

**A.16.1. IBUR ERREKA****A.16.1. IBUR ERREKA**Superficie: 45.954 m²**I. Criterios y Objetivos de Ordenación**

Nuevo polígono industrial que se sitúa al sudoeste del municipio entre los términos municipales de Eibar, Elgeta y Zaldibar, por lo que la propuesta que se presenta no tendrá carácter vinculante en tanto no esté aprobada por los respectivos municipios y Diputaciones Forales.

La propuesta de ordenación incorpora el Plan Parcial tramitado de forma simultánea en los tres municipios para el desarrollo de la zona.

II. Régimen Urbanístico General

Calificación Global:
Según Plano V "Calificación Global" O-CG-01, de Ordenación (Tomo I)

Condiciones Particulares de la Edificación:

Deberán ajustarse las edificaciones existentes, en caso de sustitución, a las alineaciones límite exteriores de la edificación de cada parcela, a las que se señalan en el plano nº 3.5. del Plan Parcial del Sector Industrial Ibur Erreka, así como a la Normativa Urbanística general, teniendo en cuenta las disposiciones de la LVSU 2/2006.

Condiciones Particulares de Uso:

El uso característico del ámbito es el Uso de actividades económicas comunes: Artículo 8.3.09. - Uso de actividades económicas comunes (Uso 8) del documento de Normas Urbanísticas.

Según art.6.- Uso Industrial de las Condiciones de Zonificación y Parcelación del Plan Parcial del Sector: El uso del Sector Ibur-Erreka será el industrial. Dentro de las actividades industriales se contemplan también los siguientes usos:

- a) Uso comercial y de servicios: actividades terciarias ligadas con las actividades de carácter industrial del sector.
 - b) Uso oficinas: se admiten usos de oficinas ligados en todos los casos a las actividades de cada industria. No se autorizará la construcción de edificios destinados exclusivamente al uso de oficinas, ni la habilitación de locales para uso de oficinas no ligadas en su actividad al uso industrial que se desarrolla en el mismo edificio.
 - c) Uso de equipamiento comercial y social: instalaciones de interés general como elementos de servicio a la actividad industrial.
 - d) Uso de vivienda: sólo se autoriza el uso de vivienda dentro del sector como instalación complementaria de una industria para vivienda del guarda o conserje (dicho uso queda prohibido en el Municipio de Zaldibar).
- Dentro del uso industrial de cada parcela se incluirán las actividades auxiliares a la misma como las de almacenamiento al aire libre, carga, descarga, maniobra de vehículos, aparcamiento y otros similares.

III. Ordenación Pormenorizada

Se corresponde este ámbito con un Área de Planeamiento Incorporado, cuya ordenación pormenorizada se deberá ajustar al correspondiente planeamiento de desarrollo:

API 06 PLAN PARCIAL DE IBUR ERREKA
De 45.954 m² de superficie
Aprovechamiento total de 33.416 m² construidos.

Planeamiento de desarrollo:

* Mediante Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales de Gobierno Vasco, de fecha 22 de febrero de 2005, se procedió a la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector Industrial Ibur Erreka, publicado en el BOPV nº 180 de fecha 21 de setiembre de 2005.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Ámbito se ajustarán, a lo establecido en el Plano nº 3.3 "Zonificación Pormenorizada" del Plan Parcial del Sector Industrial Ibur Erreka, de la forma siguiente:

- * Nuevas parcelas de uso industrial:
(Parcelas A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V y W) (propiedad privada)
- * Parcelas industriales consolidadas (propiedad privada)
- * Sistemas de servicios de interés público (dominio y uso público)
- * Parcelas de equipamiento comercial (dominio y uso público)
- * Parcela 1.
- * Parcelas de equipamiento social (dominio y uso público).
- * Parcela 2.
- * Parque deportivo (dominio y uso público)
- * Sistema de espacios libres (zonas verdes) (dominio y uso público).
- * Sistema local de vialidad (dominio y uso público).
- * Sistema general de cauces fluviales (dominio y uso público).
- * Sistema local viario (terrenos expropiados para la construcción de la autopista A-8)