den egunaren biharamunean hasten bada ere, hori epea amaitzen den hilabetean, jakinarazpen- edo argitalpen-datarik dagokion egunean, amaitzen dela. Egun hori iaieguna edo baliogabea bada, epea hurrengo lanegunera arte luzatuko da.

Baita ere, jakinarazten da, helegite hori epea iraungitzen deneko egunaren hurrengo laneguneko 15:00etara arte aurkeztu ahal izango da, Epaitegiaren Idazkaritzan edo, bestela, egongo balitz, ezarri den erregistro nagusiko Zerbitzuan edo bulegoan, Auzitegi Konstituzionalak martxoaren 14an emandako 64/2005 Epaiazen arabera.

AYUNTAMIENTO DE ANDOAIN

Urbanismo

*Aprobación definitiva del Estudio de Detalle correspondiente a la modificación de alineaciones de la parcela b.01.b del AIU 48 Illarramendi del PGOU de Andoain.*

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, se publica el presente anuncio relativo al referido acuerdo:

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada con fecha 31 de marzo de 2022, ha aprobado definitivamente el Estudio de Detalle correspondiente a la modificación de alineaciones de la parcela b.01.b del AIU 48 Illarramendi del PGOU de Andoain del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain, presentado con fecha 20 de agosto de 2021 por D. Martín Balda Goñi, en nombre y representación de Balfernorte SL, y redactado por Dña. Blanca Balda Sevilla, Arquitecta, con fecha agosto de 2021, con la siguiente condición impuesta en el informe emitido por URA-Agencia Vasca del Agua, consistente en que en el proyecto de ejecución de las obras incluidas en el estudio de detalle se dé cumplimiento a las siguientes determinaciones de carácter vinculante:

– El certificado del ente gestor que garantice la suficiencia de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento para acometer las nuevas propuestas de desarrollo.

– La documentación gráfica donde se indiquen las conexiones tanto de las aguas residuales a la red de saneamiento de fecales existente en el entorno y su conexión al colector previsto ejecutar en el «Proyecto de Saneamiento de la Regata Ziako en Andoain», redactado por Girder Ingeniería en el año 2012. Asimismo, se deberá de indicar las futuras conexiones de las aguas pluviales al nuevo trazado de la regata Ziako a ejecutar en el proyecto de defensa contra inundaciones de la regata Ziako a su paso por el ámbito urbano del municipio de Andoain.

– El certificado que garantice y condicione el cumplimiento de que el saneamiento de las aguas residuales esté conectado a la EDAR de Uralde en Aduna.

Este acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

Se advierte que, si bien el plazo para la presentación del recurso comienza el día siguiente a la fecha de notificación o publicación de la resolución, finaliza el día equivalente a dicha fecha de notificación o publicación en el mes de vencimiento. Si el último día del plazo fuera inhábil o festivo finalizará el primer día hábil siguiente.

Asimismo, se informa que el recurso podrá presentarse hasta las 15:00 horas desde el día hábil siguiente al del vencimiento del plazo, en la Secretaría del Tribunal o, de existir, en la oficina o servicio de registro central que se haya establecido, de conformidad con la STC 64/2005 de 14 de marzo.

Hori gutzia egoki irizitako beste edozein helegite aurkeztearen kaltetan izan gabe.

Azkenik, jakinarazten da berraztertze helegitea aurkezteak ez duela eteten aurkaturako egintzaren burutzapena, etete hori eskatu eta Udalak onartzen duenean izan ezik, eta berraztertze helegiterik edo administrazioa-rekiko auzi-helegiterik ez aurkezteak, edota, dagokionean, horiek epez kanpo aurkezteak, ebaz-pena administrazio-egintza irmo bilakatzen duela.

Andoain, 2022ko apirilaren 1a.—Maider Lainez Lazcoz, alkatea. (2108)

ERANSKINA

#### XEHETASUN AZTERKETAREN ESPARRUA, NORAINOKOA ETA HELBURUAK

HIE48 - Illarramendi eremuko Plan Partzialaren Aldaketako b.01 partzela aldatu egin zen 2021eko ekainean aurkeztutako «b.01 partzela zatitzeko» Xehetasun Azterketaren bidez. Xehetasun Azterketa horren ondorioz, b.01.b partzela sortu zen, eta partzela hori da Xehetasun Azterketa honen esparrua.

