

urteetan aldundi bakoitzak deialdi horri zuzendutako aurrekontua agortzeari baizik.

- Bestelako lankidetzak motak

Plan honetan jasotako sistemaren bidez baremazioa egin ezin zaion proiekturik derrigorrez ez daukaten kontuei buruzko elkarlanak erakundeekin. Adibidez, Euskadin beste Estatuak edo Estaturik gabeko herriek dauzkaten ordezkartzentzako laguntzak; koordinakundeentzako funtzionamendu orokorarentzako laguntza, etab. Holakoetan, elkarlana epe zehatz baterako planifikatutako helburuak dauzkan proiektu baten ingurukoa ez denez, ez du zentzurik izango ohiko proiektuentzat definitutako balorazio irizpideak erabiltzeak. Beraz, atal horretan jasotako lankidetzak modua ez da gida-planaren jarraipenerako adierazle sistematan sartzen.

Atal horretan plan honetako gidalerroei lotutako prestakuntza jarduerak ere sartzen dira. Genero ikuspegiko laguntza teknikoari lotutako tresnarekin gertatu legez, lankidetzak modu hori lerro horien parekoa da eta horregatik ez du zentzurik gida-planak hartutako ikuspegiari egokitzeko maila baloratzeak. Hortaz, tresna hori ez da gida-planaren jarraipenerako adierazle sistematan sartzen.

Por lo que en este caso el indicador para el seguimiento del PD no está sujeto a dichos criterios, sino al hecho de que durante los tres años de su vigencia se agote el presupuesto destinado por cada diputación foral a esta convocatoria.

- Otras formas de cooperación

Colaboraciones con entidades en torno a figuras en las que no necesariamente existe un proyecto susceptible de baremación según el sistema contemplado en este Plan. Son, por ejemplo, apoyos a delegaciones de otros Estados o de pueblos sin Estado en Euskadi; apoyo al funcionamiento general de coordinadoras, etc. En estos casos, dado que la colaboración no se realiza entorno a un proyecto con objetivos planificados para un plazo determinado, no tendría sentido aplicar los criterios de valoración definidos para los proyectos más habituales. Por lo tanto, la forma de cooperación contemplada en este apartado no se integra en el sistema de indicadores para el seguimiento del Plan Director.

En este capítulo también se incluyen las actividades de formación relacionadas con las líneas directrices de este Plan. Al igual que ocurre con el instrumento relativo a las asistencias técnicas en enfoque de género, esta forma de cooperación es equivalente a dichas líneas por lo que no tiene sentido valorar su grado de ajuste al enfoque adoptado por el Plan Director. En definitiva no se integra en el sistema de indicadores para el seguimiento del Plan.

**Foru Aginduak**

**TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA LURRALDE OREKAREN SAILA**

3806

**252/2009 FORU AGINDUA**, maiatzaren 15ekoa. Honen bidez, onartu egiten da Toki Administrazioaren eta Lurralde Orekaren Saileko foru diputatuaren martxoaren 2ko 80/2009 Foru Aginduan ezarritako baldintzak betetzea. Azken foru agindu horren bidez behin betiko onartu zen Legutianoko eta Arrazua-Ubarrundiako udalerrietan "Laminaciones Arregui" Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren espedientea.

I.- AURREKARIAK

Toki Administrazioaren eta Lurralde Orekaren Saileko diputatuaren martxoaren 2ko 80/2009 Foru Aginduan bidez, Legutianoko eta Arrazua-Ubarrundiako udalerrietan "Laminaciones Arregui" Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren espedientearen behin betiko onartu zen.

Foru agindu horrek betearazte indarra izan zezan, baldintza bat jarri zen: bertan adierazitako aldaketak espedientearen jasotzea.

2009ko apirilaren 30ean espedientearen testu bateratua aldundira bidali zen, betearaztekoa zela aitortuz.

II.- OINARRIAK

Espedientearen osatzen duten agiriak aztertuta, aipatutako foru aginduan ezarritako aldaketak bete direla egiaztatzen da.

Hala, bada, dagozkidan ahalmenak baliatuz, honakoa

XEDATU DUT

Lehena.- Toki Administrazioaren eta Lurralde Orekaren Saileko diputatuaren martxoaren 2ko 80/2009 Foru Aginduan ezarritako baldintzak betetzat ematea. Foru agindu horren bidez, Legutianoko eta Arrazua-Ubarrundiako udalerrietan "Laminaciones Arregui" Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren espedientearen behin betiko onartu zen.

**Órdenes Forales**

**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y EQUILIBRIO TERRITORIAL**

3806

**ORDEN FORAL 252/2009**, de 15 de mayo, de Aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral nº 80/2009, de 2 de marzo, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Especial de Ordenación Urbana "Laminaciones Arregui" en los municipios de Legutiano y Arrazua-Ubarrundia.

I.- ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral nº 80/2009, de 2 de marzo, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, se aprobó definitivamente el expediente de Plan Especial de Ordenación Urbana "Laminaciones Arregui", en los municipios de Legutiano y Arrazua-Ubarrundia.

La ejecutoriedad de la citada Orden Foral, no obstante, quedó condicionada a la introducción en el expediente de las modificaciones que se señalaban en la misma.

Con fecha 30 de abril de 2009, se ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente a fin de que sea declarada la ejecutoriedad del mismo.

II.- FUNDAMENTOS

Analizada la documentación aportada se comprueba que ha dado cumplimiento a las modificaciones impuestas en la Orden Foral mencionada.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,

DISPONGO

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral nº 80/2009, de 2 de marzo, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Especial de Ordenación Urbana "Laminaciones Arregui", en los municipios de Legutiano y Arrazua-Ubarrundia.

Bigarrena.- Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Hirugarrena.- Foru agindu honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, berorren aurka ondoko edozein errekurtsio jarri ahal izango da, baita interesdunek egoki deritzoten beste edozein neurri abiarazi ere: (errekurtsioa behin betiko onetsitako aldaketei buruz baino ezin izango da aurkeztu).

- a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi errekurtsioa EAEko Auzitegi Nagusiko jurisdikzio horretako Salan, bi hilabeteko epean, egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita.
- b) Aukeran, eta aipatu errekurtsioa jarri aurretik, berraztertzeko errekurtsioa ebazpena eman duen organoaren aurrean, hilabeteko epean, hura jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita.

Vitoria-Gasteiz, 2009ko maiatzaren 15a.- Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreka Saileko foru diputatua, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

### ORDENANTZA ARAUTZAILEAK "LAMINACIONES ARREGUI" HAPB

#### I. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

1. art.- Aplikaziorako lurralde eremua
2. art.- Edukia
3. art.- Nahitaezkotasuna
4. art.- Betearaztea
5. art.- Indarraldia
6. art.- Dokumentazioa
7. art.- Dokumentuen irispide arautzailea
8. art.- Plana gauzatzeko tresnak
9. art.- Kudeaketarako tresnak

#### II. KAPITULUA.- LURZORUAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

10. art.- Kalifikazio orokorra eta xehekatua
11. art.- Eremuak
12. art.- Xehetasunezko azterlanak arautzea
13. art.- Lurzatikatzeari buruzkoa
14. art.- Urbanizazio proiektua arautzea
  - 14.1 art. Definizioa eta eremua
  - 14.2 art. Dokumentazioa
  - 14.3 art. Urbanizazio obra guztietarako baldintzak
  - 14.4 art.- Urbanizazio proiekturako baldintzak teknikoak

#### III. KAPITULUA.- ERAIKUNTZARI ETA ERABILEREI BURUZKO EREMU BAKOITZERAKO ORDENANTZA BEREZIAK

15. art.- Eraikuntza eta erabilerei buruzko ordenantzak
16. art.- Eremuen sailkapena
17. art.- Jabari eta erabilera pribatuko espazioetako sistemen eremuei buruzko ordenantzak
  - 17.1 art. Berdeguneak eta lorategiak
  - 17.2 art. Espazio libreak eta aparkatzeko guneak
18. art.- Irabazteko xedearekin eraikitako sistemen eremuei buruzko ordenantzak Ekoizpen industrialaren erabilera nagusia
  - 18.1 art. Eraikuntzaren UI-1 higidura eremuak
  - 18.2 art. Eraikuntzaren UI-2 higidura eremuak
  - 18.3 art. Eraikuntzaren UI-3 higidura eremuak
  - 18.4 art. Hornidura lurzatiaren higidura eremuak
  - 18.5 art. Dauden eraikinak

#### I. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK

##### 1. art.- Aplikaziorako lurralde eremua

"Laminaciones Arregui Hiri Antolamendurako Plan Berezi" honetako zehaztapenek arau izaera izango dute antolamendu

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOTHA.

Tercero.- 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 se estime procedente; respecto de las determinaciones que supusieran modificación en relación con las aprobadas definitivamente.

- 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 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, 15 de mayo de 2009.- El Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

### ORDENANZAS REGULADORAS PEOU "LAMINACIONES ARREGUI"

#### CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

- Artº. 1.- Ámbito Territorial de Aplicación
- Artº. 2.- Contenido
- Artº. 3.- Obligatoriedad
- Artº. 4.- Ejecución
- Artº. 5.- Vigencia
- Artº. 6.- Documentación
- Artº. 7.- Alcance Normativo de la Documentación
- Artº. 8.- Instrumentos de Ejecución
- Artº. 9.- Instrumentos de Gestión

#### CAPÍTULO II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

- Artº.10.- Calificación Global y Pormenorizada
- Artº.11.- División de Zonas
- Artº.12.- Regulación de los Estudios de Detalle
- Artº.13.- Relativo a las Parcelaciones
- Artº.14.- Regulación del Proyecto de Urbanización
  - Artº 14.1. Definición y Ámbito
  - Artº 14.2. Documentación
  - Artº 14.3. Condiciones Comunes a todas las Obras de Urbanización
  - Artº 14.4. Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización

#### CAPÍTULO III.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA CADA ZONA EN LO RELATIVO A LA EDIFICACION Y USOS

- Artº.15.- Ordenanzas de Edificación y Uso
- Artº.16.- Clasificación de las Zonas
- Artº.17.- Ordenanzas Relativas a las Zonas del Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Privado
  - Artº 17.1. Zonas verdes y jardines
  - Artº 17.2. Espacios Libres y Zonas de Aparcamiento
- Artº.18.- Ordenanzas Relativas a las Zonas del Sistema Edificado con Aprovechamiento Lucrativo. Uso predominante Productivo Industrial
  - Artº 18.1. Áreas de Movimiento de la edificación UI-1
  - Artº 18.2. Áreas de Movimiento de la edificación UI-2
  - Artº 18.3. Áreas de Movimiento de la edificación UI-3
  - Artº 18.4. Áreas de Movimiento de la Parcela de Dotación
  - Artº 18.5. Edificación Existente

#### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

##### Artº 1.- Ámbito Territorial de Aplicación

Las determinaciones del presente "Plan Especial de Ordenación Urbana Laminaciones Arregui", tendrán carácter normativo en el

planoetan adierazitako eremuan. Lerro poligonalak emango du zehaztapen zehatza, eta lerroaren erpinak UTM koordenatuetara egokituko dira.

