



# **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14 PARA LA REGULACIÓN DEL USO DE COMERCIO AL POR MENOR EN EL SUELO INDUSTRIAL DEL PGOU DE GERNIKA-LUMO**

**DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL  
JUNIO 2017**



C/Club, 1 (Oficinas), 1º Dto.2  
48930 Getxo  
T: 94 480 09 53  
trion@trionslp.es  
[www.trionslp.es](http://www.trionslp.es)

## ÍNDICE

1	Consideraciones Generales.....	3
1.1	Introducción.....	3
1.2	Iniciativa de la Modificación .....	3
1.3	Objeto de la Modificación.....	3
2	Descripción de la regulación de los Usos de Comercio al por menor en el PGOU de Gernika-Lumo en vigor en el Suelo Industrial del municipio. ....	5
2.1	Artículos del PGOU de Gernika-Lumo que regulan los usos permitidos en las diferentes zonas industriales del municipio: .....	5
2.2	Artículos del PGOU de Gernika-Lumo que regulan los usos de comercio al por menor: .....	6
2.3	Consideración del carácter de uso predominante de zona. ....	9
3	Justificación y conveniencia de la Modificación Puntual.....	9
3.1	En cuanto a la adaptación a la Normativa en vigor. ....	9
3.2	Como nuevo instrumento para la regular las actividades de comercio al por menor en Suelo Industrial incluidas las ya existentes en el vigente PGOU de Gernika-Lumo. ....	10
3.3	Como instrumento para la eliminación de las trabas actuales para la posible implantación de otros equipamientos comerciales. ....	10
3.4	Conveniencia de la Modificación puntual, dado que se está revisando el PGOU en vigor. ....	10
4	Contenido de la Modificación puntual. ....	13

## **1 Consideraciones Generales**

### **1.1 Introducción.**

El Plan General de Ordenación Urbana de Gernika-Lumo en vigor fue aprobado definitivamente mediante Orden Foral del Departamento de Urbanismo 385/1999, de 15 de junio y publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia número 60, de 27 de marzo de 2000. Por lo tanto, es la referencia normativa en cuanto a la regulación del conjunto de los usos implantados y por implantar en el conjunto del término municipal.

En dicho Plan General, se establecen las condiciones particulares de cada uso en los distintos tipos de suelo, estableciendo una relación de usos y subusos autorizados entre otros, en el suelo industrial de Gernika-Lumo.

Con la aprobación del PGOU en el año 2000, se fijaron unas pautas que han venido condicionando la implantación o reajuste de instalaciones de uso de Comercio al por menor, especialmente con los relativos a los productos de alimentación en establecimientos no especializados.

Señalar que actualmente sólo está autorizado este tipo de establecimientos en parte del suelo industrial de Txaporta, al ser remitida la regulación de los usos a la normativa que en su momento se aprobó con el Plan Parcial, y en este caso está autorizado. Sin embargo en el suelo industrial se autoriza el comercio al por menor en establecimientos no especializados en casi todas sus variantes excepto la relacionada con la venta de alimentos, bebidas y tabaco.

Esta regulación ha tenido unas consecuencias desiguales en función de los casos, tanto en los ya existentes como en la hipotética implantación de futuros establecimientos.

### **1.2 Iniciativa de la Modificación**

Por las razones expuestas, el Ayuntamiento de Gernika-Lumo, solicita la elaboración de la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) de Gernika-Lumo en lo relativo a la regulación de los usos de comercio al por menor en suelos industriales a la empresa TRION, Planes y Servicios, S.L.P.

### **1.3 Objeto de la Modificación**

Es por tanto, el objeto de la presente Modificación Puntual del PGOU de Gernika-Lumo, equiparar dentro de los suelos calificados como industriales, los diferentes usos de comercio al por menor con algunas excepciones justificadas, ya excluidas en el propio Plan vigente.

Está autorizado y asumido por el propio Plan General la convivencia del uso terciario dentro del uso característico industrial así calificado en el mismo, estableciendo una discriminación específica para ciertos usos concretos de comercio al por menor sin aparente justificación. A lo largo de los últimos años, las directivas europeas van determinando nuevos principios en cuanto a la libertad de establecimiento y de prestaciones de servicios, evitando trabas legales que no cumplan con requisitos de necesidad, proporcionalidad y carácter no discriminatorio.

El Plan, a su vez, regula las dimensiones mínimas y máximas permitidas en el suelo industrial para los establecimientos no especializados de comercio al por menor. Pero no es objeto de la presente modificación puntual la alteración de este concepto, sino equiparar el uso de alimentación, bebidas y tabaco y otros subusos al resto de usos de comercio al por menor ya autorizados.

Se da otra circunstancia en el plan general que se pretende corregir por considerar que no se justifica. La capacidad de acogida de usos terciarios en suelo industrial está limitada a un techo de mínimo del 50% del uso predominante, es decir, en los suelos industriales, al menos el 50% del suelo estará destinado a este uso característico, siendo el resto los autorizados, entre ellos el terciario. Esta limitación diferencia entre los dos suelos industriales existentes en el municipio, Arene y la zona de la vega comprendida entre el ferrocarril y la variante. La desigualdad en cuanto a la superficie de cada uno de los ámbitos destacados es evidente, por lo que aplicar el mismo criterio a los dos ámbitos por igual es claramente injustificado. Se considera más adecuado a la realidad y las necesidades, el cumplimiento del mínimo del 50% del uso predominante concebido con un carácter general para todo el suelo industrial en su conjunto.

De esta forma se establece un nuevo marco normativo para las instalaciones ya existentes, evitando la discriminación en este concepto para futuras implantaciones.

De igual forma, la aplicación del concepto de uso dominante en el suelo industrial sería de aplicación para el conjunto del suelo así calificado sin distinción de zonas.

## 2 Descripción de la regulación de los Usos de Comercio al por menor en el PGOU de Gernika-Lumo en vigor en el Suelo Industrial del municipio.

El Plan General de Ordenación Urbana de Gernika-Lumo en vigor fue aprobado definitivamente mediante Orden Foral del Departamento de Urbanismo 385/1999, de 15 de junio y publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia número 60, de 27 de marzo de 2000. A continuación se van recoger los diferentes artículos del mismo que regulan los usos de comercio al por menor.

### 2.1 Artículos del PGOU de Gernika-Lumo que regulan los usos permitidos en las diferentes zonas industriales del municipio:

A continuación se señalan los artículos que regulan los usos permitidos de las diferentes Zonas Industriales del PGOU, incluido el uso de comercio al por menor EA:

- Artículo 2.7.1.2.- Relación de usos permitidos y uso predominante de la Zona ZIAR010C.
- Artículo 2.7.1.9.- Relación de usos permitidos y uso predominante de la Zona ZITX011C
- Artículo 2.7.1.16.- Relación de usos permitidos y uso predominante de la Zona ZITX013C
- Artículo 2.10.1.9. - Relación de usos permitidos y uso predominante de la zona ZITX012

A estos artículos se remiten las distintas zonas industriales del suelo urbano. Así, la Zona ZIVE 16C se remite al artículo 2.7.1.9. y las Zonas ZITX 19C, ZIVE 15C, ZIVE 17C, ZIVE 14NC y ZIVE 18 NC se remiten al artículo 2.7.1.16.

El uso de comercio al por menor, se regula así:

Artículo 2.7.1.2:

*Subsección EA: Comercio al por menor. En las categorías 3ª y 4ª.*

*EA.1.2. Comercio al por menor de otros productos en establecimientos no especializados.*

*EA.3. Comercio al por menor de productos farmacéuticos, belleza e higiene.*

*EA.4. Comercio al por menor de artículos nuevos en establecimientos especializados. Excepto el EA 4.13*

*EA.5. Comercio al por menor de bienes de segunda mano en establecimientos.*

*EA.7. Reparación de efectos personales y enseres domésticos. En categoría 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.*

Artículos 2.7.1.9 y 2.7.1.16:

*Subsección EA: Comercio al por menor. En las categorías 3ª y 4ª.*

*EA.1.2. Comercio al por menor de otros productos en establecimientos no especializados.*

*EA.4. Comercio al por menor de artículos nuevos en establecimientos especializados. Excepto el EA 4.13*

*EA.5. Comercio al por menor de bienes de segunda mano en establecimientos.*

EA.7. *Reparación de efectos personales y enseres domésticos. En categoría 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.*

Artículo 2.10.1.9:

*Subsección EA: Comercio al por menor. En las categorías 3ª y 4ª.*

EA.1.2. *Comercio al por menor de otros productos en establecimientos no especializados.*

EA.3. *Comercio al por menor de productos farmacéuticos, belleza e higiene.*

EA.4. *Comercio al por menor de artículos nuevos en establecimientos especializados. Excepto el EA 4.13*

EA.5. *Comercio al por menor de bienes de segunda mano en establecimientos.*

EA.7. *Reparación de efectos personales y enseres domésticos. En categoría 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.*

En segundo lugar cabe citar que el “Artículo 1.5.36.- Categorías del Uso EA. Comercio al por menor” establece cinco categorías diferentes en función de su superficie de venta:

1. *En el uso de comercio al por menor se establecen las siguientes categorías:*

a) *Categoría 1ª. Superficie de venta inferior a 149 m2.*

b) *Categoría 2ª. Superficie de venta superior a 149 m2 e inferior a 399 m2.*

c) *Categoría 3ª. Superficie de venta superior a 399 m2. e inferior a 1.000 m2.*

d) *Categoría 4ª. Superficie de venta superior a 1.000 m2 e inferior a 2.499 m2.*

e) *Categoría 5ª. Superficie de venta superior a 2.499 m2.*

2. *Las superficies de venta indicadas para definir las categorías del uso EA de comercio al por menor deben ser computadas y cumplidas por cada establecimiento.*

