

FICHA URBANÍSTICA A.U. 20 INDUSTRIAL AUTOMÓVIL AUTOPISTA

AREA DE ITZIAR

1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA. ANTECEDENTES.

En las NN.SS. de 1985 se denominó el Área como Zona 40 "Núcleo junto al Nudo de la autopista". El carácter de este núcleo industrial el de empresas vinculadas al automóvil.

1.1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

No se ha realizado.

1.2. ESTRUCTURA URBANA.

Suelo urbano consolidado.

Dada la proximidad del Área de Servicio de la Autopista A.8, parece oportuno delimitar un Área Unitaria con la posibilidad de proporcionar usos que satisfagan las necesidades de las empresas existentes e incluso a la implantación de nuevas empresas.

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO.

2.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO : URBANO.

2.2. CALIFICACIÓN GLOBAL : ZONA DE USO INDUSTRIAL. (Artículo 11. B1 Zona Industrial Común).

2.3. SUPERFICIE TOTAL : 32.761 m².

3. ORDENANZAS PORMENORIZADAS.

3.1. DETERMINACIONES BÁSICAS DE LA ORDENACIÓN.

Consolidación de la edificación y usos existentes.

Posibilitar nuevas implantaciones industriales.

También el Área permitirá, si procede, la posibilidad de enlace para una futura variante sur de Deba (S.G.16) con un carácter orientativo.

Ordenación en base al cumplimiento de la NF 17/1994

3.2. CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO, EDIFICACIÓN, USO Y DOMINIO:

ZONA	USO	SUPERFICIE BRUTA (m ²)	SUP. MÁXIMA (m ²) OCUPACIÓN EN PLANTA (P.I.E.)	SUP. MÁXIMA (m ²) TECHO EDIFICABLE
U.E.20.1	Industrial	14.634	4.000	5.000

3.3.CONDICIONES DE EQUIPAMIENTO Y URBANIZACIÓN: Deberá ejecutar la continuación de viales y aceras.

4. ORDENANZAS PORMENORIZADAS.

4.1. PLANEAMIENTO : Estudio de Detalle. (deberá respetarse lo establecido sobre distancias en la NF 17/1994)

Proyecto de Urbanización.

Proyecto de Edificación.

4.2. URBANIZACIÓN : El Proyecto de Urbanización deberá definir los aspectos referentes a aceras, red viaria, bidegorri, aparcamientos, cierres, infraestructuras de instalaciones urbanas y mobiliario urbano.

- 4.3. EDIFICACIÓN** : El perfil máximo será PB + 1.
La altura máxima es 9 metros. Si, excepcionalmente, debido a las características debidamente justificadas del proceso productivo, se necesitase una altura superior podrá el Ayuntamiento de Deba admitirlo, debiendo mantenerse en cualquier caso la altura en la fachada principal en 9 metros y las alturas superiores retranquearse como mínimo 6 metros con respecto a dicha fachada.
En la redacción del Proyecto de Edificación deberá intervenir un arquitecto que garantice un diseño adecuado a la imagen que se pretende del Área.
- 4.4. GESTIÓN:** Se deberá constituir la Entidad de Conservación (art. 68 R.G.L.S.) entre los propietarios del Área, en forma Legal.
- 4.5. CESIÓN Y
EQUIDISTRIBUCIÓN** : Los suelos de uso y dominio público serán objeto de cesión obligatorios al Ayuntamiento en pleno dominio y libres de cargas. Serán también objetos de cesión los terrenos en los que se ubique el aprovechamiento lucrativo correspondiente al municipio en función de las disposiciones legales de aplicación.
- 4.6. USOS** : Los usos preferentes serán los industriales referidos a servicios de la autopista y servicios de carretera y automóvil, tanto en la edificación industrial consolidada como la programada.

Queda exclusivamente prohibido cualquier uso de residencia individual o colectiva en sus diferentes versiones (hotel, hostel, pensión....) y hostelería, dada la proximidad de dichos servicios en las cercanas A.U.19 y S.G.15 (A-8).