

GAIA: LEMOAKO HONDAKIN EZ ARRISKUTSUAK KUDEATZEKO JARDUERAREN ETA BOLUNBURU 16 ZENBAKIAN DAGOEN PABILIOIAREN ARTEKO HIRIGINTZA-BATERAGARRITASUNARI BURUZKO

TXOSTENA

Udalak, 2024ko abuztuaren 22an, Jesús Alaguero Moje jaunaren eskaera bat jaso zuen (sarrera zk.: 2769 (3091)), Lemoako Bolunburu 16 zenbakian dagoen pabilioi baten eta hondakin ez arriskutsuak kudeatzeko jardueraren arteko bateragarritasunari buruzko informazioa jasotzeko. Bada, horri dagokionez, honako hau adierazten dut:

1.- BIZKAIKO KATASTROA

Bizkaiko Katastroaren arabera, pabilioi industrialak beheko solairua eta solairuartea ditu, eta honako hau da bakoitzaren azalera:

BEHEKO SOLAIRUA (N0294823J): 1.053,94 m².

SOLAIRUARTEA (N0294832C): 1.053,94 m².

ASUNTO: INFORME DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA DEL PABELLON SITO EN BOLUNBURU Nº16 CON UNA ACTIVIDAD DE GESTIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE

LEMOA INFORME

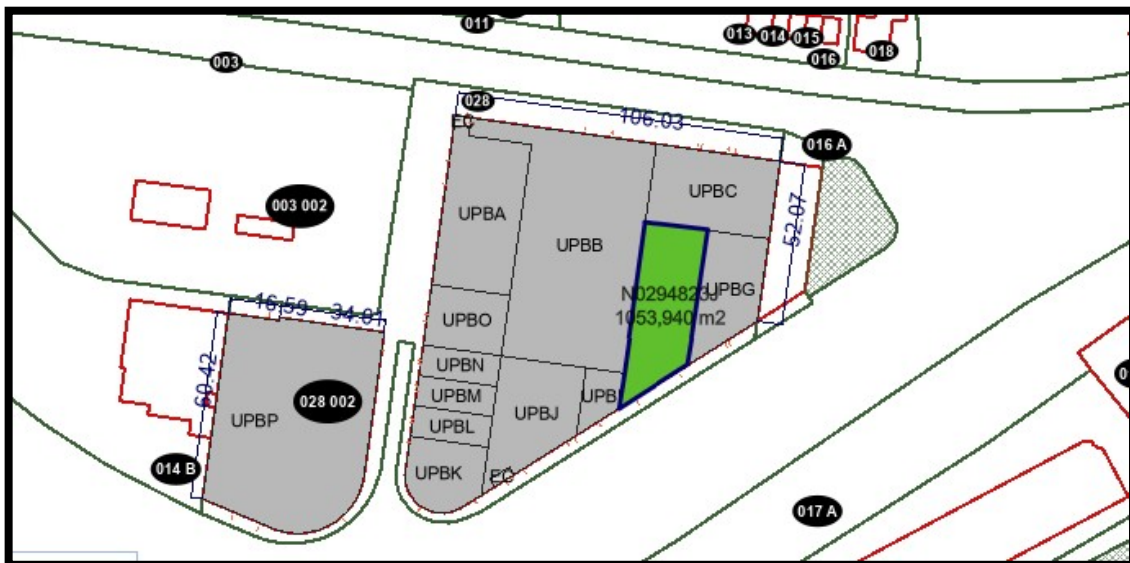
Habiendo recibido en el Ayuntamiento el día 22 de agosto del 2024 (Nº entrada 2769 (3091)), la solicitud para informar de la compatibilidad de un pabellón sito en Bolunburu 16 de Lemoa con una actividad de gestión de residuos no peligrosos, por parte de D. Jesús Alaguero Monje, tengo a bien informar lo siguiente:

1.- CATASTRO DE BIZKAIA

Según el Catastro de Bizkaia, el pabellón industrial está compuesto por planta baja y entreplanta y tienen las siguientes superficies:

PLANTA BAJA (N0294823J): 1.053,94 m².

ENTRE PLANTA (N0294832C): 1.053,94 m².



