

AREA "10.B - LERUN"

I.- DESCRIPCIÓN. SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN

Ámbito situado al norte del municipio, entre el casco urbano y el acceso a la autopista. Se encuentra, delimitado al norte y oeste por la carretera CN-634, al este por el río Deba y al sur por el puente y la rotonda de Meliton.

El ámbito cuenta con una superficie de 68.680 m² y cuenta con numerosas edificaciones industriales y terciarias. Se corresponde básicamente con los sectores 3.52-Lerun 1, 3.53-Lerun 2 y 3.54-Lerun 3 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Su delimitación queda grafiada en el plano "10.1- Lerun. Estado actual. Delimitación, Clasificación y categorización del suelo" de estas Normas Particulares.

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACION

Se convalida el Plan Especial de Reforma Interior del Area de Lerun de Elgoibar, aprobado definitivamente en diciembre de 1994.

Consolidación, con carácter general, de las condiciones de ordenación estructural y pormenorizada preexistentes y, en definitiva, del patrimonio edificado y urbanizado del ámbito.

Implantación de un sistema general de vías ciclistas o bidegorri a través del ámbito.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

1. Calificación global

1.1.-Zona "B.10/10.B – Uso Industrial"	(Superficie 67.620m ²)
--	------------------------------------

A.- Condiciones de edificación

a) Edificabilidad urbanística

- Sobre rasante:

Se consolida con carácter general el planeamiento previamente aprobado en esta área, sobre y bajo rasante, tanto para los edificios construidos, como para aquellos que aún no hayan desarrollado las edificabilidades otorgadas, manteniendo todos los parámetros urbanísticos aprobados. En este caso los 60.596 m²(t), edificabilidad urbanística planteada en PERI convalidado.

Parcela 1	11.980 m ² (t)
Parcela 2	19.823 m ² (t)
Parcela 3	28.793 m ² (t)

AREA "10.B - LERUN"

- Bajo rasante: La edificabilidad urbanística máxima autorizada bajo rasante será la establecida conforme a los criterios del documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General.

En cualquier caso, se consolida la edificabilidad bajo rasante existente.

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación:

- Sobre rasante: Perfil de edificación: Parcelas 1,2,3 II-III

La composición de la edificación industrial podrá ser de dos plantas mientras que la correspondiente a oficinas y servicios podrá ser de tres

Altura de edificación: Parcelas 1,2,3 11m

en pabellones de una sola planta podrá superarse esta altura siempre que el proceso productivo lo justifique.

- Bajo rasante: El número máximo de plantas autorizado bajo rasante en cada parcela y espacio resultante de la ordenación pormenorizada será el establecido conforme a los criterios del documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General.

B.- Condiciones generales de uso

Las condiciones generales de uso son las establecidas con carácter general en este Plan para la zona global "B.10-Industrial" (documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales")

1.2.-Zona "E.30/10.B – Sistema General -Red de Bidegorris"	(Superficie 1.240 m ²)
--	------------------------------------

Las condiciones generales de edificación y uso son las establecidas con carácter general para las zonas globales "E.30-Red de Bidegorris", en las Normas Urbanísticas Generales de este Plan.

2. Clasificación Urbanística:

La totalidad de los terrenos pertenecientes al ámbito se clasifican como suelo urbano.

3. Régimen de determinación de la ordenación pormenorizada:

La ordenación pormenorizada del ámbito es la establecida en este Plan General.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

1.- Calificación pormenorizada.

AREA "10.B - LERUN"

Las determinaciones relativas a la calificación pormenorizada son las contenidas en el Plan Especial de Reforma Interior del Area Industrial Lerun en Elgoibar aprobado definitivamente en diciembre de 1.994 que se convalida.

2.- Categorización del suelo urbano.

Los terrenos del ámbito tienen la condición de suelo urbano consolidado.

V.- RÉGIMEN ESPECIFICO DE EJECUCION

1.- Régimen de urbanización.

El régimen de urbanización del ámbito es el definido en el PERI convalidado.

A.- Condiciones de actuación.

Se actuará por concertación. Los terrenos que reúnan los requisitos necesarios para su consideración como suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada se entenderán sujetos a las condiciones propias de las actuaciones de dotación.

B.- Condiciones de identificación, ejecución y abono de las cargas de urbanización.

Las cargas de urbanización resultantes serán consideradas como cargas propias de cada subámbito a efectos de su ejecución y abono.

La ejecución del bidegorri correrá a cargo de la administración.

C.- Coeficientes de ponderación de usos.

A los efectos de la determinación y aplicación de los coeficientes de ponderación de usos se estará a lo establecido con carácter general en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General"

3.- Edificaciones disconformes con el planeamiento.

No existen edificaciones declaradas fuera de ordenación en el ámbito.

VI.- CONDICIONANTES AMBIENTALES A CONSIDERAR EN LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Desde el punto de vista hidrogeológico la zona se asienta sobre aluvial de litologías detríticas alternantes de carácter flyschoides con abundantes areniscas, caracterizadas por una permeabilidad baja por porosidad.

Desde el punto de vista de los procesos y riesgos los fenómenos de inundación serán más frecuentes en las zonas adyacentes a la vega del Deba y se podrán presentar, de la misma manera, posibles problemas capacidad portante y asentamientos, originando unas condiciones constructivas desfavorables. Este ámbito

AREA “10.B - LERUN”

potencialmente puede verse afectado por problemas de inundación, tanto en periodos de retorno de 10, 100 años como de 1000 años (según el Plan Integral de prevención de inundaciones).

Atendiendo a los riesgos ambientales el ámbito presenta algunas parcelas, incluidas en la categoría de suelos potencialmente contaminados, del inventario realizado Ihobe (20032-00017, 20032-00018).

En lo referente a la biodiversidad y en lo que a las comunidades se refiere el río Deba, a su paso por Elgoibar, es un área de interés para el visión europeo, por lo que es de referencia la consideración del respectivo “plan de gestión” en las actuaciones que afecten a este cauce.

Para la ordenación y desarrollo del ámbito es preceptivo el desarrollo de las medidas protectoras y correctoras estipuladas en el E.Ec.I.A, cuyo fin es el de paliar y/o aminorar los potenciales impactos referidos con anterioridad.

VII.- GRAFICOS

- Plano “10.1. Lerun. Estado Actual, delimitación, clasificación y categorización del suelo”
- Plano “10.2. Lerun. Zonificación Global”
- Plano “10.3. Lerun. Zonificación Pormenorizada”