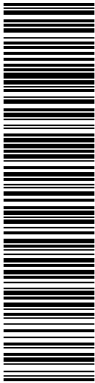


DOCUMENTO Documento por Defecto: 005 2021-01_PEOU_ZI7_JEZ_FEBRERO_2022BPLANOS1-8.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 3269, Fecha de entrada: 09/03/2022 13:11:00	
OTROS DATOS Código para validación: MDI3S-5J4M2-RUHMW Página 1 de 9	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 539585 MDI3S-5J4M2-RUHMW A63D6F293DF7633A2E4A39A7EE56E113E4D2CAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://udaleregioiza.araba.eus/portal/verificarDocumentos.do?pes\_cod=-2&ent\_id=28&dioma=1 Firmado por : 1. CN=NISTAL CURTO PABLO - 14936985A, OID.2.5.4.4=#OCOC4E495354414C2043552544F, OID.2.5.4.2=#OCOC05041424C4F, SERIALNUMBER=IDCES-14936985A, C=ES () el 09/03/2022 13:11:16.



Padre Lojendio 5, 2ºD-D. 48008 Bilbao | +34 944 159 488  
pnistal@coavn.org | www.nistalarquitectos.com

# PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA Z.I.7 JEZ PLANOS



**ENCARGO:** JEZ SISTEMAS FERROVIARIOS S.L.

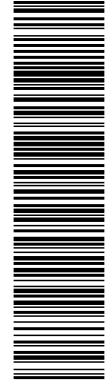
**SITUACIÓN:** POLÍGONO ARANTZAR S/N, 01400 LLODIO, ÁLAVA.

**AUTORES:** PABLO NISTAL CURTO, ARQUITECTO.  
FULGENCIO GUTIÉRREZ-SOLANA SAINZ DE LA MAZA, ABOGADO  
SERGIO TEJEDOR ABAD. ABOGADO

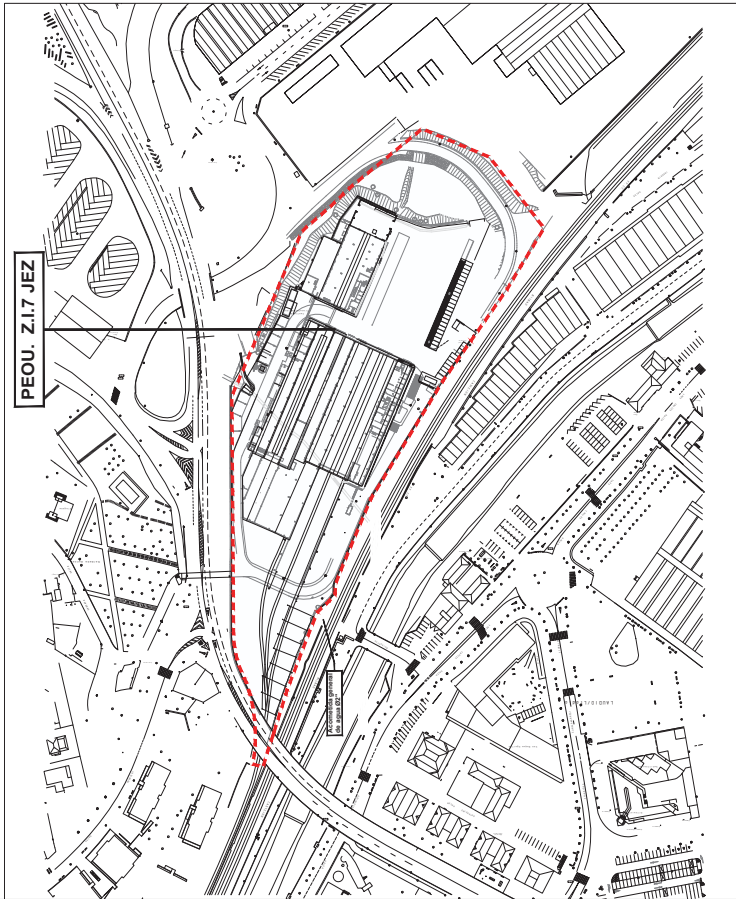
**FECHA:** FEBRERO DE 2022

EXP 2021-01

PEOU DE LA Z.I.7 JEZ. LLODIO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 535585 MDI3S-5J4M2-RUHMW A63D6F293DF7633A2E4A39ATEE56E113E4D2CAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://udaleregotza.araba.eus/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=2&ent\\_id=2&dioma=1](https://udaleregotza.araba.eus/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&dioma=1) Firmado por : 1. CN=NISTAL CURTO PABLO - 14936985A, OID.2.5.4.4=#0C0C4E495354414C2043552544F, OID.2.5.4.42=#0C0C05041424C4F, SERIALNUMBER=DCES-14936985A, C=ES () el 09/03/2022 13:11:16.



