

ARABAKO FORU ALDUNDIA

DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

Xedapenak eta Administrazio Ebazpenak

Disposiciones y Resoluciones Administrativas

Foru Aginduak

Órdenes Forales

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

4101

4101

438/2007 FORU AGINDUA, maiatzaren 21ekoa, ardogintzako industria bat –upeltegi bat Laguardiako udalerriko lurzoru ez-urbanizagarriaren 22. poligonoko 133 lur-sailean– jartzeko garatutako Plan Bereziaren espediente behin betiko onartzen duena.

ORDEN FORAL 438/2007, de 21 de mayo, de aprobación definitiva del expediente de Plan Especial que desarrolla la instalación de una industria vitivinícola constituida por una bodega en la parcela 138 del polígono 22 del suelo no urbanizable del término municipal de Laguardia.

AURREKARIAK

ANTECEDENTES

Lehenengoa.- 2006ko azaroaren 8an, Laguardiako Udalak ardogintzako industria bat (upeltegi bat lurzoru ez-urbanizagarriaren 22. poligonoko 138. lur-sailean) jartzeko garatutako Plan Berezia onartzea erabaki zen, eta, horrekin batera, espediente hilabeteko epean jendaurrean jartzea erabaki zuen; eta horrela egin zen iragarkia Arabako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean argitaratuta (134 zk.) 2006ko abenduaren 22an, El Correo egunkarian 2006ko azaroaren 16an eta Udaleko iragarki oholean.

Primero.- Con fecha 8 de noviembre de 2006, el Ayuntamiento de Laguardia acordó aprobar inicialmente el Plan Especial que desarrolla la instalación de una industria vitivinícola constituida por una bodega en la parcela 138 del polígono 22 del suelo no urbanizable, así como someter el expediente a información pública por el plazo de un mes, hecho que fue practicado mediante el anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava nº 134, de 22 de diciembre de 2006, en el periódico El Correo del día 16 de noviembre de 2006 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Bigarrena.- Jendaurrean egon zen bitartean ez zen inolako alegaziorik aurkeztu. Ondorioz, Udalak espediente behin behinean onartu zuen, 2006ko abenduaren 28an egindako batzarrean, eta Arabako Foru Aldundiari bidali zion, behin betiko onar zezan; Aldundian 2007ko martxoaren 5ean sartu zen, Arabako Foru Aldundiaren Ingurumen eta Biodibertsitate Zerbitzuak egindako Ingurumen Eraginari buruzko Behin betiko Txostenarekin batera.

Segundo.- Durante el periodo de información pública no se presentó ninguna alegación. En consecuencia, el Ayuntamiento procedió, en sesión del día 28 de diciembre de 2006, a aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva donde tuvo entrada el día 5 de marzo de 2007, junto al correspondiente Informe Definitivo de Impacto Ambiental elaborado por el Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad de la Diputación Foral de Álava.

Hirugarrena.- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Legearen 24. artikuluan agindutakoarekin bat etorrita, Arabako Hirigintza Plangintzako Atalak espediente buruzko irizmena eman zuen, maiatzaren 3an, 5/2007 batzarrean.

Tercero.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley de Ordenación del Territorio del País Vasco el expediente fue informado por la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, en su Sesión 5/2007, de 3 de mayo.

OINARRIAK

FUNDAMENTOS

Lehenengoa. CASALBOR, S.L.-k eragindako espediente honen xedea hauxe da: "château" erako upeltegi baten antolamendu zehatza egitea, Plan Berezi baten bidez, Laguardiako (Arabako Errioxa) Arlo Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialak agintzen duen legez; upeltegi hori era berezi batean babestuta ez dagoen lurzoru ez-urbanizagarri batean jarriko da. Kasu honetan, Nekazaritzaren aldetik Interesa duen Zonalde batean kokatutako lur-saila da.

Primero. El objeto del presente expediente, promovido por CASALBOR, S.L., es la ordenación pormenorizada, mediante un Plan Especial, según dispone el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa), de una bodega tipo "château" que ha de implantarse en suelo no urbanizable no especialmente protegido. En este caso, se trata de parcela situada en Zona de Interés Agrícola.

Bigarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Batzordeak, maiatzaren 3an egindako 3/2007 batzarrean, espediente buruzko irizmena eman du, eta baldintza batzuk jarri ditu, horien artean, instalazioak 10 Ha mahastiren binkulazioa egiaztatu beharko duela.

Segundo. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en su sesión 3/2007 de 3 mayo, ha informado el expediente con una serie de condiciones entre las que destaca que la instalación deberá acreditar la vinculación de 10 Has de viñedo.

Hirugarrena. Arabako Foru Aldundiko Ingurumen eta Biodibertsitate Zerbitzuak, egin duen Ingurumen Eraginari buruzko Behin betiko Txostenean, ez du aurkitu Plan Bereziaren birdefinitu edo kendu beharreko jarduketarik onargarria den atalasea gainditu duen eraginik duelako.

Tercero. El Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad de la Diputación Foral de Álava, en su correspondiente Informe Definitivo de Impacto Ambiental, no ha encontrado ninguna actuación contenida en el Plan Especial que debiera ser redefinida o suprimida por suponer un impacto de magnitud superior al umbral aceptable.

Laugarrena. Ingurumen Organo horrek adierazi duenez, obrak egin eta gero IEBAko Behin betiko Txostenean aipatzen den paisaia-azterlana bidali beharko zaio, azterlan hori aztertze eta baloratzeko, eta hala badagokio, onartu beharreko paisaia-integratioko neurri osagarriak ezartzeko.

Cuarto. El mismo Órgano Ambiental indica que tras la realización de las obras deberá remitirse al mismo el estudio paisajístico al que se refiere el Informe Definitivo de ECIA para proceder a su análisis, valoración y establecimiento, en su caso, de las medidas complementarias de integración paisajística que fuera necesario aprobar.

Horren arabera, nire eskumeneko ahalmenez baliatuz, hauxe

En su virtud, en ejercicio de las facultades que me competen,

XEDATU DUT:

DISPONGO:

Lehenengoa.- Behin betiko onartzea ardogintzako industria bat (upeltegi bat Laguardiako udalerriko lurzoru ez-urbanizagarriaren 22. poligonoko 133 lur-sailean) jartzeko garatutako Plan Bereziaren espe-

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de Plan Especial que desarrolla la instalación de una industria vitivinícola constituida por una bodega en la parcela 138 del polígono 22 del suelo no urba-

dientea, CASALBOR S.L.-k sustatuta; kontuan izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak jarritako baldintza, hain zuzen ere, instalazioari gutxienez 10 Ha mahasti binkulatzea.

Bigarrena.- Behin obrak eginda, txosten honen laugarren oinarrian aipatutako Paisaia-azterlana bidaliko zaio Foru Aldundian dagokion Zerbitzuari, hala badagokio, beharrezko paisaia-integrazioak neurriak ezarri ahal izateko.

Hirugarrena.- Ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean argitaratzea.

Laugarrena.- Ebazpen honek administrazio-bidea amaitzen du. Beraz, partikularrek, beren interesen alde abiaraz dezaketen beste edozein neurri gain, ondoko errekurtsioak aurkeztu ahal izango dituzte:

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi-errekurtsioa Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiaren Jurisdikzio horretan. Horretarako, bi hilabete izango dira, egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

b) Nahi izanez gero, eta aipatutako errekurtsioa baino lehenago, interesdunek berraztertze errekurtsioa jar diezaioke, edo beste administrazio batzuek errekerimendua, ebazpena eman duen erakunde berberari. Horretarako, hilabeteko epea izango da hura jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2007ko maiatzaren 21a.- Hirigintza eta Ingurumen Sailburua, MARTA ALAÑA ALONSO.

ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

1. artikulua.- Xedapen orokorrak.
2. artikulua.- Kontzeptuen terminologia.
3. artikulua.- Baimendutako jarduerak.
4. artikulua.- Kokapen baldintzak.
5. artikulua.- Lur-saila.
6. artikulua.- Gehienezko okupazioa eta eraikigarritasuna.
7. artikulua.- Eraikuntza, eta muga eta itxituren arteko distantzia.
8. artikulua.- Lurak mugitzea.
9. artikulua.- Ibilgailu-bidea eta gehienezko ibia bide publikora.
10. artikulua.- Ur hornidura.
11. artikulua.- Suteak.
12. artikulua.- Saneamendua, arazketa eta isurkin likidoak.
13. artikulua.- Hondakin solidoak.
14. artikulua.- Energiak.
15. artikulua.- Energia elektrikoa.
16. artikulua.- Beste instalazio batzuk.
17. artikulua.- Barruko aparkalekuak.
18. artikulua.- Lorategiak eta zuhaitziak.
19. artikulua.- Mahastiak.
20. artikulua.- Itxiturak.
21. artikulua.- Urbanizazioa egitea.
22. artikulua.- Kanpoko biltegitratzea.
23. artikulua.- Publizitatea.
24. artikulua.- Estetika baldintzak.
25. artikulua.- Altuera.
26. artikulua.- Ingurumenaren alorreko irizpideak lur-saila oro har antolatzeke.
27. artikulua.- Dauden industriak.
28. artikulua.- Prozedura.
29. artikulua.- Aldez aurreko kontsultak.
30. artikulua.- Erabakiak.