## **2.2 Artículos del PGOU de Gernika-Lumo que regulan los usos de comercio al por menor:**

La sección E del Anexo II de las Normas Urbanísticas del PGOU de Gernika-Lumo recoge el Uso de Equipo Comunitario. Dentro de ella, la Subsección EA recoge el Comercio al por menor:

EA.1. *COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS NO ESPECIALIZADOS*

EA.2. *COMERCIO AL POR MENOR DE ALIMENTOS, BEBIDAS, Y TABACO EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS*

EA.3. *COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS BELLEZA E HIGIENE*

EA.4. *OTRO COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS NUEVOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS*

EA.5. *COMERCIO AL POR MENOR DE BIENES DE SEGUNDA MANO EN ESTABLECIMIENTOS*

EA.6. *COMERCIO AL POR MENOR NO REALIZADO EN ESTABLECIMIENTOS*

EA.7. *REPARACIÓN DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS*

Como se puede comprobar, quedan como no admisibles los usos EA.1.1, EA.2., EA.3 (parcialmente) y EA.6. Y con mayor concreción:

- EA.1. el Comercio al por menor en establecimientos no especializados, diferenciándose los siguientes Subusos

*EA 1.1. Comercio al por menor con predominio de alimentos, bebidas y tabaco en establecimientos no especializados: 52.11*

*EA 1.1.1. Hipermercados. Más de 2.500 m<sup>2</sup> de superficie de venta. 52.111*

*EA 1.1.2. Supermercados. Entre 2.499 y 1.000 m<sup>2</sup> de superficie de venta. 52.112*

*EA 1.1.3. Supermercados. Entre 1.000 y 400 m<sup>2</sup>. de superficie de venta. 52.112*

*EA 1.1.4. Superservicios. Entre 399 y 149 m<sup>2</sup> de superficie de venta. 52.113.*

*EA 1.1.5. Autoservicios. Entre 149 y 40 m<sup>2</sup> de superficie de venta. 52.114.*

*EA 1.1.6. Otros establecimientos no especializados de comercio al por menor. 52.115.*

*EA 1.2. Comercio al por menor de otros productos en establecimientos no especializados. 52.12*

*EA 1.2.1. Grandes almacenes. Con superficie de venta superior a 2.500 m<sup>2</sup>. 52.121.*

*EA 1.2.2. Otro comercio al por menor en establecimientos no especializados. 52.122.*

- EA.2. COMERCIO AL POR MENOR DE ALIMENTOS, BEBIDAS, Y TABACO EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS 52.2\*

*EA.2.1. Comercio al por menor de frutas y verduras 52.21\**

*EA.2.2. Comercio al por menor de carne y productos cárnicos 52.22\**

*EA.2.3. Comercio al por menor de pescados y mariscos 52.23\**

*EA.2.4. Comercio al por menor de pan y productos de panadería, confitería y pastelería 52.24\**

*EA.2.5. Comercio al por menor de bebidas 52.25\**

*EA.2.6. Comercio al por menor de productos de tabaco 52.26\**

*EA.2.7. Comercio al por menor de productos lácteos 52.271\**

*EA.2.8. Otro comercio al por menor en establecimientos especializados en alimentación. Ultramarinos 52.272\**

- EA.3. COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS BELLEZA E HIGIENE 52.3\*

*EA.3.1. Comercio al por menor de productos farmacéuticos. Farmacias 52.31\**

*EA.3.2. Comercio al por menor de artículos médicos y ortopédicos 52.32\**

*EA.3.3. Comercio al por menor de cosméticos y artículos de tocador 52.33\**

- EA.6. COMERCIO AL POR MENOR NO REALIZADO EN ESTABLECIMIENTOS 52.6\*

*EA.6.1. Comercio al por menor realizado por correspondencia 52.610\**

*EA.6.2. Comercio al por menor en puestos de venta y mercadillos 52.620\**

*EA.6.3. Otro comercio al por menor no realizado en establecimientos 52.632\**

Con objeto de no establecer diferencias entre los diferentes usos de Comercio al por menor recogidos en el PGOU de Gernika-Lumo, es necesario mencionar la contradicción o doble regulación que pudiera establecerse entre las recogidas en los subusos del apartado EA1.1. y el subuso EA.1.2.1. ya que en ambos casos se regulan de forma condicionada a la superficie de venta, cuando en este sentido, tal y como se ha recogido previamente, la superficie de venta viene regulada para los suelos industriales de forma general por la categorías del Artículo 1.5.36 independientemente del uso que se considere:

*1. En el uso de comercio al por menor se establecen las siguientes categorías:*

- a) Categoría 1.a: Superficie de venta inferior a 149 m<sup>2</sup>.*
- b) Categoría 2.a: Superficie de venta superior a 149 m<sup>2</sup> e inferior a 399 m<sup>2</sup>.*
- c) Categoría 3.a: Superficie de venta superior a 399 m<sup>2</sup> e inferior a 1.000 m<sup>2</sup>.*
- d) Categoría 4.a: Superficie de venta superior a 1.000 m<sup>2</sup> e inferior a 2.499 m<sup>2</sup>.*
- e) Categoría 5.a: Superficie de venta superior a 2.499 m<sup>2</sup>.*

*2. Las superficies de venta indicadas para definir las categorías del uso EA de comercio al por menor deben ser computadas y cumplidas por cada establecimiento.*

Hay que tener en cuenta esta doble regulación a la hora de equiparar los usos no admitidos con respecto a los ya autorizados. Tal y como se ha descrito anteriormente, los usos de comercio al por menor en los suelos industriales se limitan en todos los casos a las categorías 3ª y 4ª lo que imposibilitaría en cualquier caso los subusos regulados por superficie y no cumplan con el principio anterior.

Concretamente los subusos de Comercio al por menor:

- o *EA 1.1.1. Hipermercados. Más de 2.500 m<sup>2</sup>. de superficie de venta.*
- o *EA.1.2.1 EA 1.2.1. Grandes almacenes. Con superficie de venta superior a 2.500 m<sup>2</sup>*

A su vez, es importante destacar que algunos de los usos no autorizados deben seguir estándolo por ser incompatibles con el tipo de suelos de los que se trata, y/o por estar autorizados expresamente en lugares determinados. Concretamente se trata del uso EA.6 Comercio al por menor no realizado en establecimientos. Este uso, de importante arraigo y tradición en el municipio de Gernika-Lumo, dispone de una regulación específica atendiendo a su singularidad e impacto en la vida de la Villa (mercado de lunes).

También se mantiene la prohibición del subuso EA.4.13. por las implicaciones medioambientales que, podrían derivarse:

*“EA.4.13.Comercio al por menor de combustibles excepto para automóviles:*

*Este Grupo comprende:*

*— El comercio al por menor especializado de combustibles líquidos, botellas de gases licuados, carbón y madera para calefacción y uso doméstico.*

*Este Grupo no comprende:*

*— El comercio al por menor de combustibles para automóviles. Ver División EB.3 de esta Clasificación.”*



### **2.3 Consideración del carácter de uso predominante de zona.**

En el PGOU vigente, la “Consideración del carácter de uso predominante en la zona” significa que en la ejecución del planeamiento, y en concreto en la concesión de licencias, se deberá asegurar que al menos el 50% de la superficie total de una Zona se destine al uso predominante

En el punto 2 del Artículo 2.1.2.4 donde ha quedado definida, establece la posibilidad de considerar dicha cantidad mínima computando la totalidad del suelo urbano industrial y urbanizable en ejecución situado entre la Variante y el ferrocarril, lo que indirectamente excluye únicamente la zona industrial de Arene.

Esta diferenciación no parece contar con justificación alguna cuando existe una desproporción tan importante en cuanto a superficie se refiere.

Al contrario, la problemática planteada previamente es coincidente en todo el suelo industrial del municipio. Y la tendencia de implantación de usos comerciales en lugar de industriales en el caso de Arene ha sido del mismo tenor que en el resto del suelo industrial del municipio, si no mayor incluso, teniendo en cuenta las actividades ya implantadas y las preexistencias edificadas.

## **3 Justificación y conveniencia de la Modificación Puntual.**

### **3.1 En cuanto a la adaptación a la Normativa en vigor.**

A lo largo de estos últimos años, fruto de decisiones y Directivas del Parlamento Europeo, se ha venido reajustando la legislación relativa a la eliminación de trabas injustificadas en cuanto al libre acceso y establecimiento de diversas actividades ligadas a la prestación de servicios. En este sentido, se han trasladado al conjunto de los países miembros la aplicación de estos principios, transponiéndose a cada país en una Ley propia.

#### **Normativa europea.**

La Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, relativa a los Servicios en el mercado interior, establece “la eliminación de las barreras legales y administrativas que obstaculizan o limitan las libertades de establecimiento y de prestación de servicios en los estados miembros”.

#### **Normativa estatal.**

La Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio, “permite suprimir las barreras y reducir las trabas que restringen injustificadamente el acceso a las actividades de servicios y su ejercicio

También cabe destacar la Sentencia del Tribunal Supremo sobre el Plan Territorial Sectorial para Actividades económicas y equipamientos comerciales, en la que se pronuncia en aplicación de la citada Directiva contra ciertas limitaciones fijadas en el mismo. Se argumenta la importancia de la no discriminación y proporcionalidad en las regulaciones siendo el motor de las decisiones para limitar estas actividades cuestiones de interés general en la ordenación del territorio y la protección del medio ambiente.