Eremuaren azalera osoa: 129.488,42 m<sup>2</sup>s.

## **2. art.- Edukia**

Ordenantza hauen bidez, Legutianoko eta Arrazua-Ubarrundiako (Araba) udalerrietan "Laminaciones Arregui Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren" sartzen den lurzoru kalifikazio bakoitzaren araubidea arautu da.

Barne Erreformarako Plan Berezi honek zehaztuko du eremu osoa zonatan banatuko den modua, lehentasunezko erabileren arabera.

Ordenantzak hiru atal nagusi ditu:

- Xedapen orokorrak
- Lurzoruaren Hirigintzako Araubidea
- Eremuen Ordenantza Bereziak

## **3. art.- Nahitaezkotasuna**

Ordenantza hauetako artikulua nahitaez aplikatu beharko dira "Laminaciones Arregui Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren" eremuan egiten diren jardun guztietan.

## **4. art.- Betearaztea**

Plangintza betearazteko, lurra erabilera xehekatuetan banatuko da; erabilera horiek guztiak egikaritze unitate bakarrean sartuko dira, Laminaciones Arregui HAPBaren eremu osoa hartuko duen unitatean.

## **5. art.- Indarraldia**

Ordenantza hauek indarrean sartuko dira Hiri Antolamendurako Plan Berezi hau behin betiko onartzen den egunean, eta indarrean egongo dira eperik gabe, barnean hartzen duen beste plan bat behin betiko onartu arte.

## **6. art.- Dokumentazioa**

Laminaciones Arregui Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren plano eta idatzizko agiri guztiak dira ordenantza hauetako zati. Horietan lurren gaineko alderdi guztiak jasoko dira (erabilera, eraikuntza, xedea, ezaugarri estetikoak, osasun baldintzak, etab.), baita eraikuntzei eta planaren antolamenduan jasotako gainerako elementuei lotutako alderdiak ere.

Ordenantza hauetan araututa ez dagoen guztirako, Legutianoko (Araba) udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen indarreko hirigintzako arauak aplikatuko dira.

Hirigintza, eraikuntza eta jardueren lotuta indarrean dauden arau, arautegi, dekretu eta bestelakoak nahitaez bete beharko dira.

## **7. art.- Dokumentuen irispide arautzailea**

"Ordenantza arautzaileak" eta "Antolamendu planoak" izeneko dokumentuek dute arau izaera, eta hirigintza jardueren arautzen dute; horren ondorioz, haietan ezarritakoa bete beharko da.

Gainerako dokumentu guztiek azalpenetarako edo informaziorako balio dute; beraz, dokumentu hauen eta aurreko atalean aipatutako artean kontraesanik balego, haiek nagusituko dira.

## **8. art.- Plana gauzatzeko tresnak**

Hiri Antolamendurako Plan Berezi hau gauzatzeko tresnak honakoak izango dira:

- a).- 2/2006 Legeko 152. artikuluan eta hurrengoetan ezarritakoa betetz, urbanizazio jarduketako programa.
- b) Beharrezkoak izanez gero, xeheatasunezko azterlanak.
- c).- Lurzatikatzeko proiektua.
- d).- Urbanizazio obrak egiteko urbanizazio proiektua, eta
- e).- Eraikuntzak egiteko eraikuntza proiektuak.

ámbito indicado en los planos de Ordenación. La delimitación exacta viene definida por la línea poligonal, cuyos vértices responden a las coordenadas UTM.

La superficie total del ámbito es de 129.488,42 m<sup>2</sup>s.

## **Artº 2.- Contenido**

Estas Ordenanzas regulan el régimen de cada una de las calificaciones del suelo incluidas en el "Plan Especial de Ordenación Urbana Laminaciones Arregui" en los Términos Municipales de Legutiano y Arrázua-Ubarrundia (Álava).

El presente Plan Especial de Reforma Interior definirá la división en zonas de la totalidad del Ámbito, conforme a sus usos prioritarios.

Las Ordenanzas se estructurarán en tres grandes apartados:

- Disposiciones Generales
- Régimen Urbanístico del Suelo
- Ordenanzas Particulares por Zonas

## **Artº 3.- Obligatoriedad**

Los diferentes artículos de las presentes Ordenanzas deberán aplicarse obligatoriamente a todas y cada una de las actuaciones que se realicen dentro del ámbito del "Plan Especial de Ordenación Urbana Laminaciones Arregui".

## **Artº 4.- Ejecución**

En la ejecución del planeamiento se establecerá la división del territorio en usos pormenorizados, componentes todas ellas de una Unidad de Ejecución única, correspondiente a la totalidad del Ámbito del PEOU Laminaciones Arregui.

## **Artº 5.- Vigencia**

La fecha de entrada en vigencia de las presentes Ordenanzas será el día en el que se publique la aprobación definitiva del presente Plan Especial de Ordenación Urbana y su vigencia será indefinida hasta que se apruebe definitivamente otro nuevo que lo abarque.

## **Artº 6.- Documentación**

Todos los planos y documentos escritos del Plan Especial de Ordenación Urbana Laminaciones Arregui, forman parte de las presentes Ordenanzas. En ellos se definen todo cuanto afecta a los terrenos, en orden a su uso, edificación, destino, condiciones estéticas, sanitarias, etc., tanto de las construcciones como del resto de los elementos que figuran en la Ordenación del Plan.

Para todos aquellos aspectos no regulados en las presentes Ordenanzas les serán de aplicación las Normas Urbanísticas de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Legutiano (Álava).

Todas las Normas, Reglamentos, Decreto, etc, en vigor, referentes a materia de urbanismo, construcción y actividades, son de cumplimiento obligatorio.

## **Artº 7.- Alcance Normativo de la Documentación**

Los documentos de "Ordenanzas Reguladoras" y "Planos de Ordenación" son los que poseen carácter normativo y de regulación de la actividad urbanística, debiéndose por tanto cumplimentarse lo por ellos especificado.

Todos los demás documentos tienen fundamentalmente carácter explicativo e informativo por lo que en el caso de observarse contradicciones en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

## **Artº 8.- Instrumentos de Ejecución**

Los instrumentos de ejecución del presente Plan Especial de Ordenación Urbana serán:

- a).- Conforme a lo establecido en el artículo 152 y siguientes de la Ley 2/2006, Programa de Actuación Urbanizadora.
- b) En su caso, de ser necesarios, los correspondientes Estudios de Detalle.
- c).- Proyecto de Reparcelación.
- d).- Proyecto de Urbanización para la realización de las obras propias de urbanización, y
- e).- Los Proyectos de Edificación para la ejecución de las construcciones.

Eraikuntza proiektuetarako baimena eskuratu baino lehen, xehetasunezko azterlanak idatzi beharko dira (beharrezkoa denean), bai eta urbanizazio proiektua ere, Hiri Antolamendurako Plan Berezi honetan ezarritako zehaztapenak betez. Planeko eremu bakoitzaren barne erreforma.

### 9. art.- Kudeaketarako tresnak

Hiri Antolamendurako Plan Berezi honetarako aurreikusi den jarduketa sistema itun bidezko betearazpen pribatua da. Horrelakoetan ondokoak beteko dira: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160. artikuluan eta hurrengoetan ezarritakoa; aipatutako legea garatzeko premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuan ezarritakoa eta aplikatu beharreko gainerako arazuko xedapenak.

## II. KAPITULUA LURZORUAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

### 10. art.- Kalifikazio orokorra eta xehekatua

a) Lurzoruaren kalifikazio orokorra indarreko plangintzan ezarritako zehaztapenetan emanda dago, eta antolamendu planoetan irudikatuta. Bi kategoria hartzen dituzte:

- Garraio eta komunikazio sistema orokorra.
- Industriako hiri lurzorua.

Eremuaren erabilera nagusia industriako ekoizpenarena da, horixe da haren kalifikazio nagusia.

b) Lurzoruaren kalifikazio xehekatua antolamendu planoan dago adierazita: "Kalifikazio xehekatua". Hurrengo lur motak hartzen ditu:

- Berdeguneak: lorategiak
- Hornidura publikoa
- Ekoizpen industrialia
- Bide sarea (toki sistema)

### 11. art.- Eremuak

Aurreko kalifikazioak ikusita, Laminaciones Arregui Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren eremua zonifikazio batean azpibanatu da eta hainbat erabilera xehekatu esleitu zaizkio, hirigintzako araubidea arautzeko asmoz:

- Garraio eta komunikazio sistema
- Bide sarea
- Toki sistemen sareko hornidura publikoetarako lurragordetzea

Berdegunea: lorategiak.  
Hornidura publikoko lurzatia.

- Sistema eraikia – Irabazteko xedea duten gunek
- Eraikuntzaren UI-1, UI-2 eta UI-3 higidura eremuak.  
Dagoen pabilioa

Kategoria horietako bakoitza "Kalifikazio xehekatua" planoan dago irudikatuta, eta eremu bakoitzerako ordenantza berezien atalean arautzen da. "Lerrokatzeak eta sestrak" planoan kalifikazio xehekatuen mugak xehetasunez adierazten dira, eta lurzati eraikigarrien eta espazio librean neurriak mugatzen dira.

### 12. art.- Xehetasunezko azterlanak arautzea

Hiri Antolamendurako Plan Berezi honi dagokionez, xehetasunezko azterlanak garapenerako tresnak dira eta horien xedea Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 73. artikuluan eta hurrengoetan ezarritakoa da. Alabaina, beste helburu bat izan daiteke bolumenen antolamendua aurreikusi edo egokitzea, plangintzan ezarritako zehaztapenen arabera edota lerrokadurak eta sestrak adierazi diren kontuan hartuta.

Era berean, Laminaciones Arregui Hiri Antolamendurako Plan Berezi honetan ezartzen diren betekizun guztiak bete beharko dira.

HAPB honetan UI-1, UI-2 eta UI-3 higidura eremuen gaineko xehetasunezko azterlanak egin ahal izango dira, lerrokadurak eta

Prevía la obtención de licencia de los diversos proyectos de edificación, se deberán redactar los oportunos Estudios de Detalle (donde fueran necesarios) y Proyecto de Urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en el presente Plan Especial de Ordenación Urbana. Reforma Interior para cada una de las zonas en él definidas.

### Artº 9.- Instrumentos de Gestión

El Sistema de Actuación previsto para el presente Plan Especial de Ordenación Urbana, es el sistema de ejecución privada por Concertación, rigiéndose por lo establecido en los artículos 160 y siguientes de la Ley 2/2006 de 30 de Junio de Suelo y Urbanismo, por lo establecido en el Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la citada Ley y demás Disposiciones Reglamentarias que resulten de aplicación.

