

## ARABAKO FORU ALDUNDIA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

### Xedapenak eta Administrazio Ebazpenak

Foru Aginduak

#### HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

4.918

**667/2004 FORU AGINDUA, uztailaren 19koa. Honen bidez, behin betiko onarpena ematen zaio Amurrioko udalerriko Planeamenduko Arau Subsidiarioen SAPUI3 Sektoreko Plan Partzialaren espedienteari.**

#### AURREKARIAK

Lehenengoa.- Alkatetzaren 2003ko apirilaren 14ko Ebazpenaren bidez, Amurrioko Udalak erabaki zuen hasierako onarpena ematea SAPUI3 Sektoreko Plan Partzialari. Halaber, erabaki zuen espedientea hamabost egunez jendaurreko informazioaren tramitera aurkeztea eta hori iragarkia Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALean, hain zuzen ere 54. zenbakiko 2003ko maiatzaren 12koan, 2003ko apirilaren 17ko El Correo egunkarian eta udaleko iragar-ki-taulan argitaratuta bete zuen.

Bigarrena.- Jendaurreko erakusketaldi horretan bi alegazio aurkeztu ziren, Felipe Aldama jaunak eta Kepa Aldama jaunak sinatuta daudenak, bigarren horrek Larrinbeko Administrazio Batzarreko buru moduan. Udaleko zerbitzu teknikoek txostena egin ondoren, Osoko Bilkurak, 2004ko apirilaren 29an egin zuen bileran, alegazio horiei zati baten oniritzea erabaki zuen; aldi berean, erabaki zuen espedientea behin-behinean onartzea, eta Arabako Foru Aldundiari igortzea, behin betiko onarpenaren ondoretarako. Erakunde horretan 2004ko maiatzaren 11n eman zitzaion sarrera.

Hirugarrena.- Espedientea osatu gabe zegoenez, 2004ko ekainaren 8an dei egin zitzaion Udalarri akats horiek zuzentzeko eskatuz. Udalak dokumentazio osagarria 2004ko uztailaren 12an aurkeztu zuen.

#### OINARRIAK

Lehenengoa.- Plan partzial honek era xehekatuan antolatzen du SAPUI3 sektorea; Amurrioko Arau Subsidiarioen arabera, horren sailkapena eta klasifikazioa lurzoru urbanizagarri industrialarena da.

Bigarrena.- Alde batetik, aurkeztu den dokumentazio teknikoak, eta, bestetik, hirigintzari jarrauzko legeria eta arau subsidiarioak konparatu ondoren, frogatu da ez dagoela horien arteko kontraesanik.

Hirugarrena.- Aurkeztu ziren bi alegazioei dagokienez, Udaleko zerbitzuek egin zuten txostena eta Korporazioak hartu zuen ebazpena aztertu ondoren, bidezkoa da horiek berrestea.

Hori dela bide, eta ditudan ahalmenez baliatuz, hauxe

#### XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Behin betiko onartzea Amurrioko udalerriko Planeamenduko Arau Subsidiarioen SAPUI3 Sektoreko Plan Partziala. Horren sustatzailea "Jabeen Elkarte" da eta udalerriko horretako Udalak tramitatu du.

Jendaurreko erakusketaren aldia aurkeztu ziren bi alegazioei dagokienez, bidezkoa da Udal Korporazioak hartu zuen ebazpena berrestea.

Bigarrena.- Ebazpen hau, eta horrekin batera onartu den hirigintzako arautegia Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALean argitaratzea.

Hirugarrena.- Administrazio bidea agortu duen ebazpen horren aurka partikularrek jarraian adieraziko diren errekursoetatik edozein aurkez dezakete, betiere bidezkotzat jo daitezkeen beste edozein neurri hartzea gorabehera:

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

b) Aukeran, eta aurrean aipatutako errekurtsok jarri aurretik, beraztertzeko errekurtsok ebazpena eman duen organoaren aurrean, hura jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik hilabete pasatu baino lehen.

### Disposiciones y Resoluciones Administrativas

Órdenes Forales

#### DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

4.918

**ORDEN FORAL 667/2004, de 19 de julio, aprobación definitiva del expediente de Plan Parcial del Sector SAPUI3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Amurrio.**

#### ANTECEDENTES

Primero.- Mediante la Resolución de la Alcaldía de 14 de abril de 2003, el Ayuntamiento de Amurrio acordó la aprobación inicial del Plan Parcial del SAPUI3, así como someter el expediente a información pública por el plazo de quince días, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 54 de fecha 12 de mayo de 2003, en el diario El Correo de 17 de abril de 2003 y en el tablón de anuncios municipal.

Segundo.- Durante el periodo de información pública fueron presentadas dos alegaciones suscritas por don Felipe Aldama y don Kepa Aldama como presidente de la Junta Administrativa de Larrimbe. Tras ser informadas por los servicios técnicos del Ayuntamiento, el Pleno, en sesión del día 29 de abril de 2004, acordó estimar parcialmente las alegaciones, aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral de Álava, para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el día 11 de mayo de 2004.

Tercero.- Encontrado el expediente incompleto, en fecha 8 de junio de 2004 se requirió al Ayuntamiento que procediera a la subsanación de las deficiencias, hecho que fue practicado con la entrega de la documentación complementaria el día 12 de julio de 2004.

#### FUNDAMENTOS

Primero.- El presente Plan Parcial ordena pormenorizadamente el sector SAPUI3, clasificado y calificado por las Normas Subsidiarias de Amurrio como suelo apto para urbanizar industrial.

Segundo.- Confrontada la documentación técnica aportada con la legislación urbanística vigente y las Normas Subsidiarias se ha comprobado que no existen contradicciones entre ellas.

Tercero.- Respecto a las dos alegaciones presentadas, tras el análisis del informe emitido por los servicios municipales y la resolución adoptada por la Corporación procede su ratificación.

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

#### DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector SAPUI3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Amurrio, promovido por la "Asociación de Propietarios" y tramitado por el Ayuntamiento del citado municipio.

En relación a las dos alegaciones presentadas en el periodo de exposición pública, procede ratificar la resolución adoptada por la Corporación municipal.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava junto con la normativa urbanística aprobada.

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:

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, 2004ko uztailaren 19a.– Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

### ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

#### LEHEN TITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Aplikazio-eremua.
2. artikulua. Indarrean jartzea eta indarrean irauteko baldintzak.
3. artikulua. Betearazteko baldintza orokorrak.
4. artikulua. Plan Partzialeko agiriak eta haien arau-hedadura.

#### BIGARREN TITULUA. HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

##### 1. KAPITULUA. LURZORUAREN KALIFIKAZIO XEHEKATUAREN ARAUBIDEA

5. artikulua. Aplikagarria den kalifikazioaren araubidearen definizioa.
6. artikulua. Zonakatzeko kodea

##### 2. KAPITULUA. PLAN PARTZIALA GARATZEKO PLANGINTZAREN ARAUBIDEA

7. artikulua. Burutzapenueak.
8. artikulua. Xehetasun-azterlanak.
9. artikulua. Urbanizazio proiektua.

##### 3. KAPITULUA. PLAN PARTZIALA GARATZEKO HIRIGINTZAN JARDUTEKO ARAUBIDEA

10. artikulua. Plan Partzialaren garapena eta burutzapena.
11. artikulua. Eraikitze ahalmena baliatu
12. artikulua. Antolamendutik kanpo dauden eraikinak, instalazioak eta erabilerak.

13. artikulua. Partzelazioak

##### 4. KAPITULUA. HIRIGINTZAKO APROBETXAMENDUAREN ESLEIPENAREN ARAUBIDE OROKORRA

14. artikulua. Hirigintzako aprobetxamenduen esleipenaren araubide orokorra

#### HIRUGARREN TITULUA. ERABILEREI ETA ERAIKINEI BURUZKO ORDENANTZAK

##### 1. KAPITULUA. OROKORREAN

15. artikulua. Ordenantza orokorrak.

