

**I - JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA Y ADMINISTRACIÓN FORAL  
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA**

Diputación Foral de Álava

**DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO****Orden Foral 262/2014, de 3 de junio, de aprobación definitiva del expediente de plan especial de ordenación urbana del área de la nueva zona deportiva de Urrunaga "GED2R", del municipio de Legutio****ANTECEDENTES**

Primero. Con fecha 22 de noviembre de 2013, el Ayuntamiento de Legutio acordó aprobar inicialmente el Plan Especial de Ordenación Urbana del área de la nueva zona deportiva de Urrunaga, GED2R, así como someter el mismo a información pública por el plazo de 20 días hábiles, hecho que fue practicado mediante la inserción de los respectivos anuncios en el BOTHA 139, de 4 de diciembre de 2013, y en los periódicos "El Correo" de 9 de diciembre de 2013 y "Berria" del 6 de diciembre de 2013.

Segundo. Dentro del plazo de exposición pública no fue presentada ninguna alegación, por lo que la Corporación Municipal tomó el acuerdo de aprobar provisionalmente el expediente el 18 de febrero de 2014 y remitirlo a la Diputación Foral para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el 12 de marzo de 2014.

Tercero. En fecha 27 de marzo se requirió al Ayuntamiento de Legutio para que aportara la notificación del acuerdo de la aprobación inicial a la Junta Administrativa de Urrunaga, según se indica en el artículo 95.2 de la Ley 2/2006, recibándose correctamente el día 4 de abril de 2014.

Cuarto. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto del Diputado General número 62/2011, de 21 de julio, la aprobación definitiva, si procediese, corresponde a la Diputada titular del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo, a la vista del documento de Plan Especial y del resultado de su exposición pública durante el plazo legal.

**FUNDAMENTOS**

Primero. Se redacta el presente Plan Especial de Ordenación Urbana con el objeto de ordenar pormenorizadamente el área delimitada en las vigentes NNSS de Planeamiento de Legutio como GED2R, Area de la Nueva Zona Deportiva de Urrunaga.

En el artículo 135 apartado 2.2.7 de dichas Normas Subsidiarias de Planeamiento se regulan los usos y parámetros a aplicar en el área de equipamiento deportivo. Se indica que su ordenación detallada (pormenorizada) la desarrollará un Plan Especial.

Segundo. El objeto de este Plan Especial es, pues, una vez tramitado y aprobado, ordenar pormenorizadamente la zona clasificada como suelo urbano y calificada como sistema general de equipamiento deportivo, pues, si bien se grafía cierta ordenación en el propio documento de NNSS, el Plan Especial, tal y como indica el artículo 70 de la Ley de Suelo y Urbanismo 2/2006, "El plan especial de ordenación urbana podrá así mismo ser utilizado para modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano contenida en la documentación del plan general."

Tercero. Una vez analizado el documento a la luz del planeamiento urbanístico municipal de Legutio, así como de la legislación aplicable, se constata que el mismo cumple tanto la regulación de la normativa integral que le sirve de base como la legislación urbanística, no obstante se puede reseñar lo siguiente:

— En el punto A.6 “emplazamiento, delimitación y superficie” se señala que las parcelas que constituyen el ámbito son la subparcelas D y G de la parcela 672, debiendo decir que el ámbito lo componen la subparcela D y parte de la subparcela G, de 5.077,93 m<sup>2</sup>, puesto que la totalidad de la subparcela G es de 7.922,86 m<sup>2</sup>, según el catastro.

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

#### DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de Plan Especial de Ordenación Urbana del área de la nueva zona deportiva de Urrunaga “GED2R”, del municipio de Legutio.

Segundo. Publicar la presente resolución en el BOTHA junto con la normativa urbanística aprobada.