## CAPÍTULO II REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

### Artº 10.- Calificación Global y Pormenorizada

a) La calificación global del suelo procede de las determinaciones establecidas en el vigente Planeamiento y se expresa gráficamente en los planos de Ordenación, comprendiendo dos categorías:

- Sistema General de Transportes y Comunicaciones
- Suelo Urbano Industrial

El uso característico del Ámbito corresponde a la Producción industrial, como su calificación más representativa.

b) La calificación pormenorizada del suelo se expresa en el Plano de Ordenación: "Calificación Pormenorizada" y corresponde a los siguientes tipos de suelo:

- Zonas verdes: jardines
- Dotación Pública
- Productivo Industrial
- Red viaria (Sistema Local)

### Artº 11.- División de Zonas

A la vista de las calificaciones anteriores se ha subdividido el ámbito del Plan Especial de Ordenación Urbana Laminaciones Arregui, en una zonificación, con asignación de usos pormenorizados, al efecto de la regulación de su régimen urbanístico:

- Sistema de Transportes y Comunicaciones
- Red Viaria

- Reserva de terrenos para Dotaciones Públicas de Red de Sistemas Locales

- Zona Verde: Jardines
- Parcela de Dotación Pública
- Sistema Edificado – Áreas con Aprovechamiento Lucrativo
- Áreas de Movimiento de la Edificación UI-1, UI-2 y UI-3.
- Pabellón existente

Cada una de estas categorías, se representa en el plano de "Calificación Pormenorizada", estableciéndose su regulación en el apartado de Ordenanzas Particulares para cada zona. En el Plano de "Alineaciones y Rasantes" se indican con precisión, las delimitaciones de las diferentes calificaciones pormenorizadas, acotándose las dimensiones de las parcelas edificables y de los espacios libres.

### Artº 12.- Regulación de los Estudios de Detalle

Los Estudios de Detalle, en el contexto del presente Plan Especial de Ordenación Urbana, consisten en los instrumentos de desarrollo cuya finalidad se corresponde con la establecida en los artículos 73 y siguientes de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, pudiendo tener como objetivo prever o reajustar la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y/o el señalamiento de alineaciones y rasantes.

Igualmente contemplarán cuantas condiciones se impongan en el presente Plan Especial de Ordenación Urbana de Laminaciones Arregui.

En el presente PEOU, podrán formularse Estudios de detalle en las áreas de movimiento UI-1, UI-2 y UI-3, para proceder a la modi-



sestrak aldatu behar badira; horrelakoetan, okupazioaren mugak eta eraikitako gehieneko azalera O-5 [Eraikuntzaren baldintza lotesleak. Lurzati plano orokorra] planoan horietariko bakoitzerako ezarri diren Kalifikazio xehekatuan eta aprobetxamenduen kalifikazioan jasotakoak izango dira. Halaber, lerrokadura berriek ezin izango dituzte gainditu eraikuntzak Arabako Foru Aldundiaren bide sarera dituen distantziak, ezta berdegunearen (lorategien) kokalekua, itxura eta azalera hartu edo aldatu ere.

### 13. art.- Lurzatikatzeari buruzkoa

HAPB honetan ez da azpibanaketarik onartzen; eremu osoa industriako lurzati bakar batek osatu behar du.

### 14. art.- Urbanizazio proiektua arautzea

#### 14.1. art. Definizioa eta eremua

Urbanizazio proiektua obra proiektua da, eta horren xedea Hiri Antolamendurako Plan Berezian ezarri diren zehaztapenak betetzea da; zehaztapen horiek, batez ere, azpiegitura eta zerbitzu sareei (ur hornidura, saneamendua, argindarra, argiak, telekomunikazioak, eta abar) eta espazio libreak (berdegunea, lorategiak, espazio libreak eta aparkalekuak) atontzeari buruzkoak dira.

Proiektu honek ondokoak beteko ditu: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 194. artikuluan eta hurrengoetan ezarritakoa, Hirigintza Planeamenduko Araudia (67-70 artikulua) eta aplikatu beharreko gainerako arauzko xedapenak; baita ordenantza hauetan jasotako zehaztapenak, eta Legutianoko (Araba) udalerriko planeamenduko arau subsidiarioetan agindutakoa ere, aplikatu behar guztian.

“LAMINACIONES ARREGUI” HAPB izeneko Hiri Antolamendurako Plan Berezia betearazte aldera, jabetzako eta erabilera pribatuko espazio guztiak hartzen dituen urbanizazio proiektu bat edo gehiago idatziko dira. Lanak faseka egin ahal izango dira, enpresaren ekoizpenaren garatzeko estrategietara egokituta. Fase bakoitzean eraikitzeko lanez gainera honakoak ere egingo dira: azaleko akaberak, hiriko altzariak, lorategiak, etab.

Proiektuak barnean hartuko ditu hornidura iturrietatik egin ahal diren zerbitzuen lotuneak, HAPBaren esparrutik kanpokoak badira ere, zerbitzu horien funtzionamendu egokia bermatzeko.

Probintziako sarearen ondoan, A-627 errepidean, laga beharreko lurretan Arabako Foru Aldundiak jarduerak eta burutzapenak egingo ditu.

Urbanizazio proiektuak ezin izango ditu aldatu HAPBaren oinarritzko xedapenak. Hala ere, aurreikuspen horiek obrak burutzeko irizpide eta beharrezko teknikoetara egokitzea onartuko da, baldin eta egokitzapen hori justifikatuta badago, eta honakoak aldatzen ez badira: Hiri Antolamendurako Plan Berezian kalifikatutako azalera eta lurzoruaren edo eraikinaren ordenazioa eta araubidea. Kasu horietan, HAPB aldatzea izango litzateke, eta, horretarako, alde aurretik aldatetaren izapidea egin behar da, Planeamenduko Arautegiaren 68. artikulua erekin bat etorritz.

#### 14.2. art. Dokumentazioa

Urbanizazio proiektuan gutxienez ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 194. artikuluan ezarritako dokumentuak jaso behar dira, baita honakoak ere: Planeamenduko Arautegiaren 69 eta 70 artikuluetan ezarritakoa, telefono edo komunikazioen kanalizazio sarea, gas naturala banatzeko sarea, eta Legutianoko udalerriko arau subsidiarioen hirigintza araudian ezarritakoa, aplikagarria den guztietan betiere.

Lurzoruaren Legeko 147. artikuluan urbanizazio obren edukia zehazten da.

#### 14.3. art. Urbanizazio obra guztietarako baldintzak

Urbanizazio obra guztiak egokituko zaizkie sektorean indarrean dagoen eta bete behar den araudiari, zerbitzu bakoitza hornitzen

ficación de sus alineaciones y rasantes, con los límites de ocupación y superficie máxima construida señalados en la Calificación Pormenorizada y de Aprovechamientos determinados en plano O-5 [Condiciones Vinculantes de la Edificación. Plano General de Parcelas] para cada una de ellas. Igualmente las nuevas alineaciones no podrán superar las distancias de la edificación respecto a la red viaria de la Diputación Foral de Álava, ni invadir, ni modificar la situación, configuración y superficie de la zona verde, jardines.

### Artº 13.- Relativo a las Parcelaciones

En el presente PEOU, no se permiten las subdivisiones, constituyendo la totalidad del Ámbito una única parcela industrial.

### Artº 14.- Regulación del Proyecto de Urbanización

#### Artº 14.1. Definición y Ámbito

El Proyecto de Urbanización, es un proyecto de obras, cuya finalidad es llevar a la práctica determinaciones contenidas en el Plan Especial de Ordenación Urbana, referidas fundamentalmente a las redes, de infraestructuras y servicios (abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, etc.) y de acondicionamiento de los espacios libres (zona verde, jardines, espacios libres y zonas de aparcamiento).

Este proyecto cumplirá lo establecido en los artículos 194 y siguientes de la Ley 2/2006 de 30 de Junio de Suelo y Urbanismo, el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (artºs 67 al 70) y demás disposiciones reglamentarias que le sean de aplicación; además de las determinaciones contenidas en las presentes ordenanzas, así como lo preceptuado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Legutiano (Álava), en aquello que resulte de aplicación.

Para la ejecución material del Plan Especial de Ordenación Urbana, PEOU “LAMINACIONES ARREGUI”, se procederá a la redacción de uno o más proyectos de urbanización que afecten a la totalidad de los espacios definidos como de dominio y uso privado. Se podrán ejecutar las obras en fases, acomodándose a las estrategias desarrollistas de la producción de la empresa. Cada fase se compone de las obras de edificación y los trabajos de acabado superficial, mobiliario urbano, jardinería, etc.

El Proyecto, incluirá las posibles conexiones de los distintos servicios, desde las fuentes de suministro, aunque sean exteriores al ámbito del PEOU, de manera que se garantice su correcto funcionamiento.

En el caso de los terrenos de cesión, junto a la red provincial, carretera A-627, corresponderán las actuaciones y ejecuciones a la Diputación Foral de Álava.

El Proyecto de Urbanización, no podrá modificar las previsiones fundamentales del PEOU. No obstante, podrá admitirse la adaptación de aquellas previsiones a criterios y necesidades técnicas de ejecución de las obras, siempre que se justifique dicha adaptación y no signifique modificación de las superficies calificadas por el Plan Especial de Ordenación Urbana, ni alteraciones sobre ordenación y régimen del suelo o de la edificación, adquiriendo en esta caso carácter de modificación del PEOU, lo que exigirá previamente su tramitación como tal, de acuerdo con el art 68 del Reglamento de Planeamiento.

#### Artº 14.2. Documentación

El Proyecto de Urbanización deberá comprender como mínimo los documentos indicados en el artículo 194 de la Ley 2/2006 de 30 de Junio, y con carácter supletorio lo establecido en los art. 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, incluyendo además la red de canalización telefónica o comunicaciones, la red de distribución de gas natural, como lo establecido en la Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias de Legutiano, en todo aquello que le sea de aplicación.

La ley del suelo, concreta en su artículo 147, el contenido de las obras de urbanización.

#### Artº 14.3. Condiciones comunes a todas las obras de Urbanización

Las obras de urbanización se adaptarán a la normativa sectorial vigente de obligado cumplimiento, así como a la propia de las

duten enpresen araudiari eta udal zerbitzu egokiek orokorrean ezarritakoei.

Azpiegitura zerbitzuetako sareen eskemen planoetan adierazten dituen trazadurak eta neurriak soilik adierazgarriak dira; beraz, aldaketak egin daitezke –inoiz ez nabarmenak–, behar bezala justifikatuta, urbanizazio proiektuari dagokion bezala aztertu eta zehaztasun handiagoz kalkulatu ostean.

Eraikuntza eta urbanizazioa aldi berean egin ahal izateko, urbanizazioa fase ezberdinetan gauzatzea aztertu ahal izango da, aurreko 14.1. artikuluan eta, zehazki, horren hirugarren paragrafoan ezarritakoa betez.

Urbanizazio proiektua izapidetu eta onartzeko honako agiriak aurkeztu beharko dira: berezko agiriak, Hiri Antolamendurako Plan Berezia behin betiko onartzeko ofizioa, antolamendu eta espazio librean planoak eta azpiegitura sareen eskema.

Zerbitzuen azpiegituren sareei buruzko alderdietan kontuan hartuko dira instalazioen arteko tartetarako gutxieneko baldintzak, bai eta zuhaitzen sustraiek etorkizunean egin ditzaketan kalteak ere.

Arkitektura oztopoak kentzeari buruz, nahitaez bete beharko dira Irisingarritasunaren Sustapenari buruzko Legea (Eusko Jaurlaritzaren 20/1997 Legea) eta lege hori garatzen duen arautegia (Eusko Jaurlaritzaren apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua).