##### 2. KAPITULUA. INDUSTRIALDEA

16. artikulua. Definizioa eta eraikuntza-tipologia (I.A.)
17. artikulua. Baimendutako erabilerak (I.A.)
18. artikulua. Gutxieneko lurzatiaren baldintzak (I.A.)
19. artikulua. Lurzatiaren okupazioaren baldintzak (I.A.)
20. artikulua. Eraikuntzaren baldintzak (I.A.)
21. artikulua. Ixturak (I.A.)
22. artikulua. Aparkalekuen gutxieneko erreserba (I.A.)
23. artikulua. Baldintza estetikoak eta osaketarenak (I.A.)

##### 3. KAPITULUA. KIROL, MERKATARITZA ETA GIZARTE EKIPAMENDUAK

24. artikulua. Definizioa eta eraikuntza-tipologia (E.A.)
25. artikulua. Baimendutako erabilerak (E.A.)
26. artikulua. Lurzatiaren okupazioaren baldintzak (E.A.)
27. artikulua. Eraikuntzaren baldintzak (E.A.)
28. artikulua. Ixturak (E.A.)
29. artikulua. Aparkalekuen gutxieneko erreserba (E.A.)

##### 4. KAPITULUA. GUNE ASKEEN ETA BERDEGUNEEN ALDEA

30. artikulua. Definizioa (B.G.A.)
31. artikulua. Eraikuntza (B.G.A.)
32. artikulua. Bestelako okupazio motak (B.G.A.)

##### 5. KAPITULUA. BIDE-SAREA

33. artikulua. Definizioa (B.S.)
34. artikulua. Eraikuntza (B.S.)
35. artikulua. Aparkalekuen gutxieneko erreserba (B.S.)

#### LAUGARREN TITULUA. URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZAK

##### 1. KAPITULUA. OROKORREAN

Vitoria-Gasteiz, a 19 de julio de 2004.– El Diputado Foral titular del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

### ORDENANZAS REGULADORAS

#### TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

- Artículo 1. Ámbito de aplicación  
 Artículo 2. Entrada en vigor y condiciones de vigencia  
 Artículo 3. Requisitos generales para la ejecución  
 Artículo 4. Documentos constitutivos del Plan Parcial y alcance normativo de los mismos

#### TÍTULO SEGUNDO. RÉGIMEN URBANÍSTICO

##### CAPÍTULO 1. REGIMEN DE CALIFICACION PORMENORIZADA DEL SUELO

- Artículo 5. Definición del régimen de calificación aplicable  
 Artículo 6. Código de Zonificación

##### CAPÍTULO 2. REGIMEN DE PLANEAMIENTO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

- Artículo 7. Unidades de ejecución  
 Artículo 8. Estudios de Detalle  
 Artículo 9. Proyecto de Urbanización

##### CAPÍTULO 3. REGIMEN DE ACTUACION URBANISTICA PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

- Artículo 10. Desarrollo y ejecución del Plan Parcial  
 Artículo 11. Ejercicio de la facultad de edificar  
 Artículo 12. Edificios, instalaciones y usos fuera de ordenación

- Artículo 13. Parcelaciones

##### CAPÍTULO 4. REGIMEN GENERAL DE ASIGNACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

- Artículo 14. Régimen general de asignación del Aprovechamiento urbanístico

#### TÍTULO TERCERO. ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACIÓN

##### CAPÍTULO 1. DE CARÁCTER GENERAL

- Artículo 15. Ordenanzas de carácter general

##### CAPÍTULO 2. ZONA INDUSTRIAL

- Artículo 16. Definición y tipología edificatoria (Z.I.)  
 Artículo 17. Usos permitidos (Z.I.)  
 Artículo 18. Condiciones de parcela mínima (Z.I.)  
 Artículo 19. Condiciones de ocupación de parcela (Z.I.)  
 Artículo 20. Condiciones de la edificación (Z.I.)  
 Artículo 21. Cerramientos (Z.I.)  
 Artículo 22. Reserva mínima de aparcamientos (Z.I.)  
 Artículo 23. Condiciones estéticas y de composición (Z.I.)

##### CAPÍTULO 3. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, COMERCIAL Y SOCIAL

- Artículo 24. Definición y tipología edificatoria (Z.E.).  
 Artículo 25. Usos permitidos (Z.E.)  
 Artículo 26. Condiciones de ocupación de parcela (Z.E.)  
 Artículo 27. Condiciones de la edificación (Z.E.)  
 Artículo 28. Cerramientos (Z.E.)  
 Artículo 29. Reserva mínima de aparcamientos (Z.E.)

##### CAPÍTULO 4. ZONA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

- Artículo 30. Definición (Z.V.)  
 Artículo 31. Edificación (Z.V.)  
 Artículo 32. Otro tipo de ocupación (Z.V.)

##### CAPÍTULO 5. RED VIARIA

- Artículo 33. Definición (R.V.)  
 Artículo 34. Edificación (R.V.)  
 Artículo 35. Reserva mínima de aparcamientos (R.V.)

#### TÍTULO CUARTO. CONDICIONES PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

##### CAPÍTULO 1. GENERALIDADES

36. artikulua. Urbanizazio proiektuaren definizioa eta eremua  
37. artikulua. Loturak eta egokitzeko aukerak, Plan Partzialaren zehaztapenen arabera

38. artikulua. Urbanizazio proiektuko agiriak.

## 2. KAPITULUA. URBANIZAZIO PROIEKTUAREN DISEINUAREN BALDINTZAK

39. artikulua. Urbanizazio proiektuaren diseinuaren baldintzak

## 3. KAPITULUA. URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK

40. artikulua. Urbanizazio obra guztietan bete behar direnak

41. artikulua. Bide-sarearen urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak

42. artikulua. Edateko ura hornitzeko, urreztatze eta suteetarako paldoen sarean urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak.

43. artikulua. Hondakin uren saneamendu eta ebakuazio sarean urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak

44. artikulua. Energia elektrikoa eta herri argiak hornitzeko sarean urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak

45. artikulua. Zerbitzu telefonikoaren sarearen urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak

46. artikulua. Lorategi eta berdeguneen urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak

## LEHEN TITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

### 1. artikulua. Aplikazio-eremua

Plan partzial honen aplikazio-eremua Amurrioko Planeamenduko Arau Subsidiarioen aldarazpenean definitu den S.A.P.U.I.3 industri sektorea da.

### 2. artikulua. Indarrean jartzea eta indarrean irauteko baldintzak

Plan Partziala behin betiko onespeneraren erabakia argitaratu (legez ezarritako betekizunak beteta) eta hurrengo egunean jarriko da indarrean, eta indargabetu arte egongo da indarrean.

Plan honetako zehaztapenetako bat baliogabetzen, deusezten edo aldatzen bada, horrek ez du eraginik izango gainerako baliogotasunean; nolahi ere, gerta liteke haietako bat, beraien arteko lotura edo menpekotasuna dela eta, aplikatzerik ez izatea.

### 3. artikulua. Betearazteko beharkizun orokorrak (ikusirik indarreko Hirigintzako Kudeaketaren Araudiko 42. artikulua)

1. Plan partzial honen edukia burutzeko, ezinbestekoa da aurretik ordenantza hauetan ezartzen den urbanizazio proiektua behin betiko onartzea.

2. S.A.P.U.I.3 industri sektoreko eremuan lurra erabat urbanizatu aurretik eraiki ahal izango da, baldin eta ondokoak betetzen badira:

- Berdinbanatzeko proiektuaren onspena administrazio-bidean sendotuta egon behar da.
- Urbanizazio obren egoera ikusita, Administrazioak eraikuntza amaitutakoan lursailean orubea izateko behar diren zerbitzu guztiak egongo direla pentsatu behar du.
- Lizentzia eskabidean konpromisoa hartu behar du eraikuntza urbanizazio-obra amaitu arte ez erabiltzeko eta eraikin osoaren edo haren zati baten jabetza edo erabilpen eskubideak lagaz gero baldintza hori bera ezartzeko.