De lo dicho se deduce que tanto la normativa europea como la estatal en vigor secundarían lo que se persigue con la presente Modificación Puntual de planeamiento, a saber, permitir el establecimiento de “Comercios al por menor en establecimientos no especializados” en el

Suelo urbano Industrial del Plan General de Ordenación Urbana de Gernika-Lumo en igualdad de condiciones entre el conjunto de subusos de este tipo de Comercio al por menor a excepción de unos casos singulares ya explicados anteriormente.

### **3.2 Como nuevo instrumento para la regular las actividades de comercio al por menor en Suelo Industrial incluidas las ya existentes en el vigente PGOU de Gernika-Lumo.**

Otro de los aspectos que se persigue lograr con la presente Modificación Puntual es regularlos establecimientos que se han establecido en el Suelo Urbano Industrial de Gernika-Lumo a lo largo del tiempo y que no se adaptan adecuadamente a lo recogido en el PGOU en vigor.

Se trata de establecimientos que se encuentran a pleno rendimiento y que han contado con la aprobación del Ayuntamiento para su apertura quedando con el plan vigente en una situación de incertidumbre, por lo que la presente Modificación Puntual parece a todas luces la forma más sencilla y adecuada para permitir ajustes, ampliaciones o cualquier tipo de intervención dentro de lo contemplado en el marco regulador del PGOU.

### **3.3 Como instrumento para la eliminación de las trabas actuales para la posible implantación de otros equipamientos comerciales.**

Durante las dos últimas décadas se ha producido una paulatina terciarización del suelo Urbano Industrial del municipio. En este sentido, ya se ha destacado que existen varias implantaciones en dicho suelo.

El mismo proceso de implantación de establecimientos comerciales se ha producido también en el suelo Urbano Industrial de Arene que en la actualidad cuenta con un carácter más terciario que industrial.

Como ya se ha recogido en el punto 2 de esta memoria, la cuestión es que el uso de comercio al por menor de alimentación no está recogido expresamente como uso permitido en los artículos que regulan los usos de las diferentes zonas del Suelo Industrial del PGOU.

Esta limitación afecta a las empresas ya existentes, e imposibilita la implantación de otras nuevas. Cabe añadir que los subusos que se pretenden incorporar no entran en colisión con el modelo urbano existente, sino que al contrario, mejoran el entorno sobre el que se implantan. La implantación de estos establecimientos comerciales ha permitido y permitirá lograr una acompasada regeneración de los suelos industriales yaificados, evitando de esta manera presiones sobre otras posibles colonizaciones.

### **3.4 Conveniencia de la Modificación puntual, dado que se está revisando el PGOU en vigor.**

Otro aspecto que se ha analizado en profundidad a la hora de abordar la conveniencia o no de la tramitación de la presente Modificación Puntual ha sido el hecho de que en la actualidad se esté llevando a cabo la revisión del PGOU de Gernika-Lumo.

Se ha optado por la tramitación de la presente modificación Puntual por los siguientes motivos:

- 1- Por la reducción de los plazos previstos para su tramitación con respecto al Plan General. En la actualidad el proceso de Revisión del Plan General ha iniciado sus primeros pasos, lo que implica un periodo de tiempo mínimo de tres años hasta su aprobación definitiva, plazo claramente superior a tramitar la modificación Puntual.
- 2- Por considerar que la modificación no altera el modelo urbano ya fijado y definido por el vigente Plan General, además de la necesaria adaptación del futuro plan general a la directiva europea, siendo ésta, una determinación que deberá recoger el nuevo planeamiento.
- 3- También parece adecuada para posibilitar reformas o ajustes de los establecimientos ya implantados así como atender la posible implantación de nuevos establecimientos favoreciendo la regeneración urbanística en suelos obsoletos.

Para la consecución del objetivo planteado, procede la tramitación de una Modificación Puntual de tipo Estructural a pesar de la pequeña entidad de la Modificación Puntual que se propone, la inclusión de subusos del uso EA Comercio al por menor con carácter generalizado a todo el suelo industrial como permitido, aconseja por motivos de seguridad jurídica, la tramitación con carácter de estructural esta modificación puntual.

En cuanto a la legislación en materia de impacto ambiental conviene destacar que el marco actual viene regulado por la Ley de rango estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y los aspectos vinculantes del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

Los artículos 6 y 7 de la Ley junto con los artículos 4 y 5 del Decreto, regulan la determinación del sometimiento a evaluación ambiental de planes y programas, remitiéndose al Anexo III del citado Decreto a la hora de establecer los criterios sobre si un plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica o no.

Entre los criterios que se recogen en el citado Anexo III se encuentran los siguientes:

*1.- Las características de planes y programas, considerando en particular:*

- a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.*
- b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.*
- c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.*
- d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.*
- e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.*

*2.- Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:*

- a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.*
- b) El carácter acumulativo de los efectos.*
- c) El carácter transfronterizo de los efectos.*
- d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente debidos, por ejemplo, a accidentes)*

*e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas)*

*f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:*

- 1) Las características naturales especiales o el patrimonio cultural.*
- 2) La superación de estándares de calidad ambiental o de valores límite.*
- 3) La explotación intensiva del suelo.*
- 4) Los efectos sobre hábitats, especie o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos autonómico, estatal, comunitario o internacional.*

De la lectura anterior, se entiende que la Modificación Puntual no varía las determinaciones generales que contempla el planeamiento en vigor, puesto que el uso comercial está autorizado por el propio Plan y la incorporación de estos subusos dentro del comercial, ni altera parámetros urbanísticos ni determinaciones de planeamiento alguno. Además no tiene incidencia sobre el medio ambiente al mantener expresamente la limitación de implantación de los subusos que pudieran derivar en mayores riesgos ambientales.

A la vista de los criterios establecidos por la normativa vigente para determinar el sometimiento de esta modificación puntual a evaluación ambiental así como de sus efectos, concluimos que no procede dicha evaluación, por tratarse de una simple incorporación de determinados subusos dentro del uso de comercio, que ya está admitido por el propio Plan.

## 4 Contenido de la Modificación puntual.

Dado que no se propone ningún tipo de redelimitación de ámbitos, ni de reclasificación o recalificación, la Modificación puntual no cuenta con planos al no modificarse la Documentación Gráfica del actual Plan General de Ordenación Urbana de Gernika-Lumo. El único documento que varía su contenido es la normativa del Plan General, siendo el resto de documentos inalterables por no tener consecuencias en la programación de los suelos ni en la memoria de sostenibilidad económica al no variar o justificar cambios en la viabilidad de ningún ámbito de suelo industrial. Se mantiene inalterables los parámetros de edificabilidad y no requiere de inversiones en las infraestructuras y servicios lo que mantiene las condiciones del deber de conservación del responsable. No conlleva variaciones en los aprovechamientos ni requiere de ayudas económicas públicas.

Los artículos del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Gernika-Lumo que es preciso modificar para hacer efectiva la presente Modificación Puntual son los siguientes:

### **Artículo 2.7.1.2.- Relación de usos permitidos y uso predominante de la Zona ZIAR010C:**

#### Redacción Actual del artículo:

1. En la Zona industrial ZIAR010C situada en Suelo Urbano, se consideran dentro de la relación de los usos permitidos los siguientes:

#### **Sección B: Industria manufacturera.** En categorías 1ª y 2ª

- BA. Industria de la alimentación, bebidas y tabaco.
- BB. Industria textil y de la confección.
- BC. Industria del cuero y del calzado.
- BD. Industria de la madera y del corcho excepto muebles, cestería y espartería.
- BE. Industria del papel, edición, artes gráficas y reproducción de soportes para grabados.
- BG. Industria química. Todas las divisiones de la Subsección BG a excepción de la división BG.2 «Fabricación de pesticidas y otros productos agroquímicos», y de la División DG.6 no se autoriza el Grupo BG.6.1 «Fabricación de explosivos y artículos pirotécnicos» y BG.6.2 «Fabricación de colas y gelatinas».
- BH. Industria de la transformación del caucho y materias plásticas.
- BI. Industrias de otros productos minerales no metálicos.
- BJ. Metalurgia y fabricación de productos metálicos.
- BK. Industria de la construcción de maquinaria y equipo mecánico.
- BL. Industria de material y equipo eléctrico, electrónico y óptico.
- BM. Fabricación de materiales de transporte.
- BN. Industrias manufactureras diversas.

#### **Sección C: Talleres de oficios de la construcción.** En categorías 1ª y 2ª

Se autorizan todas las Subsecciones de la Clasificación.

#### **Sección D: Almacén**

Se autoriza en todas sus categorías.

Subsección DA: Almacén comercial

Se autoriza en todas las Divisiones de la Clasificación de Usos del Suelo.

**Subsección DB: Almacén de servicio**

Se autoriza como uso auxiliar vinculado a los demás usos principales permitidos en la Zona, y también como uso auxiliar de otra actividad no ubicada en situación contigua, es decir, sin que se pueda considerar como un uso auxiliar vinculado.

**Subsección DC: Almacén de medios de producción y mantenimiento de otras actividades**

Se autoriza como uso auxiliar vinculado a los demás usos principales permitidos en la Zona, y también como uso auxiliar de otra actividad no ubicada en situación contigua, es decir, sin que se pueda considerar como un uso auxiliar vinculado.

**Sección E: Equipo comunitario**

**Subsección EA: Comercio al por menor. En las categorías 3ª y 4ª**

EA.1.2. Comercio al por menor de otros productos en establecimientos no especializados.