1. artikulua.- Xedapen orokorrak.

1.1.- Indarraldia. Foru Agindu bidez Behin betiko onartu dela argitaratu eta hurrengo egunean sartuko da indarrean Plan Berezia; Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratuko da eta indarraldia mugagabe mantenduko da.

1.2.- Eraginak. Indarraldian sartzeak maila txikiagoko edo bereko hirigintza plangintza aldatzea dakar, horren aurka badoa. Behin betiko onespeneraren erabakia argitaratuta, betearazi eta publiko egin behar da, eta derrigor bete behar da.

nizable del término municipal de Laguardia, promovido por CASALBOR S.L., con la condición impuesta por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco de vincular a la instalación la superficie mínima de 10 Has de viñedo.

Segundo.- Se remitirá al Servicio correspondiente de la Diputación Foral el Estudio Paisajístico citado en el fundamento cuarto de este informe una vez realizadas las obras para establecer, en su caso, las medidas de integración paisajística que fueran necesarias.

Tercero.- Publicar la correspondiente resolución en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava.

Cuarto. Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer los particulares cualquiera de los siguientes recursos, sin perjuicio de cualquier otra medida que estimen procedente en defensa de sus intereses:

a) Directamente, el recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación del acto, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

b) Potestativamente y, con carácter previo al recurso citado, recurso de reposición por los interesados o requerimiento por otras Administraciones, ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de un mes a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma.

Vitoria-Gasteiz, 21 de mayo de 2007.- La Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, MARTA ALAÑA ALONSO.

ORDENANZAS REGULADORAS

- Artículo 1.- Disposiciones de carácter general.
- Artículo 2.- Terminología de conceptos.
- Artículo 3.- Actividades autorizables.
- Artículo 4.- Condiciones de emplazamiento.
- Artículo 5.- Parcela.
- Artículo 6.- Ocupación y edificabilidad máxima.
- Artículo 7.- Distancia de las edificaciones a linderos y cierres.
- Artículo 8.- Movimientos de tierras.
- Artículo 9.- Acceso rodado y vado máximo a vía pública.
- Artículo 10.- Abastecimiento de agua.
- Artículo 11.- Incendios.
- Artículo 12.- Saneamiento, depuración y vertidos líquidos.
- Artículo 13.- Residuos sólidos.
- Artículo 14.- Energías.
- Artículo 15.- Energía eléctrica.
- Artículo 16.- Otras instalaciones.
- Artículo 17.- Aparcamientos interiores.
- Artículo 18.- Jardinería y arbolado.
- Artículo 19.- Viñedo.
- Artículo 20.- Cierres.
- Artículo 21.- Ejecución de la urbanización.
- Artículo 22.- Almacenamiento exterior.
- Artículo 23.- Publicidad.
- Artículo 24.- Condiciones de estética.
- Artículo 25.- Altura.
- Artículo 26.- Criterios ambientales para la ordenación general de la parcela.
- Artículo 27.- Industrias existentes.
- Artículo 28.- Procedimiento.
- Artículo 29.- Consultas previas.
- Artículo 30.- Determinaciones.

Artículo 1.- Disposiciones de carácter general.

1.1.- Vigencia. El Plan Especial entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su Aprobación Definitiva mediante Orden Foral, efectuada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava y mantendrá su vigencia con carácter indefinido.

1.2.- Efectos. La entrada en vigor supone la modificación del planeamiento urbanístico de menor o igual rango en cuanto se oponga al mismo. Una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, es ejecutivo, público y de obligado cumplimiento.

1.3.- Plan Bereziaren interpretazioa. Laguardiako Udalerri dagokio Plan Berezia interpretatzea, aplikatze aldera; hala ere, aintzat hartuko dira beste erakunde publiko batzuek izan ditzaketen eskumenak.

Aplikagarria den neurri zehatz bat egon ezean, edo erabakien artean kontraesanak badaude, hiri-irudia hobetzeko onena izan den interpretazioa gailenduko da, eta, oro har, erabilitako irizpideak errespetatuko dituen.

Kontraesana badago dokumentu grafiko eta idatzien artean, idatziak gailenduko dira.

1.4.- Arau-haustak. Plan Berezian jasotako arauak hautsiz gero, dagokion espediente zehatzailea egingo da, Legean eta Diziplinari buruzko Araudian ezarritako eran eta aurreikusitako ondorioekin.

1.5.- Plan Bereziaren zehaztapenei egokitzea. Plan Bereziaren barruan dagoen 22. poligonoaren 138 lur-sailean proiektatu eta altxatuko diren eraikinen eraikuntza eta erabileraren Proiektua egitea ahalbidetuko duten beharrezko elementu guztiak zehaztuko dituzten ordenantzak Laguardiako Hirigintza Plangintzari buruzko indarreko Arau Subsidiarioetan jasotakoak dira.

1.6.- Plan Bereziaren dokumentazioa. Plan Berezia honen dokumentazioak betekizun guztiak betetzen ditu, hain zuzen ere, Lurzoruaren araubide eta hiri antolamenduari buruzko Legea garatzen duen Plangintza Araudiari buruzko ekainaren 23ko 2159/1978 Errege Dekretuaren IX Kapituluaren eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren maiatzaren 31ko 4/1990 Legean xedatutakoa.

Hauek dira dokumentuak:

- Memoria
- Informazio planoak
- Antolamendu planoak
- Ordenantza arautzaileak

Aipatutako dokumentuen artean kontraesanik egonez gero, hauxe izango da lehentasuna aplikatzerakoan:

1. Ordenantzak.
2. Antolamendu planoak.
3. Memoria.

2. artikulua.- Kontzeptuen terminologia.

2.1.- Orokorrean. Ordenantza hauen xedea Laguardiako (Araba) Udalerriko 22. poligonoaren 138. lur-sailaren eta bertako eraikuntza pribatuaren erabilera arautzea da; hori guztia indarreko hirigintza legerian jasotako zehaztasunekin bat etorrita.

Kontzeptuen terminologiari dagokionez, hurrengo definizio hauek ezarri dira:

2.2.- Lur-sail eraikigarria eta gutxieneko lur-saila.

- Lur-sail eraikigarria: Mugen artean dagoen azalera da, era horren gainean eraiki egin daiteke.

- Gutxieneko lur-saila: Lur-sail eraikigarriaren gutxieneko azalera da, berari dagokion ordenantzak ezarritakoa.

2.3.- Mugak. Lur-sailak mugatzen dituzten eta bata bestetik banatzen dituzten lerro perimetralak dira. Kokapenari dagokionez, honela sailkatzen dira mugak:

Muga frontala: Lur-saila sARBIDE den bide publikoarekin mugatzen duena.

Atzeko muga: Lur-saila frontaletik barik kontrako alderditik banatzen duena.

Alboko muga: Frontala eta atzeko muga kenduta, beste biak.

2.4.- Sestra: Plano horizontalarekiko lur-zati edo zoladura baten inklinazioa zehazten duen lerroa.

Bi sestra mota bereizten dira:

- Galtzada eta espaloien sestra. Bidearen profil longitudinala da.

- Lur-zatiaren sestra. Lur-zati naturalaren profilari dagokiona da (eraldaketa izan ez duenean), edo artifizialari (sestra naturala aldatu duen berdintze, erauzte edo betetze lanen bat egin denean).

2.5.- Atzeraemate. Lur-sailaren mugen artean eta eraikuntzaren fatxadako lerroen artean dagoen distantzia da.

1.3.- Interpretación del Plan Especial. La interpretación del Plan Especial, a los efectos de su aplicación, corresponde al Ayuntamiento de Laguardia, sin perjuicio de las competencias que pudieran afectar a otros organismos públicos.

En ausencia de una norma concreta aplicable, o, en el supuesto de contradicción entre las determinaciones, prevalecerá siempre la interpretación más favorable a la mejora de la imagen urbana, y de modo general, al respeto de los criterios utilizados.

En el supuesto de contradicción entre documentos gráficos y escritos, prevalecerán los escritos.

1.4.- Infracciones. Las infracciones a las normas contenidas en el Plan Especial darán lugar a la instrucción del correspondiente expediente sancionador en los términos y con los efectos prevenidos en la Ley y en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

1.5.- Adecuación a las determinaciones del Plan Especial. Las ordenanzas que determinen todos los elementos necesarios para posibilitar la redacción del Proyecto de construcción y el uso de las edificaciones que se proyecten y levanten en la parcela 138 del polígono 22 que abarca el Plan Especial, son las contenidas en las vigentes NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Laguardia.

1.6.- Documentación del Plan Especial. La documentación del presente Plan Especial, cumple las exigencias establecidas en el Capítulo IX del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, sobre Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana y en la Ley 4/1990, de 31 de Mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Los documentos son los siguientes:

- Memoria
- Planos de Información
- Planos de Ordenación
- Ordenanzas Reguladoras

En caso de contradicciones entre los diferentes documentos citados, la prioridad en orden a su aplicación será la siguiente:

- 1º Ordenanzas.
- 2º Planos de Ordenación.
- 3º Memoria.

Artículo 2.- Terminología de conceptos.