3. Eraikinak ezin dira atzeman harik eta eraikin horien eraginpeko aldea erabat urbanizatuta egon arte eta uraren eta energia elektrikoaren hornidura eta estolderia sarea abian egon arte.

### 4. artikulua. Plan Partzialeko agiriak eta haien arau-hedadura

1. Plan partzial honek agiri hauek ditu:

- A AGIRIA. MEMORIA ETA ERANSKINAK
- B AGIRIA. INFORMAZIO PLANOAK ETA PROIEKTUA
- C AGIRIA. ORDENANTZA ARAUPETZAILEAK
- D AGIRIA. ETAPA PLANA

Artículo 36. Definición y ámbito del proyecto de urbanización  
Artículo 37. Vinculación y posibilidades de adaptación en relación con las determinaciones del Plan Parcial

Artículo 38. Documentación del Proyecto de Urbanización  
CAPÍTULO 2. CONDICIONES DE DISEÑO PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Artículo 39. Condiciones de diseño para el Proyecto de Urbanización

CAPÍTULO 3. CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Artículo 40. Común a las obras de urbanización

Artículo 41. Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización de la Red viaria

Artículo 42. Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización de las Redes de Abastecimiento de agua potable, riego e hidrantes para incendios

Artículo 43. Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización del Saneamiento y evacuación de aguas residuales

Artículo 44. Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización sobre suministro de energía eléctrica y alumbrado público

Artículo 45. Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización de la red de servicio telefónico.

Artículo 46. Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización de los jardines y zonas verdes

## TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

### Artículo 1. Ámbito de aplicación

El presente Plan Parcial será de aplicación en el ámbito del Sector Industrial S.A.P.U.I.3, que se define en la Modificación de Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Amurrio.

### Artículo 2. Entrada en vigor y condiciones de vigencia

El Plan Parcial entrará en vigor al día siguiente de la publicación, con los requisitos legalmente establecidos, del acuerdo de su Aprobación Definitiva, y mantendrá su vigencia en tanto no sea derogado.

La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones del presente plan no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquellas.

### Artículo 3. Requisitos generales para la ejecución (Ver artículo 42 del vigente Reglamento de Gestión Urbanística)

1. Para la ejecución del contenido del presente Plan Parcial será necesaria la previa aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización que se establece en las presentes ordenanzas.

2. Podrá edificarse en el ámbito del Sector Industrial S.A.P.U.I.3, antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados siempre que se cumplan los requisitos siguientes:

- que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del Proyecto de Equidistribución.
- que por el estado de realización de las obras de urbanización, la Administración considere previsible que a la terminación de la edificación, la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.
- que en el escrito de la solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derechos de la propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

3. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y las redes de alcantarillado.

### Artículo 4. Documentos constitutivos del Plan Parcial y alcance normativo de los mismos

1. El presente Plan Parcial está constituido por los siguientes documentos:

- DOCUMENTO A. MEMORIA Y ANEJOS
- DOCUMENTO B. PLANOS DE INFORMACIÓN Y PROYECTO
- DOCUMENTO C. ORDENANZAS REGULADORAS
- DOCUMENTO D. PLAN DE ETAPAS

**E AGIRIA. EKONOMI-FINANZAKO AZTERLANA**

Plan partzial honetako arau-edukia beronen osagai diren agirietan zehaztu bada ere, proiektuko planoek, ordenantza araupetzaila hauek eta Etapa Plana dira hirigintza jarduera berariaz arautzen dutenak; beraz, jarduera hori horietan zehaztutakora moldatu behar da.

Gainerako agiriak, funtsean, informaziorako edo azalpenerako dira; horrenbestez, horien eta aurrean aipatutakoen artean kontraesanik badago, haiexek izango dute lehentasuna.

Halaber, eskala desberdineko planoen artean hirigintzako zehaztapen jakin baten definizioan kontraesanen bat agertzen bada, eskalarik zehaztenekoak izango du lehentasuna.

2. Ordenantza hauetan aurreikusten ez diren kasu orokorretan Amurrioko Arau Subsidiarioetako ordenantzak aplikatuko dira.

**BIGARREN TITULUA. HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA****1. KAPITULUA. LURZORUAREN KALIFIKAZIO XEHEKATUAREN ARAUBIDEA****5. artikulua. Aplikagarria den kalifikazioaren araubidearen definizioa**

S.A.P.U.I.3 industri sektorearen eremua honako kapitulu honetan definitu den kalifikazio xehekatuaren araubideari lotuta dago, plan partzial honen "Zonakatze eta erabilera xehekatuak" izeneko planoan ezarri den zonakatze xehekatuan ezarri denarekin bat.

**6. artikulua. Zonakatze-kodea**

S.A.P.U.I. 3 industri sektorearen zonakatze xehekatua bat dator jarraian azaltzen den "erabilera xehekatua duten aldean" zerrendarekin:

1. Industriako erabilerako lurzorua
2. Eremu askea
3. Kirol, gizarte eta merkataritza ekipamendua
4. Bide sarea
5. Ibaibideak
1. Industriako erabilerako lurzorua
  - Jabaria: Pribatua
  - Hirigintzako erabilera: Industriakoa
  - Eraikuntza: Baimenduta
2. Eremu askea
  - Jabaria: Publikoa (Udala)
  - Hirigintzako erabilera: parkea, lorategia, bidezidorra, oinezkoen pasealekua eta urbide eta urertzen babesa. Sarrera askea.
  - Eraikuntza: Baztertuta
3. Kirol, merkataritza eta gizarte ekipamendua
  - Jabaria: Publikoa (Udala)
  - Hirigintzako erabilera: Herritarren eta gizartearen onurarako zerbitzua.
  - Eraikuntza: Baimenduta
4. Bide sarea
  - Jabaria: Publikoa (Udala)
  - Hirigintzako erabilera: Gurgildunen trafikoa. Sarrera askea.
  - Eraikuntza: Baztertuta
5. Ibaibideak
  - Jabaria: Publikoa
  - Hirigintzako erabilera: Erreken ubidea
  - Eraikuntza: Baztertuta

**2. KAPITULUA. PLAN PARTZIALA GARATZEKO PLANGINTZAREN ARAUBIDEA****7. artikulua. Burutzapenueak**

Plan partzial hau burutzapenue bakarraren bidez garatuko da.

Behin betiko onetsi ondoren horren garapena urbanizazio proiektu bakarraren idazkuntza eta onespeneraren bidez burutuko da eta horrek plan partzialesan ezarri diren azpiegituren ezaugarriak adieraziko ditu, hau da, D. DOKUMENTUAN. ETAPA PLANA izenekoan adierazi denaren arabera. Halaber, bidezko berdinbanatzeko proiektua garatuko da.

**DOCUMENTO E. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO**

Si bien el contenido normativo del presente Plan Parcial queda definido por el conjunto de los documentos que lo componen, son los Planos de Proyecto, las presentes Ordenanzas Reguladoras y el Plan de Etapas, los que cumplen una función específica de regulación de la actividad urbanística y por tanto ésta se deberá ajustar de forma obligada a sus determinaciones.

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 aquellos los que prevalezcan.

Así mismo, en caso de contradicción en la edificación de una determinación urbanística concreta entre planos a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos ejecutados a una escala más detallada.

2. En aquellos casos de orden general no contemplados en estas ordenanzas, regirán las ordenanzas correspondientes a las Normas Subsidiarias de Amurrio.

**TÍTULO SEGUNDO. RÉGIMEN URBANÍSTICO****CAPÍTULO 1. RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO****Artículo 5. Definición del régimen de calificación aplicable**

El ámbito del Sector Industrial S.A.P.U.I.3 queda sometido al régimen de calificación pormenorizado que se define en el presente capítulo, de acuerdo con la zonificación pormenorizada establecida en el Plano de "Zonificación y Usos Pormenorizados" del presente Plan Parcial.