SITUACIÓN

EMPLAZAMIENTO

proyecto: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA Z.I.7 JEZ  
propiedad: Voestalpine Railway Systems JEZ S.L.  
situación: Polígono Arantzar s/n, Llodio - Alava

Plano:

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

plano nº

1

Pablo Nistal Curto - arquitecto  
Fulgencio Gutiérrez Solana - abogado  
Sergio Tejedor Abad - abogado  
Basolinsa - medio ambiente



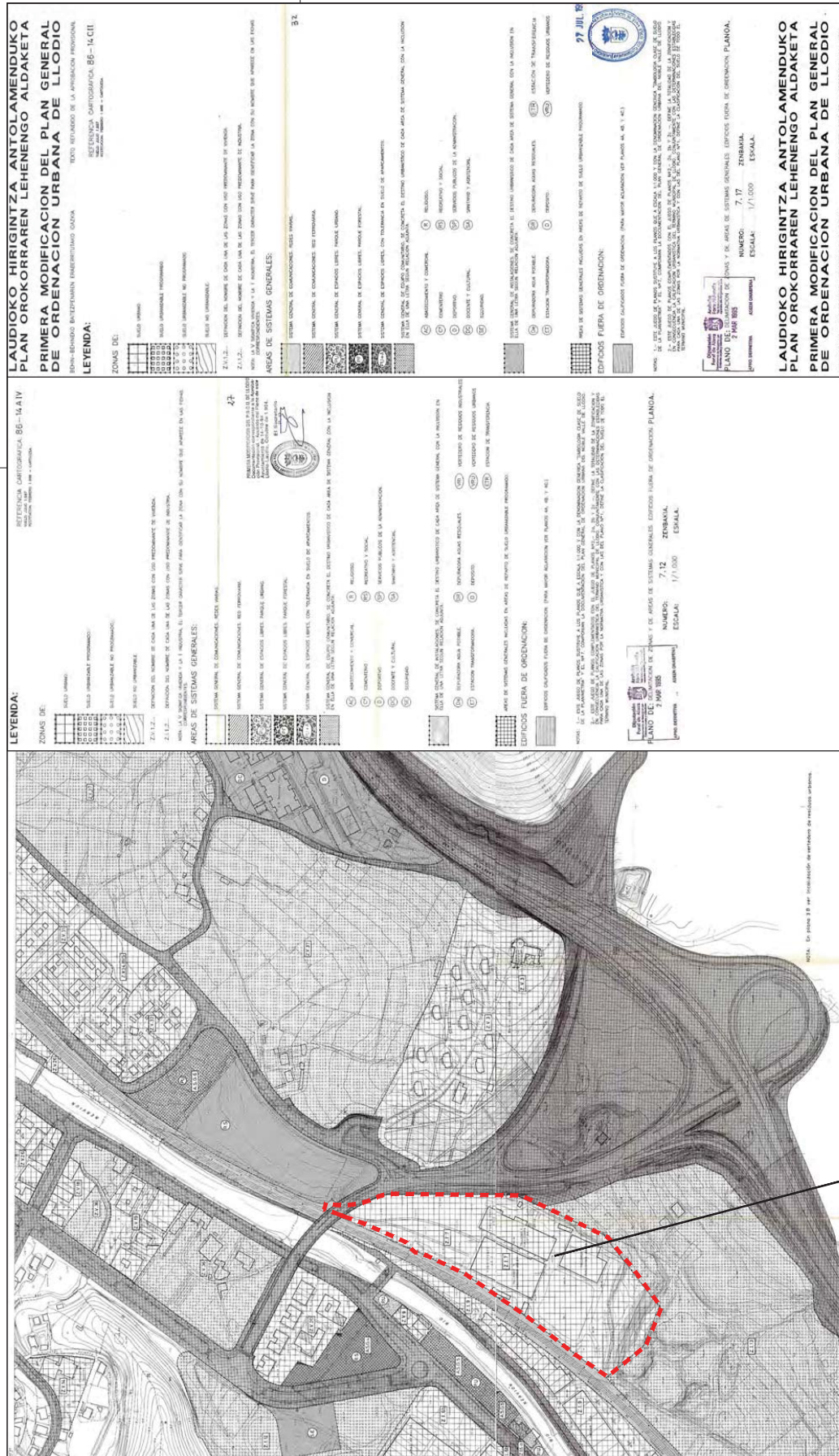
DELIMITACION PEOU







Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 539585 MDIJS-5J4MJ2-RUJMW A63DF67293DF7633242A389A7EE556E113E4D2C4B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puedes comprobar la validez de la firma electrónica de la copia impresa. Para ello: ingresa al siguiente enlace en tu navegador: [https://portal2.igualdad.gob.es/portal2/verificadorfirma.asp?doc=2&ent\\_id=238&dioma=1](https://portal2.igualdad.gob.es/portal2/verificadorfirma.asp?doc=2&ent_id=238&dioma=1) Firmado por: 1. CN=CNISTAL CURTO PABLO - 149393895A. OID.2.5.4.4=0C0CAE4953544141C20435552544CF. SERIALNUM=IDCES-149393895A. C=ES 01/09/2023 02:13:11:16.