#### 14.4. art. Urbanizazio proiekturako baldintza teknikoak

Jarraian, urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak zehazten dira, kalifikazio xehekatua duten aldeetarako eta "Laminaciones Arregui"-ren HAPBan sartzen diren azpiegitura eta zerbitzu sare guztietarako.

##### A) Berdegunea: lorategiak

Horrela izendatuko dira ezaugarri geomorfologikoengatik edo planaren ordenazioarengatik eraikinik zein zoladurarik edukiko ez duten gunek. Gune horien gainazalean gehienbat material "bigunak" erabiliko dira (soropila, zuhaitzen eta zuhaixken espezieak, hareak, lur bolkanikoak eta abar).

Mantentze lanak errazago egiteko eta eragingarriagoak izateko, gune horietan guztietan aspertsio, difusio edo tantakako sistema bidezko ureztatzea egongo da gune bakoitzaren landaretzaren egitura kontuan hartuta. Horretarako, hornidura sare berezia egongo da.

Zuhaitzen tratamendua orientagarria izango da; beraz, horien kokalekua egokitu daiteke.

Hiriko altzariak (eserlekuak, paperontziak eta abar) aukeran jarriko dira, baina linealtasuna eta aisialdirako funtzioa kontuan hartuz, horiek oztopatu gabe.

Lorategi guneak behar bezala bereizi eta mugatuko dituzten zintarri edo kontserbaziorako egokia den beste edozein sistemaren bidez inguratuko dira.

Edonola ere, guneok gutxieneko landare lur sakonera izan beharko dute, landare espezieen arabera, azken hauen garapen egokia berma dadin. Orientagarri gisa, gutxienez 1,00 metroko sakonera ezarri da lorategi guneetan eta 1,50 metrokoa garaiera handiko zuhaitzi eta zuhaitz txorkoetan.

Zuhaitzietako landare espezieen artean hosto erorkorrak hobetsiko dira, neguko argitasuna eta eguzkitzea errazteko; dena den, hosto iraunkorrak ere landatuko dira.

Dagokion planoko zuhaitzien lerrokadura zehazteko orientabide orokorrak errespetatu beharko dira; ondorioz, behar bezala tartekatuko beharko dira espezie ezberdinak, alderdi estetiko eta kromatikoak ez ezik, loratze garaia ere kontuan hartuz.

Urbanizazio proiektuak, zuhaitzia hasierako garapen prozesuan ez hondatzeko, beharrezkoak diren babes elementu guztiak aurreikusiko ditu (zurkaitzak, mailak, etab.) kamioiek sarritan erabiltzen dituzten esparruetan batez ere.

empresas suministradoras de cada servicio, y a las establecidas con carácter general por los servicios municipales correspondientes.

Los trazados y dimensionamientos indicados en los planos de esquemas de redes de los distintos servicios de infraestructura tienen carácter indicativo, pudiendo por tanto sufrir modificaciones –nunca sustanciales– debidamente justificadas, como consecuencia del estudio y cálculo con mayor precisión que compete al Proyecto de Urbanización.

Con el fin de simultanear la edificación con la urbanización, se podrán estudiar fases distintas para la ejecución de la urbanización, de conformidad con lo expresado en el precedente Artº 14.1, y más concretamente en su tercer párrafo.

Para la tramitación y aprobación del Proyecto de Urbanización, serán presentados además de su documentación propia, el oficio de aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana; planos de ordenación, espacios libres y esquema de redes de infraestructura.

En los aspectos referidos a redes de infraestructuras de servicios, se tendrán en cuenta las condiciones mínimas de separación entre distintas instalaciones, así como la afección futura por raíces del arbolado.

Será de obligado cumplimiento, sobre supresión de barreras arquitectónicas. La Ley sobre promoción de la Accesibilidad (Ley 20/1997 del Gobierno Vasco) y el Reglamento de desarrollo (Decreto 68/2000 de 11 de Abril del Gobierno vasco) de la citada Ley.

#### Artº 14.4. Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización

A continuación se detallan las condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización, tanto para las distintas zonas de la Calificación Pormenorizada como para el conjunto de redes de infraestructuras y servicios que integran el PEOU "Laminaciones Arregui".

##### A) Zona Verde: Jardines

Se denominan así a aquellas áreas que bien por sus características geomorfológicas o por la ordenación del plan, no son destinatarias de edificación, pavimentación y que serán destinadas a un tratamiento que conlleve la utilización de materiales "blandos" (césped, especies arbóreas y arbustivas, arenas, tierras volcánicas, etc.) en la mayor parte de su superficie.

A fin de garantizar su fácil y efectivo mantenimiento se dispondrá en todas estas áreas de riego fijo automático por aspersion, difusión o goteo dependiendo de la estructura vegetal de las diferentes zonas, existiendo para ello una red independiente de la de abastecimiento.

El tratamiento de arbolado se considera orientativo, pudiendo adaptarse la disposición.

Se dotará de mobiliario urbano (bancos, papeleras, etc.) en disposición libre, pero teniendo en cuenta el carácter lineal y su función de esparcimiento, que no debe obstaculizar.

Las zonas ajardinadas quedarán claramente diferenciadas y delimitadas mediante bordillos u otros sistemas que garanticen su buena conservación.

Se dotará en todo caso de un espesor mínimo de tierra vegetal, en función de las especies vegetales, de manera que se garantice su adecuado desarrollo. Orientativamente se fija un espesor mínimo de 1,00 m en zonas ajardinadas y de 1,50 m en los alcorques y áreas de arbolado de gran desarrollo.

Se adoptarán preferentemente para el arbolado especies de hoja caduca, a fin de permitir el soleamiento y mayor luminosidad invernal, combinados con otros de hoja perenne.

Se deberán respetar las orientaciones generales que en cuanto a las alineaciones de arbolado se reflejan en el plano correspondiente debiendo combinarse adecuadamente las especies diferentes, por su aspecto estético y cromático, así como por su distinto período de floración.

El proyecto de urbanización, contemplará los elementos precisos de protección en evitación del deterioro del arbolado durante su fase inicial de desarrollo (tutores, mallas, etc.) especialmente en las áreas de frecuente paso de camiones.

Zuhaitzira espezieak hautatzerakoan, espezieok garapen fasea bukatuta oinezko edo ibilgailuentzako oztoporik ez ezartzea izan beharko da kontuan, baita kontserbazio eta mantentze errazekoak izatea ere (lurrazpiko eta klimaren baldintzetarako egokiak); zoladura duten eremuetako hosto erorkorren tamainak ez dezala saneamendu hustu-biderik itxi; lur bustiak ez dezala irristada arriskurik eragin oinezkoentzat eta zuhaitzek ez dezatela oinezkorik edo zoladura zikindu lezaketen fruiturik izan.

Urbanizazio zamaren barruan sartuko da Legutianoko udalerriko gainerako lurzatiak izeneko guneak zuhaitzez betetako berdegune bezala hartzea.

#### *B) Espazio libreak eta aparkatzeko guneak*

Proiektu honetan, espazio libre eta aparkatzeko gune pribatuak barruko bideetan eta egoteko eta aparkatzeko guneetan daude, ondoren ematen diren ezaugarriekin:

Bide sarearen baldintza zehatzak dagokion Urbanizazio Proiektuan zehaztutakoak izango dira, plan berezian jasotako zehaztapenak oinarri hartuta.

Bideen zoladura jartzea proiektatu, kalkulatu eta dimentsionatzeko, indarrean dagoen araudia aplikatuko da, eta inguruko aldean itxura berdina izan behar duenez 6.1 I.C. eta 6.2. IC aginduetan orokorrean hartutako irizpideak aplikatu beharko dira.

Ibilgailuen trafikorako galtzadak Eusko Jaurlaritzak T-2 motako trafikorako egindako araudiari egokituko zaizkie.

Dokumentazio grafikoan aparkalekuak jasotzen dira, beharrezko kopuruan eta 20/1997 Legea eta apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua betez kendu beharreko hirigintzako oztopoei dagokienez.

Obra burutu baino lehen, bide sareak hartuko dituen guneetan edo zolatu beharreko beste aldeetan gaineko landare luraren geruza kendu eta bilduko da, gerora lorategien guneetan aprobetxatzeko.

Oinezkoen eta ibilgailuen bideetan nahitaez bete beharko dira hirigintzako oztopoak kentzeari buruzko arautegia, abenduaren 4ko 20/1997 Legea eta apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua.

Zolatu beharreko espaloiak eta oinezkoentzako guneak behar bezala prestatutako azalaren gainean ezarriko dira, esaterako, zabalgunek hobetuan edo oinarri pikortatuan, hormigoizko zolan (10 zentimetroko gutxieneko lodiera) eta zoladura gogorrean (baldosa edo antzekoa). Dilatazio eta uzurtze juntura egokiak jarriko dira.

Oinezkoen esparruetan akaberako zoladura jarri behar izanez gero, honakoak hartu beharko dira kontuan: urraduren kontrako erresistentzia; garbiketako ibilgailuak, anbulantziak eta abar igarotzeak sortzen dituen berezko kargen kontrako erresistentzia; izozteko aukera; ura edo izotza egonez gero, izan dezakeen labaingarritasuna; konponketarik eginez gero, erraz alda daitekeen; apaingarriko kalitaterik daukan, eta erraz garbitu daitekeen.

Gutxieneko hiri altzari egokiak jarriko dira, oinezkoak edo, kasuan kasu, ibilgailuak, oztoporik gabe igarotzeko moduan.

#### *C) Urez hornitzeko, ureztatze eta suteetarako paldoen sarean urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak*

Ur hornidurari dagokionez, kontuan izango dira bete beharreko 928/1979 ED "Giza kontsumorako Ur Horniduraren Osasun Bermeak" eta ekainaren 18ko 1423/82 ED "Kontsumo publikorako ur edangarrien hornidura eta kalitate kontrolerako araubide tekniko-sanitarioa" (EAO, 82-8-29koa) dokumentuak.

Ureztatzea eskuragarri izango da eremu eta oinezko bideak garbitzeko.

Berdeguneetan eta halakoen moduan tratatzen diren alde guztietan, egunean eta hektareako 15 m<sup>3</sup> kontsumitzeko moduko instalazioa jarriko da; ur harguneak jarriko dira, eta batetik bestera alde guztia estaltzea ahalbidetzen duen tartea utziko da.

Berdeguneak ureztatze, euri uraz baliatzeko bideren bat aztertu ahal izango da, ura biltzeko lurrazpiko biltegiak jarri.

Se tendrá en cuenta a la hora de seleccionar las especies de arbolado, que en su pleno desarrollo no entorpezcan la circulación de vehículos y peatones, así como su fácil conservación y mantenimiento (adecuado a las características de subsuelo y climáticas); que el tamaño de la hoja caduca, junto a las zonas pavimentadas, no ciegue los sumideros de saneamiento; que con el suelo mojado no pueda constituir peligro de resbalón para los peatones y que no desprenda frutos que puedan manchar a los peatones o el pavimento.

Incluirá como carga de urbanización el tratamiento como zona verde arbolada de las zonas denominadas resto de parcela en el término municipal de Legutiano.