EA.3. Comercio al por menor de productos farmacéuticos belleza e higiene.

EA.4. Otro comercio al por menor de artículos nuevos en establecimientos especializados. Excepto el EA.4.13.

EA.5. Comercio al por menor de bienes de segunda mano en establecimientos

EA.7. Reparación de efectos personales y enseres domésticos. En categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.

**Subsección EB: Mantenimiento, reparación e inspección de vehículos a motor, motocicletas y ciclomotores. Gasolineras**

Se autorizan todas las Divisiones de la presente Subsección.

**Subsección EC: Aparcamientos**

Se autorizan todas las Divisiones de la presente Subsección,

**Subsección DE: Administración Pública. Seguridad Social Obligatoria**

ED.1. Actividades de gestión y administración de la Administración Pública.

ED.3. Seguridad Social Obligatoria.

**Subsección EF: Correos y telecomunicaciones**

EF.1. Correos.

EF.2. Telecomunicaciones. Oficinas al público.

**Subsección EG: Educación**

Todas las Divisiones de la Subsección EG.

**Subsección EH: Sanidad**

EH.1.1. Actividades sanitarias.

EH.1.2. Actividades médicas.

EH.1.3. Actividades odontológicas.

EH.1.4. Otras actividades sanitarias.

EH.2. Actividades veterinarias.

**Subsección EI: Servicios sociales**

EI.2. Prestación de servicios sociales sin alojamiento.

**Subsección EJ: Actividades asociativas**

Todas las Divisiones.

**Subsección EK: Recreativo y cultural**

Todas las Divisiones con excepción de los Grupos EK.3.4, EK.3.5, EK.4.3, EK.6.2, EK.6.3 y del Grupo EK.3.6 la Clase EK.3.6.2.

Subsección EL: Deportivo

- EL.1.1.2. Gimnasios.
- EL.1.1.4. Piscinas.
- EL.2. Clubes y escuelas deportivas.

Subsección EM: Recreativo y expansión al aire libre

- EM.1. Recreo y expansión al aire libre de carácter urbano.

Subsección EN: Hostelería

- EN.1. Establecimientos hoteleros.
- EN.7. Otros alojamientos especiales no turísticos.
- EN.8. Restaurantes.
- EN.9. Establecimientos de bebidas.
- EN.10. Comedores colectivos.

Subsección EO: Servicios personales

- EO.1. Lavado, limpieza, planchado y teñido de prendas textiles y de piel.
- EO.2. Peluquería y otros tratamientos de belleza.
- EO.4.2. Otras actividades de mantenimiento físico corporal.
- EO.5. Otras actividades de servicios personales.

Subsección EP: Investigación y desarrollo

Todas las Divisiones.

Subsección EQ: Otros equipamientos comunitarios

- EQ.1. Actividades de fotografía.
- EQ.2. Ensayos y análisis técnicos.
- EQ.4. Soportes publicitarios.

**Sección F: Oficinas**

Todas las Subsecciones. En las dos categorías.

**Sección G: Dotación de agua y energía**

Los precisos para dotar agua y energía a los edificios y a la urbanización.

**Sección I: Transportes y comunicaciones**

- IA.1.2.4. Calles.
- IA.3.3. Caminos para bicicletas. Bidegorri.
- IA.3.4. Senderos.
- IA.3.5. Itinerarios y paseos peatonales.
- IE.1. Telecomunicaciones.

2. Además de los usos anteriormente indicados, se autorizan todos los usos precisos para el funcionamiento de los Sistemas locales existentes y a realizar en la presente Zona.

3. El uso predominante es el uso B. Industria manufacturera.

Redacción del artículo Modificado:

1. En la Zona industrial ZIAR010C situada en Suelo Urbano, se consideran dentro de la relación de los usos permitidos los siguientes:

**Sección B: Industria manufacturera.** En categorías 1ª y 2ª

- BA. Industria de la alimentación, bebidas y tabaco.
- BB. Industria textil y de la confección.
- BC. Industria del cuero y del calzado.

- BD. Industria de la madera y del corcho excepto muebles, cestería y espartería.
- BE. Industria del papel, edición, artes gráficas y reproducción de soportes para grabados.
- BG. Industria química. Todas las divisiones de la Subsección BG a excepción de la división BG.2 «Fabricación de pesticidas y otros productos agroquímicos», y de la División DG.6 no se autoriza el Grupo BG.6.1 «Fabricación de explosivos y artículos pirotécnicos» y BG.6.2 «Fabricación de colas y gelatinas».
- BH. Industria de la transformación del caucho y materias plásticas.
- BI. Industrias de otros productos minerales no metálicos.
- BJ. Metalurgia y fabricación de productos metálicos.
- BK. Industria de la construcción de maquinaria y equipo mecánico.
- BL. Industria de material y equipo eléctrico, electrónico y óptico.
- BM. Fabricación de materiales de transporte.
- BN. Industrias manufactureras diversas.

**Sección C: Talleres de oficios de la construcción.** En categorías 1ª y 2ª

Se autorizan todas las Subsecciones de la Clasificación.

**Sección D: Almacén**

Se autoriza en todas sus categorías.

Subsección DA: Almacén comercial

Se autoriza en todas las Divisiones de la Clasificación de Usos del Suelo.

Subsección DB: Almacén de servicio

Se autoriza como uso auxiliar vinculado a los demás usos principales permitidos en la Zona, y también como uso auxiliar de otra actividad no ubicada en situación contigua, es decir, sin que se pueda considerar como un uso auxiliar vinculado.

Subsección DC: Almacén de medios de producción y mantenimiento de otras actividades

Se autoriza como uso auxiliar vinculado a los demás usos principales permitidos en la Zona, y también como uso auxiliar de otra actividad no ubicada en situación contigua, es decir, sin que se pueda considerar como un uso auxiliar vinculado.

**Sección E: Equipo comunitario**

*Subsección EA: Comercio al por menor. En las categorías 3ª y 4ª.*

*EA.1. Comercio al por menor en establecimientos no especializados. A excepción del Subuso E.A. 1.1.1. (Hipermercados) y el Subuso EA.1.2.1. (Grandes Almacenes)*

*EA.2. Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en establecimientos especializados.*

*EA.3. Comercio al por menor de productos farmacéuticos, belleza e higiene.*

*EA.4. Comercio al por menor de artículos nuevos en establecimientos especializados. Excepto el EA 4.13*

*EA.5. Comercio al por menor de bienes de segunda mano en establecimientos.*

*EA.7. Reparación de efectos personales y enseres domésticos. En categoría 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.”*



Subsección EB: Mantenimiento, reparación e inspección de vehículos a motor, motocicletas y ciclomotores. Gasolineras

Se autorizan todas las Divisiones de la presente Subsección.

Subsección EC: Aparcamientos

Se autorizan todas las Divisiones de la presente Subsección,

Subsección DE: Administración Pública. Seguridad Social Obligatoria

ED.1. Actividades de gestión y administración de la Administración Pública.

ED.3. Seguridad Social Obligatoria.

Subsección EF: Correos y telecomunicaciones

EF.1. Correos.

EF.2. Telecomunicaciones. Oficinas al público.

Subsección EG: Educación

Todas las Divisiones de la Subsección EG.

Subsección EH: Sanidad

EH.1.1. Actividades sanitarias.

EH.1.2. Actividades médicas.

EH.1.3. Actividades odontológicas.

EH.1.4. Otras actividades sanitarias.

EH.2. Actividades veterinarias.

Subsección EI: Servicios sociales

EI.2. Prestación de servicios sociales sin alojamiento.

Subsección EJ: Actividades asociativas

Todas las Divisiones.

Subsección EK: Recreativo y cultural

Todas las Divisiones con excepción de los Grupos EK.3.4, EK.3.5, EK.4.3, EK.6.2, EK.6.3 y del Grupo EK.3.6 la Clase EK.3.6.2.

Subsección EL: Deportivo

EL.1.1.2. Gimnasios.

EL.1.1.4. Piscinas.

EL.2. Clubes y escuelas deportivas.

Subsección EM: Recreativo y expansión al aire libre

EM.1. Recreo y expansión al aire libre de carácter urbano.

Subsección EN: Hostelería

EN.1. Establecimientos hoteleros.

EN.7. Otros alojamientos especiales no turísticos.

EN.8. Restaurantes.

EN.9. Establecimientos de bebidas.

EN.10. Comedores colectivos.

Subsección EO: Servicios personales

EO.1. Lavado, limpieza, planchado y teñido de prendas textiles y de piel.

EO.2. Peluquería y otros tratamientos de belleza.

EO.4.2. Otras actividades de mantenimiento físico corporal.

EO.5. Otras actividades de servicios personales.

Subsección EP: Investigación y desarrollo

Todas las Divisiones.

Subsección EQ: Otros equipamientos comunitarios

EQ.1. Actividades de fotografía.

EQ.2. Ensayos y análisis técnicos.

EQ.4. Soportes publicitarios.

## Sección F: Oficinas

Todas las Subsecciones. En las dos categorías.

### **Sección G: Dotación de agua y energía**

Los precisos para dotar agua y energía a los edificios y a la urbanización.

### **Sección I: Transportes y comunicaciones**

- IA.1.2.4. Calles.
- IA.3.3. Caminos para bicicletas. Bidegorri.
- IA.3.4. Senderos.
- IA.3.5. Itinerarios y paseos peatonales.
- IE.1. Telecomunicaciones.