### Z.1.7 JEZ ZONA OBJETO PEOU

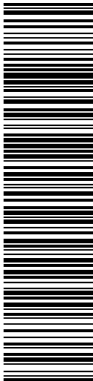
Proyecto: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA Z.I.7 JEZ  
Propiedad: Voestalpine Railway Systems JEZ S.L.  
Situación: Polígono Arantzaz s/n. Llodio - Alava

Pablo Nistal Curto - arquitecto  
 Eugenio Gutiérrez Solana - abogado  
 Sergio Tejedor Abad - abogado  
 Gasolina - medio ambiente

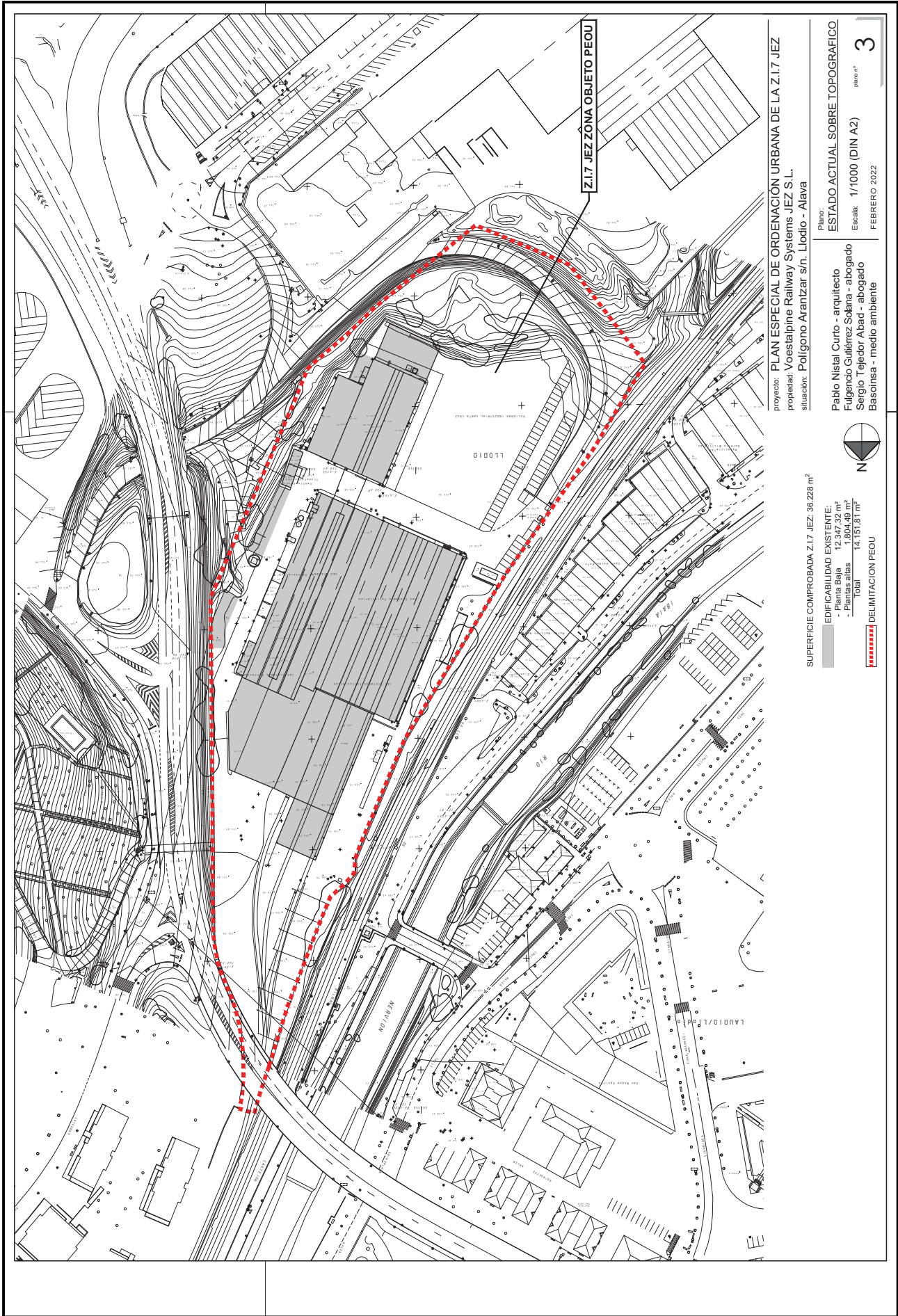
Plano: **PLANEAMIENTO ACTUAL**  
 Escala: **1/3000 (DIN A2)**  
 febrero 2022