b.01.b partzelak 2.058 m<sup>2</sup>-ko azalera du, eta industria-lurzoru gisa sailkatuta dago. Hiri-lurzorua izango da urbanizazio obrak amaitzen direnean. Forma trapezoidala du, eta esparruko hego-mendebaldean kokatuta dago. Honako muga hauek ditu: iparraldean, b.01.a partzela; mendebaldean, 4. bidea; hegoaldean, f.02 espazio librea; eta ekialdean, HIE.32 Industrialia.

b.01.b partzelan, merkataritza-erabilera garatu nahi da, partzelaren industria-erabilera erregimen orokorrarekin bateragarria. Merkataritza-erabilera hori behar bezala ezartzeko, b.01.b partzelaren gehieneko lerrokadurak aldatu behar dira.

Partzela horretan planteatzen den pabiloiak 1.123 m<sup>2</sup>-ko azalera izango du behe-solairuan. Pabiloi hori partzelaren muga proiektatu da, hegoaldean eta ekialdean, era horretan iparraldean eta mendebaldean aparkaleku-plazak antolatze behar adinako espazioa gera dadin. Aparkaleku-plazak partzelarako sarbideen ondoan egongo dira. Horregatik sortu da, hain zuzen ere, partzelaren gehieneko lerrokadurak aldatzeko beharra.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) 73. artikulua arabera, xehetasun-azterketen xedeetako bat da antolamendu xehatuak agindutako sestrak eta lerrokadurak adieraztea, zuzentzea edo osatzea.

Beraz, Xehetasun Azterketa honetan, b.01.b partzelaren gehieneko lerrokadura berriak eta bertako aparkalekuak daude jasota, HIE.48 - Illarramendi eremuko Plan Partzialaren aldaketari buruzko dokumentuak partzela horretarako jasotako azalera, eraikigarritasuna edo gehieneko okupazioa aldatu gabe.

#### b.01.b PARTZELAREN HIRIGINTZA-FITXA

\* Deskribapen orokorra eta antolamendu-irizpideak.

b.01.b partzelak forma trapezoidala du, esparruko hego-mendebaldean kokatuta dago, eta 2.058 m<sup>2</sup>-ko azalera du.

Honako muga hauek ditu:

- Iparraldean: b.01.a partzela.
- Mendebaldean: 4. bidea.
- Hegoaldean: f.02 espazio librea.
- Ekialdean: HIE.32 Industrialia.

Industria-erabilera partzela da.

\* Erabilera, okupazio eta partzela-azpizatiketako baldintzak.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Se informa que la interposición del recurso indicado no suspende, salvo que se solicite y se acuerde por Tribunal la suspensión, la ejecución del acto impugnado y que la no presentación del recurso o, en su caso, la presentación fuera de plazo convierte la resolución en acto administrativo firme.

Andoain, a 1 de abril de 2022.—La alcaldesa, Maider Lainez Lazcoz. (2108)

ANEXO

#### ÁMBITO, ALCANCE Y OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

La parcela b.01 de la Modificación del Plan Parcial del AIU.48 - Illarramendi se modificó mediante el Estudio de Detalle «para la división de la parcela b.01» presentado en junio de 2021. A partir de dicho Estudio de Detalle, surge la parcela b.01.b, la cual constituye el ámbito del presente Estudio de Detalle.

La parcela b.01.b tiene una superficie de 2.058 m<sup>2</sup> y está clasificada como suelo industrial. Será suelo urbano cuando se terminen las obras de urbanización. Presenta una forma trapezoidal y queda en el extremo suroeste del ámbito. Sus linderos son al norte la parcela b.01.a, al oeste el vial 4, al sur el espacio libre f.02 y al este el AIU.32 industrial.

En la parcela b.01.b se quiere desarrollar un uso comercial, compatible con el régimen general de uso industrial de la parcela. Para la correcta implantación de dicho uso comercial, es necesaria la modificación de las alineaciones máximas de la parcela b.01.b.

La nave que se plantea en dicha parcela, tiene una superficie de 1.123 m<sup>2</sup> en planta baja. Dicha nave se proyecta en el límite de la parcela al sur y al este, de modo que quede espacio suficiente para disponer de plazas de aparcamiento tanto en la zona norte como en la zona oeste. De esta manera, las plazas de aparcamiento se sitúan junto a los accesos de la parcela. Es por este motivo que surge la necesidad de modificar las alineaciones máximas de la parcela.