2. Además de los usos anteriormente indicados, se autorizan todos los usos precisos para el funcionamiento de los Sistemas locales existentes y a realizar en la presente Zona.

3. El uso predominante es el uso B. Industria manufacturera.

## **Artículo 2.7.1.9.- Relación de usos permitidos y uso predominante de la Zona ZITX011C:**

Redacción Actual del artículo:

1. En la Zona industrial ZITX011C situada en Suelo Urbano, se consideran dentro de la relación de los usos permitidos los siguientes:

### **Sección B: Industria manufacturera. En categorías 1ª y 2ª**

- BA. Industria de la alimentación, bebidas y tabaco.
- BB. Industria textil y de la confección.
- BC. Industria del cuero y del calzado.
- BD. Industria de la madera y del corcho excepto muebles, cestería y espartería.
- BE. Industria del papel, edición, artes gráficas y reproducción de soportes para grabados.
- BG. Industria química. Todas las divisiones de la Subsección BG a excepción de la división BG.2 «Fabricación de pesticidas y otros productos agroquímicos», y de la División DG.6 no se autoriza el Grupo BG.6.1 «Fabricación de explosivos y artículos pirotécnicos » y BG.6.2 «Fabricación de colas y gelatinas».
- BH. Industria de la transformación del caucho y materias plásticas.
- BI. Industrias de otros productos minerales no metálicos.
- BJ. Metalurgia y fabricación de productos metálicos.
- BK. Industria de la construcción de maquinaria y equipo mecánico.
- BL. Industria de material y equipo eléctrico, electrónico y óptico.
- BM. Fabricación de materiales de transporte.
- BN. Industrias manufactureras diversas.

### **Sección C: Talleres de oficios de la construcción. En categorías 1ª y 2ª**

Se autorizan todas las Subsecciones de la Clasificación.

### **Sección D: Almacén**

Se autoriza en todas sus categorías.

**Subsección DA: Almacén comercial**

Se autoriza en todas las Divisiones de la Clasificación de Usos del Suelo.

**Subsección DB: Almacén de servicio**

Se autoriza como uso auxiliar vinculado a los demás usos principales permitidos en la Zona, y también como uso auxiliar de otra actividad no ubicada en situación contigua, es decir, sin que se pueda considerar como un uso auxiliar vinculado.

**Subsección DC: Almacén de medios de producción y mantenimiento de otras actividades**

Se autoriza como uso auxiliar vinculado a los demás usos principales permitidos en la Zona, y también como uso auxiliar de otra actividad no ubicada en situación contigua, es decir, sin que se pueda considerar como un uso auxiliar vinculado.

**Sección E: Equipo comunitario**

**Subsección EA: Comercio al por menor. En las categorías 3.a y 4.a**

EA.1.2. Comercio al por menor de otros productos en establecimientos no especializados.

EA.4. Otro comercio al por menor de artículos nuevos en establecimientos especializados. Excepto el EA.4.13.

EA.5. Comercio al por menor de bienes de segunda mano en establecimientos.

EA.7. Reparación de efectos personales y enseres domésticos. En categorías 1.a, 2.a, 3.a y 4.a.

**Subsección EB: Mantenimiento, reparación e inspección de vehículos a motor, motocicletas y ciclomotores. Gasolineras.**

Se autorizan todas las Divisiones de la presente Subsección.

**Subsección EC: Aparcamientos**

Se autorizan todas las Divisiones de la presente Subsección.

**Subsección DE: Administración Pública. Seguridad Social Obligatoria**

ED.1. Actividades de gestión y administración de la Administración Pública.

ED.3. Seguridad Social obligatoria.

**Subsección EF: Correos y telecomunicaciones**

EF.1. Correos.

EF.2. Telecomunicaciones. Oficinas al público.

**Subsección EG: Educación**

Todas las Divisiones de la Subsección EG.

**Subsección EH: Sanidad**

EH.1.1. Actividades sanitarias.

EH.1.2. Actividades médicas.

EH.1.3. Actividades odontológicas.

EH.1.4. Otras actividades sanitarias.

EH.2. Actividades veterinarias.

**Subsección EI: Servicios sociales**

EI.2. Prestación de servicios sociales sin alojamiento.

**Subsección EJ: Actividades asociativas**

Todas las Divisiones.

**Subsección EK: Recreativo y cultural**

Todas las Divisiones con excepción de los Grupos EK.3.4, EK.3.5, EK.4.3, EK.6.2, EK.6.3 y del Grupo EK.3.6 la Clase EK.3.6.2.

**Subsección EL: Deportivo**

- EL.1.1.2. Gimnasios.
- EL.1.1.4. Piscinas.
- EL.2. Clubes y escuelas deportivas.
- Subsección EM: Recreativo y expansión al aire libre
  - EM.1. Recreo y expansión al aire libre de carácter urbano.
- Subsección EN: Hostelería
  - EN.1. Establecimientos hoteleros.
  - EN.7. Otros alojamientos especiales no turísticos.
  - EN.8. Restaurantes.
  - EN.9. Establecimientos de bebidas.
  - EN.10. Comedores colectivos.
- Subsección EO; Servicios personales
  - EO.1. Lavado, limpieza, planchado y teñido de prendas textiles y de piel.
  - EO.2. Peluquería y otros tratamientos de belleza.
  - EO.3.1. Tanatorio.
  - EO.4.2. Otras actividades de mantenimiento físico corporal.
  - EO.5. Otras actividades de servicios personales.
- Subsección EP: Investigación y desarrollo
  - Todas las Divisiones.
- Subsección EQ: Otros equipamientos comunitarios
  - EQ.1. Actividades de fotografía.
  - EQ.2. Ensayos y análisis técnicos.
  - EQ.4. Soportes publicitarios.

#### **Sección F: Oficinas**

Todas las Subsecciones. En las dos categorías.

#### **Sección G: Dotación de agua y energía**

Los precisos para dotar agua y energía a los edificios y a la urbanización.

#### **Sección I: Transportes y comunicaciones**

- IA.1.2.4. Calles.
- IA.3.3. Caminos para bicicletas. Bidegorri.
- IA.3.4. Senderos.
- IA.3.5. Itinerarios y paseos peatonales.
- IE.1. Telecomunicaciones.

2. Además de los usos anteriormente indicados, se autorizan todos los usos precisos para el funcionamiento de los Sistemas locales existentes y a realizar en la presente Zona.

3. El uso predominante de la Zona ZITX011C es el uso B «Industria manufacturera».

#### Redacción del artículo Modificado:

1. En la Zona industrial ZITX011C situada en Suelo Urbano, se consideran dentro de la relación de los usos permitidos los siguientes:

#### **Sección B: Industria manufacturera.** En categorías 1ª y 2ª

- BA. Industria de la alimentación, bebidas y tabaco.
- BB. Industria textil y de la confección.
- BC. Industria del cuero y del calzado.

- BD. Industria de la madera y del corcho excepto muebles, cestería y espartería.
- BE. Industria del papel, edición, artes gráficas y reproducción de soportes para grabados.
- BG. Industria química. Todas las divisiones de la Subsección BG a excepción de la división BG.2 «Fabricación de pesticidas y otros productos agroquímicos», y de la División DG.6 no se autoriza el Grupo BG.6.1 «Fabricación de explosivos y artículos pirotécnicos » y BG.6.2 «Fabricación de colas y gelatinas».
- BH. Industria de la transformación del caucho y materias plásticas.
- BI. Industrias de otros productos minerales no metálicos.
- BJ. Metalurgia y fabricación de productos metálicos.
- BK. Industria de la construcción de maquinaria y equipo mecánico.
- BL. Industria de material y equipo eléctrico, electrónico y óptico.
- BM. Fabricación de materiales de transporte.
- BN. Industrias manufactureras diversas.

#### **Sección C: Talleres de oficios de la construcción. En categorías 1ª y 2ª**

Se autorizan todas las Subsecciones de la Clasificación.

#### **Sección D: Almacén**

Se autoriza en todas sus categorías.

Subsección DA: Almacén comercial

Se autoriza en todas las Divisiones de la Clasificación de Usos del Suelo.

Subsección DB: Almacén de servicio

Se autoriza como uso auxiliar vinculado a los demás usos principales permitidos en la Zona, y también como uso auxiliar de otra actividad no ubicada en situación contigua, es decir, sin que se pueda considerar como un uso auxiliar vinculado.

Subsección DC: Almacén de medios de producción y mantenimiento de otras actividades

Se autoriza como uso auxiliar vinculado a los demás usos principales permitidos en la Zona, y también como uso auxiliar de otra actividad no ubicada en situación contigua, es decir, sin que se pueda considerar como un uso auxiliar vinculado.

#### **Sección E: Equipo comunitario**

*Subsección EA: Comercio al por menor. En las categorías 3ª y 4ª.*

*EA.1. Comercio al por menor en establecimientos no especializados. A excepción del Subuso E.A. 1.1.1. (Hipermercados) y el Subuso EA.1.2.1. (Grandes Almacenes)*

*EA.2. Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en establecimientos especializados.*

*EA.3. Comercio al por menor de productos farmacéuticos, belleza e higiene.*

*EA.4. Comercio al por menor de artículos nuevos en establecimientos especializados. Excepto el EA 4.13*

*EA.5. Comercio al por menor de bienes de segunda mano en establecimientos.*

*EA.7. Reparación de efectos personales y enseres domésticos. En categoría 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.”*

Subsección EB: Mantenimiento, reparación e inspección de vehículos a motor, motocicletas y ciclomotores. Gasolineras.

Se autorizan todas las Divisiones de la presente Subsección.