DELIMITACION PEQUENAS



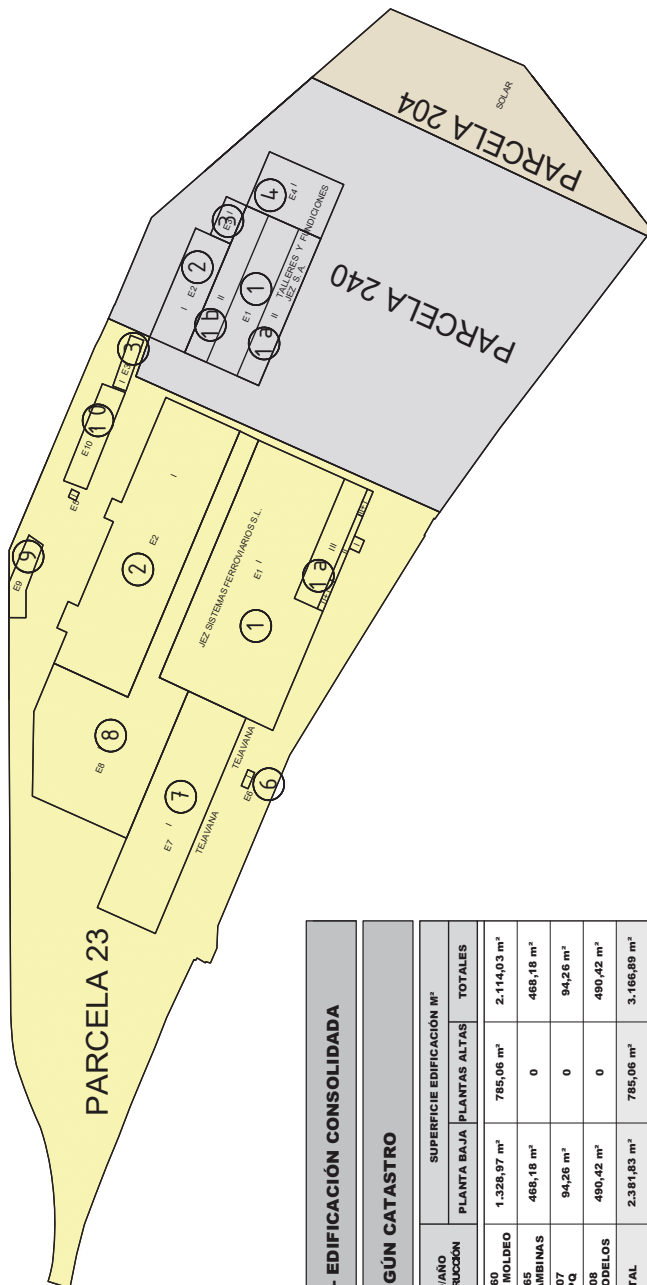


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 535585 MDI3S-5J4M2-RUHMW A63D6F293DF7633A2E439ATEE556E113E4D2CAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://udaleregogtza.araba.eus/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=28&dioma=1](https://udaleregogtza.araba.eus/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=28&dioma=1) Firmado por : 1. CN=NISTAL CURTO PABLO - 14936985A, OID.2.5.4.4=#0C0C4E495354414C2043552544F, OID.2.5.4.42=#0C0C5041424C4F, SERIALNUMBER=DCES-14936985A, C=ES () el 09/03/2022 13:11:16.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 539585 MDIJS-5J4MJ2-RUJMW A63DF293DF7633242A389A7EE556E113E4D2C4B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puedes comprobar la validez de la firma electrónica de la copia impresa. Para ello: ingresa al siguiente enlace en tu navegador: [https://portalverificacion.ajrara.es/portal/verificacion.do?pes\\_doc=2&ent\\_id=23&idfirma=149339855A](https://portalverificacion.ajrara.es/portal/verificacion.do?pes_doc=2&ent_id=23&idfirma=149339855A) QID.2.5.4.4=RC0CCE49535444142C4F. SERIALNUM=IDCES:149339855A - C=ES 01 09/03/2022 13:11:16.



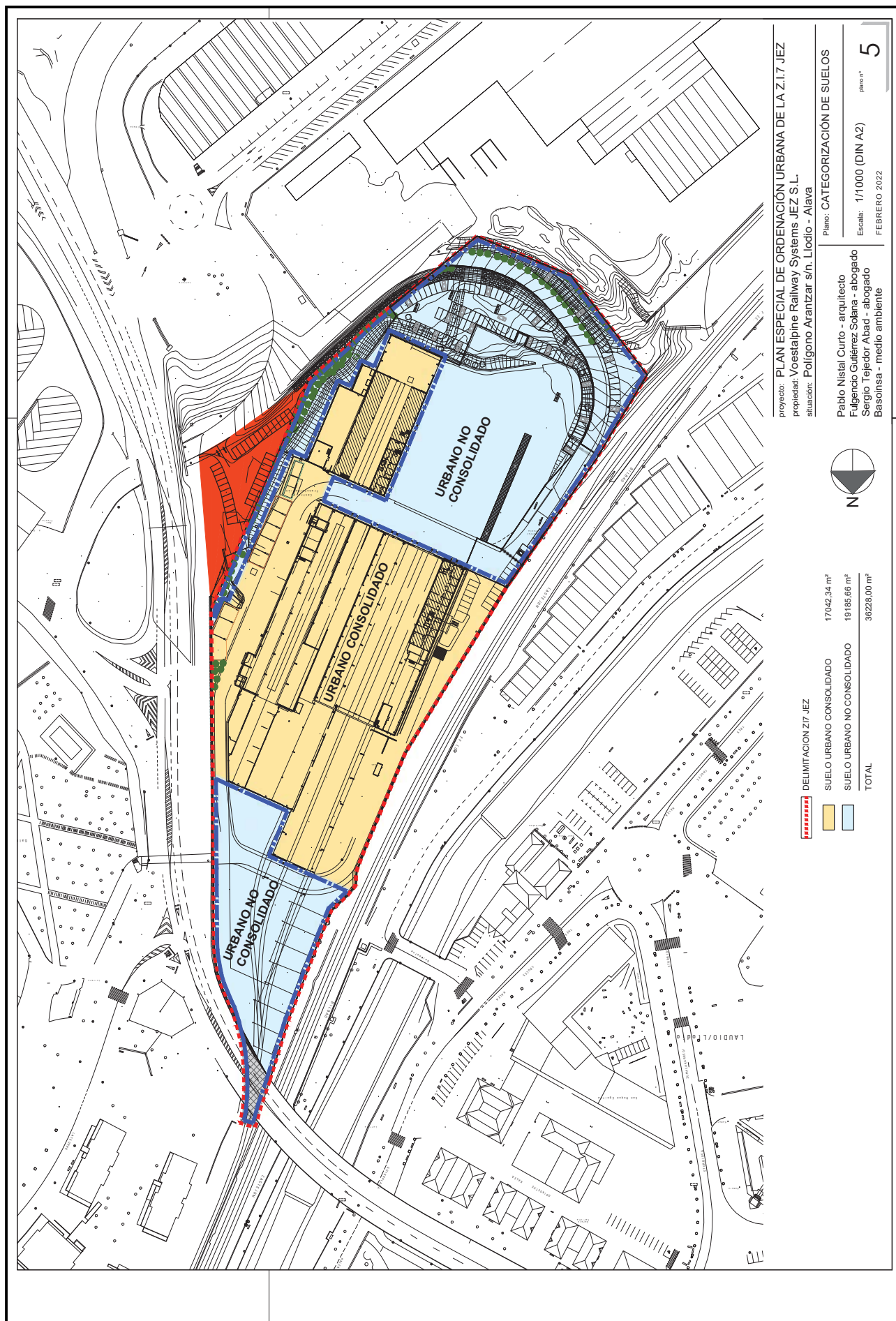
## PEOU Z17 JEZ LLODIO - EDIFICACIÓN CONSOLIDADA