LEMOAKO ARAU SUBSIDIARIOETAKO HIRIGINTZA-FITXA

Ondoren, eraikinaren hirigintza-fitxa osorik erantsi da:

FICHA URBANISTICA N.N.S.S. LEMOA

A continuación se adjunta la ficha urbanística del edificio al completo:

Fase									
Barrio	BOLUMBURU					Manzana	16H1		
Calle	BOLUMBURU					Número	16H2		
DATOS DEL EDIFICIO									
Nº Plantas		P.B. + 1							
Nº Viviendas									
Nº Local o chabolas									
Tipología		PABELLÓN INDUSTRIAL							
Cubierta		PLANA							
PLANTAS				-2	-1	Entre.	P.B.		Plantas
USO	Residencial								
	Comercial	1.058 m ²					X	X	
	Equipamiento								
	Industria								
	Aparcamiento								
	Almacén								
	Otros								
Vivienda	Habitual	X	Temporal					Vacía	
Estado de conservación		Suficiente			X		Regular		
		Malo					Ruina		
Valor catalogación		Singular			-		Precatalogable		-
Pavimentación		Acera			SI				
		Acceso			ASFALTADO				
Alumbrado		SI							
Saneamiento		VERTIDO A DEPURADORA							
Abastecimiento de agua		MUNICIPAL							
Electricidad		SI							
Teléfono		SI							
Gas		NO							

Hirigintza-fitxan bi akats daude eta jarraian zuzendu dira:

1.- Ur beltzak ez dira araztegi batera isurtzen; pabilioiek amankomunean duten putzu septiko batera isurtzen dute hondakina, eta solidoa baimendutako zabortege batean kudeatzen bada ere, soberako likidoa ibaira isurtzen da.

2.- Fitxan jasotzen da pabilioiak 2 solairu dituela, baina bi solairuen gehiketaren guztizko azalera ez da 1.058,00 m²-koa; zenbateko hori solairu bakoitzari dagokio.

3.- PABILIOIAREN PROIEKTUA

Pabilioia 2023ko urtarrilaren 29an ikus- onetsitako eta Juan Alberto Asua Celayeta ingeniari tekniko jaunak idatzitako proiektuaren arabera eraiki zen, eta lizentzia 2003ko martxoaren 18an jaso zuen.

Proiektuko pabilioia (H nabea) hasieratik beheko solairuarekin eta solairuartearekin

La ficha urbanística tiene dos errores que se corrigen a continuación:

1.- El vertido de fecales no es a una depuradora, los pabellones vierten su residuo a un pozo séptico que tienen en común, y aunque el sólido se gestiona en un vertedero autorizado el líquido sobrante se vierte al río.

2.- La ficha indica que el pabellón está compuesto por 2 plantas pero los metros cuadrados totales de la suma de ambas plantas no son 1.058,00 m², esta superficie corresponde a cada planta.

3.- PROYECTO DE NAVE

La nave se construyó según el proyecto visado el 29 de enero del 2023, redactado por el Ingeniero Técnico D. Juan Alberto Asua Celayeta, y la licencia concedida el 18 de marzo del 2003.

En el proyecto, el pabellón en cuestión, la nave H, fue proyectada desde el inicio con planta baja y entreplanta, ambas con una superficie construida de 1.057,35 m². Misma superficie

proiektatu zen, biak 1.057,35 m²-ko azalera eraikiarekin. Hori da obra amaierako dokumentazioarekin batera aurkeztutako eskrituretan jasotako azalera, eta horren bidez lortu zen lehen erabilerako lizentzia 2003ko urriaren 3an.

4.- HIRIGINTZA PARAMETROAK

- Lemoa udalerriko Arau Subsidiarioen arabera, pabiloi hori A.I.4. LA FLETXAREN barne dago, hau da, Jarduera ekonomikoetarako hiri-lurzoru finkatuan (ikus Lemoako Arau Subsidiarioen 117. artikulua).