Tercero. Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, a 3 de junio de 2014

*La Diputada de Medio Ambiente y Urbanismo*  
**MARTA RUIZ CERRILLO**

## PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA DE LA NUEVA ZONA DEPORTIVA DE URRUNAGA – GED2R-, DEL MUNICIPIO DE LEGUTIO

### NORMATIVA URBANÍSTICA

#### CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

##### **Artículo 1. Ámbito y Objeto**

La presente normativa tiene como objeto la regulación y ordenación del área de la nueva zona deportiva de Urrunaga (GED2R) de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas mediante la Orden Foral 141/2003, de 2 de octubre, publicándose las mismas el miércoles, 12 de noviembre de 2003, y BOTHA 132.

La superficie del área de la nueva zona deportiva de Urrunaga es de 6.099,84 m<sup>2</sup>.

##### **Artículo 2. Jerarquía**

Esta normativa está subordinada jerárquicamente a la legislación urbanística vigente en la Comunidad Autónoma del País Vasco y en el Estado, y a las determinaciones de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas mediante la Orden Foral 141/2003, de 2 de octubre (BOTHA 132 de 12 de noviembre de 2003).

##### **Artículo 3. Vigencia**

Esta normativa urbanística entrará en vigor el día siguiente al de publicación del acuerdo de aprobación definitiva del presente Plan Especial, y regirá hasta que sea derogada.

La nulidad, anulación o modificación de uno o varios de los artículos de la presente normativa no afectará a la validez de los restantes, salvo en el supuesto de que alguno de éstos resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllos.

La derogación tendrá el alcance que determine la norma que la produzca.

**Artículo 4. Concordancia de normas**

Respecto a las normas de edificación, las del presente Plan Especial tienen prioridad sobre las de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento

En aquellos casos no previstos por el Plan Especial registrará la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento con carácter subsidiario.

**Artículo 5. Documentos del Plan Especial**

Los documentos incluidos en el presente Plan Especial son los siguientes:

Documento A: Memoria informativa y justificativa

Documento B: Normas urbanísticas de desarrollo del plan general

Documento C: Estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución

Documento D: Estudio de viabilidad económico-financiera

Documento E: Documentación gráfica

Son documentos de carácter normativo los siguientes planos de ordenación:

Plano O-01. Calificación pormenorizada

Plano O-02. Condiciones de la edificación

Plano O-03. Alineaciones y rasantes

La presente normativa urbanística tiene igualmente carácter normativo, de acuerdo con lo establecido en su propio contenido y definición.

La interpretación del contenido normativo de los planos anteriormente indicados se ha de realizar de acuerdo con lo establecido en esta normativa urbanística. El resto de los planos, tanto de información como de ordenación, tienen carácter orientativo y explicativo de las determinaciones de este Plan Especial.

Las posibles discordancias entre los planos con carácter normativo y la normativa urbanística se deberán saldar a favor del contenido de los planos. En caso de contradicción en la definición de una determinación urbanística entre planos a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos ejecutados a una escala más detallada.

Sobre la medición numérica con la que se indica la dimensión de cualquier superficie, prevalecerá siempre su superficie real, una vez comprobada ésta de forma fehaciente.

Igualmente tendrá carácter normativo el contenido del documento D. "Estudio de viabilidad económico-financiera" referente al sistemas de actuación elegido, determinación que podrá ser alterada de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 145 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

También tendrán carácter normativo las determinaciones relativas al documento E. "Estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución".

El resto de los documentos poseen un carácter informativo o explicativo por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquéllos los que prevalezcan.

En aquellos casos de orden general no contemplados en esta normativa urbanística registrarán las correspondientes a la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento con carácter subsidiario.

**Artículo 6. Contenido de la normativa urbanística**

La presente normativa se divide en los siguientes capítulos:

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO II: RÉGIMEN URBANÍSTICO

CAPÍTULO III: ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN Y USO DE LAS ZONAS

CAPÍTULO IV: ORDENANZAS DE LA URBANIZACIÓN

**Artículo 7. Terminología**

En toda la documentación del presente expediente urbanístico constitutivo del conjunto del Plan Especial del área de la nueva zona deportiva de Urrunaga (GED2R), se respeta la terminología establecida en la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, tanto en la denominación de los usos del suelo como en la de los parámetros de la edificación, ámbitos de planeamiento y de gestión, y cualquier otro concepto que deba ser utilizado para definir la ordenación pormenorizada y su posterior ejecución.