2.1.- Generalidades. Las presentes ordenanzas tienen por objeto la reglamentación del uso de la parcela 138 del polígono 22 del Término Municipal de Laguardia (Álava) y la edificación privada en la misma, todo ello de acuerdo con las especificaciones contenidas en la legislación urbanística vigente.

Por lo que se refiere a la terminología de conceptos se establece, a continuación, las siguientes definiciones.

2.2.- Parcela edificable y parcela mínima.

- Parcela edificable: Es la superficie comprendida entre linderos, sobre la cual se puede edificar.

- Parcela mínima: Es la superficie mínima de parcela edificable, establecida por su correspondiente ordenanza.

2.3.- Linderos. Son las líneas perimetrales que delimitan parcelas y separan unas de otras. Con respecto a su posición, los linderos se clasifican en:

Lindero frontal: El que delimita la parcela con la vía pública de acceso.

Lindero posterior: El que separa la parcela por su parte opuesta a la frontal.

Linderos laterales: Los restantes linderos distintos del frontal y posterior.

2.4.- Rasante. Es la línea que determina la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal.

Se distinguen dos tipos de rasantes:

- Rasante de calzada y aceras: Es el perfil longitudinal del viario.

- Rasante de terreno: Es la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación) o artificial (después de obras de explanación, desmonte o relleno que supongan una alteración de la rasante natural).

2.5.- Retranqueo. Es la distancia comprendida entre los linderos de la parcela y las líneas de fachada de la edificación.

2.6.- Atzeraematea neurtzea. Atzeraemate balioa, frontala zein atzekoa, erreferentzia muga hartuta perpendikular neurtuko da, puntu guztietan.

2.7.- Fatxadako lerroa. Fatxadaren okupazio azalera mugatzen duena da, bide publikoa eta gainerako muga atzeraeman eta gero.

2.8.- Okupatutako azalera. Eraikuntza lurraren gainean duen proiektio bertikala da. Okupatutako azalera osotara hartuta, ez dira teilatu-hegalak eta markesinak kontuan izango.

2.9.- Okupazio koefizientea. Lur-sailaren azalerari dagokionez okupatutako azalera duen portzentajea da.

2.10.- Gehienezko azalera eraikigarria. Azalera osoa da, eraikuntzak dituen solairuen batuketa; lur-sail baten gainean egin daiteke, esleitura duen aprobetxamendu indizea (m^2/m^2 -tan adierazita) aplikatuta lortzen da.

2.11.- Eraikuntzaren altuera. Proiekturako aukeraturako sestraren eta estalkiaren forjatuaren intradosaren edo nabearen tirantearen artean (kasuaren arabera) dagoen altuera da.

2.12.- Solairuaren altuera. Solairu bakoitzaren altuera da, forjatuaren goiko alderdien artean edo pisuaren mailaren eta nabearen tirantearen artean, kasuaren arabera.

2.13.- Solairuaren altuera libre. Bi forjatu kontsektiboren artean dagoena da. Nabearak direnean, solairuaren altuera eta solairuaren altuera libre baliokideak izango dira.

2.14.- Bolumen eraikigarria. Solairu bakoitzari dagokion bolumen eraikigarrien batuketa da; horiek, eraikitako azalera bider solairuaren altuerak eginda lortzen dira.

2.15.- Lur-sailaren eraikigarritasuna. Lur-sailaren azalera eraikigarri osoa zati horren azalera eginda ateratzen den zatidura da; m^2/m^2 -tan adierazten da.

2.16.- Eraikuntza isolatua. Lur-sail independentean kokatuta dagoena da, eta ezinbestekoak ditu atzeraemanguneak lau mugetatik.

2.17.- Eraikuntza bikia. Soilik bi eraikuntza independentez osatutakoa da.

2.18.- Eraikuntza multzokatua. Lur-sail independentetan kokatuta dagoena da, eraikuntza adosatuekin, beste eraikuntza batzuekin ilara osatuz.

3. artikulua.- Baimendutako jarduerak.

Laguadiako (Arabako Errioxa) Arlo Funtzionaleko Lurralde Plan Partziala onartzen duen abenduaren 28ko 271/2004 Dekretuaren 34.1.2 artikuluan jasota dagoenaren ondorioetarako, ardogintza-upeltegi jarduerak ezartzea baimendu daiteke lurzoru ez-urbanizagarrietan, betiere, Lurralde Plan Partzial berak edo udal plangintzak lurzoru mota hori ez badute bereziki babesten.

4. artikulua.- Kokapen baldintzak.

Lurzoru ez-urbanizagarrian (eta zehazki 22. poligonoko 138. lur-sailean) upeltegiak ezartzeko, hurrengo kokapen baldintzak beteko dira, Plan Berezi honetan ezartzen diren gainerako baldintzez gain.

a) Instalazioak ezin izango dira, inola ere, tontor, gailur, begiratoki natural, terraza ertz edo leku garaietan edo antzekoetan kokatu.

b) Ezin da eraikuntzarik instalatu %5 baino aldapa handiagoko lurretan. Salbuespen gisa, %8 gainditzen ez duten aldapadun lurretan baimendu ahal izango dira instalazioak, betiere, Proiektuan jasotako neurri zuzentzaileak, eta ingurumenaren eta paisaiaren tratamendua aztertuta.

c) Instalazioek 100 metro gorde beharko dute, gutxienez, eraikuntza hauetatik: interes kulturalako ondasun higiezinak, edo balio historiko eta kultural edo ingurumen balioa duten eraikinak edo elementuak, eta galtzada historikoak eta interesa duten ibilbideak.

d) Ez da obra, instalazio, lur-mugimendu edo lur-sailaren aldaketarik baimenduko, zuhaitzak moztu behar badira eta horrek eragin paisajistiko edo ekologikoa badu.

e) Garatuko den jarduerak ahalik eta gehien errespetatuko ditu lehendik dauden zuhaitziak, eta neurriak hartu beharko dira hori horrela izan dadin.

f) Garatuko den jarduera ezin izango da kokatu 1.000 metro baino gutxiagora edozein biztanle nukleoetatik. Instalazioa jartzeak ezin

2.6.- Medición de retranqueo. El valor de retranqueo, sea frontal o posterior, se medirá perpendicularmente al lindero de referencia, en todos los puntos del mismo.

2.7.- Línea de fachada. Es la que delimita la superficie de ocupación de la parcela, tras el retranqueo de la vía pública y de los demás linderos.

2.8.- Superficie ocupada. Es la proyección vertical de la edificación sobre el terreno. Para el conjunto de la superficie ocupada no se tendrá en cuenta los aleros y marquesinas.

2.9.- Coeficiente de ocupación. Es el porcentaje que representa la superficie ocupada con relación a la superficie de la parcela.

2.10.- Superficie máxima edificable. Es la superficie total, suma de las plantas que integran la edificación, que puede realizarse sobre una parcela, resultante de aplicar el índice de aprovechamiento (expresado en m^2/m^2) que tengan asignado.

2.11.- Altura de la edificación. Es la comprendida entre la rasante elegida para el proyecto y el intradós de forjado de cubierta o tirante de la nave, según el caso de que se trate.

2.12.- Altura de planta. Es la comprendida en cada planta entre caras superiores de forjado o entre nivel de piso y tirante de la nave, según los casos.

2.13.- Altura libre de planta. Es la comprendida entre dos forjados consecutivos. Cuando se trate de naves, la altura de planta y la altura libre de planta se considerarán equivalente.

2.14.- Volumen edificable. Es la suma de los volúmenes edificables correspondientes a cada planta, obtenidos al multiplicar las superficies construidas por las alturas de planta.

2.15.- Edificabilidad de parcela. Es el cociente de dividir la superficie construable total de parcela por la superficie de la misma. Se expresará en m^2/m^2 .

2.16.- Edificación aislada. Es la situada en parcela independiente con obligación de retranqueos por los cuatro linderos.

2.17.- Edificación pareada. Es la agrupada únicamente por dos edificios independientes.

2.18.- Edificación agrupada. Es la situada en parcelas independientes con edificación adosada formando fila con otras edificaciones.

Artículo 3.- Actividades autorizables.

A los efectos de lo previsto en el artículo 34.1.2 del Decreto 271/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa), es autorizable la implantación de actividades vitivinícolas-bodegas en suelos no urbanizables siempre que este tipo de suelo no esté especialmente protegido por el propio PTP o por el planeamiento municipal.

Artículo 4.- Condiciones de emplazamiento.

