

IRTEERA
Zkia/Nº 489
Data/Fecha: 08.04.2022
SALIDA

ALICIA RISUEÑO VILCHES
Polígono Industrial Usila
Calle 1, Pabellón 11- Módulo 5
48490- UGAO-MIRABALLES

Ugao-Miraballes, 7 de abril de 2022.

Asunto: Información urbanística en parcela industrial en el Polígono Industrial de Usila.

Con fecha 10 de marzo de 2022 se recibió en el registro de entrada de este Ayuntamiento su solicitud de informe referente a la parcela industrial situada en el Módulo 5, Pabellón 11 de la Calle nº 1 del Polígono Industrial de Usila en el municipio de Ugao-Miraballes.

Adjunto se remite el informe emitido por los servicios técnicos municipales y demás información en relación a su solicitud.

Un saludo.

Fdo.: Ekaitz Mentxaka Corral
Alcalde



JOSE FELIX RAMSDEN
APAREJADOR MUNICIPAL
UGAO MIRABALLES


ASUNTO : INFORMACION URBANISTICA PARA PARCELA INDUSTRIAL EN USILA

Alicia Risueño Vilches , solicita le sea expedido información de compatibilidad urbanística del pabellón situado en Usila, C/ 1 Pabellón 11 , modulo 5.

Para lo cual, se ha preparado copia del plan parcial del sector Usila, así como la normativa urbanística complementaria, relativa a los usos autorizados en dicho plan parcial del sector Usila, para que se estudie las compatibilidades y usos permitidos en dicho suelo industrial, sin perjuicio de lo que resulte de aplicar del desarrollo y aplicación de la normativa actualmente vigente sobre las actividades en suelo industrial a que corresponda la actividad a desarrollar y que no se indica por parte del solicitante, atendiendo a lo especificado en el desarrollo de actividades calificadas en suelo urbano, atendiendo a la protección del medio ambiente, cumplimiento del CTE y demás normativa concordante.

Debiendo tramitar , la licencia de actividad en el departamento correspondiente de Gobierno Vasco, a fin de cumplir las medidas correctoras y de obligado cumplimiento a la que fuesen objeto.

Es cuanto tengo el honor de informar en Ugao Miraballes a 5 de Abril de 2022.



Jose Felix Ramsden

de Equipamiento Comunitario de Interés Público.

Se denomina Vialidad a la superficie de suelo dentro - del Sector 3 - usila de cesión obligatoria al Uso y dominio Público, destinada a la comunicación interna del Sector así como a su entronque con el exterior, tanto del tráfico rodado como peatonal comprendiendo la calzada de rodadura así como las aceras - peatonales.

Se denomina Aparcamientos a la superficie de suelo dentro del Sector 3 - Usila de cesión obligatoria al Uso y dominio Público, destinada al estacionamiento de vehículos y situada en bandas junto a la calzada de rodadura y las aceras peatonales.

PLAN PARCIAL USILA.

CAPITULO II - CALIFICACION DEL SUELO. USOS PORMENORIZADOS

* Artículo 9º :

El suelo de las parcelas susceptibles de uso y dominio privado dentro de la delimitación del Plan Parcial del Sector 3 - Usila, está calificado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ugao - Miraballes como Industrial, autorizándose los siguientes usos pormenorizados :

- Industria : Categorías C,D y E. (Cap. IV-7 N.U. NN.SS)
- Almacenes : Categorías II y III (Cap. IV-1 N.U. NN.SS)
- Locales Comerc. : Categorías II,III y IV (Cap. IV-2 N.U. NN.SS)
- Vivienda-Guarda : Ver Memoria NN.SS Cap. 7-6

La pormenorización de los distintos usos autorizados, - se corresponde con los señalados en los distintos documentos de - las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ugao - Miraballes.

* Artículo 10 :

En concordancia con las disposiciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ugao - Miraballes, se señalan en el presente Plan Parcial del Sector 3 - Usila las siguientes condiciones de uso pormenorizados, de acuerdo a los Planos de Zonifica

figurar una chapa con instrucciones para su manejo.

Estarán señalizados con arreglo a las normas UNE.