117. artikulua.—A.I.4. La Fletxa

- 1.- LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri-lurzoru finkatua
- 2.- LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Jarduera ekonomikoak.
- 3.- ALDEAREN AZALERA: 79.622m².
- 4.- HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAREN OINARRIZKO PARAMETROAK. Hirigintza- eta eraikuntza-parametroak ordezkotzen duten ordenantza aplikatzen diren eskuratutakoak dira.
- 5.- ERABILERAK: Jarduera ekonomikoetarako hiri-lurzoru finkatuetan baimenduta daudenak, 3. kategoriako industria-erabilera eta lehen sektoreko jarduerak izan ezik.
- 6.- PLANGINTZA EGIKARITZEKO ZEHAZTAPENAK Finkatze, birgaitze edo eraberritzeko obrak egiteak, proiektu teknikoak aurkeztea behar du; aldez, eraikuntzaren bat ordezkotzeko beharrezkoa izango litzateke Xehetasun Azterketa bat idaztea, higiezin berria hiriko inguruarekin egokitzea konpondu egingo duena. Eraberritze, birgaitze edo ordeztei buruzko araudia, hurrengo apartatuetan dago; 3. kapitulua, 2. eta 3. sekzioak, guztia, AA.SS. hauetako II Titulukoak. Xehetasun Azterketen edukari dagokionez, 28 artikuluan dago zehaztua.

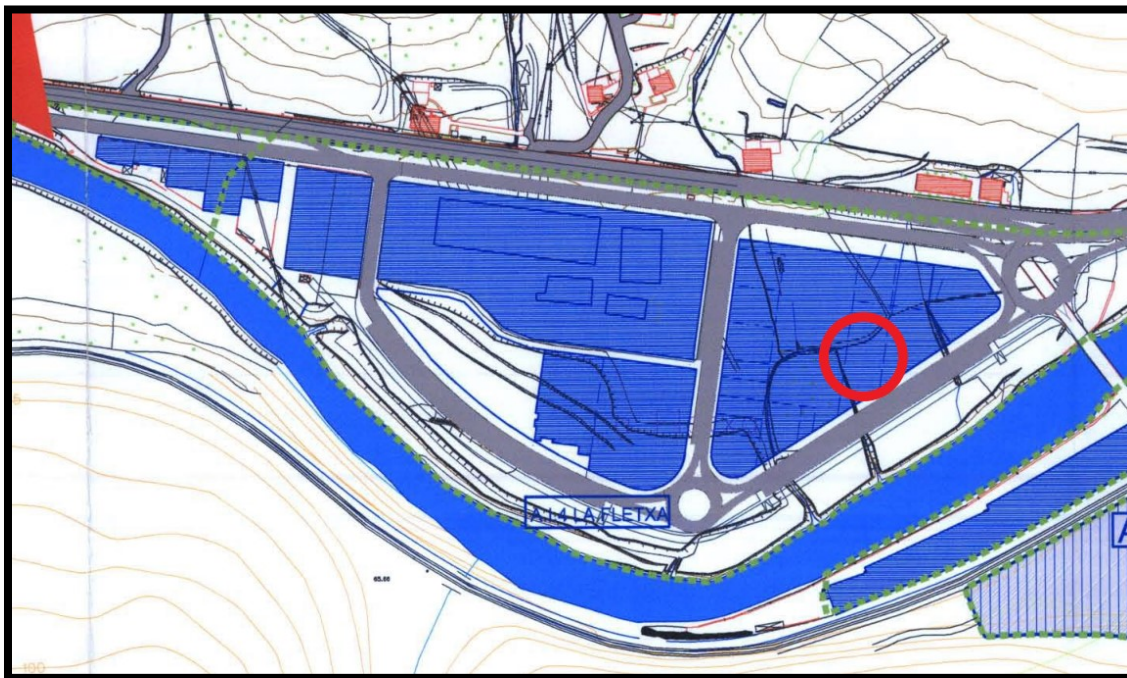
presentada en las escrituras aportadas junto a la documentación final de obra por la que se obtuvo la licencia de primera utilización el 3 de octubre del 2003.

4.- PARAMETROS URBANÍSTICOS

- Este pabellón se encuentran, según las N.N.S.S. del municipio de Lemoa, dentro del A.I. 4 LA FLETXA-, esto es, en un Suelo Urbano Consolidado de Actividades Económicas (Véase artículo 117 de las presentes N.N.S.S. de Lemoa).