La implantación de bodegas en suelo no urbanizable (y en concreto a la parcela 138 del polígono 22) se ajustará, además de las restantes condiciones que se establecen en el presente Plan Especial, a las siguientes condiciones de emplazamiento:

a) En ningún caso, las instalaciones podrán situarse en crestas, cimas, miradores naturales, bordes de terraza u otros lugares prominentes o singulares.

b) Se prohíbe la instalación de construcciones en terrenos con pendientes superiores al 5 por 100. Excepcionalmente se podrán autorizar instalaciones en terrenos con pendientes que no superen el 8 por 100, a la vista de las medidas correctoras y de tratamiento ambiental y paisajístico que el Proyecto contenga.

c) No podrán autorizarse emplazamientos a menos de 100 metros de bienes inmuebles de interés cultural o de edificios o elementos de interés que participen de valores históricos, culturales o ambientales, calzadas históricas u otras rutas de interés.

d) No se autorizarán las obras, instalaciones, movimientos de tierra o modificaciones de la parcelación que impliquen talas de arbolado con impacto paisajístico o ecológico.

e) La actividad a desarrollar procurará el respeto máximo del arbolado preexistente, debiéndose tomar medidas de preservación adecuadas a tal fin.

f) La actividad a desarrollar no podrá situarse a menos de 1.000 metros de distancia de cualquier núcleo de población. La implan-

izango du lehendik dagoen hiri-egitura edo horren irudi tradizionala era mamitsu batean aldatu

g) Industriak jartzean lurzoru ez-urbanizagarrietan, ez dira inoiz Lurralde Plan Partzialak edo udal plangintzak bereziki babestutako lurretan kokatuko, edozein izanik ere lurrok babesteko arrazoia.

h) Instalazio horiek garatzeko, Plan berezi bat idatziko da; eta, aldeaz aurretik, lursail hartzaileako esparruaren mugaketa finkatuko da, lursail horren pareko bide-tartea barne dela, beharrezko urbanizazioa ebartziko den moduan.

5. artikulua.- Lur-saila.

Lur-sail hartzailearen gutxienezko azalera 25.000 m² izango da.

6. artikulua.- Gehienezko okupazioa eta eraikigarritasuna.

1. Ordenantza hauek arautuko dituzten eraikuntzek ezin izango dute horiek hartuko dituen lur-sailaren azaleraren %20 baino gehiago okupatu; gainera, gehienezko eraikigarritasuna 0,2 m²/m² izango da, soilik lur-sail hartzaileari aplikatuta, aprobetxamendu mugatzaile batekin eraikin bakar batentzat, hain zuzen ere, 8.000 m². Hainbat eraikin independente onartuko dira, udal plangintzak distantzia, orientazio eta abarrei buruz ezarritako xedapenak kontuan hartuta.

2. Eraikin berriak proiektatzen badira, ingurumen irizpideak kontuan hartuta planteatu beharko dira; horiek, gutxienez, lur-sailean dagoen landaretza naturaleko guneen gaineko eragina eragotziko dute, aldaketa topografikoak gutxituko dituzte, lur-sailetik edo bere ingurutik soberan dauden materialen hondakindegia ekidingo dituzte, eta obren eraginpean egongo den azaleraren ingurumen lehengoratzeko eta egokitze lanak bultzatuko dituzte.

7. artikulua.- Eraikuntza, eta muga eta itxituren arteko distantzia.

1. Eraikuntzak gutxienez 10 metrora egongo dira lur-sailaren itxitura eta mugetatik.

2. Arabako Lurralde Historikoko landa bideen otsailaren 13ko 6/95 Foru Araua aplikatzean, bidearen aurrean dagoen mugarekiko distantzia aurreko puntuan adierazitakoa baino handiagoa bada, aipatutako Foru Arauan agindutakoa beteko da.

8. artikulua.- Lurrak mugitzea.

1. Lur-sailaren barruan egongo diren lur-mugimenduek inguruko lurretako mailak errespetatuko dituzte, eta debekatuta egongo da eustormak altxatzea edozein mugetatik bost metro baino gutxiagora.

2. Lur-mugimenduen ondorioz geratuko diren ezponden gehienezko malda %33 izango da, eta gainean lurreko eta landaretza eremuak geruza naturalek ateratako lur begetala botako da, edonola ere, inguruarekin mimetiko den tratamendu bat emanez.

3. Egingo diren lur-mugimenduek irtenbidea emango die eurien lurrazaleko uren zirkulazioari, bertan lurtean.

4. Ez dira lur-mugimenduetatik ateratako materialak utziko ezta pilatuko lur-sailean ezta inguruan. Lurraren jatorrizko topografia mantenduko da uneoro.

5. Egingo diren hondalaren ondorioz sortutako material soberakinak ingurumen-organo eskudunak baimendutako hondakindegira edo betelaneloko lekura eramango dira.

9. artikulua.- Ibilgailu-bidea eta gehienezko ibia bide publikora.

1. Lur-sailean edozein obra edo lur-mugimendu egin baino lehen, jabeak ahalegin guztiak egingo ditu obrek ez ditzaten inolako eraginik izan lur-sailaren aurrean egon daitezkeen kanalizazioetan. Edozein modutan ere, jabea izango da lehendik dauden kondukzioetan edo azpiegiturretan sor daitezkeen kalteen erantzulea.

2. Lur-sailak ibilgailuetarako sarbide bat izango du, gutxienez, eta, jarduerak sortutako trafikoaren ezaugarriekin bat etorrira diseinatuta egongo da; gainera, ez da lau metro zabal baino txikiagoa izango; zoladurak behar dituen ezaugarriak, erresistentzia, iragazgaitza, drainatzea eta jarduerak behar bezala funtzionatzeko behar diren gainerakoak izango ditu.

tación no podrá suponer una alteración sustancial de la estructura urbana existente o bien de la imagen tradicional del mismo.

g) La implantación de industrias en suelos no urbanizables, nunca se realizará sobre suelos especialmente protegidos por el propio PTP o por el planeamiento municipal, sea el motivo que fuere el de la protección.

h) El desarrollo de estas instalaciones se realizará mediante la redacción de un Plan especial, fijándose previamente la delimitación del ámbito para la parcela receptora, e incluyendo el tramo de viario al que de frente la parcela que le sirva, resolviendo así la urbanización necesaria.

Artículo 5.- Parcela.

Se establece una superficie mínima para la parcela receptora de 25.000 m².

Artículo 6.- Ocupación y edificabilidad máxima.

1. Las edificaciones relativas a actividades objeto de regulación de estas Ordenanzas no podrán ocupar más del 20 por 100 de la superficie de la parcela en que se ubiquen, estableciéndose además una edificabilidad máxima de 0,2 m²/m², aplicada exclusivamente a la parcela receptora, con un limitante de aprovechamiento para un único edificio fijado en los 8.000 m². Se admitirán varios edificios independientes atendiendo a disposiciones que establezca el planeamiento municipal en cuanto a distanciamiento, orientación, etc.

2. Cuando en su caso se proyecten nuevos edificios, éstos deberán plantearse bajo criterios ambientales que, como mínimo, impidan la afectación de zonas de vegetación natural que existan en la parcela, se minimicen los cambios topográficos, se evite la creación de zonas de vertedero de materiales sobrantes en la parcela o en su entorno y se lleven a cabo labores de restauración y adecuación ambiental de la superficie afectada por las obras.

Artículo 7.- Distancia de las edificaciones a linderos y cierres.

1. Las edificaciones se separarán al menos 10 metros de los cierres y linderos de parcela.

2. En el supuesto de que, por aplicación de la Norma Foral 6/95 de 13 de febrero de caminos rurales del Territorio Histórico de Álava, la distancia a la linde que afronte al camino sea mayor que la señalada en el número anterior, se estará a lo dispuesto en la citada Norma Foral.

Artículo 8.- Movimientos de tierras.

1. Los movimientos de tierra que se realicen dentro de la parcela respetarán en todo caso los niveles de los terrenos circundantes, quedando prohibido establecer muros de contención a menos de cinco metros de cualquier lindero.

2. La pendiente máxima de los taludes que se establezcan a consecuencia de movimientos de tierra será del 33 por 100 y su superficie será recubierta con la tierra vegetal procedente del manto natural del terreno y reprobada de espacios vegetales, garantizando en cualquier caso un tratamiento mimético con el entorno.

3. Los movimientos de tierras que se realicen deberán resolver dentro del propio terreno la circulación de las aguas superficiales de la lluvia.

4. No se generarán depósitos ni acopios de materiales procedentes de los movimientos de tierra en la parcela ni en su entorno. En todo momento se mantendrá la topografía original del terreno.

5. Los excedentes de materiales producidos como resultado de las excavaciones que se efectúen se trasladarán a vertedero o área de relleno autorizada por el órgano ambiental competente.

Artículo 9.- Acceso rodado y vado máximo a vía pública.

1. Previamente a la realización de cualquier obra o movimiento de tierra en el interior de la parcela, el propietario efectuará los esfuerzos necesarios para que las canalizaciones que pudieran existir en el frente de la parcela no resulten afectadas por las obras. En cualquier caso, el propietario será responsable de los daños o deterioros que pudiera producir en las conducciones o infraestructuras existentes.

2. La parcela deberá estar provista de, al menos, un acceso rodado, diseñado de acuerdo con las características del tráfico generado por la actividad y en ningún caso inferior a cuatro metros de anchura, dotado de un firme cuyas características, resistencia, impermeabilización, drenaje y demás sean tales que permitan el correcto funcionamiento de la actividad.

3. Lur-sailaren barneko bide-sistema aurreikusitako eta trafikoaren ezaugarrien arabera beharrezanekin bat etorritako proiektatuko da. Oinezkoen bide zein zidorrek zoladura iragazgaitza izango dute, eta zabalera aurreikusitako mugimenduaren proportzionala izango da.

4. Bi sarbide ibien arteko gutxieneko distantzia 250 metrokoa izango da ibien ardatzen artean, bide-bazter edo bide ertzetik neurtuta; eta hori kontuan izan gabe ibiek enpresa berarenak edo desberdinenak diren. Distantzia behar den beste handituko da bihurtuak dauden tartetan, sestak daudenetan edo antzeko beste elementu batzuk daudenetik, bisibilitatea ona ez bada; horrela, ibilgailuen trafiko egokia bermatuko da bidearen eta jardueraren artean.