Según el art. 73 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco, los Estudios de Detalle tienen por objeto, entre otros aspectos, el señalamiento, la rectificación o la complementación de las alineaciones y rasantes establecidas por la ordenación pormenorizada.

Por tanto, se trata de recoger en el Estudio de Detalle que aquí se formula las nuevas alineaciones máximas para la parcela b.01.b, así como sus aparcamientos, sin modificar su superficie, edificabilidad u ocupación máxima en parcela de la misma, recogidas por el documento de modificación del Plan Parcial del AIU. 48 - Illarramendi para esta parcela.

#### FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA b.01.b

\* Descripción General y Criterios de Ordenación.

La parcela b.01.b presenta una forma trapezoidal, queda situada en el extremo suroeste del ámbito y tiene una superficie de 2.058 m<sup>2</sup>.

Sus linderos son:

- Norte: Parcela b.01.a.
- Oeste: Vial 4.
- Sur: Espacio Libre f.02.
- Este: A.I.U. 32 Industrial.

Se trata de una parcela de uso industrial.

\* Condiciones de uso, ocupación y subdivisión parcelaria.

b.01.b PARTZELA

Azalera:	2.058 m <sup>2</sup> (l) Gehienez ere 1.000 m <sup>2</sup> -tik gorako 2 azpipartzelatan zatitu daitekeen partzela. Azpizatiketa Xehetasun Azterketa baten bitartez egingo da.
Kalifikazio xehatua:	b, industria-erabilera
Eraikuntza-erregimen orokorra:	
- Hirigintza-eraikigarritasuna:	
- Sestra gainean:	1.557,25 m <sup>2</sup> (s)
- Sestrapean:	1.124,68 m <sup>2</sup> (s) (partzela honetan, egin beharreko jardueraren funtzionaltasun-arrazoia direla eta, sestra gaineko eraikigarritasunaren % 60ko sabai-azalera gainditu ahal izango da, baina ezin izango da inola ere gainditu sestrapeko 27.600 m <sup>2</sup> (s)-ko azalera -46.000 m <sup>2</sup> (s)-ko azaleraren % 60- poligono osoan).
- Partzelaren gehieneko okupazioa:	1.124,68 m <sup>2</sup>
- Eraikuntza-profila:	III/II Sestra gaineko profila lau (IV) solairura bitarte handitu ahal izango da, sestra gainean okupatutakoaren % 20ko gehieneko azaleran. Industria-erabilera, HAPOaren 79. artikuluko 13. puntuan adierazitako jardueretara bideratutako solairuak ez dira zenbatuko eraikigarritasun gisa, betiere lokal bakoitzaren oinplano-okupazioko azaleraren % 40 baino handiagoak ez badira eta, nolahi ere, 1.200 m <sup>2</sup> -ko azalera gainditzen ez badute.
- Eraikuntza-azpizatiketa:	Baimenduta dago, baina bete egin beharko dira HAPOaren 79. artikuluan eraikigarritasunaren eta eraikuntzaren formaren erregulazioari dagokionez adierazitako baldintza orokorrak. Modulu edo lokal bakoitzaren gutxieneko azalera hirigintza-baldintza bete beharko du, HAPOaren 82. artikuluari jarraikiz. Lokal edo pabiloi ororen gutxieneko zabalera, edozein puntutan neurtuta, 6 m-koa eta, nolahi ere, sakonera eraikigarriaren herena izango da gutxienez. Industria-erabilera lokal bakoitzaren gutxieneko zatiketa 300 m <sup>2</sup> (s)-koa izango da. Nagusiki hirugarren sektoreko erabilera duten eraikuntzen edo eraikuntza zatien kasuan, lokal bakoitzaren gutxieneko azalera 50 m <sup>2</sup> (s)-koa izango da, azalera-parametro horietan elementu komunaren proportziozko zatia kontuan hartu gabe. Azpizatiketa Xehetasun Azterketa baten bitartez egingo da.
- Lerroak eta erretiroak:	"b.01.b" partzelaren lerroak aldatzeko Xehetasun Azterketa honen 0.04 planoan ezarritakora egokituko dira.
- Eraikuntza-altuera:	12 m gehienez Eraikuntza-altuera 16 metrora bitarte handitu ahal izango da, sestra gainean okupatutakoaren % 20ko gehieneko azaleran. Salbuespen gisa, eta Udalak berariazko baimena eman ondoren, gehieneko altuera hori gainditu ahal izango da, betiere produkzio-makineria berria instalatzeko beharrezkoa bada. Ezohiko baimenak Plan Partzialaren 32. artikuluari jarraikiz arautuko dira.
- Hegalak, elementu irtenak eta teilatu-hegalak:	Plan Partzialaren 36. artikuluan xedatutakoari jarraituko zaio.
- Aparkaleku-plazak:	HAPOaren 80.6 artikulua: * Gutxieneko zuzkidura: 1,0 plaza/100 m <sup>2</sup> (s) Zuzkidura hori handitu egingo da honako kasu hauetan: a.- Automobilak konpontzeko lantegietan, konponketa bizkorreko lantegiak salbuesita, lantegiak aldi berean konpon daitezkeen ibilgailuen kopuruari dagokionez duen gehieneko edukieraren pareko zuzkidura eskatuko da. Horri dagokionez, Plan Orokorra garatzeko sustatu beharreko udal-ordenantzetan ezarritakoari jarraituko zaio. b.- Merkataritza-erabilerak: * Kontsumo-produktuen xehakako salmenta: 3. eta 4. kategoriak: 4,0 plaza/100 m <sup>2</sup> (s); * Beste produktu batzuen xehakako salmenta (2., 3. eta 4. kategoriak): Udalak beharrezkoa den zuzkidura ezarriko du kasu bakoitzean, eta kontsumo-produktuak saltzeko eskatutako zuzkidura hartuko du gehieneko erreferentzia gisa. * Automobilaren salmenta: 1,5 plaza/100 m <sup>2</sup> (s) c.- 3. eta 4. kategorietako ostalaritza- eta jolas-erabilerak: 3,0 plaza/100 m <sup>2</sup> (s) d.- Hotel-erabilerak -erabilera horietara bideratutako sabai-azalera > 2.000 m <sup>2</sup> (s)-: 1,0 plaza/2 gela e.- Hirugarren sektoreko eta komunitate-ekipamenduko beste erabilera batzuk -erabilera horietara bideratutako sabai-azalera > 2.000 m <sup>2</sup> (s)-: 2,0 plaza/100 m <sup>2</sup> (s)