#### *B) Espacios Libres y Zonas de Aparcamientos*

En el presente proyecto, los espacios libres y zonas de aparcamiento, todos de tipo privado, alcanzan a los viarios internos, zonas estanciales y aparcamientos, con las características que a continuación se detallan:

Las condiciones concretas respecto a la red viaria serán las que determine el oportuno Proyecto de Urbanización sobre la base de las especificaciones contenidas en el Plan Especial.

Para el Proyecto, cálculo y dimensionamiento de la pavimentación de los viales, será de aplicación la normativa vigente y por razones de uniformidad con otras áreas próximas, los criterios adoptados con carácter general por la instrucción 6.1 I.C. y 6.2. IC.

Las calzadas de tráfico rodado se adaptarán a la normativa del Gobierno Vasco para tráfico tipo T-2.

En la documentación gráfica se determinan los aparcamientos, tanto en su número como en el cumplimiento de la Ley 20/1997 y su Decreto 68/2000, de 11 de abril en cuanto a supresión de barreras urbanísticas.

Previamente a la ejecución de las obras propiamente dichas, se procederá a la retirada y acopio de la capa superior de tierra vegetal, en todas las zonas ocupadas por la red viaria u otras áreas a pavimentar, para su posterior aprovechamiento en zonas ajardinadas.

Será obligatorio en el viario peatonal y rodado, el cumplimiento de la normativa sobre supresión de barreras urbanísticas, ley 20/1997 de 4 de Diciembre y el Decreto 68/2000 de 11 de Abril.

Las aceras y zonas peatonales a pavimentar, irán asentadas sobre superficies debidamente preparadas, como explanada mejorada; base granular, solera de hormigón (con espesor mínimo de 10 cm) y pavimento duro (baldosa o similar). Se colocarán las juntas de dilatación y retracción adecuadas.

El pavimento de acabado en las áreas peatonales que lo requieran, deberá proyectarse teniendo en cuenta: la resistencia a la abrasión; la resistencia a cargas propias del paso eventual de vehículos de limpieza, ambulancias, etc.; su heladicidad; su deslizamiento ante la presencia de agua o hielo, etc.; su fácil reposición en caso de reparaciones; su calidad ornamental y su fácil limpieza.

Se dotarán del mobiliario urbano mínimo adecuado, que no obstaculice el tránsito peatonal, ni de vehículos en su caso.

#### *C) Condiciones Técnicas en el Proyecto de Urbanización para las Redes de Abastecimiento de Agua, Riego e Hidrantes para Incendios*

En el abastecimiento de agua se tendrá en cuenta la normativa de obligado cumplimiento del R.D. 928/1979 "Garantías Sanitarias de los Abastecimientos de Agua con destino al consumo humano" y el Real Decreto 1423/82 de 18 de Junio, "Reglamentación técnico-sanitaria para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables para consumo público" BOE 29.8.82).

Se posibilitará el riego para limpieza de todas las áreas y paseos peatonales.

En todas las zonas verdes y áreas tratadas como tales, se establecerán las instalaciones suficientes para un consumo diario de 15 m<sup>3</sup>/Ha, colocándose bocas de riego y a distancia adecuada que garantice la cubrición de toda el área.

Podrá estudiarse alguna forma de aprovechamiento de aguas pluviales para el riego de zonas verdes, con la instalación de depósitos soterrados de acumulación.

Suteetarako ur harguneak jarriko dira (EKTaren suterik gertatuz gero segurtasuna mantentzeko SI oinarritzko agiriaren arabera).

Behar diren hustubideak ezarriko dira sarearen puntu baxuetan, konponketarik behar izanez gero partzialki hustu ahal izan daitezten.

Eremuari lotzen zaizkion kanpoko sarera batzeko behar diren loturak ezarri beharko dira proiektuan, funtzionamendu zuzena bermatuz.

*DJ Saneamenduko eta hondakin urak husteko sarearen baldintza teknikoak*

Kode Teknikoko osasungarritasunaren HS oinarritzko agiria aplikatuko da, baita indarrean dagoen gainerako araudia eta Legutianoko Udalak hartzen dituen irizpide orokorrak ere.

Sekzioaren kalkulak 0,5 eta 3m/s-ko abiadura bermatuko du. Abiadura hori areagotu ahal izango da, baldin eta egoerak hala aholkatzen badu eta estaldura gogorreko hodiak erabiltzen badira.

Orokorrean erregistro putzuak ezarriko dira (gehienez 50-55 metroko distantzia mantenduz, justifikatutako kasuak salbu).

Saneamendua bereizi egingo da, U-1 planoan orientazio gisa jasotako eskema betez.

Fabrikatzeko prozesuaren hozteko ura lehenbizi araztegi batetik igaroko da eta gero euri uren sarean sartuko da.

Ur beltzen sarea behin-behineko araztegi batera eramango da, eremuaren ipar-ekialdean, harik eta behin betiko araztegia prest egon arte. Behin betiko araztegi hori iparralderago egongo da, Eusko Jaurlaritzak Legutianotik datorren kolektorea jarriko duen tokian; berau A-627 errepidearen ondoan dago orain, Arrazua-Ubarrundia udalerrian.

*EJ Gas naturalaren banaketa sarearen baldintza teknikoak*

Bai proiektua, bai proiektua gauzatzeko egin beharrekoak, Gas Erregaien Zerbitzu Publikoaren Arautegi Orokorrari buruzko urriaren 26ko 2913/1973 Dekretuak, Biztanledun Eraikinetako Gas Instalazioei buruzko 1973ko martxoaren 29ko Oinarritzko Arauek, Gasezko Erregaietarako Sareei eta sareetarainoko hodi bideei eta MIG Jarraibideei buruzko 1974ko azaroko Arautegiak eta indarrean dagoen gainontzeko arautegiak xedatuetakoei egokitu zaizkie. Era berean, zerbitzua ematen duen konpainiaren (NATURGAS) arauak aplikatuko dira, baita Gas Erregaien Zerbitzu Publikoaren Arautegi Orokorra (EAO, 1983-11-21ekoa) eta Gas Erregaien Sare eta Harguneeen Arautegia (EAO, 1983-11-8koa) ere.

*FJ Energia elektrikoa hornitzeko baldintza teknikoak*

Beha tentsioko arautegi elektroteknikoa aplikatu beharrekoa izango da; baita jarraibide osagarriak (MI/BT-73), nahitaez bete beharreko gainerako indarreko araudia eta zerbitzua ematen duen konpainiak (Iberdrola) ezarritako irizpideak ere.

Eraldaketa gune elektrikoek segurtasuna bermatu eta bibrazioak, zaratak, etab. ekidingo dituzten neurriak bete beharko dituzte. Gune horiek eraikinaren barrualdean edo kanpoaldean egongo dira, bestela, espazio libreetan lurperatuko dira homologatuta dauden hormigoizko aurrefabrikatuen bidez.

Eraldaketa guneetatik argietarako adarrak aterako dira, kontuan izan gabe industriako eraikinetako energia elektrikorako hornidura.

Eraikinetarako horniduraren banaketa tentsioa 380/220 W-ekoa izango da.

Bideratze elektriko bakarra baino ez da egongo eta zanga berean sartuko dira tentsio altu eta baxuko hodiak, baldin eta paraleloan eta hurbil jarrita badaude.

Eskatutako potentzia unitarioa kalkulatzeko, honako erreferentziak erabiliko dira:

- Industria: 150 W/m<sup>2</sup>. Sabai eraikia
- Bulegoak: 100 W/m<sup>2</sup>

E.G.en behin betiko potentzia dagokion arau instrukzioan zehaztutako aldibereketasun koefizienteak aplikatuz kalkulatu da.

Se colocarán hidrantes para incendios (según Documento Básico SI Seguridad en caso de Incendio del CTE).

Se dispondrán los desagües necesarios en puntos bajos de la red para su vaciado parcial en caso de reparaciones.

Se deberán incluir en el Proyecto los empalmes y conexiones necesarios con la red existente exterior al ámbito, que fueran necesarios para garantizar un correcto funcionamiento.

*DJ Condiciones Técnicas para la Red de Saneamiento y Evacuación de Aguas Residuales*

Será de aplicación el Documento Básico HS Salubridad del Código Técnico y demás normativa vigente, además de los criterios generales adoptados por el Ayuntamiento de Legutiano.

El cálculo de secciones garantizará una velocidad entre 0,5 y 3 m/seg. Pudiendo aumentar ésta en el caso de tuberías de gran dureza de revestimiento si las circunstancias así lo aconsejaran.

Se dispondrán como norma general pozos de registro con distancias máximas del orden de los 50-55 m salvo casos puntuales debidamente justificados.

El saneamiento será separativo y atenderá al esquema orientativo del plano U-1.

El agua de refrigeración del proceso de fabricación, previo paso por una depuradora, se incorpora a la red de pluviales.

La red de fecales se dirigirá a una depuradora provisional que se instalará en el noreste del ámbito, hasta que no esté operativa la definitiva que se instalará un poco más al norte en el punto donde el Gobierno Vasco tiene pensado llevar el colector proveniente de Legutiano, situado junto a la carretera A-627 en el Término Municipal de Arrazua-Ubarrundia.

*EJ Condiciones Técnicas para la Red de Distribución de Gas Natural*

Se adaptará tanto en su proyecto como en su ejecución, al Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles (Decreto 2913/1973 de 26 de Octubre) a las Normas Básicas de instalaciones de gas en edificios habitados (de 29 de Marzo de 1973) al Reglamento de Redes y acometidas de combustibles gaseosos e Instrucciones MIG de Noviembre de 1.974 y demás normativa vigente. Además se aplicarán las Normas propias de la compañía suministradora del servicio (NATURGAS), así como el Reglamento General de Servicios de Gases Combustibles (BOE 21.11.1983) y Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos (BOE 8.11.1983).

*FJ Condiciones Técnicas para el Suministro de Energía Eléctrica*

Será de aplicación el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión; las instrucciones complementarias (MI/BT-73) y demás normativa obligatoria vigente, además de los criterios adoptados por la compañía suministradora del Servicio (Iberdrola).

En la ejecución de los centros transformadores eléctricos, se adoptarán cuantas medidas sean precisas para evitar ruidos, vibraciones, etc., así como en cuanto a seguridad. Estos Centros se disponen, bien en el interior del edificio o al exterior o bien enterrados en espacios libres, mediante prefabricados de hormigón homologados.

Desde el o los transformadores se tomarán los ramales para el alumbrado, independientemente de los de suministro de energía eléctrica a las edificaciones industriales.

La Tensión de distribución para el suministro a las edificaciones será de 380/220 W.

Las canalizaciones eléctricas serán únicas, metiendo en la misma zanja los tubos para alta y baja tensión, cuando discurran paralelos y próximos.

Como referencia para el cálculo de potencias unitarias demandadas se tendrá en cuenta las siguientes:

- Industria: 150 W/m<sup>2</sup>. Techo construido
- Oficinas: 100 W/m<sup>2</sup>

La potencia final de los C.T. se calculará aplicando los coeficientes de simultaneidad fijados en la correspondiente instrucción reglamentaria.