**Artículo 6. Código de Zonificación**

La zonificación pormenorizada del ámbito del Sector Industrial S.A.P.U.I. 3 se ajusta a la siguiente relación de "zonas de uso pormenorizado":

1. Suelo de uso industrial
2. Espacio libre
3. Equipamiento deportivo, social y comercial
4. Red viaria
5. Cauces fluviales
1. Suelo de uso industrial
  - Dominio: Privado
  - Uso urbanístico: Industrial
  - Edificación: Permitida
2. Espacio libre
  - Dominio: Público (Ayuntamiento)
  - Uso urbanístico: Parque, jardín, senda, paseo peatonal y protección de cauces y márgenes. Acceso libre.
  - Edificación: Excluida
3. Equipamiento Deportivo, Comercial y Social
  - Dominio: Público (Ayuntamiento)
  - Uso urbanístico: Servicio de interés público y social.
  - Edificación: Permitida
4. Red viaria
  - Dominio: Público (Ayuntamiento)
  - Uso urbanístico: Circulación rodada. Acceso libre
  - Edificación: Excluida
5. Cauces fluviales
  - Dominio: Público
  - Uso urbanístico: Cauce de las Regatas
  - Edificación: Excluida

**CAPÍTULO 2. RÉGIMEN DE PLANEAMIENTO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL****Artículo 7. Unidades de Ejecución**

Este Plan Parcial se desarrollará a través de una única Unidad de Actuación.

Una vez aprobado definitivamente, su desarrollo se llevará a cabo mediante la redacción y aprobación de un único Proyecto de Urbanización que señalará las características de las infraestructuras previstas en el Plan Parcial, según se establece en el documento D. PLAN DE ETAPAS. Desarrollándose así mismo, el correspondiente Proyecto de Equidistribución.

**8. artikulua. Xehetasun-azterlanak**

Eraikuntza-beharrizanak direla eta plan partzial honetan aurreikusitako lerrokadurak eta sestrak aldatu behar badira xehetasun-azterlan bat egingo da eta Plan Partziala bera ez da aldatuko.

Aldi berean, xehetasun-azterlanak egin daitezke industri lurzati barruan bolumenak antolatzearen ondoretarako; tamainari dagokionez handia den lurzati baten barruan aukera egongo da txikiagoetan azpibanaketeko baina helburu funtzionalerako baino ez, jabeen erkidegoa eratuz eta beti ere lurzatiaren izaera bakar horri mantenduz herri bideetatik loturak egiteko edo sarbideak burutzeko eta baita zerbitzuen sare nagusiekin bat egiteko ere.

Ondorioz, hala ustezko barruko bide-sarea nola lurzatiaren barruan zerbitzuak banatzeko sareak ere probatuak izango dira.

Xehetasun-azterlanetako zehaztapenak:

Baldin eta horren idazkuntza bidezkoa bada xehetasun-azterlanak ondokoak beteko ditu:

- Bolumenak Planeko zehaztapenen arabera antolatu eta berantolatu.
- Aldeen planoan zehaztutako komunikazio-sarea xehetasun-azterlanean bertan berariaz antolatutako eraikinetarako sarbideak burutzeko behar diren barruko bideekin osatu.
- Lurzati pribatuan aparkalekuen zuzkidura osatu.

Xehetasun-azterlanek ezin dute, inoiz, kalterik eragin edo ezin dituzte finka mugakideen antolamendu-baldintzak aldarazi. Halaber, ezin dute planeamenduko beste bitarteko batzuenak diren zehaztapenik eduki baldin eta aurrez horietan ezarrita badaude.

**9. artikulua. Urbanizazio proiektua**

Urbanizazio proiektu bakarra idatziko da arloaren eremu osorako, hau da, D. DOKUMENTUAN. ETAPA PLANA izenekoan ezarri dena betez. Dokumentu horretan plan partzialesan ezarri diren azpiegituren ezaugarriak azalduko dira.

Udalak lurzati pribatuen barruko urbanizazio proiektuak eska ditzake eta horien formulazioaren ardura lurzati horien jabeena izango da.

**3. KAPITULUA. PLAN PARTZIALA GARATZEKO HIRIGINTZAN JARDUTEKO ARAUBIDEA****10. artikulua. Plan Partzialaren garapena eta burutzapena**

Proiektu honen garapena eta betearazpena bat etorriko D. DOKUMENTUAN. ETAPA PLANA izenekoan ezarri den hirigintzako jarduketaren araubidearekin.

**11. artikulua. Eraikitze ahalmena baliatu**

Proiektu honen eremuaren barruan eraikuntzak burutzeko Lurzoruari buruzko Legearen 84. artikuluan eta HAoren 76. eta 42. artikuluetan ezarri diren aurretiazko beharkizunak bete behar dira. Halaber, horiek erabiltzeko -lehen erabilerarako lizentziaren emakidaterrigorrezkoa da aurrez proiektu honen barruko D. DOKUMENTUAN. ETAPA PLANA deritzon ezarri diren urbanizazio obrak burutzea.

**12. artikulua. Antolamendutik kanpo dauden eraikinak, instalazioak eta erabilerak**

Antolamendutik kanpokotzat jotzen dira proiektu honetan ukituak diren lurzati eta gune askeetan ezarri diren erabilerak eta eraikuntza araubideekin bat ez datozen eraikinak, instalazioak eta erabilerak.

Egon dauden bi eraikinak bat datoz plan partzial honen erabilerak eta eraikuntza araubideekin eta, ondorioz, ez dira antolamendutik kanpokotzat jotzen.

Hala denean, eraikin eta instalazioen eraispena eta antolamendutik kanpokotzat jo diren erabileren iraungipena D. DOKUMENTUAN. ETAPA PLANA izenekoan ezarri diren epe eta baldintzak betez egin behar da beti.

**13. artikulua. Parzelazioak**

Planoetan grafiatu diren lurzatiak banatu egin daitezke eta hori egiten bada adierazi den lurzatiaren gutxieneko azaleraren baldintza bete behar da, beti ere jabetza horizontalean banatzeko aukera gorabehera.

Lurzati guztiek frontea izango dute herri bideekiko, ezarrita dauden gutxieneko frontearen arabera, eta, beraz, lurzati guztiek sarbide zuzena izan behar dute.

**Artículo 8. Estudios de Detalle**

Si por necesidades de la construcción, se hiciera necesario modificar las alineaciones y rasantes previstas en el presente Plan Parcial, se efectuará a través de un Estudio de Detalle sin necesidad de proceder a la modificación del Plan Parcial.

A su vez, se podrán realizar Estudios de Detalle, para la ordenación de volúmenes dentro de parcelas industriales que mediante la constitución de una comunidad de propietarios en una parcela de grandes dimensiones pueda subdividirse a efectos únicamente funcionales en otras menores, pero siempre manteniendo el carácter de parcela conjunta común a los efectos de conexiones o accesos desde el viario público, y a redes generales de servicios.

En consecuencia, tanto el posible viario interior como las redes de distribución de servicios interiores a la parcela tendrán carácter privado.

Determinaciones de los Estudios de Detalle:

En el caso que proceda su redacción el Estudio de Detalle será:

- Ordenar y reordenar volúmenes de acuerdo a las especificaciones de este Plan.
- Completar la red de comunicaciones definida en el plano de zonificación con aquellas vías interiores que resulten necesarias para promocionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.
- Completar la dotación de aparcamientos en parcela privada.

Los Estudios de Detalle en ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes ni podrán contener determinaciones propias de otros instrumentos de planeamiento que estuvieran previamente establecidas en los mismos.

**Artículo 9. Proyecto de Urbanización**

Se redactará un solo Proyecto de Urbanización para todo el ámbito del Sector según se establece en el DOCUMENTO D. PLAN DE ETAPAS en el que se señalarán las características de las infraestructuras previstas en el Plan Parcial.

El Ayuntamiento podrá exigir proyectos de urbanización interior de las parcelas privadas cuya formulación corresponderá al propietario de las mismas.