Erabilera-erregimen orokorra:	
- Erabilera bereizgarriak:	- Industria-erabilerak.
- Erabilera bateragarriak:	- Etxebizitza: partzela okupatzen duen eta erregistroan partzelari lotuta dagoen industriaren erabilera osagarri gisa soilik, partzela bakoitzeko etxebizitza batekin (1) gehienez. Nolanahi ere, baimena emateko, aldez aurretik etxebizitza justifikatu beharko da lotuta duen jardueraren izaerari dagokionez. - Hirugarren sektoreko erabilera: . Merkataritza-erabilerak, 4. kategoriara bitarte, hori barne. . Hotel- eta ostalaritza-erabilera autonomoak, betiere kanpoko jende kopuru esanguratsurik erakartzen ez badute. . Bulego-erabilerak, industria-jardueri lotuta egon gabe ere kanpoko jende kopuru esanguratsua erakar dezaketenak salbuetsita. . Jolas-erabilerak, betiere kanpoko jende kopuru esanguratsurik erakartzen ez badute. . Hirugarren sektoreko erabileren beste modalitate batzuk, industria-jardueri lotuta egon gabe ere kanpoko jende kopuru esanguratsua erakar dezaketenak salbuetsita. - Garaje- eta aparkaleku-erabilerak. - Komunitate-ekipamendua: industria-jardueri lotu gabeko jende kopuru handia biltzea eragiten ez duten modalitate guztietan. - Aldi berean industria-erabilerako eta hirugarren sektoreko erabilerako jarduerak hartuko dituzten eraikuntza mistoen kasuan, Plan Partzialeko Hirigintza Arauen 40. artikuluan ezarritakoa bete beharko da.
- Erabilera debekatuak:	Aurreko modalitateetan sartuta ez daudenak.
Ibilgailuen sarbideak eta barne-bideak: Partzeletarako sarbideak "b.01.b" partzelaren lerrokadurak aldatzeko Xehetasun Azterketa honen 0.04 planoan xedatutakora egokituko dira. Partzela bakoitzaren barne-bideak, barne-irizgarritasuna eta aparkaleku-plazen banaketa xehatua eraikuntza-proiektuetan eta urbanizazio-obra proiektu osagarrietan edo, hala badagokio, xehetasun-azterketetan zehaztuko dira.	
Jabari-erregimen orokorra:	Titulartasun pribatuko partzela.
- Erabilera publikoko zortasunak:	Hala badagokio, Urbanizazio Proiektuan zerbitzu-azpiegitura orokorrak igarotzeko ezartzen direnak.