Artículo 117.- A.I.4. La Fletxa.

- 1.- CLASIFICACION DEL SUELO: Suelo Urbano Consolidado
- 2.- CALIFICACIÓN DEL SUELO: Actividades económicas.
- 3.- SUPERFICIE DEL AREA: 79.622m².
- 4.- PARÁMETROS BÁSICOS URBANÍSTICOS Y DE LA EDIFICACIÓN. Los parámetros urbanísticos y de la edificación son los resultantes de la aplicación de la ordenanza de sustitución.
- 5.- USOS: Los permitidos para suelo urbano consolidado de actividades económicas, excepto uso industrial categoría 3ª y el uso de actividades primarias.
- 6.- DETERMINACIONES DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO La realización de obras de consolidación, rehabilitación o reforma requerirá de la presentación del correspondiente proyecto técnico, mientras que para proceder a la sustitución de alguna edificación sería necesaria la redacción de un Estudio de Detalle que resolverá la acomodación del nuevo inmueble con el entorno urbano. La normativa relativa a reformas, rehabilitaciones o sustituciones figura en los siguientes apartados; Capítulo 3º, Secciones 2ª y 3ª del TÍTULO II de las presentes N.N.S.S. En cuanto al contenido de los Estudios de Detalle, se especifica en el artículo 28.



(4.0.- plano.- Egikaritze-unitateen eta sektoreen muga)

(Plano 4.0.- Delimitación de Ud. de Ejecución y Sectores)

Industria-eremu finkatua denez, bertan dauden eraikinek lurzorua eraikigarritasuna agortu dute; hortaz, ezin izango da zabaldu.

Al tratarse de un Área Industrial Consolidada, las construcciones existentes ya han agotado la edificabilidad del suelo, por lo que no se permitirá aumentarla.

5.- JARDUERA

Aurretik deskribatutako pabilioian egitea aurreikusten den jarduera material ez arriskutsuen tratamendua da. Enpresak hainbat hondakin plastiko erosiko ditu ondoren sailkatzeko, hautatzeko, birrintzeko, biltegitratzeko eta balioztatzeko puntu desberdinetara bidaltzeko. Amaierako balioztapen hori beste instalazio batzuetan egingo da, eta bertara bidaliko da sailkatutako eta tratatutako materiala.

5.- ACTIVIDAD

La actividad que se prevé llevar a cabo en el pabellón descrito anteriormente es el tratamiento de materiales no peligrosos. La empresa comprará diferentes tipos de residuos plásticos para posteriormente clasificar, seleccionar, triturar, almacenar y expedir a diferentes puntos de valorización. Esta valorización final se realizará en otras instalaciones a donde se enviará el material clasificado y tratado.

4. SEKZIOA- JARDUERA EKONOMIKOEN HIRI-LURZORUAN ALDE FINKATUENTZAT BALDINTZA OROKORRAK.-

113. artikulua.— Baldintza orokorrak.-

1.- ERABILERA ONARTUAK.-

- Etxebizitza: instalazioen kontrol eta zaintzarako etxebizitza bakar bat onartzen da, gehienez ere eraikitako 120 m²-koa, 2.000 m²-tik gorako azalera eraikia duen partzela bakoitzeko. Etxebizitza hau ezingo da, inongo kasutan, industriadako

SECCIÓN 4ª.- CONDICIONES GENERALES PARA ÁREAS CONSOLIDADAS EN SUELO URBANO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.-

Artículo 113.- Condiciones generales.-

1.- USOS PERMITIDOS.-

- Vivienda: Se admite exclusivamente una vivienda de 120 m² construidos como máximo, destinada al control y guarda de las instalaciones, por cada parcela con superficie construida superior a 2.000 m². Esta vivienda en ningún caso podrá

jarduerarekin lotura galdu, ezta ere aparteko finka modura eratu.

- Bulegoak: bulego erabilera onartzen da C eta D kategorietan.

- Merkataritza: merkataritza erabilera onartzen da B, C eta D kategorietan.

- Hornidurazkoa: oro har, hornidurazko erabilera onartzen da a, e, eta g motetan. Edonola ere, Udalaren berariarazko baimena behar da, haren ezarpen egokirako.