## DATOS SEGÚN CATASTRO

PARCELA	SUPERFICIE CATASTRAL	EDIFICIO N° S/CATASTRO	USO/AÑO CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE EDIFICACIÓN M²			
				PLANTA BAJA	PLANTAS ALTAS	TOTALES	
POLIGONO 6 PARCELA 240	13.686	1	1960 NAVE DE MOLDEO	1.328,97 m²	785,06 m²	2.114,03 m²	
		2	1965 NAVE CAMBINAS	465,18 m²	0	468,18 m²	
		3	2007 APQ	94,26 m²	0	94,26 m²	
		4	2068 NAVE MODELOS	490,42 m²	0	490,42 m²	
		TOTAL			2.381,83 m²	785,06 m²	3.166,89 m²
POLIGONO 6 PARCELA 23	20.463	1	1951 NAVE MONTAJE	3.064,66 m²	1.019,43 m²	4.084,09 m²	
		2	1951 NAVE FUNDICIÓN	2.470,39 m²	0	2.470,39 m²	
		3	1951/CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	77,65 m²	0	77,65 m²	
		6	1995 CAsETA	13,21 m²	0	13,21 m²	
		7	2011/CÚPULA DE MONTAJE	1.532,51 m²	0	1.532,51 m²	
		8	2007/MECANIZADO AJUSTE	2.397,61 m²	0	2.397,61 m²	
		9	2007 RESIDUOS	145,71 m²	0	145,71 m²	
		10	2007 CHATARRA	263,75 m²	0	263,75 m²	
		TOTAL			9.965,49 m²	1.019,43 m²	10.984,92 m²
		POLIGONO 6 PARCELA 204	2.715	LIBRE DE EDIFICACIÓN	0		
TOTAL	36.864			12.347,32 m²	1.804,49 m²	14.151,81 m²	