Sarea enpresa hornitzailearen arauen arabera ezarriko da, eta PVCzko hodiz egindako kanalizazioak eta kutxatila izango ditu, ahal dela 0,80 metroko sakoneran.

#### G] Kanpoko argien baldintza teknikoak

Indarreko araudi tekniko guztia aplikatuko da, baita Iberdrolak ezarritako irizpideak ere.

Kableak lurpetik ezarriko dira, gutxi gorabehera 40 metroko batez besteko distantzia ezarritako kutxatiletan; beharrezkoak balira, nahi adina argi zutabe eta argi paldo egokituko litzateke. MIE-BT-009 arauak beteko dira.

Sareak dagozkion kutxatila eta kanalizazioak izango ditu (gutxienez 0,8 m lurpetik), UNE 53.112. betetzeko polietileno edo polipropileno hodiak izango dituela.

Barruko bideetako batez besteko argiztapenak kalkulatzeko aurreikusi den trafikoaren batez besteko intentsitatea hartuko da kontuan (ibilgailuen bideak, egoteko eta aparkatzeko guneak).

Orientazio moduan, batez beste 20 lux jarriko da ibilgailuentzako bide guztietan; egoteko eta aparkatzeko guneetan eta berdeguneetan, dena den, gutxiago jarri ahal izango da. Homogeneotasun koefizientea 0,6 izango da.

Gaueko 12:00etatik aurrera erabilera gutxiko eremuetako argiztatzea murrizteko mekanismoak ezarriko dira energia aurrezteko.

#### H] Telefono eta telekomunikazio zerbitzuaren sarearen baldintza teknikoak

Telefono eta telekomunikazio zerbitzuak eskaintzen dituen sareak, urbanizazio proiektuan eta lanak egitean NTE-IAT/1973 Araura eta indarrean dagoen eta izaera orokorrean aplikatzekoa den gainerako araudira egokituko dira, baita, oro har, Udal Zerbitzu Teknikoak ezar litzakeen berezko arauetara ere.

Telekomunikazioei buruzko apirilaren 24ko 11/98 Lege Orokorra ere bete beharko da (EAO, 98-4-25ekoa).

#### I] Bide sarearen baldintza teknikoak

Urbanizazio proiektuan HAPBn aurreikusi den bideen gune berria egiteko kostuari dagokion zatia jasoko da Lladie industrialdea egiten denean; hain zuzen, industrialde hori definitzeko Arabako Foru Aldundiak lehenbizi onartu egin beharko du. Konpromisoaren idazkia erantsi da (II. eranskina).

Bitartean, egungo sarbidea erabiliko da behin-behinean.

### III. KAPITULUA

#### ERAIKUNTZA ETA ERABILEREI BURUZKO EREMU BAKOITZERAKO ORDENANTZA BEREZIAK

##### 15. art.- Eraikuntza eta erabilerei buruzko ordenantzak

Eremu bakoitzerako ordenantzetan arautzen dira eraikuntza baldintzei, erabilerei eta haien bateragarritasunei buruzko alderdiak. Aurrekoek arautzen ez duten guztian Legutianoko (Araba) udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen hirigintza arauak beteko dira.

##### 16. art.- Eremuen sailkapena

Ondoko artikuluetan eremu edo kalifikazio xehekatuko kategoria bakoitzerako eraikuntza eta erabilera araudia ezartzen da, honakoak bereiziz:

- Garraio eta komunikazio sistema.
- Bide sarea
- Toki sistemen sareko hornidura publikoetarako lurak gordetzea

Berdegunea: lorategiak.

Hornidura publikoko lur zatia.

- Sistema eraikia – Irabazteko xedea duten guneak

Eraikinaren UI-1, UI-2 eta UI-3 higidura eremuak.

Dagoen pabilioia.

A-627 errepideari lotutako jabari publikoko azalera, Arabako Lurralde Historikoko errepideei buruzko ekainaren 25eko 20/1990 Foru Araua beteko da.

La red se proyectará de acuerdo a las normas de la compañía suministradora y dispondrá de arquetas y canalizaciones a base de tubos de PVC, discurriendo preferentemente a un mínimo de 0,80 m de profundidad.

#### G] Condiciones Técnicas para el Alumbrado Exterior

Será de aplicación toda la normativa técnica vigente, además de los criterios establecidos tanto por Iberdrola.

El tendido de cables será subterráneo, con arquetas a una distancia media aproximada de 40 m y además cuantas requieran los báculos o columnas de alumbrado. Se cumplirá la norma MIE-BT-009.

La red dispondrá de las correspondientes arquetas y canalizaciones, a 0,8 m de profundidad como mínimo, bajo tubos de polietileno o polipropileno cumpliendo la UNE 53.112.

Las iluminaciones medias de las vías internas se calcularán de acuerdo con la intensidad media del tráfico previsto (en viario rodado, zonas estanciales y aparcamiento).

Como dato orientativo se establece una media en todos los viarios rodados de 20 lux, admitiéndose en las zonas estanciales y aparcamientos una reducción, así como en la zona verde. El coeficiente de homogeneidad será de 0,6.

Se establecerá el mecanismo para posible reducción de la iluminación en zonas poco transitadas a partir de las 12,00 horas de la noche, como medida de ahorro de energía.

#### H] Condiciones Técnicas para la Red del Servicio Telefónico y Telecomunicaciones

Las redes de distribución del servicio telefónico y de telecomunicaciones deberán adaptarse tanto en el proyecto de urbanización, como en la ejecución de las obras a la Norma NTE-IAT/1973 y demás Normativa Vigente, y de ampliación con carácter general, así como a las normas propias que los Servicios Técnicos Municipales.

Igualmente se contemplará la Ley 11/98 de 24 de abril, General de Telecomunicaciones, (BOE 25-4-98).

#### I] Condiciones Técnicas para la Red Viaria

El proyecto de urbanización contemplará como carga, la parte proporcional del coste de la realización del nuevo nudo viario previsto en el PEOU, cuando se desarrolle el Polígono de Lladie, cuya definición requerirá aprobación por parte de la Diputación Foral de Álava, se adjunta escrito de compromiso (anexo II).

Entretanto se usará provisionalmente el acceso actual.

### CAPÍTULO III

#### ORDENANZAS PARTICULARES PARA CADA ZONA EN LO RELATIVO A LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS

##### Artº 15.- Ordenanzas de Edificación y Usos

Los aspectos relativos a las condiciones de edificación, a los usos y sus compatibilidades quedan reguladas en las Ordenanzas de cada zona. En todos los aspectos no regulados por las anteriores se estará a lo dispuesto por las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Legutiano (Álava).

##### Artº 16.- Clasificación de las Zonas

Se establece en los artículos siguientes la normativa de edificación y usos para cada zona o categoría de la calificación pormenorizada, diferenciándose:

- Sistema de Transportes y Comunicaciones.

Red viaria

- Reserva de terrenos para Dotaciones Públicas de Red de Sistemas Locales

Zona Verde: Jardines

Parcela de Dotación Pública

- Sistema Edificado – Áreas con Aprovechamiento Lucrativo

Áreas de movimiento de la edificación UI-1, UI-2 y UI-3.

Pabellón existente.

En el caso de la superficie de Dominio público, afecta a la carretera A-627, la Normativa corresponde a la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio de carreteras del territorio Histórico de Álava.

**17. art.- Jabari eta erabilera pribatuko espazioetako sistemen eremuei buruzko ordenantzak****17.1. art. Berdeguneak eta lorategiak**

Ez dute eraikinik eta lorategiz edota zuhaitzez beteta daude; aisialdirako eta eraikinak babestu eta bakartzeko erabiltzen dira, baina betiere HAPBaren ekoizpen jardueraren estetika, garbitasun eta klima baldintzak hobetzeko.

Eremu horretan soilik jar daitezke, baina behin-behinean, industria ekoizpenari lotutako aldi baterako erakusketak; telefono kabinak eta komun publikoak ere jar daitezke.

Eremu honen lurpeko oinarriko azpiegituren sistemak ezinbesteko dituzten azaleko afektazioak ere onartzen dira (ura, estolderia, energia elektrikoa, argiteria, etab.).

Era berean, lehentasunezko erabilerarako bereziki diren hiri altzariak eta eraikinak onartuko dira (pergolak, edateko edo apaintzeko iturriak, monumentuak, etab.).

Erabilera debekatuak.- Erabilera bateragarritzat jotzen ez diren gainerako erabilerak.

**17.2. art. Espazio libreak eta aparkatzeko guneak**

Ibilgailuak igarotzeko eta aldi baterako egoteko (bereizketarik egin gabe) espazioak dira, baita egoteko guneak eta ibilgailuak noizean behin edo aldian behin aparkatzeko guneak ere.

Eremu barruko ibilgailuentzako bideak, ibilgailuentzako bideei lotuta ez dauden oinezkoen pasealekuak eta antolamendu planoetan definitzen diren aparkatzeko gune batzuk sartzen dira horietan.

Aparkaleku plazak gutxienez 4,80 x 2,40 metrokoak izango dira eta ezinduen plazak 4,80 x 3,60 metrokoak.

100 m<sup>2</sup> bakoitzeko plaza bat egongo da, eta 40tik 1 ezinduentzat izango da.

Sistema honekin soilik dira bateragarriak hurrengo erabilerak:

- Argiteria instalazioak, trafikoaren eta garraioaren seinaleak, eta markesinak.
- Eremu honen lurpetik doazen oinarriko azpiegituren sistemak (ura, estolderia, etab.) lur gainean ezinbestez dituzten afektazioak.
- Espaloiko lerrokaduretako zuhaitzak, oinezkoen pasealekuak eta aparkatzeko guneak.
- Lehenesten den ibilgailuen edo oinezkoen zirkulazioari oztoporik eragiten ez dioten lorategi eremu txikiak.

- Erabilera nagusirako hiri altzariak.
- Debekatutako erabilerak.- Aurreko puntuan jasotzen ez diren gainerako erabilerak.
- Baimendutako eraikuntzak.- Ez da onartzen eraikuntza iraunkorrik. Aurreko ataletan adierazitako behin-behinekoak bakarrik.

**18. art.- Irabazteko xedearekin eraikitako sistemen eremuei buruzko ordenantzak. Erabilera nagusia industriakoa izango da****18.1. art. Eraikuntzaren UI-1 gidura eremua****a) Erabileren araubidea**

- Industria ekoizpenarena da erabilera nagusia, hurrengo erabilera bateragarriekin:
  - Eraikin nagusiaren industria jarduerara lotutako bulegoak.
  - Zaintzailearen etxebizitza: gehienez ere 100,00 m<sup>2</sup>-ko azalera erabilgarria duena.
  - Biltegiak.

**b) Eraikuntzaren araubidea**

- Antolamenduaren planoetan eraikuntzaren UI-1 gidura eremua definitu da. Bertan, Laminaciones Arregui-ri dagozkion

**Artº 17.- Ordenanzas relativas a las Zonas del Sistema de Espacios de Dominio y Uso Privado****Artº 17.1. Zonas Verdes y Jardines**

Se corresponden con los espacios libres de edificación, ajardinados y/o arbolados destinados al esparcimiento y a la protección y aislamiento de las edificaciones, dirigido todo ello a la mejora de las condiciones estéticas, higiénicas y climáticas de la actividad productiva del PEOU.