- Tertiarioa-ostalaritza: erabilera hau onartzen da, bere kategorien arteko edozeinetan, hurrengo muga honekin: eskaini egiten zaion azalera eraikia, aldeko azalera eraiki osoaren %10etik gorakoa ez izatea.

- **Industriakoa: onartzen da 2. eta 3. kategorietan. Lehen sektoreko jarduerak.**

- Biltegia: onartzen da 2. eta 3. kategorietan.

- Garajea eta motordun ibilgailuei arreta: onartzen da 2. kategorian, b eta c motak, eta 3. kategorian.

- Espazio askeak.

- Komunikazioa eta garraioa: onartzen dira A eta B kategoriak. C kategoria onartzen da, erabilera, AASS hauek onartzean jadanik bertan zenean.

2.- . ERAIKUNTZAZKO OINARRIZKO EZAUGARRIAK.-
Alde hauetan onartu egingo dira hurrengo jarduketak: ordezte, eraispena, zientziako zaharberritzea, artapenezko zaharberritzea, artapena eta apaindura, finkapena, berreraikitzea, eraberritzea eta zabalkuntza.

39. artikulua.—Industriako erabilera-

1.- Erabilera honen barruan sartzen dira artisautza eta lehen gaiak lortu eta eskuztatzearen diren jarduerak, horien geroagoko aldakuntza, ontzikiratz, biltegitratze, garraio, banaketa eta konponketa.

2. Integratzaile edo hirigintzako eraginaren ikuspegitik, erabilera industriazko-tertiarioa, hurrengo kategorietan sailkatzen da:

b.- 2. kategoria.-

Jarduera berez industriazko eta tertziarioak, hurrengo muga hauekin:

- Kokapena. Jarduera ekonomikoetarako bakarrik kalifikatua den lurzoruan.

- Sabaiko gehieneko azalera. Mugarik gabea.

- Gehieneko potentzia instalatua, mugarik gabea.

- Zaratak. Ez dira hurrengo gehieneko balioak gaitutako, jardueraren kanpoaldean neurtuak: 8 eta 22 orduak bitartean 50 Db eta 22 eta 8 orduak bitartean 20 Db

Kokatu ahalko dira: Beheko solairuko kotaren azpiko solairu batean, beti ere beheko solairuko jarduerari lotuta badago Sarbide bereziak eduki beharko ditu, eraikinaren orokorretatik apartekoak, eta instalazioak bermatu egingo du etxebizitzetan eragozpenik ez izateko babes egokia.

desvincularse de la actividad industrial, ni constituir finca independiente.

- Oficinas: Se admite el uso de oficinas en las categorías C y D.

- Comercio: Se admite el uso de comercio en las categorías B, C y D.

- Dotacional: Se admite en general el uso dotacional en los tipos a, e, y g, siendo preciso, en cualquier caso, un permiso específico del Ayuntamiento, a efectos de su adecuada implantación.

- Terciario- hostelería: Se permite este uso, en cualquiera de sus categorías, con la limitación de que la superficie construida que se le dedique no sea superior al 10% del total de la superficie construida del área.

- **Industrial: Se admite en categorías 2ª y 3ª.**

Actividades primarias.

- Almacén: Se admite en categoría 2ª y 3ª.

- Garaje y atención a vehículos de motor: Se admite en categoría 2ª, tipos b y c, y categoría 3ª.

- Espacios libres.

- Comunicación y transporte: Se admiten las categorías A y B. La categoría C se permite en aquellos casos en los que el uso ya exista a la aprobación de las presentes NNSS.

2.- CARACTERISTICAS BASICAS DE EDIFICACION.-
En estas zonas se permitirán las actuaciones de sustitución, demolición, restauración científica, restauración conservadora, conservación y ornato, consolidación, reedificación, reforma y ampliación.

Artículo 39.- Uso Industrial.-

1.- Se incluye dentro de este uso, la artesanía y las actividades destinadas a la obtención y manipulación de primeras materias, su posterior transformación envasado, almacenaje, transporte, distribución y reparación.