**CAPÍTULO 3. RÉGIMEN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL****Artículo 10. Desarrollo y ejecución del Plan Parcial**

El desarrollo y ejecución del presente proyecto se ajustará al régimen de Actuación Urbanística establecido en el DOCUMENTO D. PLAN DE ETAPAS del mismo.

**Artículo 11. Ejercicio de la facultad de edificar**

La ejecución de las edificaciones en el ámbito del presente proyecto quedará supeditada al cumplimiento de los requisitos previos establecidos en el artículo 84 de la Ley del Suelo y los artículos 76 y 42 del RGU. De igual modo, su puesta en uso - concesión de la licencia de primera utilización - estará condicionada a la ejecución previa de las obras de urbanización de acuerdo con lo establecido en el DOCUMENTO D. PLAN DE ETAPAS del presente proyecto.

**Artículo 12. Edificios, instalaciones y usos fuera de ordenación**

Se declaran fuera de ordenación los edificios, instalaciones y usos que no se adecuan al régimen de uso y edificación establecidos en el presente proyecto para las parcelas y espacios libres afectado por los mismos.

Las dos edificaciones existentes se adecuan al régimen de uso y edificación del Plan Parcial por lo que no se consideran fuera de ordenación.

La demolición de los edificios e instalaciones en su caso y la extinción de los usos declarados fuera de ordenación deberá efectuarse en cada caso en los plazos y condiciones establecidos en el DOCUMENTO D. PLAN DE ETAPAS.

**Artículo 13. Parcelaciones**

Las parcelas grafiadas en los planos serán divisibles, debiendo respetar la superficie de parcela mínima indicada, sin perjuicio de su posible división en propiedad horizontal.

Toda parcela deberá dar frente a viario público, según frente mínimo indicado, de forma que tenga entrada directa para cada parcela.

#### 4. KAPITULUA. HIRIGINTZAKO APROBETXAMENDUAREN ESLEIPENAREN ARAUBIDE OROKORRA

##### 14. artikulua.

Mugatu diren banaketa aldeetan (sektorea bera), proiektu honek hirigintzako aprobetxamenduen esleipenaren araubidearen definizioaren ondoretarako diren bidezko zehaztapenak ezarri ditu eta, horren barruan, ondoko zehaztapen hauek ezarri dira:

Sektorearen ereduak aprobetxamendua 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> da industri erabileran lurzoruaren metro koadro bakoitzeko.

Sektorearen azalera: 121.257 m<sup>2</sup>

Hirigintzako aprobetxamendua (industri erabilera): 72.269 m<sup>2</sup>

Haztapen-koefizienteak: Industri erabilera: 1,00

#### HIRUGARREN TITULUA. ERABILEREI ETA ERAIKINEI BURUZKO ORDENANTZAK

##### 1. KAPITULUA. OROKORREAN

##### 15. artikulua. Ordenantza orokorrak

Zankueta ibaiaren eragineko esparruan egingo diren jarduerak eta baita eraikina ere bat etorriko dira E.A.E.ko ibai eta errekaen ertzen Antolamendurako Arlokako Lurralde Planean bildu diren zehaztapenekin, Kantauriar Isurialdea (Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 29ko 455/1999 Dekretua).

Arestian aipatu den ALP horretan arautu ez diren arloei dagokienez Urei buruzko Legean ezarri dena aplikatuko da (6. eta 22. artikulua) eta baita Herri Jabaritz Hidraulikoari buruzko Araudiaren seigarren atalean ezarri dena ere. Horiek guztiak ez ezik, L.A.J.ak onetsi dituen Eusko Jaurlaritzaren otsailaren 11ko 28/1997 Dekretuaren 9. artikuluan ezarri dena aplikatuko da.

Eraikinak 12 metroko atzeraemangunea izan behar du, eta urbanizazioak 5 metrokoa, Zankueta errekaen ertzetik neurtuta, hots, ALPearen sendotu gabe dauden industrialdeen kasurako ezarri den arautegian ezarri dena betez.

Ibaiaren ubidearen mugatik neurtzen den 100 metroko errenkada egingo diren jarduerak, hau da, "zaintza aldea" deritzon horretan, bidezko arautegian ezarri denaren pentzudan egongo dira (Urei buruzko Legearen 6. eta 22. artikulua) eta Herri Jabaritz Hidraulikoari buruzko Araudiaren seigarren atala).

Debeku da urbanizaziotik neurtuko den 5 metroko errenkada horretan inolako elementurik ezartzea, ez finkorik eta ez behin-behinekorik, eta errenkada hori beti libre egongo da ubidea zaintzen duen zerbitzuaren igarobiderako, ibaietan arrantza jarduerak egiteko, pertsonak eta ondasunak salbatzeko, edo lantzean behin edo beharrezkoa den kasuetan ontziak lotzeko.

Alde bakoitzeko ordenantza berezien jarraiko kapituluetan berriaz arautu ez diren gauza guztietan udaleko arau subsidiarioetan arautu dena aplikatuko da.

##### 1. KAPITULUA. INDUSTRIALDEA

##### 16. artikulua. Definizioa eta eraikuntza-tipologia (I.A.)

Haizu den eraikuntzaren tipologia pabiloi lokabeak edo elkarri itsatsiak izango dira, hain zuzen ere banaketarako bideen inguruan eratu direnak.

Ohiko erabilera bat dator arau subsidiarioen arautegian definitu den industri erabilerarekin.

##### 17. artikulua. Baimendutako erabilerak (I.A.)

Arau subsidiarioen dokumentuan definitu diren baimendutako jarduerak eta erabilerak hauek dira:

- I-1: Artisautzako industria.
- I-2: Industria bateragarria.
- I-3: Industria jasagarria.
- I-4: Industria gogaigarria.
- C-1b: Merkataritzako lokalak, industri eraikinean.
- C-1c: Merkataritzako lokalak, berriazko eraikinean.
- C-2a: Ostalaritza.
- C-3: Bulegoak.
- G-2: Garajeak
- E-1: Ekipamendua
- Hornitegia.

##### 18. artikulua. Gutxieneko lurzatiaren baldintzak (I.A.)

Gutxieneko lurzatiaren azalera: 2.000 m<sup>2</sup>. Gaur egun egon dauden eraikinekin okupaturik dauden lurzatiek egun dituzten muga horiek mantendu ditzakete nahiz eta horien azalera eskatzen den gutxieneko horretara ez iritsi.

#### CAPÍTULO 4. RÉGIMEN GENERAL DE ASIGNACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

##### Artículo 14.

En el Área de Reparto delimitada (el propio Sector), el presente proyecto establece las determinaciones correspondientes a los efectos de la definición del régimen de asignación del aprovechamiento urbanístico, y dentro de él se establecen las siguientes determinaciones:

El aprovechamiento tipo del sector es 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de uso industrial por cada metro cuadrado de suelo.

Superficie del sector: 121.257 m<sup>2</sup>

Aprovechamiento urbanístico (uso industrial): 72.269 m<sup>2</sup>

Coefficientes de ponderación: Uso Industrial: 1,00

#### TÍTULO TERCERO. ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACIÓN

##### CAPÍTULO 1. DE CARÁCTER GENERAL

##### Artículo 15. Ordenanzas de carácter general

Las actividades incluso edificaciones a desarrollar dentro de las respectivas áreas de influencia del río Zankueta se ajustarán a las determinaciones recogidas en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la C.A.P.V. "Vertiente Cantábrica" (Decreto del Gobierno Vasco 455/1999 de 28 de diciembre).

Para todo lo no regulado por el mencionado PTS se estará a lo establecido en la Ley de Aguas (artículo 6 y 22) y sección sexta del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, así como al contenido y aplicación en el artículo 9 del Decreto de Gobierno Vasco 28/1997 de 11 de febrero por el que se aprueban las D.O.T.

Se establece un retranqueo de edificación de 12 m. y de 5 m. para la urbanización, desde el límite del cauce del arroyo Zankueta, según la normativa que para polígonos industriales no consolidados se recoge en el referido PTS.