Se colocarán cada 500 m² o fracción recipientes abiertos que con tengan productos capaces de absorber cualquier derrame de productos inflamables.

Las instalaciones de Bocas de Incendio, Equipos de Manguera y Ro ciadores se ajustarán a la NTE-IPF de 1.974.

Además se deberá cumplir la NBE-CPI-82 en todos sus artículos y además se estará a lo determinado en la legislación vigente.

IV.7.- INDUSTRIA

DEFINICION :

Se define como uso industrial el correspondiente a establecimien tos o locales en los que se rea lizan las operaciones de transformación de materias primas o bien su preparación para posteriores transformaciones, - envasado, transporte o distribución.

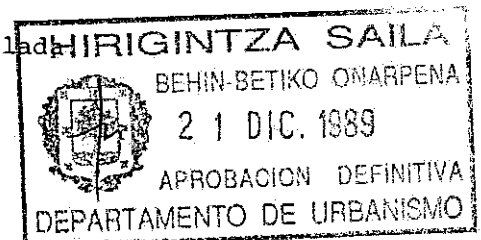
CLASIFICACION :

- CATEGORIA A : Industria compatible con vivienda.
 - A1 : Industria en bajos de edificio de viviendas.
- CATEGORIA B : Industria en edificio contiguo a vivienda.
 - B1 : Industria de mayor altura que la vivienda.
 - B2 : Industria de menor altura que la vivienda.
- CATEGORIA C : Industrias en edificio exclusivamente dedicado a este -- uso, no contiguo a vivienda pero no incompatible con di- cho uso.
- CATEGORIA D : Industria en zona industrial aislada
- CATEGORIA E : Industrias especiales.

1.- CONDICIONES AGUAS RESIDUALES :

Los vertidos a la red general de saneamiento deberán cumplir las siguientes limitaciones :

- a) Referente a la protección de la red de alcantarillado y su conservación.
 - a.1.- Ausencia de sólidos, líquidos o gases inflamables y explosivos.
 - a.2.- No se admitirán sustancias que supongan la posible obstrucción del alcantarillado.

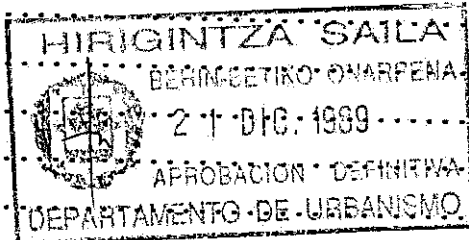


- a.3.- El PH de las aguas residuales estará comprendido entre 6 y 9 unidades.
- a.4.- La temperatura de los residuos será inferior a 40°C.

Para la definición de los términos que aparezcan en las condiciones que regulan este uso, se seguirá el Estudio sobre la regulación de -- Usos Industriales en los planes de Ordenación y Ordenanzas Municipales de la Asociación D Engiyers industrials de Catalunya.

- a.5.- Los sulfatos deberán ser inferiores a 1.500 ppm.
- a.6.- No se admitirán sustancias que puedan reaccionar en el alcanta--rillado de modo que resulten algunas de las incluidas en los anteriores apartados.
- a.7.- Se prohíben los gases procedentes de escapes de motores de explosión.
- b) Referente a la protección de los elementos depuradores.
- b.1.- No se admitirán cuerpos que puedan producir obstrucciones en las conducciones y grupos de bombeo.
- b.2.- No se admitirán sustancias capaces de producir espumas que interfieran las operaciones de las sondas.
- c) En relación con la composición química y biológica:

Materia de suspensión	1.000 ppm.
Materia sedimentable	10 ml/l
DBO	1.000 ppm.
DQO	1.000 ppm.
Relación DQO-DBO	< 2
Sulfuros	5 ppm (s)
Cianuros	2 ppm (CN)
Formol	20 ppm (HCHO)
Dióxido de Azufre	5 ppm (SO ₂)
Cromo Hexavalente	95 ppm
Cromo total	5 ppm
Cobre	3 ppm
Niquel	5 ppm
Zinc	10 ppm
Plomo	1 ppm



La vigencia de todas las anteriores determinaciones queda supeditada a su adaptación automática a las que se deriven de los estudios que - acometa el Ayuntamiento.