Igualmente se respeta la terminología de la vigente legislación del suelo, tanto a nivel de ley como a nivel de los reglamentos del planeamiento y de gestión, en lo que resulten de aplicación.

**CAPÍTULO II: RÉGIMEN URBANÍSTICO***Sección 1ª. Clasificación del suelo***Artículo 8. Clasificación del suelo**

El suelo objeto de ordenación pormenorizada mediante el presente Plan Especial está clasificado como suelo urbano.

*Sección 2ª. Calificación global del suelo***Artículo 9. Calificación global del suelo**

El suelo objeto de ordenación pormenorizada mediante el presente Plan Especial tiene la calificación global de Sistema General de Equipamiento Deportivo GED2, tal y como se recoge en el plano nº 3.4 Calificación Global de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

*Sección 3ª. Calificación pormenorizada del suelo***Artículo 10. Calificación pormenorizada del suelo**

La categorización del área de la nueva zona deportiva de Urrunaga (GED2R), en zonas de uso homogéneo a nivel pormenorizado, propia del Plan Especial, viene establecida en el plano de ordenación pormenorizada plano O-01. Calificación pormenorizada, definiéndose las coordenadas de los vértices en el plano O-03. Alineaciones y rasantes.

El Plan Especial establece las siguientes zonas:

Zona de equipamiento comunitario: 5.855,30 m<sup>2</sup>

Corresponde con el sistema general de equipamiento deportivo.

Zona de comunicaciones viarias: 244,54 m<sup>2</sup>

Corresponde con el sistema local de comunicaciones viarias de cesión obligatoria que formará parte de la Calle Kurrúa definida como sistema general de comunicaciones viarias GCV9.

**Artículo 11. Régimen de uso y edificación aplicable a las zonas de uso pormenorizado**

El régimen de uso y edificación de cada una de las zonas de uso pormenorizado se regula en el Capítulo III: Ordenanzas particulares de edificación y uso de las zonas. En todos los aspectos no regulados específicamente por las ordenanzas particulares, serán de aplicación las normas urbanísticas de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

*Sección 4ª. Régimen de desarrollo y ejecución***Artículo 12. Instrumentos de gestión y ejecución**

Los instrumentos de gestión y ejecución del área de la nueva zona deportiva de Urrunaga (GED2R) serán estudio de detalle -si se requiriese-, proyecto de urbanización del ámbito de cesión obligatoria y proyecto de ejecución de las edificaciones.

**Artículo 13. Sistema de actuación**

El sistema de actuación previsto por la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Legutiano es el de ejecución en régimen de ejecución pública de expropiación.

**Artículo 14. Estudios de detalle**

Se podrán realizar estudios de detalle con las finalidades, limitaciones y contenido establecidos en el artículo 73 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, y los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, de aplicación supletoria.

En ningún caso los estudios de detalle podrán alterar el destino de suelo, incrementar la edificabilidad urbanística ni suprimir o reducir los viales o dotaciones públicas establecidas en el planeamiento, sin perjuicio de su necesidad o conveniencia por razón de la remodelación tipológica o morfológica de los volúmenes.

**Artículo 15. Proyecto de urbanización**

El proyecto de urbanización estará sujeto a lo establecido en el artículo 194 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, en los artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en lo que resulten de aplicación, así como a lo establecido en la Sección 3ª del Capítulo 4 del Título II de la normativa urbanística de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, además de las determinaciones contenidas en las presentes normas urbanísticas de desarrollo.

Constituye el documento técnico integral preciso para la concreción física de todos los elementos de la urbanización del área de la nueva zona deportiva de Urrunaga (GED2R).

Se excluyen del contenido del proyecto de urbanización las obras de urbanización interior de las parcelas.

**Artículo 16. Proyecto de Ejecución**

El proyecto de ejecución estará sujeto a lo establecido en la legislación sectorial de aplicación, así como a lo establecido en la Sección 5ª del Capítulo 4 del Título II de la normativa urbanística de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, además de las determinaciones contenidas en las presentes normas urbanísticas de desarrollo.