Las actividades a desarrollar dentro de la franja de 100 m desde el límite del cauce del río, franja denominada "zona de policía", estarán sujetas a la normativa correspondiente (artículo 6 y 22 de la Ley de Aguas y Sección Sexta del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

Se prohíbe la implantación de ningún elemento fijo o provisional, en la franja de 5 m. hasta la urbanización, que permanecerá libre para el paso del servicio de vigilancia del cauce, para el ejercicio de actividades de pesca fluvial, para el salvamento de personas y bienes, y para el varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

En todo lo no regulado específicamente en los siguientes capítulos de Ordenanzas particulares para cada zona se estará a lo regulado en las Normas Subsidiarias Municipales.

##### CAPÍTULO 1. ZONA INDUSTRIAL

##### Artículo 16. Definición y tipología edificatoria (Z.I.)

La tipología edificatoria permitida será la de pabellones aislados o adosados, apoyados en viales de distribución.

El uso característico, se corresponde con el uso industrial, definido en la Normativa de las Normas Subsidiarias.

##### Artículo 17. Usos permitidos (Z.I.)

Las actividades y usos permitidos definidos en el documento de Normas Subsidiarias son los siguientes:

- I-1: Industria artesanal.
- I-2: Industria compatible.
- I-3: Industria tolerable.
- I-4: Industria molesta.
- C-1b: Locales comerciales en edificio industrial.
- C-1c: Locales comerciales en edificio exclusivo.
- C-2a: Hostelería.
- C-3: Oficinas.
- G-2: Garajes
- E-1: Equipamiento
- Gasolinera.

##### Artículo 18. Condiciones de parcela mínima (Z.I.)

Superficie de parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>. Las parcelas ocupadas actualmente por edificación existente, podrán mantener sus límites actuales aunque su superficie no alcance la mínima exigida.

Herri bidearekiko izan behar duten gutxieneko frontea: 20 m.

Ez da gehieneko lurzatiaren baldintzarik ezarri.

Aukera ematen da esparru eraikian azpibanaketa eragiketarako egiteko baina lurzatiaren batasuna zainduta.

#### 19. artikulua. Lurzatiaren okupazioaren baldintzak (I.A.)

Eraikinaren gehieneko okupazioa: %67 lurzatiaren azalera garbiari dagokionez. Porzientaje horretatik kanpo daude azaleko aparkalekuak, estalkirik ez dutenak edo gainean olana arinak baino ez dituztenak, eta baita zerupean gauzak biltegitzeko diren sailak ere.

Eraikinak herri bideetaraino izan behar duen gutxieneko atzera-emangunea: 5 m.

Eraikinak alboetako eta sakoneko zedarrietaraino izan behar duen gutxieneko atzeraemangunea: 3,5 m.

Aukera ematen da ados jarrita eta mugakidearekin erdi bana eginda mehelina eraikitzeko.

Zedarrietarainoko atzeraemanguneek definitu dituzten errenkadetan eraikinik ez dagoen aldeetan derrigorrezkoa da eragozpenik eta oztoporik ez egotea: errenkada hori ondo eta egoki berdinduta egongo da eta horren zoladurak gauza izan behar du 16 tonako kamioien pisuari eusteko.

Albo, sakon eta lerrokadurarako zedarrien ondoan aparkatzeko aldeak ezar daitezke, eta baita instalazio txikiak ere, baina baldin eta lurzatiaren barruko perimetroan derrigorrezko atzeraemanguneek definitu dituzten banden zabalera bereko igartzeko lekua bermatzen badute.

#### 20. artikulua. Eraikuntzaren baldintzak (I.A.)

- Eraikinaren gehieneko altuera: 10 m erlaitz edo teilatu-hegaleraino.

Solairuen gehieneko kopurua: Orokorrean eraikinak solairu bakarra izango du; halaber, baimena eman daiteke goiko solairu bat eraikitzeko. Baldin eta erabilera ez bada industriako ekoiztekoa, baimena emango da 3 solairu egiteko (B+2).

Baimenduta daude sotoak eta erdisotoak eta ezin dute inoiz luraren kota naturaletik neurtuta 1 metroko altuera gainditu. Horrela ez bada beheko solairu moduan zenbatetsiko dira.

- Gehieneko eraikigarritasuna: 0,999 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup> lurzati garbian.

Ondore horietarako barruko tarteko forjatuak zenbatuko dira, baina ez pasarela txikiak edo ekoizteko prozesuan ohikoak diren ordeka txikiak, ezta sotoak eta erdisotoak ere.

- Eraikuntzaren beste baldintza batzuk:

Ekoizteko ez diren aldeetako altuera askeak gutxienez 2,70 metrokoak izango dira eta altuera hori 3 metrora igoko da ustez pertsona kopuru handiak metatuko diren aldeetan -jantokiak, ikasgelak, etab.- eta baita azalera eraikigarriari dagokionez 50 metro karratutik gora duten lokaletan ere.

Ekoizteko nabe eta tailerretan gutxieneko altuera askea 5 metrokoa izango da

Hegalduradun elementuak: Hegaldura horien gehieneko sakonera 1,5 metrokoa izango da eta horien luraren sestra gaineko gutxieneko altuera 5 metrokoa izango da.

#### 21. artikulua. Ixturak (I.A.)

Lurzatiaren perimetroko ixturak ez dira nahitaezkoak izango.

Baldin eta horrelakorik egiten bada fatxadaren fronteak ixtura opakoa izango da 0,70 metroko altuerako kotaraino. Ixturaren altuera osoa 2,00 metrokoa izango da eta hori kanpoko bidearen sestratik neurtuko da. Ixtura elementu trasluzidoak erabiliz egingo da.

Ixturarik egiten bada, alboetako eta sakoneko zedarrietan ixtura horrek 2,00 metroko altuera izango du eta egitura trasluzidoa izango du.

Lurzoru urbanizaezinean egiten diren ixturak landareak erabiliz burutuko dira.

#### 22. artikulua. Aparkalekuen gutxieneko erreserba (I.A.)

Herri bideei lotuta aparkatzeko 224 plaza ezarri dira. Gainerako plaza lurzati pribatuen barruan egongo dira eta ondoko formula honen arabera kalkulatu dira:

$$Ap = \frac{sc}{100} - \frac{Apu \times Sp}{Spi}$$

Ap = Aparkaleku pribatuak  
Sc = Eraikitako azalera, guztira

Frente mínimo a viario público: 20 m.

No se establecen condiciones de parcela máxima.

Se permite operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria.

#### Artículo 19. Condiciones de ocupación de parcela (Z.I.)

Ocupación máxima de la edificación: 67 % sobre superficie neta de parcela. Se excluyen de este porcentaje los aparcamientos en superficie descubiertos o cubiertos por toldillos ligeros, así como las superficies destinadas a almacenaje al aire libre.

Retranqueo mínimo de la edificación a viario público: 5 m.

Retranqueo mínimo de la edificación a linderos laterales y fondo: 3,5 m.

Se permite la construcción en medianera consensuada y compartida con el colindante.

La parte libre de edificación en las bandas definidas por los retranqueos a linderos, quedará obligatoriamente libre de obstáculos, perfectamente nivelada y con firme capaz para soportar el paso de camiones de 16 Tn.

Junto a los linderos laterales, fondos y alineación podrán ubicarse áreas de aparcamiento y pequeñas instalaciones, siempre y cuando se garantice en el perímetro interior de la parcela un paso igual en su anchura al de las bandas definidas por los retranqueos obligatorios.

#### Artículo 20. Condiciones de la edificación (Z.I.)

- Altura máxima de la edificación: 10 m. a cornisa o alero.

Número máximo de plantas: Con carácter general la edificación dispondrá de una única planta, autorizándose así mismo, la construcción de una planta alta. En los casos en que el uso no sea el productivo industrial se permitirán 3 plantas (B+2).

Se permiten sótanos y semisótanos, que nunca podrán rebasar 1 m respecto de la cota natural del terreno, contabilizando en caso contrario como planta baja.

- Edificabilidad máxima: 0,999 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup> parcela neta.