Subsección EC: Aparcamientos

Se autorizan todas las Divisiones de la presente Subsección.

Subsección DE: Administración Pública. Seguridad Social Obligatoria

ED.1. Actividades de gestión y administración de la Administración Pública.

ED.3. Seguridad Social obligatoria.

Subsección EF: Correos y telecomunicaciones

EF.1. Correos.

EF.2. Telecomunicaciones. Oficinas al público.

Subsección EG: Educación

Todas las Divisiones de la Subsección EG.

Subsección EH: Sanidad

EH.1.1. Actividades sanitarias.

EH.1.2. Actividades médicas.

EH.1.3. Actividades odontológicas.

EH.1.4. Otras actividades sanitarias.

EH.2. Actividades veterinarias.

Subsección EI: Servicios sociales

EI.2. Prestación de servicios sociales sin alojamiento.

Subsección EJ: Actividades asociativas

Todas las Divisiones.

Subsección EK: Recreativo y cultural

Todas las Divisiones con excepción de los Grupos EK.3.4, EK.3.5, EK.4.3, EK.6.2, EK.6.3 y del Grupo EK.3.6 la Clase EK.3.6.2.

Subsección EL: Deportivo

EL.1.1.2. Gimnasios.

EL.1.1.4. Piscinas.

EL.2. Clubes y escuelas deportivas.

Subsección EM: Recreativo y expansión al aire libre

EM.1. Recreo y expansión al aire libre de carácter urbano.

Subsección EN: Hostelería

EN.1. Establecimientos hoteleros.

EN.7. Otros alojamientos especiales no turísticos.

EN.8. Restaurantes.

EN.9. Establecimientos de bebidas.

EN.10. Comedores colectivos.

Subsección EO; Servicios personales

EO.1. Lavado, limpieza, planchado y teñido de prendas textiles y de piel.

EO.2. Peluquería y otros tratamientos de belleza.

EO.3.1. Tanatorio.

EO.4.2. Otras actividades de mantenimiento físico corporal.

EO.5. Otras actividades de servicios personales.

Subsección EP: Investigación y desarrollo

Todas las Divisiones.

Subsección EQ: Otros equipamientos comunitarios

EQ.1. Actividades de fotografía.

EQ.2. Ensayos y análisis técnicos.

EQ.4. Soportes publicitarios.

#### **Sección F: Oficinas**

Todas las Subsecciones. En las dos categorías.

#### **Sección G: Dotación de agua y energía**

Los precisos para dotar agua y energía a los edificios y a la urbanización.

#### **Sección I: Transportes y comunicaciones**

- IA.1.2.4. Calles.
- IA.3.3. Caminos para bicicletas. Bidegorri.
- IA.3.4. Senderos.
- IA.3.5. Itinerarios y paseos peatonales.
- IE.1. Telecomunicaciones.

2. Además de los usos anteriormente indicados, se autorizan todos los usos precisos para el funcionamiento de los Sistemas locales existentes y a realizar en la presente Zona.

3. El uso predominante de la Zona ZITX011C es el uso B «Industria manufacturera».

### **Artículo 2.7.1.16.- Relación de usos permitidos y uso predominante de la Zona ZITX013C:**

#### Redacción Actual del artículo:

1. En la Zona industrial ZITX013C situada en Suelo Urbano, se consideran dentro de la relación de los usos permitidos los siguientes:

#### **Sección B: Industria manufacturera.** En categorías 1ª y 2ª

- BA. Industria de la alimentación, bebidas y tabaco.
- BB. Industria textil y de la confección.
- BC. Industria del cuero y del calzado.
- BD. Industria de la madera y del corcho excepto muebles, cestería y espartería.
- BE. Industria del papel, edición, artes gráficas y reproducción de soportes para grabados.
- BG. Industria química. Todas las divisiones de la Subsección BG a excepción de la división BG.2 «Fabricación de pesticidas y otros productos agroquímicos», y de la División DG.6 no se autoriza el Grupo BG.6.1 «Fabricación de explosivos y artículos pirotécnicos» y BG.6.2 «Fabricación de colas y gelatinas».
- BH. Industria de la transformación del caucho y materias plásticas.
- BI. Industrias de otros productos minerales no metálicos.
- BJ. Metalurgia y fabricación de productos metálicos.
- BK. Industria de la construcción de maquinaria y equipo mecánico.
- BL. Industria de material y equipo eléctrico, electrónico y óptico.
- BM. Fabricación de materiales de transporte.
- BN. Industrias manufactureras diversas.

#### **Sección C: Talleres de oficios de la construcción.** En categorías 1ª y 2ª

Se autorizan todas las Subsecciones de la Clasificación.

#### **Sección D: Almacén**

Se autoriza en todas sus categorías.

Subsección DA: Almacén comercial

Se autoriza en todas las Divisiones de la Clasificación de Usos del Suelo.

Subsección DB: Almacén de servicio

Se autoriza como uso auxiliar vinculado a los demás usos principales permitidos en la Zona, y también como uso auxiliar de otra actividad no ubicada en situación contigua, es decir, sin que se pueda considerar como un uso auxiliar vinculado.

Subsección DC: Almacén de medios de producción y mantenimiento de otras actividades

Se autoriza como uso auxiliar vinculado a los demás usos principales permitidos en la Zona, y también como uso auxiliar de otra actividad no ubicada en situación contigua, es decir, sin que se pueda considerar como un uso auxiliar vinculado.

#### **Sección E: Equipo comunitario**

Subsección EA: Comercio al por menor. En las categorías 3ª y 4ª

EA.1.2. Comercio al por menor de otros productos en establecimientos no especializados.

EA.4. Otro comercio al por menor de artículos nuevos en establecimientos especializados. Excepto el EA.4.13.

EA.5. Comercio al por menor de bienes de segunda mano en establecimientos.

EA.7. Reparación de efectos personales y enseres domésticos. En categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.

Subsección EB: Mantenimiento, reparación e inspección de vehículos a motor, motocicletas y ciclomotores. Gasolineras

Se autorizan todas las Divisiones de la presente Subsección.

Subsección EC: Aparcamientos

Se autorizan todas las Divisiones de la presente Subsección.

Subsección DE: Administración Pública. Seguridad Social Obligatoria

ED.1. Actividades de gestión y administración de la Administración Pública.

ED.3. Seguridad Social Obligatoria.

Subsección EF: Correos y telecomunicaciones

EF.1. Correos.

EF.2. Telecomunicaciones. Oficinas al público.

Subsección EG: Educación

Todas las Divisiones de la Subsección EG.

Subsección EH: Sanidad

EH.1.1. Actividades sanitarias.

EH.1.2. Actividades médicas.

EH.1.3. Actividades odontológicas.

EH.1.4. Otras actividades sanitarias.

EH.2. Actividades veterinarias.

Subsección EI: Servicios sociales

EI.2. Prestación de servicios sociales sin alojamiento.

Subsección EJ: Actividades asociativas

Todas las Divisiones.

Subsección EK: Recreativo y cultural



Todas las Divisiones con excepción de los Grupos EK.3.4, EK.3.5, EK.4.3, EK.6.2, EK.6.3 y del Grupo EK.3.6 la Clase EK.3.6.2.

**Subsección EL: Deportivo**

EL.1.1.2. Gimnasios.

EL.1.1.4. Piscinas.

EL.2. Clubes y escuelas deportivas.

**Subsección EM: Recreativo y expansión al aire libre**

EM.1. Recreo y expansión al aire libre de carácter urbano.

**Subsección EN: Hostelería**

EN.1. Establecimientos hoteleros.

EN.7. Otros alojamientos especiales no turísticos.

EN.8. Restaurantes.

EN.9. Establecimientos de bebidas.

EN.10. Comedores colectivos.

**Subsección EO: Servicios personales**

EO.1. Lavado, limpieza, planchado y teñido de prendas textiles y de piel.

EO.2. Peluquería y otros tratamientos de belleza.

EO.4.2. Otras actividades de mantenimiento físico corporal.

EO.5. Otras actividades de servicios personales.

**Subsección EP: Investigación y desarrollo**

Todas las Divisiones.

**Subsección EQ: Otros equipamientos comunitarios**

EQ.1. Actividades de fotografía.

EQ.2. Ensayos y análisis técnicos.

EQ.4. Soportes publicitarios.

**Sección F: Oficinas**

Todas las Subsecciones. En las dos categorías.

**Sección G: Dotación de agua y energía**

Los precisos para dotar agua y energía a los edificios y a la urbanización.

**Sección I: Transportes y comunicaciones**

IA.1.2.4. Calles.

IA.3.3. Caminos para bicicletas. Bidegorri.

IA.3.4. Senderos.

IA.3.5. Itinerarios y paseos peatonales.

IE.1. Telecomunicaciones.

2. Además de los usos anteriormente indicados, se autorizan todos los usos precisos para el funcionamiento de los Sistemas locales existentes y a realizar en la presente Zona.