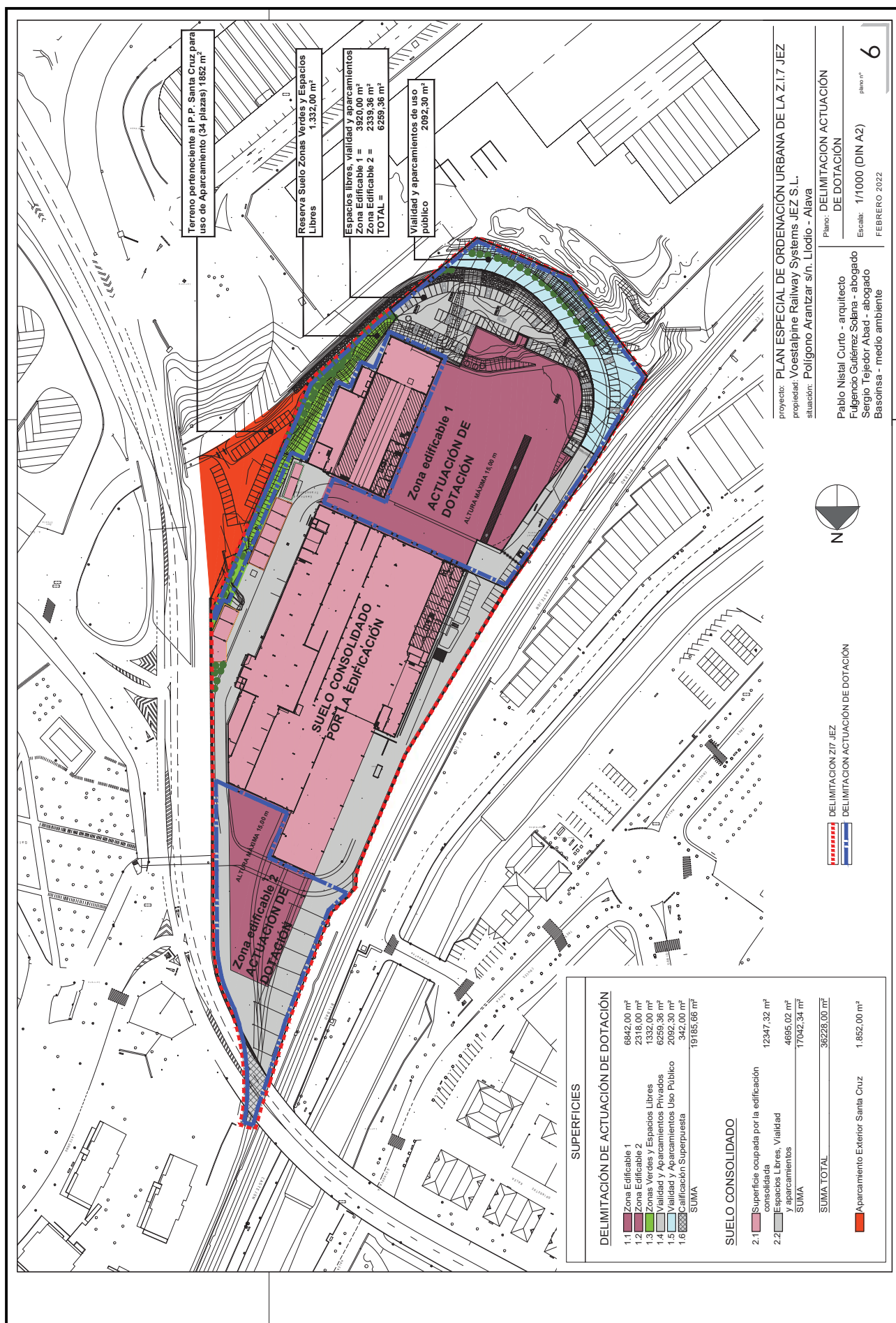
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5393955 MDI03S-5J4M2I-RUHMW AG30BF293DF763342E44.39A7EE556E113E4D2D0AB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos en los que aparecen mediante el siguiente enlace de información: [https://portalverificador.tribunaletica.gob.es/pes\\_codi=28ent\\_id=298idioma=1](https://portalverificador.tribunaletica.gob.es/pes_codi=28ent_id=298idioma=1) Firmado por: 1. CN=INSTAL-4UR30PABLO-149393985A, OID 2.5.4.42=OIDCUE49543441/C2043552544F, SERIALNUMBER=IDCES:149393985A, C=ES (U) 01/03/2022 13:11:16.