Los únicos Usos Compatibles en esta zona serán las instalaciones de carácter provisional para exposiciones temporales dedicadas a la producción industrial y además se admiten cabinas de servicio telefónico y aseos públicos.

También se admiten afecciones superficiales imprescindibles a los sistemas de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado, etc.) que discurran en subterráneo por esta zona.

Así mismo se permitirá el mobiliario urbano y construcciones propias del uso preferente (pérgolas, fuentes para beber u ornamentales, monumentos, etc.).

Usos Prohibidos.- El resto de usos no indicados como compatibles.

**Artº 17.2. Espacios Libres y Zonas de Aparcamiento**

Se corresponden con los espacios destinados al paso y estancia temporal e indiscriminada de vehículos, a las zonas estanciales y al estacionamiento de vehículos ocasional o periódico.

Comprende tanto las vías rodadas internas del ámbito, como los paseos peatonales no adscritos a una vía rodada, así como las diversas zonas de aparcamiento definidas en planos de Ordenación.

Las plazas de aparcamiento tendrán unas dimensiones mínimas de 4,80 x 2,40 metros y las plazas de discapacitados 4,80 x 3,60 metros.

El número de plazas será de 1 por cada 100 m<sup>2</sup>, de las cuales 1 por cada 40 serán para discapacitados.

Los únicos Usos Compatibles con este sistema son:

- Las instalaciones de alumbrado, señalización de tráfico y transporte; y marquesinas.
- Las afecciones superficiales imprescindibles a los sistemas de infraestructuras básicas (agua, alcantarillado, etc.) que discurren en subterráneo por esta zona.
- El arbolado en alineaciones de acera, paseos peatonales y zonas de aparcamiento.
- Pequeñas áreas ajardinadas que no supongan obstáculo a la circulación rodada y peatonal, a la que prioritariamente se destina.
- Mobiliario urbano propio del uso preferente.
- Usos Prohibidos.- El resto de usos no mencionados en el punto anterior.
- Edificaciones Autorizadas.- Ninguna de carácter permanente. Tan sólo las de carácter provisional señaladas en apartados anteriores.

**Artº 18.- Ordenanzas relativas a las Zonas del Sistema Edificado con Aprovechamiento Lucrativo. Uso predominantemente Industrial****Artº 18.1. Área de movimiento de la edificación UI-1****a) Régimen de Usos**

- El uso predominante es el Producción Industrial, con los siguientes usos compatibles:
  - Oficinas vinculadas a la actividad industrial de la edificación principal.
  - Vivienda del guarda con una superficie útil máxima de 100,00 m<sup>2</sup>.
  - Almacenes.

**b) Régimen de la edificación**

- En planos de ordenación se ha definido un área de movimiento de la edificación UI-1, en la que se distribuirán los 45.229,24 m<sup>2</sup>c

45.229,24 m<sup>2</sup>c-ak eta han dagoen pabilioiaren 17.633,81 m<sup>2</sup>c-ak aprobetxatuko dira gehienez.

- Eraikitzeo eredia industriako pabilioiarena eta bulegoak dituen eraikinarena da, modu bakartuan nahiz eraikuntza bakar baten moduan.
- Eraikinek gehienez honako garaiera izan dezakete: beheko solairua gehi solairu bat. Egituraren beheko planorako gehieneko altuera 12 m izango da; eta goiko aldearen garaiera 3,50 m izango da, aipatutako planotik neurtuta.
- Beheko solairua eta bi solairu gehiago egin ahal izango dira eraikina bulegoak jartzeko erabiliko bada.
- Ekoizpen prozesu bidez egiaztatuz gero, arestian aipatutakoak baino altuera handiagoak baimendu ahal izango dira. Era berean jokatu da sotoko solairua egiten denean, baldin eta industria jardueraren ekoizpen prozesuetarako beharrezkoa bada. Horretarako, dena den, bi kasu horien irismena zehaztuko duen garapenaren eta burutzapenaren proiektu teknikoa aurkeztu behar izango da.
- Hegalkinik badago, horiek eraikuntzaren higidura eremuan adierazitako lerrokaduretara egokituko dira. Hain zuzen, azken hauek mugakotzat jotzen dira eta bat datoz kalifikazio xehekatuaren zonifikazioarekin.
- Eraikinak hartzen ez duen eremu osoa egoteko espazio edo lorategi moduan hartuko da.

#### 18.2. art. Eraikuntzaren UI-2 higidura eremua

##### a) Erabileren araubidea

- Industria ekoizpenarena da erabilera nagusia, hurrengo erabilera bateragarriekin:
  - Eraikin nagusiaren industria jarduerara lotutako bulegoak.
  - Zaintzailearen etxebizitza: gehienez ere 100,00 m<sup>2</sup>-ko azalera erabilgarria duena.
  - Biltegiak.

##### b) Eraikuntzaren araubidea

- Antolamenduaren planoetan eraikuntzaren UI-2 higidura eremua definitu da. Bertan, eraikinak gehienez 3.625,87 m<sup>2</sup>s okupatzen ditu eta Legutianoko Udalarri lagatako % 15ari dagozkion gehieneko aprobetxamenduaren 7.249,09 m<sup>2</sup>c-ak banatuko dira.
- Gehieneko azalera eraikigarria 7.249,09 m<sup>2</sup>c izango da.
- Eraikitzeo eredia industriako pabilioiarena eta bulegoak dituen eraikinarena da, modu bakartuan nahiz eraikuntza bakar baten moduan.
- Eraikinek gehienez honako garaiera izan dezakete: beheko solairua gehi solairu bat. Egituraren beheko planorako gehieneko altuera 12 m izango da; eta goiko aldearen garaiera 3,50 m izango da, aipatutako planotik neurtuta.
- Beheko solairua eta bi solairu gehiago egin ahal izango dira eraikina bulegoak jartzeko erabiliko bada.
- Ekoizpen prozesu bidez egiaztatuz gero, arestian aipatutakoak baino altuera handiagoak baimendu ahal izango dira. Era berean jokatu da sotoko solairua egiten denean, baldin eta industria jardueraren ekoizpen prozesuetarako beharrezkoa bada. Horretarako, dena den, bi kasu horien irismena zehaztuko duen garapenaren eta burutzapenaren proiektu teknikoa aurkeztu behar izango da.
- Hegalkinik badago, horiek eraikuntzaren higidura eremuan adierazitako lerrokaduretara egokituko dira. Hain zuzen, azken hauek mugakotzat jotzen dira eta bat datoz kalifikazio xehekatuaren zonifikazioarekin.
- Eraikinak hartzen ez duen eremu osoa egoteko espazio edo lorategi moduan hartuko da.

#### 18.3. art. Eraikuntzaren UI-3 higidura eremua

##### a) Erabileren araubidea

- Industria ekoizpenarena da erabilera nagusia, hurrengo erabilera bateragarriekin:

de aprovechamiento máximo que le corresponden a Laminaciones Arregui además de los 17.633,81 m<sup>2</sup>c del pabellón existente.

- La tipología edificatoria corresponde al pabellón industrial y edificio de oficinas, tanto aisladamente como en su conjunción en construcción unitaria.
- La altura máxima de la edificación es de planta baja y una planta, con una altura máxima al plano inferior de la estructura de 12 m, siendo 3,50 m la altura de coronación desde el precitado plano.
- Se permitirán planta baja y dos plantas en caso de uso de oficinas.
- En el caso de acreditarse, por el proceso productivo, se podrán autorizar alturas superiores a las anteriormente descritas; procediéndose en el mismo sentido, para el caso de ejecución de planta sótano, si así se entiende necesario para los procesos productivos de la actividad industrial, todo ello mediante la presentación del oportuno proyecto técnico de desarrollo y ejecución, que definirá el alcance de estos dos supuestos.
- Los cuerpos volados, de existir, se ceñirán a las alineaciones marcadas en las áreas de movimiento de la edificación, que tienen carácter de límites y coinciden con la zonificación de Calificación Pormenorizada.
- Toda el área no ocupada por la edificación se tratará como espacios estanciales o zonas ajardinadas.

#### Artº 18.2. Área de movimiento de la edificación UI-2

##### a) Régimen de Usos

- El uso predominante es el Producción Industrial, con los siguientes usos compatibles:
  - Oficinas vinculadas a la actividad industrial de la edificación principal.
  - Vivienda del guarda con una superficie útil máxima de 100,00 m<sup>2</sup>.
  - Almacenes.

##### b) Régimen de la edificación

- En planos de ordenación se ha definido un área de movimiento de la edificación UI-2, que señala la máxima ocupación de la edificación, que es de 3.625,87 m<sup>2</sup>s, en la que se distribuirán los 7.249,09 m<sup>2</sup>c de aprovechamiento máximo que corresponden al 15% de cesión al Ayuntamiento de Legutiano.
- La superficie máxima edificable, será como máximo de 7.249,09 m<sup>2</sup>c.
- La tipología edificatoria corresponde al pabellón industrial y edificio de oficinas, tanto aisladamente como en su conjunción en construcción unitaria.
- La altura máxima de la edificación es de planta baja y una planta, con una altura máxima al plano inferior de la estructura de 12 m, siendo 3,50 m la altura de coronación desde el precitado plano.
- Se permitirán planta baja y dos plantas en caso de uso de oficinas.
- En el caso de acreditarse, por el proceso productivo, se podrán autorizar alturas superiores a las anteriormente descritas; procediéndose en el mismo sentido, para el caso de ejecución de planta sótano, si así se entiende necesario para los procesos productivos de la actividad industrial, todo ello mediante la presentación del oportuno proyecto técnico de desarrollo y ejecución, que definirá el alcance de estos dos supuestos.
- Los cuerpos volados, de existir, se ceñirán a las alineaciones marcadas en las áreas de movimiento de la edificación, que tienen carácter de límites y coinciden con la zonificación de Calificación Pormenorizada.
- Toda el área no ocupada por la edificación se tratará como espacios estanciales o zonas ajardinadas.

#### Artº 18.3. Área de movimiento de la edificación UI-3

##### a) Régimen de Usos

- El uso predominante es el Producción Industrial, con los siguientes usos compatibles:

- Eraikin nagusiaren industria jarduerara lotutako bulegoak.
- Zaintzailearen etxebizitza: gehienez ere 100,00 m<sup>2</sup>-ko azalera erabilgarria duena.
- Biltegiak.

#### b) Eraikuntzaren araubidea

- Antolamenduaren planoetan eraikuntzaren UI-3 higidura eremua definitu da. Bertan, eraikinak gehienez 452,38 m<sup>2</sup>s okupatzen ditu eta Arrazua-Ubarrundiako Udalarri lagatako % 15ari dagozkion gehieneko aprobetxamenduaren 744,88 m<sup>2</sup>c-ak banatuko dira.
- Gehieneko azalera eraikigarria 744,88 m<sup>2</sup>.c izango da.
- Eraikitze eredua industriako pabilioiarena eta bulegoak dituen eraikinarena da, modu bakartuan nahiz eraikuntza bakar baten moduan.
- Eraikinek gehienez honako garaiera izan dezakete: beheko solairua gehi lehenengo solairua. Egituraren beheko planorako gehieneko altuera 12 m izango da; eta goiko aldearen garaiera 3,50 m izango da, aipatutako planotik neurtuta.
- Beheko solairua eta bi solairu gehiago egin ahal izango dira eraikina bulegoak jartzeko erabiliko bada.
- Hegalkinik badago, horiek eraikuntzaren higidura eremuan adierazitako lerrokaduretara egokituko dira. Hain zuzen, azken hauek mugakotzat jotzen dira eta bat datoz kalifikazio xehekatuaren zonifikazioarekin.
- Eraikinak hartzen ez duen eremu osoa egoteko espazio edo lorategi moduan hartuko da.