3. El uso predominante de la Zona ZITX013C es el uso B «Industria manufacturera».

Redacción del artículo Modificado:

1. En la Zona industrial ZITX013C situada en Suelo Urbano, se consideran dentro de la relación de los usos permitidos los siguientes:

**Sección B: Industria manufacturera.** En categorías 1ª y 2ª

- BA. Industria de la alimentación, bebidas y tabaco.
- BB. Industria textil y de la confección.
- BC. Industria del cuero y del calzado.
- BD. Industria de la madera y del corcho excepto muebles, cestería y espartería.
- BE. Industria del papel, edición, artes gráficas y reproducción de soportes para grabados.
- BG. Industria química. Todas las divisiones de la Subsección BG a excepción de la división BG.2 «Fabricación de pesticidas y otros productos agroquímicos», y de la División DG.6 no se autoriza el Grupo BG.6.1 «Fabricación de explosivos y artículos pirotécnicos» y BG.6.2 «Fabricación de colas y gelatinas».
- BH. Industria de la transformación del caucho y materias plásticas.
- BI. Industrias de otros productos minerales no metálicos.
- BJ. Metalurgia y fabricación de productos metálicos.
- BK. Industria de la construcción de maquinaria y equipo mecánico.
- BL. Industria de material y equipo eléctrico, electrónico y óptico.
- BM. Fabricación de materiales de transporte.
- BN. Industrias manufactureras diversas.

**Sección C: Talleres de oficios de la construcción.** En categorías 1ª y 2ª

Se autorizan todas las Subsecciones de la Clasificación.

**Sección D: Almacén**

Se autoriza en todas sus categorías.

Subsección DA: Almacén comercial

Se autoriza en todas las Divisiones de la Clasificación de Usos del Suelo.

Subsección DB: Almacén de servicio

Se autoriza como uso auxiliar vinculado a los demás usos principales permitidos en la Zona, y también como uso auxiliar de otra actividad no ubicada en situación contigua, es decir, sin que se pueda considerar como un uso auxiliar vinculado.

Subsección DC: Almacén de medios de producción y mantenimiento de otras actividades

Se autoriza como uso auxiliar vinculado a los demás usos principales permitidos en la Zona, y también como uso auxiliar de otra actividad no ubicada en situación contigua, es decir, sin que se pueda considerar como un uso auxiliar vinculado.

**Sección E: Equipo comunitario**

*Subsección EA: Comercio al por menor. En las categorías 3ª y 4ª.*

*EA.1. Comercio al por menor en establecimientos no especializados. A excepción del Subuso E.A. 1.1.1. (Hipermercados) y el Subuso EA.1.2.1. (Grandes Almacenes)*

*EA.2. Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en establecimientos especializados.*

*EA.3. Comercio al por menor de productos farmacéuticos, belleza e higiene.*

*EA.4. Comercio al por menor de artículos nuevos en establecimientos especializados. Excepto el EA 4.13*

*EA.5. Comercio al por menor de bienes de segunda mano en establecimientos.*

*EA.7. Reparación de efectos personales y enseres domésticos. En categoría 1ª, 2ª, 3ª y 4ª."*

Subsección EB: Mantenimiento, reparación e inspección de vehículos a motor, motocicletas y ciclomotores. Gasolineras

Se autorizan todas las Divisiones de la presente Subsección.

Subsección EC: Aparcamientos

Se autorizan todas las Divisiones de la presente Subsección.

Subsección DE: Administración Pública. Seguridad Social Obligatoria

ED.1. Actividades de gestión y administración de la Administración Pública.

ED.3. Seguridad Social Obligatoria.

Subsección EF: Correos y telecomunicaciones

EF.1. Correos.

EF.2. Telecomunicaciones. Oficinas al público.

Subsección EG: Educación

Todas las Divisiones de la Subsección EG.

Subsección EH: Sanidad

EH.1.1. Actividades sanitarias.

EH.1.2. Actividades médicas.

EH.1.3. Actividades odontológicas.

EH.1.4. Otras actividades sanitarias.

EH.2. Actividades veterinarias.

Subsección EI: Servicios sociales

EI.2. Prestación de servicios sociales sin alojamiento.

Subsección EJ: Actividades asociativas

Todas las Divisiones.

Subsección EK: Recreativo y cultural

Todas las Divisiones con excepción de los Grupos EK.3.4, EK.3.5, EK.4.3, EK.6.2, EK.6.3 y del Grupo EK.3.6 la Clase EK.3.6.2.

Subsección EL: Deportivo

EL.1.1.2. Gimnasios.

EL.1.1.4. Piscinas.

EL.2. Clubes y escuelas deportivas.

Subsección EM: Recreativo y expansión al aire libre

EM.1. Recreo y expansión al aire libre de carácter urbano.

Subsección EN: Hostelería

EN.1. Establecimientos hoteleros.

EN.7. Otros alojamientos especiales no turísticos.

EN.8. Restaurantes.

EN.9. Establecimientos de bebidas.

EN.10. Comedores colectivos.

Subsección EO: Servicios personales

EO.1. Lavado, limpieza, planchado y teñido de prendas textiles y de piel.

EO.2. Peluquería y otros tratamientos de belleza.

EO.4.2. Otras actividades de mantenimiento físico corporal.

EO.5. Otras actividades de servicios personales.

Subsección EP: Investigación y desarrollo

Todas las Divisiones.

Subsección EQ: Otros equipamientos comunitarios

EQ.1. Actividades de fotografía.

EQ.2. Ensayos y análisis técnicos.

EQ.4. Soportes publicitarios.

**Sección F: Oficinas**

Todas las Subsecciones. En las dos categorías.

**Sección G: Dotación de agua y energía**

Los precisos para dotar agua y energía a los edificios y a la urbanización.

**Sección I: Transportes y comunicaciones**

IA.1.2.4. Calles.

IA.3.3. Caminos para bicicletas. Bidegorri.

IA.3.4. Senderos.

IA.3.5. Itinerarios y paseos peatonales.

IE.1. Telecomunicaciones.

2. Además de los usos anteriormente indicados, se autorizan todos los usos precisos para el funcionamiento de los Sistemas locales existentes y a realizar en la presente Zona.

3. El uso predominante de la Zona ZITX013C es el uso B «Industria manufacturera».

**Artículo 2.10.1.9.- Relación de usos permitidos y uso predominante de la Zona ZITX013C:**

Redacción Actual del artículo:

1. En la Zona industrial ZITX012, se consideran dentro de la relación de los usos permitidos los siguientes:

**Sección B: Industria manufacturera.** En categorías 1ª y 2ª

BA. Industria de la alimentación, bebidas y tabaco.

BB. Industria textil y de la confección.

BC. Industria del cuero y del calzado.

BD. Industria de la madera y del corcho excepto muebles, cestería y espartería.

BE. Industria del papel, edición, artes gráficas y reproducción de soportes para grabados.

BG. Industria química. Todas las divisiones de la Subsección BG a excepción de la división BG.2 «Fabricación de pesticidas y otros productos agroquímicos», y de la División DG.6 no se autoriza el Grupo BG.6.1 «Fabricación de explosivos y artículos pirotécnicos» y BG.6.2 «Fabricación de colas y gelatinas».

BH. Industria de la transformación del caucho y materias plásticas.

BI. Industrias de otros productos minerales no metálicos.

BJ. Metalurgia y fabricación de productos metálicos.

BK. Industria de la construcción de maquinaria y equipo mecánico.

BL. Industria de material y equipo eléctrico, electrónico y óptico.

BM. Fabricación de materiales de transporte.

BN. Industrias manufactureras diversas.

**Sección C: Talleres de oficios de la construcción.** En categorías 1ª y 2ª

Se autorizan todas las Subsecciones de la Clasificación.

#### **Sección D: Almacén**

Se autoriza en todas sus categorías.

Subsección DA: Almacén comercial

Se autoriza en todas las Divisiones de la Clasificación de Usos del Suelo.

Subsección DB: Almacén de servicio

Se autoriza como uso auxiliar vinculado a los demás usos principales permitidos en la Zona, y también como uso auxiliar de otra actividad no ubicada en situación contigua, es decir, sin que se pueda considerar como un uso auxiliar vinculado.

Subsección DC: Almacén de medios de producción y mantenimiento de otras actividades

Se autoriza como uso auxiliar vinculado a los demás usos principales permitidos en la Zona, y también como uso auxiliar de otra actividad no ubicada en situación contigua, es decir, sin que se pueda considerar como un uso auxiliar vinculado.

#### **Sección E: Equipo comunitario**

Subsección EA: Comercio al por menor. En la categoría 3ª y 4ª

EA.1.2. Comercio al por menor de otros productos en establecimientos no especializados.

EA.3. Comercio al por menor de productos farmacéuticos belleza e higiene.

EA.4. Otro comercio al por menor de artículos nuevos en establecimientos especializados. Excepto el EA.4.13.

EA.5. Comercio al por menor de bienes de segunda mano en establecimientos.

EA.7. Reparación de efectos personales y enseres domésticos. En categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.

Subsección EB: Mantenimiento, reparación e inspección de vehículos a motor, motocicletas y ciclomotores. Gasolineras

Se autorizan todas las Divisiones de la presente Subsección.

Subsección EC: Aparcamientos

Se autorizan todas las Divisiones de la presente Subsección.

Subsección DE: Administración Pública. Seguridad Social Obligatoria

ED.1. Actividades de gestión y administración de la Administración Pública.

ED.3. Seguridad Social Obligatoria.

Subsección EF: Correos y telecomunicaciones

EF.1. Correos.

EF.2. Telecomunicaciones. Oficinas al público.

Subsección EG: Educación

Todas las Divisiones de la Subsección EG.

Subsección EH: Sanidad

EH.1.1. Actividades sanitarias.

EH.1.2. Actividades médicas.

EH.1.3. Actividades odontológicas.

EH.1.4. Otras actividades sanitarias.

EH.2. Actividades veterinarias.

Subsección EI: Servicios sociales

EI.2. Prestación de servicios sociales sin alojamiento.

Subsección EJ: Actividades asociativas

Todas las Divisiones.

