

## I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

### LURRALDE OREKAREN ETA LURRALDE ANTOLAMENDUAREN SAILA

**14/2025 Foru Agindua, urtarrilaren 13koa. Onartzea bete direla Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren uztailaren 26ko 682/2004 Foru Aginduak ezarritako baldintzak, zeinaren bidez behin betiko onetsi baitzen, zenbait baldintzarekin, Legutioko plangintzako arau subsidiarioen aldaketa puntuala, Lladie iparraldeko industrialdeari buruzkoa**

Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren uztailaren 26ko 682/2004 Foru Agindua-ren bidez, behin betiko onetsi zen, zenbait baldintzarekin, Legutioko plangintzako arau subsidiarioen aldaketa puntuala, Lladie iparraldeko industrialdeari buruzkoa.

682/2004 Foru Agindu horretan, adierazitako baldintzak funtsezkoak ez zirela iritzita, ezarri zen ezen, haiek zuzendu ondoren, espedientea foru aldundiari igorri beharko zitzaioela, jendaurrean jartzeko izapidea berriro egin gabe, haren betearazte indarra adierazteko, izapideak egiteko eta argitara emateko.

Legutioko Udalak hiri antolamendurako plan orokorraren testu bateginaren espedientea bidali zuen, zeina 2024ko urriaren 3an sartu baitzen Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean.

2024ko abenduaren 5eko idazki baten bidez, agiri teknikoan zenbait huts zeudela jakinarazi zitzaion Legutioko Udalari.

Udalak eskatu zitzaizkion agiriak bidali zituen eta 2024ko abenduaren 18an jaso ziren Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean. Bidalketa horren ondoren erabat zuzendutzat jotzen da espedientea.

Aurkeztutako dokumentazioa azterturik, egiaztatu da bete direla Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren uztailaren 26ko 682/2004 Foru Aginduan ezarritako baldintzak.

Horrenbestez, dagozkidan ahalmenak erabiliz, eta Arabako Foru Aldundiaren sailen egitura 2023-2027 legegintzaldirako zehazten duen diputatu nagusiaren ekainaren 30eko 152/2023 Foru Dekretuan xedatutakoaren arabera, honako hau

#### XEDATZEN DUT

Lehenengoa.- Betetzat jotzea Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren uztailaren 26ko 682/2004 Foru Aginduak ezarritako baldintzak, zeinaren bidez behin betiko onetsi baitzen, zenbait baldintzarekin, Legutioko plangintzako arau subsidiarioen aldaketa puntuala, Lladie iparraldeko industrialdeari buruzkoa.

Bigarrena.- Aldaketa puntuala Arabako Hirigintza Plangintzaren Administrazio Erregistroan sartzea.

Hirugarrena.- Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea, hirigintza araudiarekin batera.

Laugarrena.- Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du eta beronen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu daiteke zuzen-zuzenean EAeko Auzitegi Nagusiko jurisdikzio horretako salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau jakinarazi edo argitaratu ondorengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2025eko urtarrilaren 13a

*Lurralde Orekaren eta Lurralde Antolamenduaren Saileko diputatua*  
**LAURA PÉREZ BORINAGA**

LEGUTIOKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALA - LLADIE IPARRALDEKO INDUSTRIALDE BERRIA

### **5. atala. Jarduera espezifikoko guneak**

Duela gutxi ezarritako jarduera espezifikoko guneei dagozkien hiri lurzoruko zazpi zona definitu dira:

- MOA - DR1. Larrabeako kirol eta egoitza zona
- ZA - I1. Maderas San Blas industria zona
- ZA - I2. LLadie industria zona etena
- ZA - I3. Condesa industria zona
- BEPB - 14 Laminaciones Arregui industria zona
- ZA - I5. Goian industria zona
- ZA - I6. Lladie Iparraldea industria zona

LEGUTIOKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALA - LLADIE IPARRALDEKO INDUSTRIALDE BERRIA

## I.2

### **158.-A artikulua. LLadie ZA-I2 industria zona etena**

Jarduera espezifikoko guneak

#### **1. Deskribapena**

Eremua: Jarraian ez dauden 5 areari dagokie, zeinak Lladie dermioan kokatuta baitaude.

Antolamendua: Zonaren zuzeneko antolaketa ezartzen da, gaur egungo arau subsidiario berrikusietan ezarritako antolamendu motari eutsiz el tipo de Ordenación prevista por las NN.SS. revisadas.

#### **2. Erabileren araubidea**

##### **2.1. Kalifikazio orokorra eta xehatua**

- Erabilera orokorra: Industria ekoizpena
- Erabilera xehatuak: \* Industria ekoizpena / industria  
\* Komunikazioak eta garraioak  
\* Area libreak/lorategiak

##### **2.2. Area eraikigarrien erabilera**

- Berezko erabilera: Industria, beheko solairuko jarduera.
- Erabilera bateragarriak:
  - \* Industria ekoizpena: Artisautzaren eta lanbide artistikoen erabilerak baimentzen dira.  
Oficios Artísticos.

LEGUTIOKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALA - LLADIE IPARRALDEKO INDUSTRIALDE BERRIA

## I.2

\* Biltegiak eta handizkako merkataritza: Hiru motak baimentzen dira eraikin guztian egiten direnean.

\* Hirugarren sektorea: Eraikin nagusiaren industria jarduerari lotutako bulego erabilera baimentzen da.  
das a la actividad industrial de la edificación principal.

### **3. Kudeaketa sistema**

Zona osatzen duen area bakoitza industria instalazio bakarra duen lurzati bat da. Aurreikusten denez, eraikin berriak zuzenean egingo dira, beste lurzati batzuen lehiaketa egin behar izan gabe, eta, beraz, ez da beharrezkoa izango karga eta mozkinak banatzeko espedienteak izapidetzea.

### **4. Hirigintza parametroak**

4.1. Gutxieneko lurzati eraikigarria: gaur egungoa.

4.2. Partzelazio baldintzak: Ez da baimentzen partzela zatitzea.

4.3. Espazio eraikian edo eraikigarrian azpizatiketarako lurzatiaren batasuna zainduta egiteko baldintza bereziak: Ez da baimentzen partzela zatitzea.

4.4. Eraikigarritasuna: Lurzati garbiaren gainean: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

4.5. Okupazioa, gehienez: Lurzati garbiaren gainean: %60

LEGUTIOKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALA - LLADIE IPARRALDEKO INDUSTRIALDE BERRIA

## I.2

### **5. Eraikuntza parametroak**

**5.1. Eraikuntza motak:** Pabiloi bakartua.

**5.2. Tarteak:** Eraikin berrien atzeraemanguneak errepideekin, galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta:

edificaciones a las Carreteras a  
medir desde la arista exterior de la  
calzada:

N-240 50 m.

A-623 25 m.

A-3006 25 m.

Mugetarako tarteak: 10 m

Eraikinen artean utzi beharreko tarteak: 7 m.

**5.3. Gehieneko solairu kopurua:** Beheko solairua eta goiko solairua (BS+1)

**5.4. Eraikinaren garaiera:** Egituraren beheko planoarekiko gehieneko garaiera 12 metrokoa da.

tura se establece en 12 m.

Gailurraren garaiera 3,50 m izango da, egituraren beheko planotik kontaktuta.

Garaiera handiagoak baimendu ahal izango dira, baldin eta ekoizpen prozesuak hala eskatzen duela egiaztatzen bada.

**5.5. Sarbideak:** Ez da onartzen N-240 bidearekiko lotura zuzenik.

### **6. Aparkalekuak**

Lurzatiaren barruan aparkaleku plaza bat izango da eraikitako 100 m<sup>2</sup> bakoitzeko.

LEGUTIOKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALA - LLADIE IPARRALDEKO INDUSTRIALDE BERRIA

## I.6

### **158.-E artikulua. LLadie Iparraldeko industria zona (ZA-I6)**

Jarduera espezifikoko guneak

#### **1. Deskribapena**

Eremua: Jarraian dauden bi areei dagozkie, zeinak A-3.006 errepidearen iparraldean Lladie dermioan kokatuta baitaude.

Antolamendua: Zonaren zuzeneko antolaketa ezartzen da, gaur egungo arau subsidiario berrikusietan ezarritako antolamendu motari eutsiz.  
el tipo de Ordenación prevista por las NN.SS. revisadas.

#### **2. Erabileren araubidea**

##### **2.1. Kalifikazio orokorra eta xehatua**

- Erabilera orokorra: Industria ekoizpena
- Erabilera xehatuak:
  - \* Industria ekoizpena / industria
  - \* Komunikazioak eta garraioak
  - \* Area libreak/lorategiak

##### **2.2. Area eraikigarrien erabilera**

- Berezko erabilera: Industria, beheko solairuko jarduera.
- Erabilera bateragarriak:
  - \* Industria ekoizpena: Artisautzaren eta lanbide artistikoen erabilerak baimentzen dira.  
Oficios Artísticos.

LEGUTIOKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALA - LLADIE IPARRALDEKO INDUSTRIALDE BERRIA

## I.6

\* Biltegiak eta handizkako merkataritza: Hiru motak baimentzen dira eraikin guztian egiten direnean.

\* Hirugarren sektorea: Baimena ematen da eraikin nagusiaren industria-jarduerari lotutako bulego erabilera egiteko. das a la actividad industrial de la edificación principal.

### **3. Kudeaketa sistema**

Mendebaldeko area lurzati bakar batek osatzen du. Ekialdeko area bi lurzati mugakidek osatzen dute, eta lurzati bakar bat eratuz elkartu ahal izango dira. Bi areetan aurreikusten da eraikin berriak zuzenean egitea, karga eta mozkinak banatzeko espedienteak izapidetu beharrik izan gabe.