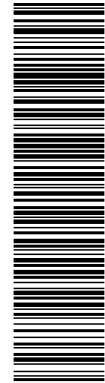




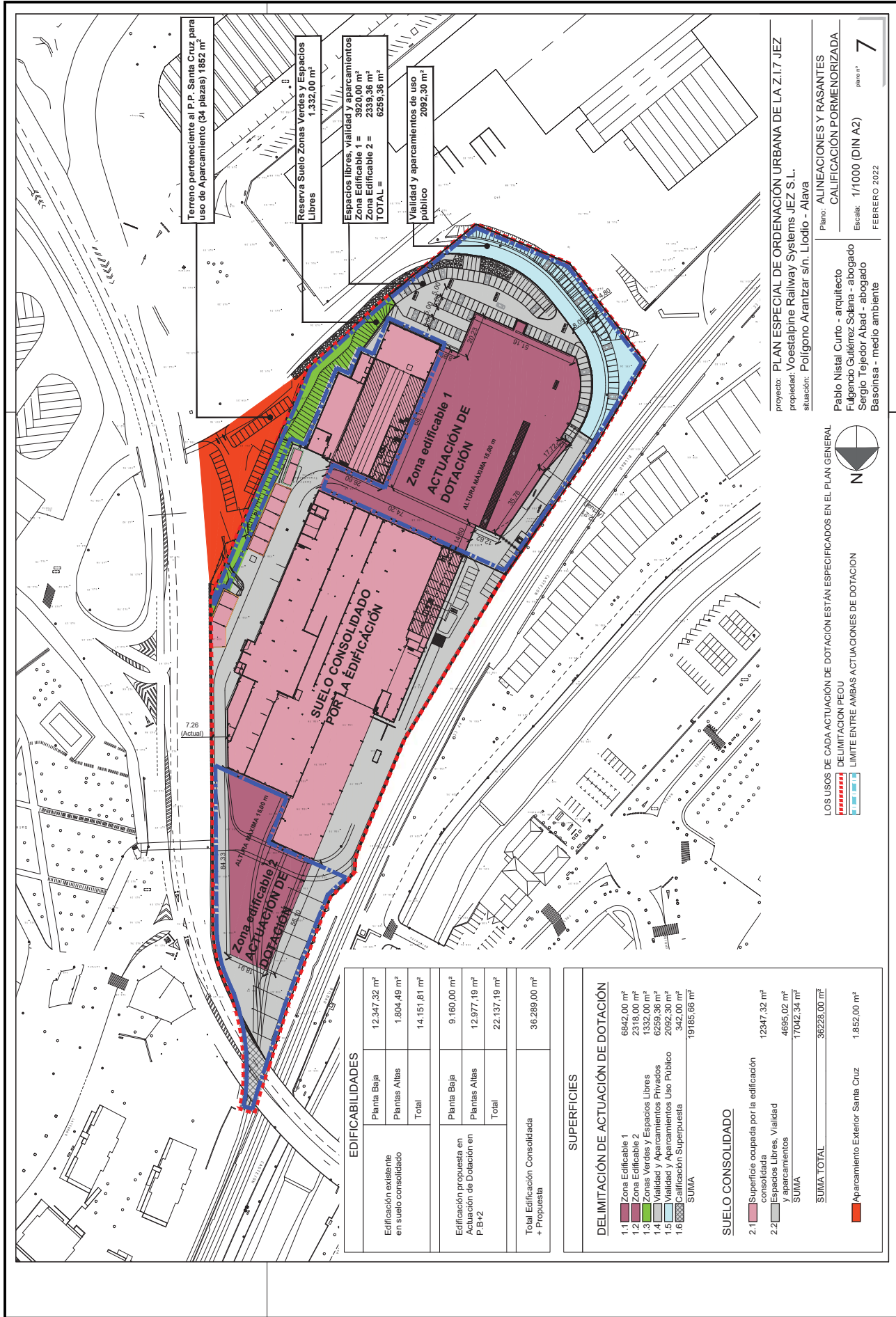


-Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 5393985 MDI03S-5JMMZ-RUHMW AGSD0F293DF7633A2E44.39A7EE566E113E4D2DACB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos en los que aparecen mediante el siguiente enlace de información: https://portalverificador.tribunaletn.es/portal/verificarDocumento.do?pes\_cod=-2&ent\_id=29&idioma=1 Firmado por : 1. CN=INSTALACIONES PABLO - 149393985A. OID 2.5.4.42=#C=OE=C=AR4563441/C204.35.552544F. OID 2.5.4.42=#C=OE=C=AR4563441/C204.35.552544F. SERIALNUMBER=IDCES=149393985A, C=ES () el 03/03/2022 13:11:16.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 535585 MDI3S-5J4M2-RUHMW A63D6F293DF7633A2E4A39A7EE56E113E4D2CAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://vallelenguatza.araba.eus/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=1](https://vallelenguatza.araba.eus/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1) Firmado por : 1. CN=NISTAL CURTO PABLO - 14936985A, OID.2.5.4.4=#0C0C4E495354414C2043552544F, OID.2.5.4.42=#0C0C05041424C4F, SERIALNUMBER=DCES-14936985A, C=ES () el 09/03/2022 13:11:16.



Terreno perteneciente al P.P. Santa Cruz para uso de Aparcamiento (34 plazas) 1852 m²




Reserva Suelo Zonas Verdes y Espacios Libres 1.332,00 m²

Espacios libres, vialidad y aparcamientos  
Zona Edificable 1 = 3920,00 m²  
Zona Edificable 2 = 2339,36 m²  
TOTAL = 6259,36 m²

Vialidad y aparcamientos de uso público 2092,30 m²

EDIFICABILIDADES		
Edificación existente en suelo consolidado	Planta Baja	12.347,32 m²
	Plantas Altas	1.804,49 m²
	Total	14.151,81 m²
Edificación propuesta en Actuación de Dotación en P.B+2	Planta Baja	9.160,00 m²
	Plantas Altas	12.977,19 m²
	Total	22.137,19 m²
Total Edificación Consolidada + Propuesta		36.289,00 m²

SUPERFICIES	
DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN DE DOTACIÓN	
1.1 Zona Edificable 1	6942,00 m²
1.2 Zona Edificable 2	2318,00 m²
1.3 Zonas Verdes y Espacios Libres	1332,00 m²
1.4 Vialidad y Aparcamientos Privados	6259,36 m²
1.5 Vialidad y Aparcamientos Uso Público	2092,30 m²
1.6 Calificación Superpuesta	342,00 m²
SUMA	19185,66 m²

SUELO CONSOLIDADO	
2.1  Superficie ocupada por la edificación consolidada	12347,32 m²
2.2  Espacios Libres, Vialidad y aparcamientos	4695,02 m²
SUMA	17042,34 m²
SUMA TOTAL	36228,00 m²
 Aparcamiento Exterior Santa Cruz	1.852,00 m²

proyecto: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA Z.I.7 JEZ  
propiedad: Voestalpine Railway Systems JEZ S.L.  
situación: Polígono Arantzaz s/n, Llodio - Alava

Plano: ALINEACIONES Y RASANTES  
CALIFICACIÓN FORMENORIZADA

Pablo Nistal Curto - arquitecto  
Fulgencio Gutiérrez Solana - abogado  
Sergio Tejedor Abad - abogado  
Basoñosa - medio ambiente