A estos efectos, contarán los forjados intermedios interiores, pero no las pequeñas pasarelas o mesetas propias del proceso productivo, ni los sótanos ni semisótanos.

- Otras condiciones de la edificación:

Las alturas libres en las zonas de carácter no productivo, será como mínimo de 2,70 m que se incrementará a 3 m en las áreas donde sea previsible gran concentración de personas - comedores, aulas, etc. - y en dependencias de superficie útil mayor de 50 m<sup>2</sup>.

En naves y talleres de producción la altura libre mínima será de 5 m.

Cuerpos volados: Los vuelos tendrán un fondo máximo permitido de 1,5 m con una altura mínima sobre la rasante del terreno de 5 m.

#### Artículo 21. Cerramientos (Z.I.)

Los cerramientos perimetrales de parcela no serán obligatorios.

En caso de realizarse, en el frente de fachada el cerramiento será opaco hasta una cota de 0,70 m de altura, la altura total del cerramiento será de 2,00 m medido desde la rasante del viario exterior, realizándose con estructuras traslúcidas.

En caso de realizarse, en los linderos laterales y fondo, el cierre será de 2,00 m de altura, realizándose con estructura traslúcida.

En contacto con el suelo no urbanizable los cerramientos serán vegetales.

#### Artículo 22. Reserva mínima de aparcamientos (Z.I.)

Se han previsto 224 plazas de aparcamiento ligadas a vial público. El resto se localizarán en el interior de parcela privada y se obtendrán de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Ap = \frac{sc}{100} - \frac{Apu \times Sp}{Spi}$$

Ap = Aparcamientos privados  
Sc = Superficie total construida

Apu = Sektoreko aparkaleku publikoak

SP = Lurzatiaren azalera (m<sup>2</sup>)

Spi= Sektoreko industri lurzatiaren azalera osoa

Horietatik %2,00 edo zatikiak erabiltzaile minusbaliodunentzat izango dira.

Erabiltzaile minusbaliodunentzako plazetan gutxieneko azalera errektangeluarra 3,60 bider 5,00 metrokoa izango da baldin eta horiek batera erakoak badira eta baldin eta ilaran badaude gutxieneko azalera 2,50 bider 5,00 metrokoa izango da. Gainerako plazen kasuan horien gutxieneko azalera errektangeluarra 2,40 bider 4,50 m izango da.

Aparkatzeko errenkadak gutxitu egin daitezke lurzatiara sartzeko elementuek, oinarritzko egiturek edo antzekoek ukitzen badituzte.

### 23. artikulua. Baldintza estetikoak eta osaketarenak (I.A.)

Ez da berariazko baldintza estetikorik edo osaketazkorik ezarri. Dena dela artapen egokia bermatuko duten materialak erabili behar dira.

Udalak aukeran du ikusten den inguruaren kalitatea zaintzeko neurri zuzentzaileak agintzea.

## 3. KAPITULUA. KIROL, MERKATARITZA ETA GIZARTE EKIPAMENDUAK

### 24. artikulua. Definizioa eta eraikuntza-tipologia (E.A.)

Ekipamenduaren Erabilera Aldearen kalifikazio xehekatua Arau Subsidiarioen dokumentuan definitu da.

Eraikuntzaren tipologia eraikin lokabeari dagokiona izango da; eraikin bakarra eraiki daiteke, edo, bestela, eraikin multzoa, baina mehelin itsurik eratu gabe.

### 25. artikulua. Baimendutako erabilerak (E.A.)

Baimenduta dauden jarduerak eta erabilerak hauek dira:

- Kirol erabilera: Aisialdi eta jostetarako eta jokoak eta kirolak egiteko kirol instalazioak.

- Gizarte erabilera: Hezkuntzaren motako jarduerak, eta kulturak, jostetazkoak, ikuskizunak, osasunekoak, laguntzazkoak, administrazioarenak.

- Merkataritza (produktuak saltzeko establezimenduak, ostalaritza, ostatuak, jostetazkoak...).

### 26. artikulua. Lurzatiaren okupazioaren baldintzak (E.A.)

Eraikuntzaren gehieneko okupazioa: Lurzatiaren azalera garbieraren %50.

Lerrokadurak industri erabileran ezarri direnak eurak izango dira, hau da:

Eraikinak herri bideetaraino izan behar duen gutxieneko atzera-emangunea: 5 m.

Eraikinak alboetako eta sakoneko zedarrietaraino izan behar duen gutxieneko atzeraemangunea: 3,5 m.

Urbanizazio proiektuan 6 metroko ebakidura izango duen bidea definituko da, egon dagoen bideari jarraipena emango diona eta lurzatiaren zedarrien ondoan egongo dena.

### 27. artikulua. Eraikuntzaren baldintzak (E.A.)

- Gehieneko eraikigarritasuna: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> lurzati garbian.

Eraikinaren gehieneko altuera: 3 solairu (BS + 2). Gehieneko altuera osoa, erlaitz edo teilatu-hegaleraino, 12 metrokoa izango da

### 28. artikulua. Ixturak (E.A.)

Lurzatiaren perimetroaren ixtura ez da derrigorrezkoa. Baldin eta horrelakorik egiten bada industri lurzatiarako ezarri diren baldintza berberak izango ditu.

### 29. artikulua. Aparkaleku gutxieneko erreserba (E.A.)

Ez da eskatzen lurzatiaren barruan aparkatzeko plazarik egotea uzte delako herri bideari lotuta dauden aparkatzeko plazak nahiko direla erabilera horretarako.

## 4. KAPITULUA. GUNE ASKEEN ETA BERDEGUNEEN ALDEA

### 30. artikulua. Definizioa (B.G.A.)

Ahal den neurrian herri erabilerako arbolak eta lorategiak dituzten aldeak izango dira, herritarren aisialdi eta jostetarako direnak, eta baita aldearen baldintza higienikoak, mikroklimatikoak eta estetikokoak mantentzeko ere.

### 31. artikulua. Eraikuntza (B.G.A.)

Izaera iraunkorreko eraikinak bakarrik baimenduko dira funtseko funtzio eta erabileraren atal direnean, hau da, pergolak, kioskoak,

Apu= Aparcamientos públicos del sector

SP= Superficie de la parcela en m<sup>2</sup>

Spi= Superficie Total de las parcelas industriales del Sector

De ellas, un 2,00 % o fracción, se destinarán a usuarios minusválidos.

Las plazas para usuarios minusválidos tendrán una superficie rectangular mínima de 3,60 por 5,00 m. en caso de situación en batería, en caso de situación en línea la superficie mínima será de 2,50 por 5,00 m., el resto de las plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 2,40 por 4,50 m.

Las bandas de aparcamiento podrán reducirse por afecciones de accesos a parcelas o infraestructuras básicas o similares.

### Artículo 23. Condiciones estéticas y de composición (Z.I.)

No se establecen condiciones estéticas o compositivas específicas, en todo caso se deberán emplear materiales de buena conservación.

El Ayuntamiento podrá establecer la obligatoriedad de adoptar medidas correctoras para preservar la calidad del entorno visual.

## CAPÍTULO 3. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, COMERCIAL Y SOCIAL

### Artículo 24. Definición y tipología edificatoria (Z.E.)

La calificación pormenorizada de Zona de Uso de Equipamiento, queda definida en el documento de Normas Subsidiarias.

La tipología de la edificación será la correspondiente a edificación aislada, pudiendo construirse un edificio único, o conjunto de edificios, pero sin formación de medianeras ciegas.

### Artículo 25. Usos permitidos (Z.E.)

Las actividades y usos permitidos son los siguientes:

- Uso deportivo: Instalaciones deportivas para el esparcimiento, juegos y práctica deportiva.

- Uso social: Actividades de tipo educativo, cultural, recreativo, de espectáculos, sanitarios, asistencial, administrativo...

- Comercial (Establecimiento de venta de productos, hostelería, hospedaje, recreativos...).

### Artículo 26. Condiciones de ocupación de la parcela (Z.E.)

Ocupación máxima de la edificación: 50% de superficie neta de parcela.