### **4. Hirigintza parametroak**

**4.1. Gutxieneko lurzati eraikigarria:** gaur egungoa.

**4.2. Partzelazio baldintzak:** Ez da baimentzen partzela zatitzea.

**4.3. Eraikigarritasuna:** Lurzati garbiaren gainean: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**4.4. Okupazioa, gehienez:** Lurzati garbiaren gainean: %60

LEGUTIOKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALA - LLADIE IPARRALDEKO INDUSTRIALDE BERRIA

## I.6

### **5. Eraikuntza parametroak**

**5.1. Eraikuntza motak:** Pabiloi bakartua.

**5.2. Tartearak:** Eraikin berrien atzeraemanguneak errepideekin, galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta:

edificaciones a las Carreteras a  
medir desde la arista exterior de la  
calzada:

N-240 50 m.

A-623 25 m.

A-3006 25 m.

Mugetarako tartea: 10 m

Eraikinen artean utzi beharreko tartea: 7 m.

**5.3. Gehieneko solairu kopurua:** Beheko solairua eta goiko solairua (BS+1)

**5.4. Eraikinaren garaiera:** Egituraren beheko planoarekiko gehieneko garaiera 12 metrokoa da.

tura se establece en 12 m.

Gailurraren garaiera 3,50 m izango da, egituraren beheko planotik kontatuta.

Garaiera handiagoak baimendu ahal izango dira, baldin eta ekoizpen prozesuak hala eskatzen duela egiaztatzen bada.

**5.5. Sarbideak:** Eremu horretarako sarbidea bakarria izango da errepide horretako puntu batetik, eta haren kokapena eta ezaugarriak foru aldundiaren dagokion zuzendaritzaren onespeneraren mende egongo dira. Aurreikusitako garapenaren ondoriozko lurzatiatarako sarbidea eremuaren barneko bideetatik abiatuta ebatziko da.

### **6. Aparkalekuak**

Lurzatiaren barruan aparkaleku plaza bat izango da eraikitako 100 m<sup>2</sup> bakoitzeko.

### **7. Espazio eraikian edo eraikigarrian azpizatiketako lurzatiaren batasuna zainduta egiteko baldintza bereziak:**

LEGUTIOKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALA - LLADIE IPARRALDEKO INDUSTRIALDE BERRIA

**7.1. Definizioa:** Espazio eraikia eta eraikigarria zatitzeko eragiketatzat hartzen da, partzela unitateari eutsiz, lehendik dauden edo proiektatuta dauden eraikinak zatitzea edo bereiztea, eraikinen jabetza desberdinak agertuz, baina lurzati unitatearen espazio libre pribaturako jabetza bakar mankomunatuaren izaera mantenduz.

do y edificable, manteniendo la unidad parcelaria, a la partición o separación en partes de las edificaciones existentes o proyectadas, con aparición de diferentes propiedades de las edificaciones pero manteniendo el carácter de propiedad única mancomunada para el espacio libre privado de la unidad parcelaria.

**I.6**

**7.2. Gutxieneko azalera:** **Azpizatiketaren ondoriozko unitateen gutxieneko azalera eraikia 300 m<sup>2</sup>-tik gorakoa izango da.**

tantes de la subdivisión será superior a 300 m<sup>2</sup>.

**7.3. Espazioaren baldintzak**

Libre mankomunatua: Lurzatiaren espazio libreak ondoriozko eraikuntza unitate guztien jabetza mankomunatuaren izaera izango du, eta ezingo da zatituko duten itxiturarik edo hesirik jarri.

de propiedad mancomunada del conjunto de las unidades edificatorias resultantes, no permitiéndose la disposición de cierres ni vallados que lo subdividan.

**7.4. Lurzatiaren barruko bide pribatuen baldintzak: privados interiores a la parcela:**

- Noranzko bakarreko bideak, pabilioira sartzeko aterik gabe: 4 ml.
- Noranzko bakarreko bideak, alde batean pabilioira sartzeko atearekin: 7 ml.
- Noranzko bakarreko bideak, alde bietan pabilioira sartzeko ateekin: 10 ml.
- Noranzko biko bideak, pabilioira sartzeko aterik gabe: 7 ml.
- Noranzko biko bideak, alde batean pabilioira sartzeko atearekin: 10 ml.
- Noranzko biko bideak, alde bietan pabilioira sartzeko ateekin: 13 ml.

**7.5. Espazio eraikigarri berria sorraraziko duen azpizatiketa: formación de nuevo espacio edificable:**

Azpizatiketa horren ondorioz eremu eraikigarriak sortzen badira, azpizatiketa egiteko unean eraiki gabe daudenak, baimena emateko, aurretik lurzatiaren xehetasun azterketa bat onetsi beharko da, area

LEGUTIOKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALA - LLADIE IPARRALDEKO INDUSTRIALDE BERRIA

eraikigarrien eta eraikien (hala badagokio) kokapena zehazten eta espazio libre mankomunatua antolatzen duena. Xehetasun azterketak ordenantza honetan ezarritako baldintzak bete beharko ditu.