5. Bideen ezaugarriekin bat datozen konponbideak proiektuan sartzeko eskatu ahal izango du Hirigintza eta Ingurumen Sailak.

6. Bideekin muga egiten duten inguruetan landare-geruza desagertzea ekidindo da, eta lehengoratu egingo da eraikuntza-lanen edo bestelako lanen ondorioz kaltetutako lekuetan.

7. Lur-saileko ibia eta bideak egiteko, eraikitze eta mantentzeko behar diren obra edo instalazio guztiak titularrak ordainduko ditu.

10. artikulua.- Ur hornidura.

1. Ur hornidurak behar besteko emaria bermatuko du ur-kontsumo sanitarioako zein garbitasun eta prozesu industrialetarako, bai eta ureztatze eta suteetarako.

2. Ur-kaptazioaren ezaugarriak, dagoen emaria, kondukzioa, eta, behar izanez gero, banaketa jasoko dira espedientean.

11. artikulua.- Suteak.

1. Sortutako arriskuaren arabera suteak amatzeko besteko ur-emari eta presioa behar da; eta, behar izanez gero, biltegitratze depositu bat eta ponpaketa-ekipamendu egokiak jarriko dira.

2. Gutxienez 5 metro zabaleko igarobidea utzi behar da eraikin eta instalazioen inguruan, eta Su-hiltzaileen Zerbitzuaren ibilgailuak kanpotik iristeko modukoa. Igarobide hori oztopo barik eduki behar da, eta ezin izango da aparkalekurik jarri ezta biltegitratze gune bezala erabili. Segurtasun igarobide horrek ez du derrigor eraikuntza osoa inguratu behar, eraikinaren kokapenak eta diseinuak suteak amatzeko zerbitzuen irisgarritasuna eta horiek lan egitea ahalbidetzen badu.

12. artikulua.- Saneamendua, arazketa eta isurkin likidoak.

1. Espedientean, saneamendu-sareak, aurreikusitako arazketa-sistema eta azken isurketa puntua jasoko dira.

2. Sistema banatzailea hartuko da, justifikatutako kasu batzuetan salbu, eta euri urak ubide publikora hustuko dira zuzenean edo lurrean egindako infiltrazioaren bitartez.

3. Azken isurketa udalerriko sare nagusira konektatuko da, eta zail edo urrun badago, ubide publikora isurtzen duen arazketa-instalazio indibiduala baimendu ahal izango da.

4. Kondukzio guztiak lurrazpikoak izango dira, eta bide-sarearen eta eraikuntzarik gabeko guneen trazaketari jarraituko diote. Kanalizazioen gutxieneko sakonera 1,20 metrokoa izango da, zoladura azpian edo lurzoru naturalean, eta 0,80 metroko gutxieneko bat geratuko da beti, ur edangarriaren sarearen azpian, hala badagokio.

13. artikulua.- Hondakin solidoak.

1. Ezin izango da inolako zaborrik edo hondakin likidorik utzi lur-sailean.

2. Behin-behinean biltegitratu ahal izango dira, lur-sailean, behar besteko edukiera duten leku espezifikotan; hondakinok, ezkutututa, errepidetik eta lur-sailera heltzeko bideetatik ez ikusteko moduan egongo dira, eta haizeagatik, euriagatik, animalientatik edo antzekoengatik ez zabaltzeko moduan utziko dira.

14. artikulua.- Energiak.

1. Espedientearen tramitazioan, erabiliko diren energia mota guztiak jasoko dira, eta grafikoki adieraziko da, deposituak, eraikuntzak eta abar non dauden.

3. El sistema viario interior de la parcela se proyectará de acuerdo con las necesidades de circulación previstas y el carácter de su tráfico. Tanto las vías como senderos de peatones tendrán pavimento impermeable y su anchura estará proporcionada al tránsito previsto.

4. La distancia mínima entre dos vados de acceso será de 250 metros entre ejes de los vados, medida sobre el arcén o borde del camino, y ello independientemente de que los vados pertenezcan a la misma o a diferentes empresas. La distancia se aumentará todo lo necesario en aquellos tramos sinuosos, con rasantes u otros elementos, en donde se vea reducida sensiblemente la visibilidad, de modo que se asegure un adecuado acceso al tráfico rodado entre camino y la actividad.

5. El Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente podrá exigir la incorporación al proyecto de aquellas soluciones que se consideren acordes con las características de los viales.

6. Se deberá evitar la desaparición de la capa vegetal en las zonas lindantes con los caminos, y se responderá en aquellos lugares en que por causas constructivas o de otro tipo haya sido dañada o deteriorada.

7. Todas las obras e instalaciones precisas para la ejecución, conservación y mantenimiento del vado y de los viales interiores de la parcela serán costeadas por el titular.

Artículo 10.- Abastecimiento de agua.

1. El abastecimiento de agua asegurará un caudal suficiente tanto para el consumo de agua sanitaria como para la limpieza y los procesos industriales, así como para riego e incendio.

2. El expediente recogerá las características de la captación del agua, caudal disponible, conducción, depuración, en caso de ser necesaria y distribución.

Artículo 11.- Incendios.

1. Deberá disponerse del caudal y presión de agua necesarios para la extinción de incendios, en función del riesgo generado, debiendo instalarse, cuando sea necesario, un depósito de almacenamiento y equipo de bombeo adecuados.

2. Deberá dejarse un paso de un mínimo de 5 metros de ancho alrededor de los edificios e instalaciones y que sea accesible desde el exterior por los vehículos del Servicio de Bomberos. Este paso deberá mantenerse libre de obstáculos no pudiendo ocuparse por aparcamientos ni destinarse a espacio de almacenaje. No será preceptivo que este paso de seguridad circunde totalmente la edificación cuando por su situación y diseño permita suficientemente la accesibilidad y actuación de los servicios de extinción.

Artículo 12.- Saneamiento, depuración y vertidos líquidos.

1. El expediente contemplará las redes de saneamiento, sistema de depuración previsto y punto de vertido final.

2. Se adoptará, salvo excepciones justificadas, el sistema separativo, evacuándose las aguas pluviales directamente a cauce público o por infiltración en el terreno.

3. El vertido final se conectará a la red general del municipio, pudiendo autorizarse, por dificultad o lejanía a la misma, una instalación individual de depuración con vertido a cauce público.

4. Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres. La profundidad mínima de las canalizaciones será de 1,20 metros, bajo el pavimento o el suelo natural, quedando siempre un mínimo de 0,80 metros bajo la red de agua potable, en su caso.

Artículo 13.- Residuos sólidos.

1. En el interior de la parcela no podrán depositarse ningún tipo de basuras o residuos sólidos.

2. Podrán almacenarse provisionalmente en lugares específicos con capacidad suficiente, situados en el interior de la parcela, de modo que los residuos estén visualmente ocultos desde la carretera, caminos y viales de acceso a la parcela, y que no sea posible su desparramamiento debido a la acción del viento, lluvia, animales, etc.

Artículo 14.- Energías.

1. En la tramitación del expediente se deberá hacer constar todos los tipos de energía que se vayan a emplear, señalando gráficamente el emplazamiento de los depósitos, conducciones, etc.

2. Energia kontsumoa eraginkortasuna oinarri hartuta egingo da; energia berriztagarriak era eraginkor batean sortuko dira, kontsumo zuzen zein zeharkako kontsumorako; horrela, inguruaren gaineko eragin kutsatzailea gutxituko da.

15. artikulua.- Energia elektrikoa.

1. Lur-sailaren barruko banaketa elektrikoko lineak lurrazpikoak izango dira, energiarako zein argiteriarako direnak.

2. Transformazio zentro edo estazioak behar bezala seinalizatuta eta babestuta daude.

16. artikulua.- Beste instalazio batzuk.

1. Lur-sailak behar besteko argia izango du, bereziki eraikuntzaren eta bideen artean dauden eremuetan.

Bideen eta eraikuntzarik gabeko eremuen batez besteko argiztapenak trafikoaren garrantziaren arabera ezarriko dira, eta arreta berezia jarriko zaio bidera heltzeko tarteen argiztapenari.

2. Telefono eta telexa. Lineak lur azpian sartu beharko dira edo erradiofrequentziako instalazioaren bidez.

17. artikulua.- Barruko aparkalekuak.

1. zamaketa lanetarako, aparkalekurako eta ibilgailuen maniobrak egiteko behar diren eremuak lur-sailaren barruan egongo dira, eta ezin izango da bide-sare publikoa erabili helburu horietarako.

2. Aparkatzeko plazen dotazioa justifikatu beharko da espedientearen, aurreikusitako langile kopuruaren eta jardueraren arabera; gutxienez aparkatzeko plaza bat egongo da bi lanpostuko.

3. Aparkatzeko plazak eta horietarako sarbideak, bai eta aldi bateko aparkatzeko eta ibilgailu astunen maniobretarako eremuak, behar bezala mugatuta egongo dira, gutxienez, zinta batekin; horrez gain, seinalizazio egokia izango dute.