**CAPITULO III: ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN Y USO DE LAS ZONAS***Sección 5ª. Ordenanza de la zona de equipamiento comunitario***Artículo 17. Descripción de la zona de equipamiento comunitario**

Comprende la zona calificada como sistema general de equipamiento comunitario, cuya delimitación está recogida en el plano O-01. Calificación pormenorizada.

**Artículo 18. Regulación de usos de la zona de equipamiento comunitario**

Se considera uso característico al uso de equipamiento deportivo que comprende las instalaciones para la práctica del deporte por los ciudadanos y el desarrollo de su cultura física.

Se consideran usos compatibles al uso de áreas libres y al uso de comunicaciones y transportes destinado a caminos de servicio privado y/o estacionamiento de vehículos al aire libre.

Queda prohibido cualquier otro uso no servidor o distinto de los mencionados en el presente artículo.

**Artículo 19. Condiciones de edificación de la zona de equipamiento comunitario**

La edificabilidad física total será de 3.336,06 m<sup>2</sup>c, de los cuales como máximo el 15 por ciento podrá ser destinado a los usos compatibles.

La ocupación máxima de la edificación está representada gráficamente en el plano O-02. condiciones de la edificación mediante el señalamiento del plano de fachada máximo.

El perfil edificatorio permitido será de planta baja y una planta elevada (PB+1).

Los retranqueos y separaciones a linderos están representados gráficamente en el plano O-02. Condiciones de la edificación mediante el señalamiento del plano de fachada máximo.

La altura total máxima de la edificación será de 14 metros.

*Sección 6ª. Ordenanza de la zona de comunicaciones viarias***Artículo 20. Descripción de la zona de comunicaciones viarias**

Comprende la zona calificada como sistema general de comunicaciones viarias, cuya delimitación está recogida en el plano O-01. Calificación pormenorizada.

**Artículo 21. Regulación de usos de la zona de equipamiento comunitario**

Se considera uso característico al uso de comunicaciones y transportes que comprende las actividades tendentes al desarrollo de los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como las que permite el estacionamiento de éstos.

Queda prohibido cualquier otro uso no servidor o distinto de los mencionados en el presente artículo.

**Artículo 22. Condiciones de edificación de la zona de equipamiento comunitario**

No se autoriza ningún tipo de edificación en esta zona, a excepción de lo referido para los usos servidores que comprenden elementos de urbanización (arbolado, bancos, marquesinas de espera de autobuses, señalización, etc.).

*Sección 7ª. Parcelación***Artículo 23. Parcelación**

Las parcelas resultantes de la ordenación propuesta son las delimitadas como tales en el plano O-01. Calificación pormenorizada; en las mismas no se admitirá la segregación o edificación independiente de parcelas.

Las parcelas así definidas se constituirán en parcelas mínimas, urbanísticamente indivisibles.

**CAPITULO IV: ORDENANZAS DE LA URBANIZACIÓN****Artículo 24. Grado de vinculación de las determinaciones del Plan Especial**

El proyecto de urbanización desarrollará las determinaciones del Plan Especial de Ordenación Urbana, pudiendo realizar adaptaciones de dichas determinaciones para ajustarlas a criterios y necesidades técnicas de ejecución de las obras de urbanización, siempre que la

adaptación no suponga modificaciones de las superficies calificadas y no produzca alteraciones en el régimen del suelo o de la edificación.

#### **Artículo 25. Condiciones comunes a las obras de urbanización**

Las obras de urbanización de adaptarán a la normativa sectorial de obligado cumplimiento, así como a la propia de las empresas suministradoras de cada servicio, y a las establecidas con carácter general por los servicios municipales al amparo de la normativa urbanística de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Los trazados y el dimensionamiento indicados en los planos de esquemas de redes de los distintos servicios de infraestructura tienen carácter indicativo, pudiendo por tanto sufrir modificaciones debidamente justificadas, como consecuencia del estudio y cálculo con mayor precisión propios del proyecto de urbanización.