2.- Desde el punto de vista de su potencial de integración o incidencia urbanística, se clasifica el uso industrial-terciario en las siguientes categorías:

b.- Categoría 2.-

Engloba las actividades propiamente industriales y terciarias tiene las siguientes limitaciones:

- Ubicación. En suelo calificado exclusivamente de actividades económicas.

- Superficie máxima en techo. Sin limitaciones.

- Potencia máxima instalada, sin limitaciones.

- Ruidos. No se superarán los siguientes valores máximos medidos en el exterior de la actividad 50 dB entre las 8 y las 22 horas, y 40 dB entre las 22 y las 8 horas.

Podrán situarse: En una planta bajo la cota de planta baja siempre y cuando esté vinculado a la actividad de planta baja. Deberá contar con accesos propios, independientes de los generales del edificio, y la instalación garantizará la protección adecuada de molestias a colindantes.

Edukiontzia desberdinetan biltegitatu,
sailkatu eta birrinduko diren hondakinak:

Residuos que se van a almacenar, clasificar
y triturar en diferentes contenedores:

E.H.Z KODEA	DESKRIBAPENA	TRATAMENDUEN OPERAZIOA
020104	Plastikoen hondakinak (bilgarriak izan ezik)	R121/R1203/R0307/R1302
070213	Plastikoen hondakinak	R121/R1203/R0307/R1302
120105	Plastiko-txirbilak eta -bizarrak	R121/R1203/R0307/R1302
120199	Beste kategoria batean zehaztu gabeko hondakinak (plastikoak)	R121/R1203/R1302
150102	Plastikozko ontziak	R121/R1203/R0307/R1302
160119	Plastikoa (Balio-bizitzaren amaieran dauden ibilgailuak)	R121/R1203/R0307/R1302
170203	Plastikoa (obrak)	R121/R1203/R0307/R1302
191204	Plastikoa	R121/R1203/R0307/R1302
200139	Plastikoak	R121/R1203/R0307/R1302

Arriskutsuak ez diren materialak tratatzea baimenduta dago betiere pabilioiaren barruan biltegitatu, eraldatu eta sailkatzen badira. Hondakinak garraiatzeko edo biltegitatzeko behar diren makina guztiak, bai eta hondakinak biltzeko behar diren elementuak ere, pabilioiaren barruan gorde beharko dira. Beraz, horien kanpoaldean ezingo da materialik/hondakinik pilatu, ezta jarduerarekin lotutako jarduketarik ere. Dena nabearen barruan egin beharko da.

Jesús Alaguero Monje teknikari jaunak planteatutako jarduera BATERAGARRIA DA pabilioiarekin eta lurzorurekin.

Pabiloian edozein motatako obrak egin aurretik, teknikari eskudun batek sinatutako egikaritze-proiektu bat aurkeztu beharko da, hirigintza-parametroak, udal-araudia eta nahitaez bete beharreko Estatuko araudia errespetatzen eta betetzen dituen.

El tratamiento de materiales no peligrosos está permitido siempre y cuando el almacenaje, su transformación y clasificación se efectúe dentro del pabellón. Toda maquinaria necesaria para el transporte o almacenamiento de residuos, como aquellos elementos necesarios para su acopio, deberán estar guardados dentro del pabellón, por todo lo anteriormente mencionado, en el exterior de estos no se podrá realizar ningún acopio de material/ residuo ni ninguna operación relacionada con la actividad, todo se deberá realizar en el interior de la nave.

La actividad planteada por el técnico D. Jesús Alaguero Monje, ES COMPATIBLE, con el pabellón y el suelo en el que este se encuentra.

Previo a ejecutar obras de cualquier tipo en el pabellón, se exigirá la presentación de un proyecto de ejecución firmado por un técnico competente, respetando y cumpliendo los parámetros urbanísticos, la normativa municipal y normativa estatal de obligado cumplimiento

HASH DEL CERTIFICADO:
6C9642CA/E77CB2D0F560587E5B94819076E7CB

SINADURA DATA:
21/10/2024

LANPOSTUA:
Arquitecto

IZENA:
Inazio Aldazabal Belakortu

Lemoa Udalean digitalki sinatua - CSV: 48330IDOC229286E89144E934097