4. Oinezkoen zirkulazioa lur-sailean, oinezkoentzat arriskurik ez sortzeko moduan diseinatuko da.

18. artikulua.- Lorategiak eta zuhaitziak.

1. Zuhaitziak eta lorategiak egongo dira, lur-sailaren antolamendu orokorraren barruan helburu zehatzei erantzunez, eta horiei dago-kionez banaketa irizpide egokiei jarraituz egingo da. Era berean, paisaiarekiko integrazio-irizpideekin bat etorrita egingo dira.

2. Lorategiko lanak egiterakoan eta zuhaitziak aukeratzekoan, kontuan izango dira ureztatze eta mantentze-lanak; horretarako, espezie autoktono naturalizatuak edo azkar hazten direnak landatuko dira.

3. Lur-sail osoa urbanizatzeko da, mahastitarako ez diren lur-sailetan, egon baleude.

4. Egingo diren eraikuntza eta urbanizazio obretan, ahal dela lur geruza-begetala kontserbatuko da, eta, behar izanez gero, biltegitatu egingo da, geroago berdeguneen gainean botatzeko, behin obra egin ondoren.

19. artikulua.- Mahastiak.

Gutxienez 10 ha-ko mahasti-saila izango duen azalera ekarri izana justifikatu beharko da, lursail hartzailearen eta osagarrien emaitza gisa. Lursail hartzailearen gutxienerako azalera 20.000 m²-koa izango da.

20. artikulua.- Itxiturak.

1. Itxituren altuera ez da bi metro baino gehiagokoa izango, ez bada altuera handiago bat justifikatzen segurtasun neurri bereziengatik.

2. Itxiturak diafanoak izango dira begietara, ez badira elementu begetalak erabiltzen, eta fabrikako obra zokaloak onartuko dira. 50 cm alturaino.

21. artikulua.- Urbanizazioa egitea.

Barruko urbanizazioa eta beharrezko azpiegiturak (esate baterako, bideak, ura, saneamendua, arazketa eta energia) sustatzaileak egingo ditu, eraikuntza obrekin batera edo horiek hasi baino lehen.

22. artikulua.- Kanpoko biltegitratzea.

1. Merkatugaiak biltegitratzeko edo makinak gordetzeko erabiliko diren eraikuntzarik gabeko eremu osagarriak ezin izango dira lur-sailaren aurrealdean kokatuta egon; begietara pantailatuta egon beharko dute itxitura begetalen bitartez edo beren beregi helburu horretara zuzendutako parametro edo eraikuntzen bidez.

2. El consumo de energía se realizará desde postulados de eficiencia, incorporando de manera efectiva la producción de energía renovable, para consumo directo o indirecto, de manera que disminuya el efecto contaminante sobre el entorno.

Artículo 15.- Energía eléctrica.

1. Las líneas de distribución eléctrica interiores a la parcela, tanto para energía como para alumbrado, serán subterráneas.

2. Los centros o estaciones de transformación estarán debidamente señalizados y protegidos.

Artículo 16.- Otras instalaciones.

1. La parcela deberá estar provista del alumbrado necesario, especialmente los espacios existentes entre la edificación y caminos.

Las iluminaciones medias de los viales y espacios libres se establecerán de acuerdo con la importancia de su tráfico, cuidándose la iluminación de los accesos al camino.

2. Teléfono y télex. Las líneas deberán ser enterradas o por instalación de radio frecuencia.

Artículo 17.- Aparcamientos interiores.

1. Los espacios necesarios para carga y descarga, aparcamiento y maniobras de vehículos serán interiores a la parcela, no permitiéndose la utilización de la red viaria pública para estos fines.

2. La dotación de plazas de aparcamiento se deberá justificar en el expediente, con arreglo al personal y actividades previstas, a razón de un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada dos puestos de trabajo.

3. Las plazas de aparcamiento y sus accesos estarán debidamente delimitadas con al menos un encintado, y dispondrán de señalización adecuada, así como las áreas de estacionamiento y maniobra de vehículos pesados.

4. La circulación peatonal dentro de la parcela deberá resolverse de modo que no se produzcan riesgos para los peatones.

Artículo 18.- Jardinería y arbolado.

1. Se dispondrán zonas arboladas y ajardinadas respondiendo a objetivos concretos dentro de la ordenación general de la parcela y se efectuará siguiendo criterios de distribución adecuada a los mismos. Así mismo será acorde con los principios de integración con el paisaje.

2. La jardinería y la elección del arbolado estarán en función de las posibilidades de su posterior riego y mantenimiento, para lo que se acudirá a la plantación de especies autóctonas naturalizadas o de rápido crecimiento.

3. La urbanización de la parcela se extenderá a su totalidad para las partes no dedicadas al viñado si las hubiere.

4. En las obras de edificación y urbanización que se realicen, se procurará la conservación del manto de tierra vegetal, almacenándolo si es preciso, para su posterior extendido sobre las áreas verdes, una vez realizadas las obras.

Artículo 19.- Viñado.

Se justificará la aportación de una superficie con plantación de viñado mínima de 10 ha., producto de la parcela receptora y complementarias. La parcela receptora deberá contar con una superficie mínima de 20.000 m².

Artículo 20.- Cierres.

1. La altura de los cierres de parcela no será superior a dos metros, salvo que se justifique una altura mayor por razones específicas de seguridad.

2. Los cerramientos, salvo que se utilicen elementos vegetales, serán visualmente diáfanos, admitiéndose zócalos de obra de fábrica hasta 50 cm. De altura.

Artículo 21.- Ejecución de la urbanización.

La urbanización interior y las infraestructuras necesarias, tales como viales, agua, saneamiento, depuración y energía se ejecutarán a cargo del promotor, previa o simultáneamente a las obras de edificación.

Artículo 22.- Almacenamiento exterior.

1. Los espacios libres complementarios destinados a almacenamiento de mercancías o depósito de maquinaria, si los hubiere, no podrán estar situados en el frente de la parcela y deberán estar apantallados visualmente por cierres vegetales o por paramentos o construcciones destinadas específicamente a tales fines.

2. Bide, aparkaleku, lorategi, biltegi eta beste erabilera batzuetara zuzendutako eraikuntzarik gabeko eremuak egoera onean eduko beharko dira, apainketa eta garbitasunari dagokionez.

23. artikulua.- Publizitatea.

Errotuluak jarri ahal izango dira, iragarkiekin, eraikinei edo itxiturei itsatsita, betiere, material gogorrekin eginda badaude eta horien azalera fatxadaren hormatalaren azalaren 1/10 baino txikiago bada; horrez gain, informazio elementuak ere jarri ahal izango dira, betiere, bide seinalizazioaren neurri eta diseinura egokituta.

24. artikulua.- Estetika baldintzak.

1. Baldintza orokorrak

Eraikuntzak inguruko girora egokitu beharko dira funtsean, eta, horri dagokionez, paisaia irekia den lekuetan eta bide inguruetan, ez da baimenduko eraikinen kokapen, masa, altuera, horma eta itxiturek edo elementuen instalazioak paisaiaren edertasun naturala ikusi ahal izateko eremu bisuala mugatu dezaten, ezta paisaiaren harmonia apurtu dezaten, edo paisaiaren perspektiba desitxuratu.

2. Eraikuntza tipologiak

Ordenantza honetan araututako eraikinak eta eraikuntza-jarduerak isolatuak direnez, ahal dela horiek errespetatu egingo dituzte solidoak, erregularrak eta sinpleak, eta, diseinatzerakoan kontuan hartuko dira, ahal den guztietan, tokiko arkitekturaren inbariante formal eta tipologiko adierazgarrienak, esate baterako, bolumenak, altuera, estalkia, baoak eta beste elementu batzuk.

Ez dute aurreko betekizun hori bete behar, xede edo helburu jakin bat izateagatik, diseinu berezi eta propioa behar duten eraikuntzek.

Industriaren instalazio osagarriek, batez ere eraldaketarekin zerikusia dutenek, tratamendu arkitektoniko egokia izan beharko dute eta eraikuntza nagusiarekin bat etorri beharko dira; lur-sailean sakanatutako elementuak ekidingo dira.

Edozein modutan ere, espedienteak hartutako irtenbidea justifikatu beharko du, eta behar izanez gero, neurri zuzentzaileak hartuko ditu horri eta paisaiari egokitzeko.

3. Fatxadak

a) Fatxadek konposizioaren aldetik izan dezaketen askatasuna albo batera utzita, osatzen duten kanpo elementuak aldatzeko irizpideak hartuko dira.

b) Fatxada guztiek akabera-lanak burututa izango dituzte; gutxienez, pintatutako estaldura jarraitua. Guztien tratamendu maila berbera izango da, edo, gutxienez, itxura harmoniatsua emango du material desberdinak edo material berberaren kalitate desberdinak erabiltzen badira.

c) Materiala era duin batean erabiliko dira, zer diren estali gabe. Erabiliko diren koloreak inguruarekin bat etorriko dira edo horrekin harmoniatsua izango dira.