Barne-urbanizazioko obrak:	
HJPan eta Urbanizazio Proiektuan, zehatz-mehatz deskribatuko dira egin beharreko honako lan hauek:	
- Sarbideak, barneko kaleak, aparkalekuak eta, hala badagokio, kanpoko itxurak arautzea.	
- Lur-berdinketako sestrak finkatzea eta kanpoko sestekin bat egiteko sistema ebaztea.	
- Azpiegituren barne-sareak diseinatzea eta kanpoko sare orokorretarako harguneak ebaztea.	

PARCELA b.01.b

Superficie:	2.058 m <sup>2</sup> (s) Parcela con posibilidad de dividirse como máximo en 2 subparcelas de superficie no inferior a 1.000 m <sup>2</sup> La subdivisión se realizará a través de un Estudio de Detalle.
Calificación pormenorizada:	b, uso industrial
Régimen general de edificación:	
- Edificabilidad urbanística:	
- Sobre rasante:	1.557,25 m <sup>2</sup> (t)
- Bajo rasante:	1.124,68 m <sup>2</sup> (t) (por motivos de funcionalidad de la actividad a desarrollar, se permite superar el 60% de techo de la edificabilidad sobre rasante en esta parcela, no pudiéndose superar en ningún caso los 27.600 m <sup>2</sup> (t) bajo rasante (60% de 46.000 m <sup>2</sup> (t)) en el conjunto del polígono).
- Ocupación máxima de parcela:	1.124,68 m <sup>2</sup>
- Perfil edificatorio:	III/II El perfil sobre rasante podrá ser incrementado hasta un máximo de cuatro (IV) plantas en una superficie máxima equivalente al 20% de la ocupada sobre rasante. En uso industrial, los altillos destinados a las actividades señaladas en el punto 13 del art. 79 del PGOU, no computarán edificabilidad siempre que no superen el 40% de la superficie de ocupación en planta de cada local y en todo caso no superar los 1200 m <sup>2</sup> de planta.