2.- CONTAMINACION ATMOSFERICA :

Para la valoración de las emisiones y la concentración máxima de contaminantes, habrá de remitirse al cumplimiento de la Ley del Ambiente - Atmosférico.

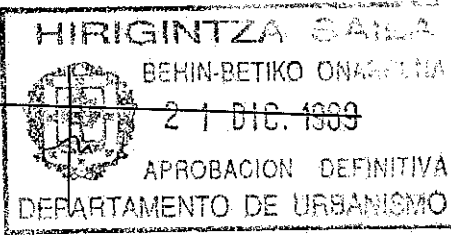
3.- INCENDIOS Y RIESGOS DE EXPLOSION :

CLASE	CARGA TÉRMICA	TEMPERATURA DE INFLAMACION DEL 95% EN PESO DE LOS MATERIALES.
1	$0 < Q \leq 200$	$> 50^{\circ} C$
2	$200 < Q \leq 500$	$> 50^{\circ} C$
3	$500 < Q \leq 2.500$	$> 50^{\circ} C$
4	$2.500 < Q$	$> 50^{\circ} C$
5	$0 < Q \leq 100$	$< 50^{\circ} C$
6	$100 < Q \leq 250$	$< 50^{\circ} C$
7	$250 < Q \leq 2.500$	$< 50^{\circ} C$
8	$2.500 < Q$	$< 50^{\circ} C$
9	$0 < Q \leq 50$	Temperatura de inflamación del 100% en peso de los materiales superior a $50^{\circ} C$.

CUADRO DE INCOMPATIBILIDADES

CATEGORIA

INDUSTRIAS NO AUTORIZADAS EN ESTA CATEGORIA

A	CLASE : 1.2.3.4.5.6.7.8. TIPO : a y Ex	
B	CLASE : 3.4.5.6.7.8. TIPO : a y Ex	
C-D-E	CLASE : 7.8. TIPO : a en los subgrupos 4,7,8 y Ex.	

En lo referente a las condiciones preventivas o instalaciones anti-incendios se aplicará la NTE-IPF-1.974 y la NBE-CPI-82.

4.- RUIDO :

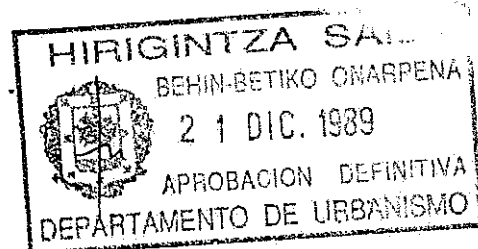
Los niveles sonoros máximos permitidos serán los siguientes :

- En la vivienda más afectada la medición máxima con la ventana cerrada será :

* 45 dB (A) a partir de las 8 H.

* 35 dB (A) a partir de las 22 H.

- En el local industrial más próximo : 60 dB (A).

5.- POTENCIA INSTALADA :

CATEGORIA	Kw/m ²	TOTAL Kw
A	0,045	15
B	0,052	21
C	0,067	67
D-E	Sin límite	Sin límite

6.- CONDICIONES DE LOCALIZACION :

Sólo se permitirá la localización a barlovento de las zonas residenciales, las industriales o actividades que por las características de sus emisiones aseguren la no polución del ambiente atmosférico.

7.- NORMATIVA INDUSTRIAL :

Además de lo expuesto anteriormente, al uso de Industria le será de aplicación la legislación vigente a cada uso específico sectorial.

IV.8.- INSTALACIONES AGROPECUARIAS

Es el uso que corresponde a los locales destinados a la explotación agrícola, tales como granjas, establos, etc.

- 1) Instalaciones Semi - Permanentes : construidas en materiales ligeros, - tales como invernaderos de plástico.
- 2) Instalaciones Permanentes : construidos de fábrica, tales como granjas, etc.

CONDICIONES :

Los de la Categoría I, no podrán estar contruidos sino con una estructura ligera de tubo y una cubierta de material de plástico.

Se dedicarán exclusivamente como cubierta de cultivo, sin ningún tipo de instalaciones supletorias.