Tipologia eta tankera tradizionalako eraikinetan, ahal dela, testura uniformeko emokadurak erabiliko dira, eta material zeramikoak kolore naturalakoak izango dira, euren inguruarekin bat etorrita.

d) Eraikinak handiak direnean, eta, beraz, fatxadek azalera handia dutenean, horietan erabili beharreko koloreak zergatik aukeratu diren justifikatu beharko da, eragin bisuala handia delako; kontuan izan beharko dira, ingurumenaren eta paisaiaren aldetik, inguruan dauden baldintzak. Tratutako azalera ez dira hainbat koloreekin banatuko, eta ez dira kolore zerrendak erabiliko, ez bada justifikatzen proposatutako irtenbidea neurri egokiena dela paisaiaren gaineko eragina gutxitze aldera.

e) Landaketak eta zuhaitz pantailak erabiltzen badira, zabalera eta azalera handiko fatxada aurrealdeetan, fatxada horiek ulertzeko erari lotuta egongo da eta aurrez pentsatutako asmo batekin egingo da; era propos batean aukeratu behar izango dira erabiliko diren espezieak, landaketan kokapena aztertuz.

4. Estalkiak

a) Tamainak, proportzioak eta eraikuntza-ezaugarriek aukera ematen duten eraikuntzetan, bi edo lau isurkiko estalkiak erabiliko dira; horien malda, gehienez, %50ekoa izango da, arkitektura tradi-

2. Los espacios libres destinados a viales, aparcamientos, jardines, almacenamiento y otros usos deberán mantenerse en buenas condiciones de ornato y limpieza.

Artículo 23.- Publicidad.

Podrán instalarse rótulos anunciadores adosados a los edificios o al cierre, siempre que estén realizados en materiales duraderos y que su superficie sea inferior a 1/10 de la superficie del paño de la fachada en que estén situados, así como indicadores informativos ajustados a las dimensiones y diseño de la señalización viaria.

Artículo 24.- Condiciones de estética.

1. Condiciones Generales

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y en las inmediaciones de los caminos, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

2. Tipologías constructivas

Dada la condición aislada de los edificios y actividades constructivas reguladas en esta Ordenanza, se procurará que las mismas respondan a sólidos, regulares y simples, considerando en su diseño, siempre que ello sea posible, las invariantes formales y tipológicas más características de la arquitectura local, tales como volúmenes, altura, cubierta, comprensión de huecos y otras.

Podrán excluirse del cumplimiento de lo anterior las edificaciones cuyo destino o actividad exijan un diseño singular y propio.

Las instalaciones complementarias de la industria, sobre todo aquellas relacionadas con la transformación, deberán contar con un tratamiento arquitectónico adecuado y acorde con la edificación principal, evitando la aparición de elementos dispersos por la parcela.

En todo caso, el expediente deberá justificar la solución adoptada, aportando las medidas correctoras que puedan ser necesarias para su adaptación al medio y al paisaje.

3. Fachadas

a) Con independencia de la libertad compositiva de las fachadas, se procurará la adopción de criterios de modulación de los elementos exteriores que la conforman.

b) Todas las fachadas serán objeto de un acabado total que, como mínimo, estará constituido por revestimiento continuo pintado. El nivel de tratamiento de todas ellas será el mismo o, al menos, ofrecerá un resultado armónico si se emplean distintos materiales o diversas calidades de un mismo material.

c) Los materiales se usarán dignamente sin enmascarar su condición. Los colores empleados deberán adaptarse al medio o armonizar con él.

En los edificios de tipología y composición tradicional se utilizarán preferentemente los revocos con textura uniforme y los materiales cerámicos en colores naturales, de acuerdo con el medio en que se ubiquen.

d) Cuando se trate de grandes edificios y, por tanto, de grandes superficies de fachada, deberá justificarse la elección de los colores a emplear en ellos, por constituir motivo de gran impacto visual, teniendo en cuenta los condicionantes medioambientales y paisajísticos de su entorno. Se procurará evitar el fraccionamiento con diversos colores de las superficies tratadas, así como la utilización de listados de color, salvo que se justifique que la solución propuesta es la más adecuada, desde el punto de vista de la reducción del impacto en el paisaje.

e) La utilización de plantaciones y pantallas arbóreas en los frentes de fachadas de gran longitud y superficie, se hará con la premeditada intención de que formen parte del modo de entender dichas fachadas, debiendo elegirse adecuadamente las especies a emplear y estudiándose la disposición de las correspondientes plantaciones.

4. Cubiertas

a) En las edificaciones que por su tamaño, proporciones y características constructivas sea posible, se utilizarán cubiertas a dos o cuatro aguas, cuya pendiente será, como máximo del 50 por 100, salvo

zionalak edo baldintza klimatologikoen malda handiagoa eskatzen ez badute.

Estaladura materiala, ahal dela, teila arabiarra izango da, okre eta gorri kolorekoak, inguruko eraikuntzen arabera; beste material batzuk erabili ahal izango dira (hormigoizko teila, eta abar), betiere, formak eta koloreak tokiko estilo arkitektonikora egokitzen badira.

Gainazal zeharrargitsuek ez dute estalkiaren azalera osoaren %10 gaindituko.

b) Ezaugarri formalengatik, dimentsionalengatik edo eraikinen eskala handiagatik, edo horietan garatu beharreko jardueragatik beste estalki mota bat erabili behar bada –estalki lauak, zerra-estalki edo beste batzuk–, hartutako erabakia justifikatuko da ikuspuntu estetiko eta paisajistikoa dagokionez; eta egoki irizitako neurriak hartuko dira arkitektura ingurura eta paisaiara ondo egokitzeko.

25. artikulua.- Altuera.

1. Pabilioietan, gehienezko altuera hamar metro izango da, lurra eraikuntzarekin kontaktuan dagoen puntu bakoitzean neurtuta; gehienez bi solairu izango dituzte.

2. Gehienezko altuera gainditu ahal izango dute prozesu teknikorako edo ekoizpenerako ezinbestekoak diren elementuek.

3. Eraikin esanguratsuen kasuan, hamalau metroko gehienezko altuera ezarri da, solairuaren azalera osoaren 1/3an; altuera handiagokoak justifikatu ahal izango dira arrazoi teknikoak edo estetikoak badaude. Gehienezko solairu kopurua hiru izango da.

26. artikulua.- Ingurumenaren alorreko irizpideak lur-saila oro har antolatzeke.

Lur-sailaren urbanizazioak, hor egingo diren eraikuntzek eta ingurumenari dagozkion integrazio-tratamenduek, aldaketaren eraginpean dagoen eremuan, Arabako Foru Aldundiko Hirigintza eta Ingurumen Sailaren Ingurumen eta Biodibertsitate Zerbitzuak agindutakoa bete beharko dute, bai Laguardiako udalerriko 22. poligonoko 138. lur-sailaren Arau Subsidiarioen Aldaketa Zehatzaren Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluazioan, eta bai aipatutako lur-sailaren Plan Bereziaren Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluazioan.

27. artikulua.- Dauden industriak.

1. Lehendik dauden eraikuntzak eta instalazioak handitzea baimenduko da, ez badaude hirigintzako arau-hauste larriko preskripzio-epean eta toki plangintzak ez baditu ordenaziotik kanpokotzat esanbidez adierazi, Ordenantza hauetan jasotako baldintzen arabera.

Handitzeak ekoizpen-prozesuen arabera justifikatu beharko dira.

2. Ezin izango da aldatu lurzoru ez-urbanizagarrian kokatutako nekazaritza eta abelazkuntzako instalazioen erabilera beste erabilera bat emateko, esaterako industrialak.

3. Aldatu egin ahal izango dira lurzoru ez-urbanizagarrian kokatutako eraikuntzetan garatzen diren jarduera industrialak enpresa batasuna mantentzen bada, eta, beraz, ez bada beste enpresa batzuetan zatitzen eraikuntzan barruan edo kanpoan, eta, ez da onartuko ezta jabetza indibisioa bada ere, eta, gainera, toki plangintzak ez badu instalazioa bera edo jarduera industrial berria ordenaziotik kanpo dagoela adierazten. Jarduera aldaketa baimenduko da, betiere, jarduera berriak Ordenantza hauetan jasotako baldintzak betetzen baditu. Hirigintza eta Ingurumen Sailak salbu utzi dezake ezarritako baldintzetako bat, betiere, hirigintza ikuspuntu zorrotz batetik justifikatzen bada ezin dela materialki bete.

28. artikulua.- Prozedura.

1. Dagozkion administrazio-baimenak eta lizentziak lortzeko hurrengo lege hauetan jarritako prozedura erabili beharko da: Lurzoruaren Araubide eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen Testu Bateginaren 242 eta 243. artikulua (ekainaren 26ko 1/1992 Legegintzako Errege Dekretua), Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteari buruzko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorren III. Kapitulua eta gai horri aplikagarri zaion gainerako legeria.

la arquitectura tradicional o las condiciones climatológicas exijan pendientes mayores.

El material de cobertura será, preferentemente, la teja árabe, en colores ocres y rojos según el medio en el que se ubiquen, pudiéndose utilizar otros materiales (teja de hormigón, etc.), siempre y cuando las formas y colores se adapten al medio arquitectónico local.

La utilización de superficies translúcidas no superará el 10 por 100 de la superficie total de la cubierta.

b) Cuando por las características formales, dimensionales o de gran escala de los edificios, o por la actividad que en ellos se desarrolla, sea preciso la utilización de otro tipo de cubiertas –cubiertas planas, en diente de sierra u otras–, se justificará la solución adoptada desde el punto de vista estético y paisajístico, proponiéndose cuantas medidas resulten oportunas para lograr una adecuada adaptación de la arquitectura al medio y al paisaje.

