

## HIRIGINTZA FITXA. - 20 HA. INDUSTRIA. AUTOMOBILA. AUTOBIDEA. ITZIAR ALDEA

### 1. HIRIGINTZA INFORMAZIOA. AURREKARIAK.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan 40 Zona, "Autobideko lotunearen ondoko gunea" izena eman zitzaion alderdi honi. Industri gune honetan, automobilari lotutako enpresak daude.

#### 1.1. GARAPENeko PLANEAMENDUA.

Ez da egin.

#### 1.2. HIRI EGITURA.

Lurzoru hiritar finkatua.

Zerbitzugunea A.8 autobidetik hain hurbil dagoenez, bidezkoa dirudi oraingo enpresen premiak betezko dituzten erabilerak hartuko dituen alderdi bakar bat mugatzea, enpresa berriak jartzeko aukera ere ahalbidetuz.

### 2. HIRIGINTZA ERREGIMENA.

2.1. LURZORUAREN SAILKAPENA Hiritarra.

2.2. KALIFIKAZIO OROKORRA : INDUSTRI ERABILERA KO ZONA. (11. artikulua: B.1.- Industri erabilerako zona arrunta).

2.3. AZALERA OSOA : 32.761 m<sup>2</sup>.

### 3. ORDENANTZA XEHEKATUAK.

#### 3.1. ANTOLAMENDUAREN OINARRIZKO XEDAPENAK.

Dauden eraikinak eta erabilerak finkatzea.

Industri ezarpen berriak ahalbidetzea.

Alderdi honetan, halaber, etorkizunean egin daitekeen Deba hegoaldeko saihebidetako lotunea (16 SO) egiteko aukera eman daiteke, orientabide gisa.

Antolamendua, 17/1994 Foru Arauak ezarritakoari jarraituz erabakiko da.

#### 3.2. PROBETXAMENDU, ERAIKUNTZA, ERABILERA ETA JABARI BALDINTZAK:

ZONA	ERABILERA	AZALERA GORDINA (m <sup>2</sup> )	SOLAIRUAN GEHIENEZ OKUPA DAITEKEEN AZALERA (m <sup>2</sup> ) (ILE)	GEHIENeko SOLAIRU ESTALGARRIA (m <sup>2</sup> )
20.1 GU	Industria	14.634	4.000	5.000

3.3. EKIPAMENDU ETA HIRITARTZE BALDINTZAK: Bideen eta espaloien jarraipena gauzatu beharko da.

### 4. ORDENANTZA XEHEKATUAK.

4.1. PLANEAMENDUA : Xehetasunezko Azterketa. (17/1994 Foru Arauan ezarritakoa errespetatu beharko da).

Hiritartze Proiektua  
Eraikuntza proiektua.

4.2. HIRITARTZEA : Hiritartze Proiektuak, honakoak zehaztuko ditu: espaloiak, bide sarea, bidegorria, aparkalekuak, itxiturak, hiri instalazioen azpiegiturak eta hiri altzariak.

- 4.3. ERAIKUNTZA** : Eraikinaren gehieneko profila BS+1 izango da. Gehienez ere 9 metroko altuera izango du. Hala ere, aparteko kasuren batean, produkzio prozesuaren ezaugarriek altuera handiagoa eskatzen badute, eta premia hori behar bezala justifikatzen bada, Debako Udalak onartu ahal izango du. Dena den, fatxada nagusiak gehienez ere 9 metroko altuera izango du beti; hortik gora eman beharreko altuera, gutxienez 6 metro atzeratuko da aipatu fatxadatik. Eraikuntza Proiektuaren erredakzio taldean, alderdiari eman nahi zaion itxura lortzeko diseinu egokia bermatuko duen arkitekto batek ere esku hartuko du.
- 4.4. KUDEAKETA:** Alderdiko jabeen artean Artapen Entitate bat eratuko da, legeak agintzen duen moduan (LGTB, 68. artikulua).
- 4.5. LAGAPENA ETA HAINBANAKETA** : Erabilera eta jabari publikorako izango diren sail guztiak Udalari laga beharko zaizkio, doan eta derrigorrez, inolako kargarik gabe. Indarrean dauden legezko xedapenen arabera, Udalari dagokion irabazizko probetxamendua hartuko duten lursailak ere laga beharrekoak izango dira.
- 4.6. ERABILERAK** : Batez ere autobidearekin nahiz errepidearen eta automobilaren zerbitzuekin lotutako industriak ezarriko dira, bai finkatutako eraikin industrialean baita aurreikusitako eraikinean ere.
- Bereziki debekatua dago edonolako egoitza erabilera, bakarkakoa zein kolektiboa, ezartzea (hotela, hostala, pentsioa...), zerbitzu horiek ondoko 19 HA eta 15 SO unitateetan hornituak baitaude.