#### 18.4. art. Hornidura lurzatiaren higidura eremua

##### a) Erabileren araubidea

- Erabilera hauek baimentzen dira: hezkuntza, kultura, osasuna, laguntza, kirola eta administrazioa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 57. artikuluan ezarritakoa betez.

##### b) Eraikuntzaren araubidea

- Antolamenduaren planoetan, gehienez okupatu daitekeen eremua zehazten duen eraikuntzaren higidura eremua definitu da: 436,72 m<sup>2</sup>s. Halaber, eraiki daitekeen gehieneko azalera 1.000,00 m<sup>2</sup>c-koa da.
- Eraikinek gehienez honako garaiera izan dezakete: beheko solairua gehi solairu bi. Egituraren beheko planorako gehieneko altuera 10 m izango da; eta goiko aldearen garaiera 3,50 m izango da, aipatutako planotik neurtuta.
- Hegalkinik badago, horiek eraikuntzaren higidura eremuan adierazitako lerrokaduretara egokituko dira. Hain zuzen, azken hauek mugakotzat jotzen dira.
- Eraikinak hartzen ez duen eremu osoa egoteko espazio edo lorategi moduan hartuko da.

#### 18.5. art. Dauden eraikinak

##### a) Erabileren araubidea

- Gaur egun eremuan dagoen pabilioia da. Erabilera nagusia industriakoa du, hau da, biltegiratzearekin bateragarria den eta eraikuntza nagusiaren jarduerari lotuta dagoen erabilera.
- Gaur egun bulegoak dituen eraikuntza bakartuari araubide iragankorra ezarri zaio; hau da, mantendu egingo da eta titularrak berritzeko, sendotzeko edo hobetzeko obrak egiteko baimena eskatzen badu eman egingo zaio baldin eta obra horiek hirigintza eta ingurumen arauetan ezarritakoa betetzen badute eta, orokorrean, egungo aprobetxamendua gainditzen ez bada.

##### b) Eraikuntzaren araubidea

- Antolamenduaren planoetan egun dagoen eraikuntza bezala definitu da pabilioia, eta egungo eraikuntza mantentzeko hirigintza irudia eman zaio. Gehieneko okupazioa eta eraikitako gehieneko azalera 17.633,80 m<sup>2</sup> da bi kasutan.

- Oficinas vinculadas a la actividad industrial de la edificación principal.
- Vivienda del guarda con una superficie útil máxima de 100,00 m<sup>2</sup>.
- Almacenes.

#### b) Régimen de la edificación

- En planos de ordenación se ha definido un área de movimiento de la edificación UI-3, que señala la máxima ocupación de la edificación, que es de 452,38 m<sup>2</sup>s, en la que se distribuirán los 744,88 m<sup>2</sup>c de aprovechamiento máximo que corresponden al 15% de cesión al Ayuntamiento de Arrazua-Ubarrundia.
- La superficie máxima edificable, será como máximo de 744,88 m<sup>2</sup>c.
- La tipología edificatoria corresponde al pabellón industrial y edificio de oficinas, tanto aisladamente como en su conjunción en construcción unitaria.
- La altura máxima de la edificación es de planta baja y una planta, con una altura máxima al plano inferior de la estructura de 12 m, siendo 3,50 m la altura de coronación desde el precitado plano.
- Se permitirán planta baja y dos plantas en caso de uso de oficinas.
- Los cuerpos volados, de existir, se ceñirán a las alineaciones marcadas en las áreas de movimiento de la edificación, que tienen carácter de límites y coinciden con la zonificación de Calificación Pormenorizada.
- Toda el área no ocupada por la edificación se tratará como espacios estanciales o zonas ajardinadas.

#### Artº 18.4. Área de movimiento de la Parcela de Dotación

##### a) Régimen de Usos

- Se permiten los siguientes usos: educativo, cultural, sanitario, asistencial, deportivo y administrativo, según se especifica en el artículo 57 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

##### b) Régimen de la edificación

- En planos de ordenación se ha definido un área de movimiento de la edificación que señala la máxima ocupación posible, que es de 436,72 m<sup>2</sup>s, con una superficie máxima edificable de 1.000,00 m<sup>2</sup>c.
- La altura máxima de la edificación es de planta baja y dos plantas, con una altura máxima al plano inferior de la estructura de 10 m, siendo 3,50 m la altura de coronación desde el precitado plano.
- Los cuerpos volados, de existir, se ceñirán a las alineaciones marcadas en las áreas de movimiento de la edificación, que tienen carácter de límites.
- Toda el área no ocupada por la edificación se tratará como espacios estanciales o zonas ajardinadas.

#### Artº 18.5. Edificación Existente

##### a) Régimen de Usos

- Se trata del pabellón actualmente existente en el ámbito, con uso predominante industrial y con uso compatible de almacenaje, ligado a la actividad de la edificación principal.
- En lo referente a la edificación aislada, destinada actualmente a oficinas, para la misma se establece un régimen transitorio por el cual se tolera su mantenimiento, autorizando la ejecución de las obras de reforma, consolidación o mejora que solicite su titular, siempre y cuando éstas se atengan a la normativa urbanística y medioambiental y no supere, globalmente, el aprovechamiento actual.

##### b) Régimen de la edificación

- En planos de ordenación se ha definido como edificación existente, el actual pabellón, y se le ha asignado la figura urbanística de mantenimiento de la edificación actual, con una ocupación y una superficie máxima construida de 17.633,80 m<sup>2</sup>, en ambos casos.



- Eraikuntza eredia industria pabilioiarena da.
- Eraikuntzaren garaiera egun dagoena da, mantendu egin da. Baina, pabilioiko ekoizpen prozesuetan aurrerapen teknologiko berriak ezarri direla egiaztatuz gero, garaiera handiagoak baimendu ahal izango dira.

### TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA LURRALDE OREKAREN SAILA

3807

**220/2009 FORU AGINDUA, maiatzaren 6koa. Horren bidez, onartu egiten da Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreaken Saileko diputatuaren azaroaren 5eko 662/2008 zenbakiko Foru Aginduan ezarritako baldintzak betetzea. Azken foru agindu horrek behin betiko onartu zuen Burgelu udalerriko Plangintzako Udal Arau Subsidiarioak aldatzeko espedientea, horren sei herriguneetako bosti eragiten dieten zenbait zehaztapenei buruzkoa.**

#### AURREKARIAK

Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreaken Saileko diputatuaren azaroaren 5eko 662/2008 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onartu zen baldintzekin eta zati batean ezezkua eman zitzaion erreferentziatzeko espedienteari.

Baina behin betiko onarpen hori funtsezkoak ez ziren baldintza batzuen menpe geratu zen. Beraz, akats horiek zuzenduta, espedientea berriro bidali behar zen Foru Aldundira, jendaurrean berriro jarri beharrik gabe, aldundiak behin betiko onarpena eman ziezaion.

Elburgo/Burgeluko Udalak, 2009ko apirilaren 6an, espedientearen testu bateratua igorri zuen foru aldundira, behin betiko onartua izan zedin.

#### OINARRIAK

Aurkeztutako agiriak aztertu ondoren ikusi denez, aipatutako foru aginduan ezarritako aldaketa guztiak bete dira, Añuako 193. eta 195. landa lurzatiei dagokienez izan ezik. Horien lurzorua sailkapena otsailaren 4ko 23/2009 eta otsailaren 17ko 64/2009 foru aginduaren xedatutakoaren arabera ebatzi da, hurrenez hurren, berraztertzeo errekurtsu bana ebatziz.

Hala, bada, dagozkidan ahalmenak baliatuz, honakoa

#### XEDATU DUT

Lehenengoa.- Betetzat ematea Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreaken Saileko foru diputatuaren azaroaren 5eko 662/2008 Foru Arauak ezarritako baldintzak. Foru arau horren bidez, behin betiko onartu zen Elburgo/Burgelu udalerriko Plangintzako Udal Arau Subsidiarioen aldaketaren espedientea, horren sei herriguneetatik bosti eragiten dieten zehaztapenei buruzkoa.

Bigarrena.- Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Hirugarrena.- Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, interesdunek abiaraz dezaketen beste edozein neurritz gain, ondoko errekurtsuak aurkeztu ahal izango dituzte:

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi errekurtsua EAEko Auzitegi Nagusiko jurisdikzio horretako aretoaren aurrean, ekintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik bi hilabete pasatu baino lehen.

b) Nahi izanez gero, eta aipatutako errekurtsua baino lehenago, interesdunek berraztertze errekurtsua jar diezaiokete, 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, 2009ko maiatzaren 6a.-Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreaken Saileko Foru Diputatua, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

- La tipología edificatoria corresponde a la de pabellón industrial.
- La altura de la edificación corresponde a la existente, que se mantiene, no obstante a lo anterior, y si se acreditase por la instalación de nuevos avances tecnológicos en el proceso productivo de este pabellón, se podrán autorizar mayores alturas a las existentes.

### DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

3807

**ORDEN FORAL 220/2009, de 6 de mayo, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden foral núm. 662/2008, de 5 de noviembre, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento del municipio de Elburgo, referente a varias determinaciones que afectan a cinco de sus seis núcleos de población.**

#### ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral nº 662/2008, de 5 de noviembre, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial fue aprobado definitivamente con condiciones y denegado parcialmente el expediente de referencia.

La aprobación definitiva quedó condicionada a la introducción en el expediente de las modificaciones no sustanciales que se señalaban en dicha Orden Foral por lo que, una vez subsanadas, procedía elevar el expediente a la Diputación Foral, sin necesidad de someterlo a un nuevo trámite de información pública, con el fin de poder proceder a su sanción definitiva.

Con fecha 6 de abril de 2009, el Ayuntamiento de Elburgo ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente, a fin de que sea aprobado definitivamente si procediese.

#### FUNDAMENTOS

Analizada la documentación aportada se comprueba que ha dado cumplimiento a las modificaciones impuestas en la Orden foral mencionada, con excepción de lo concerniente a las parcelas rústicas 193 y 195 de Añua, cuya clasificación de suelo ha sido resuelta según lo dispuesto en las Ordenes Forales 23/2009 de 4 de febrero y 64/2009 de 17 de febrero, respectivamente, resolviendo sendos recursos de reposición.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,

#### DISPONGO

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral nº 662/2008, de 5 de noviembre, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Elburgo, referente a varias determinaciones que afectan a cinco de sus seis núcleos de población.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOTHA.

Tercero.- 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, 6 de mayo de 2009.- El Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.