- Subdivisión edificatoria:	<p>Permitida debiéndose siempre respetar las Condiciones generales de regulación de la edificabilidad y de la forma de la edificación indicadas en el Artículo 79 del PGOU. La superficie mínima de cada módulo o local deberá respetar la condición urbanística según el Art. 82 del P.G.O.U.</p> <p>La anchura mínima, medida en cualquier punto, de todo local o pabellón no podrá ser inferior a 6 m, ni inferior a una tercera parte de su fondo edificable.</p> <p>La división mínima de cada local de uso industrial será de 300 m<sup>2</sup>(t).</p> <p>En el caso de edificaciones o partes de edificación de uso predominantemente terciario, la superficie mínima de cada local será de 50 m<sup>2</sup>(t) sin contar en estos parámetros de superficie la parte proporcional de elementos comunes.</p> <p>La subdivisión se realizará a través de un Estudio de Detalle</p>
- Alineaciones y retiros:	Se ajustarán a lo establecido en el plano 0.04 del presente Estudio de Detalle para la modificación de alineaciones de la parcela "b.01.b".
- Altura de edificación:	<p>Máximo 12 m</p> <p>La altura de la edificación podrá ser incrementada hasta un máximo de 16 metros en una superficie máxima equivalente al 20% de la ocupada sobre rasante</p> <p>Con carácter excepcional y previa autorización expresa del Ayto, se podrá superar la citada altura máxima siempre que la instalación de nueva maquinaria productiva así lo requiriera. Las autorizaciones excepcionales se regularán conforme al art. 32 del Plan Parcial.</p>
- Vuelos, elementos salientes y aleros:	Se estará a lo dispuesto en el art. 36 del Plan Parcial.
- Plazas de aparcamiento:	<p>Art. 80.6 del PGOU:</p> <p>* Dotación mínima 1,0 plz/100 m<sup>2</sup>(t)</p> <p>Esta dotación se incrementará en los siguientes casos:</p> <p>a.- En los talleres de reparación de automóviles, excluidos los talleres de reparación rápida, se exigirá una dotación equivalente a la capacidad máxima del taller en número de vehículos en reparación simultánea. Se estará a ese respecto a lo establecido en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo del Plan General.</p> <p>b.- Usos comerciales:</p> <p>* Venta al detalle de productos de consumo: 3ª y 4ª categorías: 4,0 plz/100 m<sup>2</sup>(t).</p> <p>* Venta al detalle de otros productos (2ª, 3ª y 4ª categorías): el Ayuntamiento establecerá en cada caso la dotación necesaria, tomando la dotación exigida para la venta de productos de consumo como referencia máxima.</p> <p>* Venta de automóviles: 1,5 plz/100 m<sup>2</sup>(t)</p> <p>c.- Usos de hostelería y recreativos de 3ª y 4ª categorías: 3,0 plz/100 m<sup>2</sup>(t)</p> <p>d.- Usos hoteleros -superficie de techo destinada a esos usos &gt; 2.000 m<sup>2</sup>(t)-: 1,0 plz/ 2 habitaciones</p> <p>e.- Otros usos terciarios y de equipamiento comunitario -superficie de techo destinadas a esos usos &gt; 2.000 m<sup>2</sup>(t)}: 2,0 plz/100 m<sup>2</sup>(t)</p>
Régimen general de uso:	
- Usos característicos:	- Usos industriales.
- Usos compatibles:	<p>- Vivienda: exclusivamente como uso auxiliar de la industria que ocupe la parcela, a la que estará registralmente vinculada, con un máximo de una (1) vivienda por parcela. En todo caso, su autorización se condiciona a la previa justificación de la vivienda en relación con la naturaleza de la actividad a la que se vincule.</p> <p>- Terciario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Usos comerciales, hasta 4ª categoría, incluida.</li> <li>. Usos hoteleros y hosteleros, con carácter autónomo, siempre que no generen una afluencia de público externo significativa.</li> <li>. Usos de oficina, exceptuándose los que no estando relacionados con actividades industriales puedan dar lugar a una afluencia de público externo significativa.</li> <li>. Usos recreativos, siempre que no generen una afluencia de público externo significativa.</li> <li>. Otras modalidades de usos terciarios, exceptuándose las que, no estando relacionadas con actividades industriales, puedan dar lugar a una afluencia de público externo significativa.</li> </ul> <p>- Usos de garaje y aparcamiento.</p> <p>- Equipamiento comunitario: en todas las modalidades que no den lugar a una afluencia importante de público no relacionado con las actividades industriales.</p> <p>- En el caso de edificaciones mixtas que vayan a albergar simultáneamente actividades de usos industriales y terciarios, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el art. 40 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial.</p>
- Usos prohibidos:	Los no incluidos en las modalidades anteriores.

Accesos rodados y vialidad interna: Los accesos a las parcelas se ajustarán sensiblemente a lo dispuesto en el plano 0.04 del presente Estudio de Detalle para la modificación de alineaciones de la parcela "b.01.b". La vialidad interior, accesibilidad interna de cada parcela y distribución detallada de las plazas de aparcamiento se definirán en los proyectos de edificación y sus proyectos complementarios de obra de urbanización o, en su caso, en los Estudio de Detalle.	
Régimen general de dominio:	Parcela de titularidad privada.
- Servidumbres de uso público:	Las que se impongan, en su caso, desde el Proyecto de Urbanización, para el paso de infraestructuras generales de servicio.

Obras de urbanización interior:	
En el P.A.U. y en el proyecto de Urbanización se describirán en detalle los siguientes trabajos que se deberán realizar:	
- Regulación de los accesos, las calles interiores, los aparcamientos y, en su caso, los cierres exteriores.	
- Fijación de las rasantes de explanación, resolviendo el sistema de encuentro con las rasantes exteriores.	
- Diseño de las redes interiores de infraestructuras y resolución de las acometidas a las redes generales exteriores.	

Partzelan ezartzen diren jarduerak ez dute sortuko kutsadura akustikoaren arloan ondoko HIE.24 - Eguzkialde eremuko bizitegi-esparrurako indarrean dagoen legerian ezarritako kalitate akustikoko helburuak gainditzea eragingo duen foku akustiko igorlerik.

Las actividades que se implanten en la parcela no pueden conllevar la creación de focos acústicos emisores que provoquen la superación de los objetivos de calidad acústica establecidos en la legislación vigente, en materia de contaminación acústica para el ámbito residencial colindante A.I.U. 24 «Eguzkialde».