Escala: 1/1000 (DIN A2)  
FEBRERO 2022

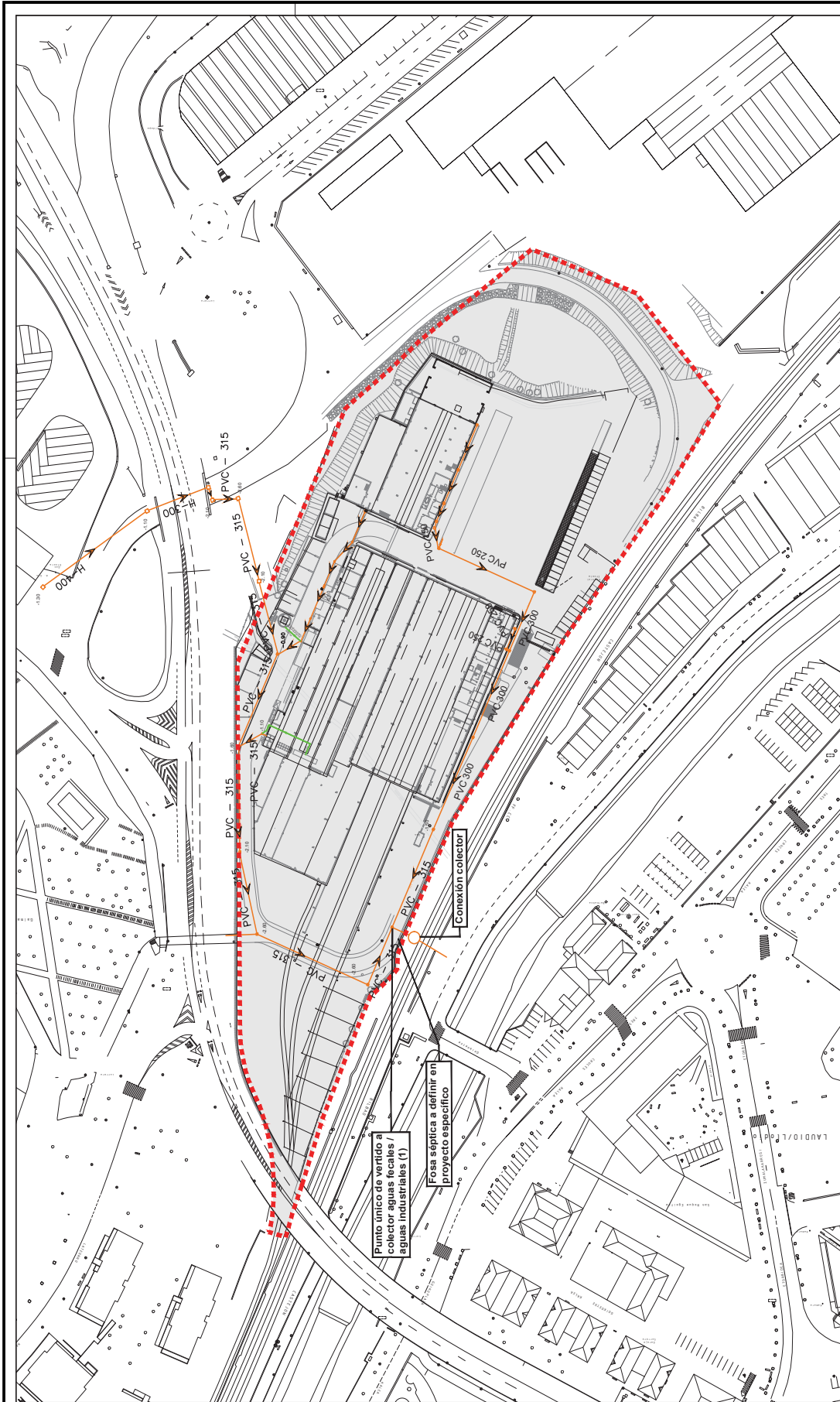
LOS USOS DE CADA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN ESTÁN ESPECIFICADOS EN EL PLAN GENERAL DE LIMITACIÓN PEOU  
LÍMITE ENTRE AMBAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN

N





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 535585 MDI3S-5J4M2-RUHMW A63D6F293DF7633A2E439A7EE556E113E4D2CAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://udaleregogtza.araba.eus/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=28&dioma=1](https://udaleregogtza.araba.eus/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=28&dioma=1) Firmado por : 1. CN=NISTAL CURTO PABLO - 14936985A, OID.2.5.4.4=#0C0C4E495354414C2043552544F, OID.2.5.4.2=#0C0C05041424C4F, SERIALNUMBER=DCES-14936985A, C=ES () el 09/03/2022 13:11:16.



proyecto: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA Z.I.7 JEZ  
propiedad: Voestalpine Railway Systems JEZ S.L.  
situación: Polígono Arantzaz s/n, Llodio - Alava

Plano: INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO FECAL

8  
página nº

Pablo Nistal Curto - arquitecto  
Fulgencio Gutiérrez Solana - abogado  
Sergio Tejedor Abad - abogado  
Basoñosa - medio ambiente



DELIMITACION PEOU  
RED DE AGUAS FECALES



(1). Actualmente en solicitud licencia de fosa séptica por la depuración de las aguas residuales conforme a la ordenanza de vertido del Ayuntamiento de Llodio