



Derio
UDALA
AYUNTAMIENTO

Urbanismo
Hirigintza

Fecha / Eguna
2026/02/27

Referencia: /Erreferentzia
3347/2025

Asunto / Gaia
INFORMAZIO-IGORPENA / REMISIÓN DE INFORMACIÓN

Destinatario / Jasotzailea
ATT:
E/R CORDEVI SDAD COOP DE DETALLISTAS
RESPONSABILIDAD LIMITADA

Honen bidez, eta aipatutako gaiari dagokionez, Udal honetako Teknikoek egindako txostenak bidaltzen zaizue.

Hori guztia bidaltzen dizut jakin dezazun eta ondorio egokiak izan ditzan.

Por la presente, y en relación con el asunto de referencia se da traslado de los informes emitidos en este Ayuntamiento.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.



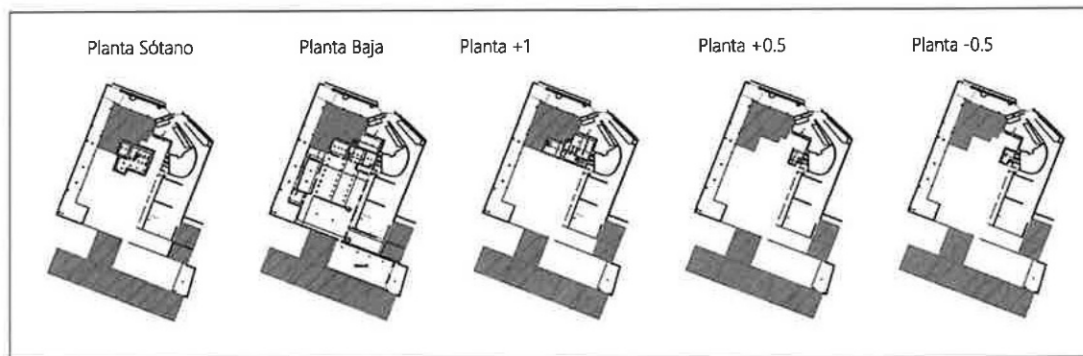


en representación de CORDEVI Sdad. Coop. de
Detallistas Responsabilidad Limitada, solicita FICHA URBANÍSTICA de las
instalaciones donde está ubicada la empresa CORDEVI, en la calle Astintze nº8, en el
municipio de DERIO.

INFORME TECNICO

1. INTRODUCCIÓN

Se presentan planos de estado actual de las instalaciones (formatos PDF y
DWG)



La parcela actual es la finca matriz, resultado de una Segregación autorizada por
el Ayuntamiento en el año 2018 (Expediente: 2018-SGR-1).

2. NORMATIVA URBANÍSTICA

El Planeamiento urbanístico municipal vigente en Derio lo constituye sus Normas
Subsidiarias, cuya 2ª Revisión fue declarada ejecutoria mediante Orden Foral del
Departamento Foral de Relaciones municipales y urbanismo nº659/2003 de 9
septiembre, y su normativa urbanística publicada en el B.O.B. nº123 de 29 de junio de
2004.





La parcela que ocupa las instalaciones de CORDEVI, está ubicada en terreno clasificado como SUELO URBANO, con la calificación de "Zona Industrial Consolidada". La regulación de usos y parámetros urbanísticos de aplicación se establecen en el artículo 125 de las Normas Urbanísticas, cuyo texto se transcribe a continuación:

Art. 125. ZONA INDUSTRIAL CONSOLIDADA.

- **DEFINICION**

Comprende a las áreas industriales consolidadas en las que no se prevé una renovación en el ámbito temporal de vigencia de las NN.SS., pero en la que podrían realizarse obras de reforma y consolidación o de sustitución y nueva edificación.

- **DELIMITACION**

Es el área señalada por la trama correspondiente en el plano nº08 ORDENACION SUELO URBANO CONSOLIDADO.

- **PARAMETROS URBANISTICOS**

-Superficie mínima de parcela	La actual
-Altura máx. de la edificación	La actual y / o hasta 7 m. al alero y 10 m. a cumbreira
-Superficie máx. de techo	La actual Se autorizan entreplantas hasta un máx. del 30º de la superficie ocupada actual
-Ocupación máxima	La actual y/o hasta el 50% de la superficie de la parcela privada.
Alineaciones	En casos de sustitución de la edificación existente, se fijarán mediante un Estudio de Detalle.

- **OTRAS CONDICIONES:**

Para todo el resto de condiciones, se aplicará lo dispuesto en las Ordenanzas del Plan Parcial "Ugaldeguren"

Se establece un retiro mínimo de la edificación de 12 m. con respecto al río Asúa a su paso por la zona industrial.

- **USOS**

- . USOS PRINCIPALES B) Uso productivo
- . USOS PERMITIDOS C) Uso terciario
T.1.- Oficinas
- . USOS PROHIBIDOS A) Uso residencial



3. CONCLUSIÓN

De acuerdo con la normativa urbanística vigente, recogida en el anteriormente citado artículo 125, quedan consolidados los parámetros urbanísticos básicos (superficie de parcela, altura de la edificabilidad, edificabilidad, ocupación y alineaciones) de las instalaciones actuales, aunque superen los parámetros exigidos para las nuevas edificaciones.

Siendo lo antecedente todo lo que este técnico tiene a bien informar salvo involuntario error u omisión.