#### **Artículo 26. Condiciones referidas a la red viaria rodada y peatonal**

Las características de trazado y secciones de la red viaria son las establecidas para los diferentes elementos (calzadas, aceras, aparcamientos) que la componen por el presente Plan Especial y, concretamente, quedan determinados en el plano O-04. Planta general y sección tipo, pudiendo ser modificadas en su composición por el preceptivo proyecto de urbanización.

En todo caso, el diseño de la vialidad deberá ajustarse a lo expresamente contenido en el artículo 15 de las normas urbanísticas de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, en cuanto a criterios mínimos de calidad y diseño en obras de explanación y pavimentación.

Será de obligatorio cumplimiento lo establecido en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, promulgado por el Gobierno Vasco, que desarrolla la Ley sobre Promoción de la Accesibilidad, y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

#### **Artículo 27. Condiciones referidas a la red de abastecimiento de agua**

El esquema del trazado grafiado en el plano O-05. Redes de servicio tiene carácter indicativo, pudiendo ser modificadas por el preceptivo proyecto de urbanización.

La red de anillos de distribución de abastecimiento y riego se realizará con tubería de presión y todas las instalaciones estarán de acuerdo con el pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de aguas del Ministerio de Obras Públicas (BOE de 2 de octubre de 1974).

En todo caso, el diseño de la red de abastecimiento de agua deberá ajustarse a lo expresamente contenido en el artículo 15 de las normas urbanísticas de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

#### **Artículo 28. Condiciones referidas a la red de saneamiento de aguas pluviales y residuales**

El esquema del trazado grafiado en el plano O-05. Redes de servicio tiene carácter indicativo, pudiendo ser modificadas por el preceptivo proyecto de urbanización.

La nueva red de saneamiento será separativa debiendo realizar dos redes independientes para las aguas pluviales y las aguas residuales.

Se dispondrá, con carácter general, pozos de registro cada 50 m. como máximo y en los cambios de alineación.

En todo caso, el diseño de la red de saneamiento de aguas pluviales y residuales deberá ajustarse a lo expresamente contenido en el artículo 15 de las normas urbanísticas de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.



**Artículo 29. Condiciones referidas a la red de energía eléctrica**

El esquema del trazado grafiado en el plano O-05. Redes de servicio tiene carácter indicativo, pudiendo ser modificadas por el preceptivo proyecto de urbanización.

La nueva red de energía eléctrica deberá estar soterrada.

Serán de aplicación el Reglamento electrotécnico de baja tensión, el Reglamento de líneas de alta tensión, las Instrucciones complementarias y demás normativa vigente, además de los criterios adoptados por la compañía suministradora del servicio.

En todo caso, el diseño de la red de energía eléctrica deberá ajustarse a lo expresamente contenido en el artículo 15 de las normas urbanísticas de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

**Artículo 30. Condiciones referidas a la red de alumbrado público**

El esquema del trazado grafiado en el plano O-05. Redes de servicio tiene carácter indicativo, pudiendo ser modificadas por el preceptivo proyecto de urbanización.

La nueva red de alumbrado público deberá estar soterrada.

Serán de aplicación el Reglamento electrotécnico de baja tensión, el Reglamento de líneas de alta tensión, las instrucciones complementarias y demás normativa vigente, además de los criterios adoptados por la compañía suministradora del servicio.

En todo caso, el diseño de la red de alumbrado público deberá ajustarse a lo expresamente contenido en el artículo 15 de las normas urbanísticas de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

**Artículo 31. Condiciones referidas a la red de telecomunicaciones**

El esquema del trazado grafiado en el plano O-05. Redes de servicio tiene carácter indicativo, pudiendo ser modificadas por el preceptivo proyecto de urbanización.

La nueva red de telecomunicaciones deberá estar soterrada.

Serán de aplicación los criterios adoptados por la compañía suministradora del servicio.

En todo caso, el diseño de la red de telecomunicaciones deberá ajustarse a lo expresamente contenido en el artículo 15 de las normas urbanísticas de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.