Subsección EK: Recreativo y cultural

Todas las Divisiones con excepción de los Grupos EK.3.4, EK.3.5, EK.4.3, EK.6.2, EK.6.3 y del Grupo EK.3.6 la Clase EK.3.6.2.

Subsección EL: Deportivo

EL.1.1.2. Gimnasios.

EL.1.1.4. Piscinas.

EL.2. Clubes y escuelas deportivas.

Subsección EM: Recreativo y expansión al aire libre

EM.1. Recreo y expansión al aire libre de carácter urbano.

Subsección EN: Hostelería

EN.1. Establecimientos hoteleros.

EN.7. Otros alojamientos especiales no turísticos.

EN.8. Restaurantes.

EN.9. Establecimientos de bebidas.

EN.10. Comedores colectivos.

Subsección EO: Servicios personales

EO.1. Lavado, limpieza, planchado y teñido de prendas textiles y de piel.

EO.2. Peluquería y otros tratamientos de belleza.

EO.4.2. Otras actividades de mantenimiento físico corporal.

EO.5. Otras actividades de servicios personales.

Subsección EP: Investigación y desarrollo

Todas las Divisiones.

Subsección EQ: Otros equipamientos comunitarios

EQ.1. Actividades de fotografía.

EQ.2. Ensayos y análisis técnicos.

EQ.4. Soportes publicitarios.

**Sección F: Oficinas**

Todas las Subsecciones. En las dos categorías.

**Sección G: Dotación de agua y energía**

Los precisos para dotar agua y energía a los edificios.

**Sección I: Transportes y comunicaciones**

IA.1.2.4. Calles.

IA.3.3. Caminos para bicicletas. Bidegorri.

IA.3.4. Senderos.

IA.3.5. Itinerarios y paseos peatonales.

IE.1. Telecomunicaciones. Las precisas para dotar a los edificios de cualquier servicio de telecomunicación.

2. Además de los usos anteriormente indicados se autorizan todos los usos precisos para el funcionamiento de los Sistemas Locales existentes y a realizar en la presente Zona.

3. El uso predominante es el uso B. Industria Manufacturera.

Redacción del artículo Modificado:

1. En la Zona industrial ZITXO12, se consideran dentro de la relación de los usos permitidos los siguientes:

**Sección B: Industria manufacturera.** En categorías 1ª y 2ª

- BA. Industria de la alimentación, bebidas y tabaco.
- BB. Industria textil y de la confección.
- BC. Industria del cuero y del calzado.
- BD. Industria de la madera y del corcho excepto muebles, cestería y espartería.
- BE. Industria del papel, edición, artes gráficas y reproducción de soportes para grabados.
- BG. Industria química. Todas las divisiones de la Subsección BG a excepción de la división BG.2 «Fabricación de pesticidas y otros productos agroquímicos», y de la División DG.6 no se autoriza el Grupo BG.6.1 «Fabricación de explosivos y artículos pirotécnicos» y BG.6.2 «Fabricación de colas y gelatinas».
- BH. Industria de la transformación del caucho y materias plásticas.
- BI. Industrias de otros productos minerales no metálicos.
- BJ. Metalurgia y fabricación de productos metálicos.
- BK. Industria de la construcción de maquinaria y equipo mecánico.
- BL. Industria de material y equipo eléctrico, electrónico y óptico.
- BM. Fabricación de materiales de transporte.
- BN. Industrias manufactureras diversas.

**Sección C: Talleres de oficios de la construcción.** En categorías 1ª y 2ª

Se autorizan todas las Subsecciones de la Clasificación.

**Sección D: Almacén**

Se autoriza en todas sus categorías.

Subsección DA: Almacén comercial

Se autoriza en todas las Divisiones de la Clasificación de Usos del Suelo.

Subsección DB: Almacén de servicio

Se autoriza como uso auxiliar vinculado a los demás usos principales permitidos en la Zona, y también como uso auxiliar de otra actividad no ubicada en situación contigua, es decir, sin que se pueda considerar como un uso auxiliar vinculado.

Subsección DC: Almacén de medios de producción y mantenimiento de otras actividades

Se autoriza como uso auxiliar vinculado a los demás usos principales permitidos en la Zona, y también como uso auxiliar de otra actividad no ubicada en situación contigua, es decir, sin que se pueda considerar como un uso auxiliar vinculado.

**Sección E: Equipo comunitario**

*Subsección EA: Comercio al por menor. En las categorías 3ª y 4ª.*

*EA.1. Comercio al por menor en establecimientos no especializados. A excepción del Subuso E.A. 1.1.1. (Hipermercados) y el Subuso EA.1.2.1. (Grandes Almacenes)*

*EA.2. Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en establecimientos especializados.*

*EA.3. Comercio al por menor de productos farmacéuticos, belleza e higiene.*

EA.4. *Comercio al por menor de artículos nuevos en establecimientos especializados. Excepto el EA 4.13*

EA.5. *Comercio al por menor de bienes de segunda mano en establecimientos.*

EA.7. *Reparación de efectos personales y enseres domésticos. En categoría 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.”*

Subsección EB: Mantenimiento, reparación e inspección de vehículos a motor, motocicletas y ciclomotores. Gasolineras

Se autorizan todas las Divisiones de la presente Subsección.

Subsección EC: Aparcamientos

Se autorizan todas las Divisiones de la presente Subsección.

Subsección DE: Administración Pública. Seguridad Social Obligatoria

ED.1. Actividades de gestión y administración de la Administración Pública.

ED.3. Seguridad Social Obligatoria.

Subsección EF: Correos y telecomunicaciones

EF.1. Correos.

EF.2. Telecomunicaciones. Oficinas al público.

Subsección EG: Educación

Todas las Divisiones de la Subsección EG.

Subsección EH: Sanidad

EH.1.1. Actividades sanitarias.

EH.1.2. Actividades médicas.

EH.1.3. Actividades odontológicas.

EH.1.4. Otras actividades sanitarias.

EH.2. Actividades veterinarias.

Subsección EI: Servicios sociales

EI.2. Prestación de servicios sociales sin alojamiento.

Subsección EJ: Actividades asociativas

Todas las Divisiones.

Subsección EK: Recreativo y cultural

Todas las Divisiones con excepción de los Grupos EK.3.4, EK.3.5, EK.4.3, EK.6.2, EK.6.3 y del Grupo EK.3.6 la Clase EK.3.6.2.

Subsección EL: Deportivo

EL.1.1.2. Gimnasios.

EL.1.1.4. Piscinas.

EL.2. Clubes y escuelas deportivas.

Subsección EM: Recreativo y expansión al aire libre

EM.1. Recreo y expansión al aire libre de carácter urbano.

Subsección EN: Hostelería

EN.1. Establecimientos hoteleros.

EN.7. Otros alojamientos especiales no turísticos.

EN.8. Restaurantes.

EN.9. Establecimientos de bebidas.

EN.10. Comedores colectivos.

Subsección EO: Servicios personales

EO.1. Lavado, limpieza, planchado y teñido de prendas textiles y de piel.

EO.2. Peluquería y otros tratamientos de belleza.

EO.4.2. Otras actividades de mantenimiento físico corporal.

EO.5. Otras actividades de servicios personales.

Subsección EP: Investigación y desarrollo



Todas las Divisiones.

Subsección EQ: Otros equipamientos comunitarios

- EQ.1. Actividades de fotografía.
- EQ.2. Ensayos y análisis técnicos.
- EQ.4. Soportes publicitarios.

#### **Sección F: Oficinas**

Todas las Subsecciones. En las dos categorías.

#### **Sección G: Dotación de agua y energía**

Los precisos para dotar agua y energía a los edificios.

#### **Sección I: Transportes y comunicaciones**

- IA.1.2.4. Calles.
- IA.3.3. Caminos para bicicletas. Bidegorri.
- IA.3.4. Senderos.
- IA.3.5. Itinerarios y paseos peatonales.
- IE.1. Telecomunicaciones. Las precisas para dotar a los edificios de cualquier servicio de telecomunicación.

2. Además de los usos anteriormente indicados se autorizan todos los usos precisos para el funcionamiento de los Sistemas Locales existentes y a realizar en la presente Zona.

3. El uso predominante es el uso B. Industria Manufacturera.

### **Artículo 2.1.2.4.- Consideración del carácter de uso predominante en la zona:**

#### Redacción Actual del artículo:

1. La definición de un uso como uso predominante de Zona, significa que en la ejecución del planeamiento, y en concreto en la concesión de licencias, se deberá asegurar que al menos el 50% de la superficie total de una Zona se destine al uso predominante.
2. En el suelo industrial el cómputo de dicha cantidad mínima se podrá realizar computando la totalidad del Suelo Urbano industrial y Urbanizable en ejecución situado entre la Variante y el ferrocarril.
3. La obligación del cumplimiento de la cuantía mínima del 50% no es aplicable a las Zonas residenciales de vivienda familiar, la Zona Terciaria y a las Zonas privadas de equipamiento.

#### Redacción del artículo Modificado:

1. La definición de un uso como uso predominante de Zona, significa que en la ejecución del planeamiento, y en concreto en la concesión de licencias, se deberá asegurar que al menos el 50% de la superficie total de una Zona se destine al uso predominante.

*“2.- En el Suelo industrial el cómputo de dicha cantidad mínima se podrá realizar computando la totalidad del Suelo Urbano industrial y Urbanizable en ejecución en todo el municipio”.*

3. La obligación del cumplimiento de la cuantía mínima del 50% no es aplicable a las Zonas residenciales de vivienda familiar, la Zona Terciaria y a las Zonas privadas de equipamiento.