Artículo 25.- Altura.

1. La altura máxima en pabellones será de diez metros, medidos en cada punto de contacto del terreno con la edificación, desarrollándose en un máximo de dos plantas.

2. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico o de producción.

3. Para los edificios representativos se establece una altura máxima de catorce metros en 1/3 de la superficie total de la planta, pudiéndose justificar alturas superiores debido a causas técnicas o estéticas. El número máximo de plantas será de tres.

Artículo 26.- Criterios ambientales para la ordenación general de la parcela.

La urbanización de la parcela, las construcciones que en ella se realicen y los tratamientos de integración ambiental a realizar en el ámbito de afección se ajustarán a lo establecido por el Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente de la Diputación Foral de Alava tanto en la Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual de NN.SS. de la parcela 138 del polígono 22 del T.M. de Laguardia como en la Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental del Plan Especial de la mencionada parcela.

Artículo 27.- Industrias existentes.

1. Podrá autorizarse la ampliación de las construcciones e instalaciones existentes, no incursas en período de prescripción de infracción urbanística grave y que no hayan sido declaradas de forma expresa por el planeamiento local como fuera de ordenación, con arreglo a las condiciones previstas en estas Ordenanzas.

Las ampliaciones deberán justificarse en sus procesos productivos.

2. Se prohíbe el cambio de uso de instalaciones agropecuarias ubicadas en suelo no urbanizable para la habilitación de usos industriales.

3. Podrá autorizarse el cambio de actividades industriales en edificaciones situadas en suelo no urbanizable cuando permanezca la unidad empresarial y, por tanto, no se dé lugar a fraccionamientos en nuevas industrias dentro o fuera de la edificación, ni siquiera con carácter de proindiviso, y, además, no se encuentre la propia instalación o la nueva actividad industrial declarada fuera de ordenación por el planeamiento local. El cambio de actividades se autorizará siempre que la nueva actividad cumpla las condiciones previstas en estas Ordenanzas. El Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente podrá excepcionar la exigencia de alguna de las condiciones establecidas cuando se justifique, desde el punto de vista estrictamente urbanístico, la imposibilidad material de su cumplimiento.

Artículo 28.- Procedimiento.

1. El procedimiento para la obtención de las autorizaciones administrativas pertinentes y licencias será el regulado por los artículos 242 y 243 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio), el Capítulo III de la Ley 3/1998, de 27 de Febrero, General de Protección de Medio Ambiente del país Vasco y demás normativa de aplicación.

2. Lurzoru ez-urbanizagarrian kokatzea baimentzen duen ebazpenak beharrezko neurri zuzentzaileak edo kokapen, eraikuntza edo urbanizazio neurriak ezarri ahal izango ditu.

29. artikulua.- Aldez aurreko kontsultak.

1. Interesdunek informazioa eskatu ahal izango diote, betiere idatziz, Hirigintza eta Ingurumen Sailari, lurzoru ez-urbanizagarritzat sailkatutako lur batean erabilera edo jarduera bat jartzeko aukera.

2. Eskaeran lurzoria identifikatu beharko da, udalerrian kokatuta dagoela eta udalerraren barruan zein kokapen duen; horrela, ez da zalantzarik egongo kokapenari dagokionez ez eta egin daitekeen gainerako egitezko inguruabarretan. Era berean, behar bezala deskribatuko dira instalatu nahi den jardueraren garapenari buruzko datuak.

3. Hirigintza eta Ingurumen Sailak, kontsultari erantzutean, jarduera baimendutzat edo debekatutzat jo daitekeela adieraziko du, eta, hala badagokio, Proiektuan jaso beharreko hirigintza baldintzak ere adieraziko ditu; kontsulta ez da binkulantea izango eta informazioa eskatzen den uneko inguruabar taktikoetara baldintzatuko da.

30. artikulua.- Erabakiak.

Ordenantza hauen jasotako erabakiak aplikatu arrear, gaur egun indarrean dagoen legerian jasotako xedapenak eta dokumentu honetan jasotako eraikuntza-jarduera eta erabilerei aplikatu ahal zaizkienak ere aplikatu ahal izango dira.

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

4313

498/2007 FORU AGINDUA, ekainaren 6koa, Zurbanoko herriko (Arrazua-Ubarrundia) 15 poligonoko 320 eta 321 lurzatietan paintball zelai bat jartzeko baimena ukatzen duena.

AURREKARIAK

Lehenengoa.- Arrazua-Ubarrundiako Udalak Zurbanoko lurzoru urbanizaezinean paintball zelai bat eraikitzeke baimen espediente bidali zuen Arabako Foru Aldundira izapidetu zezan. Espediente horri Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2007ko otsailaren 15ean eman zioten sarrera.

Bigarrena.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren martxoaren 22ko 255/2007 Foru Aginduaren bidez hasierako onarpena eman zitzaion espediente horri. Era berean, espediente hori 20 egunez jarri zen jendaurrean. Horretarako iragarkia bat argitaratu zen Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean (2007ko apirilaren 20a, 47 zenbakia). Jendaurrean egon zen bitartean ez zen alegaziorik aurkeztu.

ZUZENBIDE OINARRIAK

Lehenengoa.- Sail honek eskumena du aztergai den espediente hau ebazteko, martxoaren 1eko Diputatuen Kontseiluaren 9/2005 Foru Dekretuarekin bat etorriz.

Bigarrena.- Ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 28.5.a) artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz, sektorean aplikagarri den legediak edo lurralde antolamenduak interes publikoko jotzen dituen hornigaiak, ekipoeak eta jardunek baino ez dute lekua lurzoru urbanizaezinean. Gainera, hala izanda ere, Foru Aldundiaren ebazpen bidez interes publikoko izendatuak izan behar dute, hoguei eguneko jendaurreko izapidea bete eta gero.

Izan ere, Hirigintza Planeamenduaren Arautegiaren 44.1.2. artikulua indarrean dago, ez baitago Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruaren Legean xedatutakoaren kontra. Horrez gain, landa gunean ezartzea ezinbestekoa dela aipatzen da bertan.

Hirugarrena.- Landa gunean ezartzeko beharra kontuan izanda, bistakoa da paintballa bezalako jarduerak lurzoru urbanizaezinean

2. La resolución autorizando la ubicación en suelo no urbanizable podrá establecer las medidas correctoras o las condiciones de emplazamiento, edificación o urbanización necesarias.

Artículo 29.- Consultas previas.

1. Las personas interesadas podrán solicitar, siempre por escrito, información al Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente sobre la posibilidad de implantar un uso o actividad en un terreno clasificado como suelo no urbanizable.

2. La solicitud deberá identificar el terreno con referencia a su situación en el término municipal y su emplazamiento dentro del mismo, de manera que no puedan producirse dudas acerca de su situación y de las demás circunstancias de hecho que concurren. Asimismo, se describirán con toda suficiencia los datos referidos al desarrollo de la actividad que se pretende instalar.

3. El Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente, al contestar a la consulta, que en ningún caso será vinculante y que quedará condicionada a las circunstancias tácticas del momento en que se solicite la información, señalará la posibilidad de considerar la actividad como autorizable o prohibida, y, en su caso, las condiciones urbanísticas que habrán de incorporarse al Proyecto.

Artículo 30.- Determinaciones.

Las determinaciones de estas Ordenanzas se aplicarán sin perjuicio de las demás disposiciones que se contengan en la legislación actual vigente y que resulten aplicables a las actividades constructivas y a los usos contemplados en este documento.

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

4313

ORDEN FORAL 498/2007, de 6 de junio, denegando la autorización para la instalación de un campo de paintball en las parcelas 320 y 321, polígono 15, del pueblo de Zurbano, municipio de Arrazua-Ubarrundia.

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante escrito, con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 15 de febrero de 2007, el Ayuntamiento de Arrazua-Ubarrundia remite expediente de autorización para la instalación de un campo de paintball en el suelo no urbanizable del núcleo de Zurbano, a fin de que se proceda a su tramitación.

Segundo.- Mediante Orden Foral nº 255/2007, de 22 de marzo, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, se aprobó inicialmente el expediente, el cual fue sometido a información pública durante el plazo de 20 días, mediante la inserción del oportuno anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava, nº 47, de 20 de abril de 2007, sin que en dicho plazo se haya presentado alegación alguna.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Este Departamento es competente para resolver el expediente que se examina de conformidad con el Decreto Foral del Consejo de Diputados núm. 9/2005, de 1 de marzo.

Segundo.- De acuerdo con el régimen establecido en el artº 28.5.a) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, podrán llevarse a cabo en el suelo no urbanizable las actuaciones dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial, y que en todo caso y para el caso concreto, sean además declaradas de interés público por resolución de la diputación foral correspondiente previo trámite de información pública de veinte días.

Por su parte, el artículo 44.1.2ª del Reglamento de Gestión Urbanística, vigente por cuanto no contradice lo dispuesto en la Ley del Suelo Vasca, establece además el requisito de la necesidad del emplazamiento en el medio rural.

Tercero.- Comenzando por el requisito del emplazamiento en el medio rural, es evidente que una actividad como la de paintball sólo