Las alineaciones serán las mismas que las indicadas en el uso industrial, es decir:

Retranqueo mínimo de la edificación a viario público: 5 m.

Retranqueo mínimo de la edificación a linderos laterales y fondo: 3,5 m.

En el proyecto de urbanización se definirá un vial de 6 m. de sección que de continuidad al camino existente, junto a uno de los linderos de la parcela.

### Artículo 27. Condiciones de la edificación (Z.E.)

Edificabilidad máxima: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta.

Altura máxima de edificación: 3 plantas (PB + 2). La altura máxima total hasta cornisa o alero será de 12 m.

### Artículo 28. Cerramientos (Z.E.)

El cerramiento perimetral de la parcela no será obligatorio. En caso de realizarse contará con las mismas características que el cerramiento indicado para las parcelas industriales.

### Artículo 29. Reserva mínima de aparcamientos (Z.E.)

No se exige plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, considerando que las plazas de aparcamiento ligadas al vial público son suficientes para el uso.

## CAPÍTULO 4. ZONA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

### Artículo 30. Definición (Z.V)

Son áreas preferentemente arboladas y ajardinadas de uso público, destinadas al esparcimiento y ocio de la población, así como al mantenimiento de las condiciones higiénicas, microclimáticas y estéticas del área.

### Artículo 31. Edificación (Z.V)

La edificación de carácter permanente, únicamente se autoriza, cuando forme parte integrante de su función y uso fundamental, co-



umeentzako jokoak eta jostetarako elementu txikiak (bolo-jokoa, etab.). Ezin dira inoiz izan oinezkoen zirkulaziorako eragozpen eta oztopo.

### 32. artikulua. Bestelako okupazio motak (B.G.A.)

Baimenduta dago oinarritzko azpiegituren trazadura, instalazio elektrikoetarako txabolak, instalazio publikoak, bideak, bidegorriak eta hiriko altzariak.

Debekatuta dago aparkalekuaren erabilera.

## 5. KAPITULUA. BIDE-SAREA

### 33. artikulua. Definizioa (B.S.)

Pertsonak eta era guztietako ibilgailuak zirkulatzeko eta aldi baterako egoteko diren aldeak dira, horien neurria eta kopurua gorabehera. Alde horiek esparruen arteko komunikazioa bideratu behar dute, eta baita lurzatiatar iristeko aukera eman ere.

Erabilera nagusia, beraz, pertsona eta ibilgailuen trantsitua da.

Aldi berean baimenduta dago honako plan partzial honetan bildu diren oinarritzko instalazio eta azpiegituren erabilera, baldin eta ez badute pertsona eta ibilgailuen ohiko trafiko egokia eragozten.

Etorkizunean beste edozein erabilera ezartzeko beharrezkoa da aurrez eskumenak dituen administrazioaren (Udala) baimena izatea eta, aldi berean, kasu bakoitzean bidezkoa den arlokako arautegia betetzea.

### 34. artikulua. Eraikuntza (B.S.)

Debeku dira, oro har, era guztietako eraikinak, iraunkorrek zein behin-behinekoak.

Baimenduko diren elementu bakarrak azpiegituren instalazio txikiak izango dira, herri zerbitzuetarako instalazio txikiak (esaterako, telefono-kabinak), edo herri garraioari lotuta daudenak (markesinak), baldin eta oinezkoen trafikoa eragozpenik eragiten ez badute. Elementu horiek ezin dute inoiz galtzadan eraginik izan.

### 35. artikulua. Aparkalekuen gutxieneko erreserba (B.S.)

Bideen aldean aparkatzeko 244 plaza ezarri dira eta horietatik 6 erabiltzaile minusbaliodunentzat erreserbatuko dira, hau da, dokumentazio grafikoan islatu den eran.

Erabiltzaile minusbaliodunentzako plazetan gutxieneko azalera errektangeluarra 2,50 bide 5,00 metrokoa izango da. Gainerako plazen kasuan horien gutxieneko azalera 2,40 bider 4,50 m izango da.

## LAUGARREN TITULUA. URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZAK

### 1. KAPITULUA. OROKORREAN

### 36. artikulua. Urbanizazio proiektuaren definizioa eta eremua

Urbanizazio proiektua obra proiektua da eta horren helburua plan partzialean biltzen diren zehaztapenak aplikatzea eta betearaztea da, batez ere bide-sareari, azpiegiturei eta gune aske eta berde-guneen esparruaren gaikuntzari lotuta daudenak.

Proiektu honek Hirigintzako Planeamenduari buruzko Arautegian ezarri dena beteko du (67-70 artikulua) eta baita Udaleko Arau Subsidiarioen irizpide orokorretan ezarri dena ere, beti ere kasu honetan garatzen den arlo edo sektorearen ezaugarriei egokitu.

Amurrioko SAPUI3 Sektoreko Lurzoru Urbanizagarriaren Plan Partzialaren betearazpen materialerako urbanizazio proiektu bat idatziko da. Proiektu horrek esparru guztiak ukituko ditu, hau da eremu osoa atzemango du, ez delako horren garapenean etapa bat baino aurreikusitua.

### 37. artikulua. Loturak eta egokitzeko aukerak, Plan Partzialaren zehaztapenen arabera

Urbanizazio proiektuak ezin ditu aldatu Plan Partzialean ezarritako funtsezko zehaztapenak eta aurreikuspenak.

Hori gorabehera, onartu egin daiteke aurreikuspen horiek obra burutzeko irizpide eta beharrezko teknikoak egokitzea, baldin eta bidezkotzen bada eta lurren edo eraikinaren araubidearen antolamendua eta araubidea aldatzen ez badira. Horrelakoetan, egokitzapena Plan Partzialaren aldaketatzat joko da, eta, ondorioz, egin aurretik aldaketa gisa tramitatu behar da, Plangintzari buruzko Araudiko 68. artikuluan ezarri denarekin bat etorritik.

### 38. artikulua. Urbanizazio proiektuko agiriak

Urbanizazio proiektuak gutxienez Planeamenduari buruzko Arautegiaren 69 eta 70. artikuluetan ezarri diren dokumentuak izan behar ditu, telefoniaren biderakuntzaren sarea barne.

mo pueden ser pérgolas, quioscos, juegos de niños y pequeños elementos recreativos (juego de bolos, etc.) y en ningún momento constituyen un obstáculo a la circulación peatonal.

### Artículo 32. Otro tipo de ocupación (Z.V)

Se permite el trazado de infraestructuras básicas, casetas de instalaciones eléctricas, instalaciones públicas, caminos, carril-bici y mobiliario urbano.

Se prohíbe el uso de aparcamiento.

## CAPÍTULO 5. RED VIARIA

### Artículo 33. Definición (R.V)

Son áreas destinadas al paso, circulación y estancia temporal indiscriminada de personas y vehículos de cualquier clase, y que permitan la comunicación entre distintas áreas y el acceso a las distintas parcelas.

Su uso principal por tanto es el tránsito de personas y vehículos.

Además se permite el uso de instalaciones o redes de infraestructuras básicas, recogidas en el presente Plan Parcial, y de manera que no dificulten el tráfico normal peatonal o de vehículos.

Cualquier otra que en un futuro pueda instalarse requerirá la autorización previa de la administración competente (Ayuntamiento) además del cumplimiento de la normativa sectorial que en cada caso corresponde.

### Artículo 34. Edificación (R.V)

Se prohíbe con carácter general cualquier tipo de edificación permanente o provisional.

Únicamente se permiten las pequeñas instalaciones de infraestructuras, pequeñas instalaciones de servicios públicos (como cabinas telefónicas), o ligadas al transporte público (marquesinas), que no dificulten el tráfico peatonal. En ningún caso, estos elementos afectarán a la calzada.

### Artículo 35. Reserva mínima de aparcamientos (R.V)

Se han destinado 244 plazas de aparcamiento en la zona viaria, de las cuales, 6 se reservarán a usuarios minusválidos, tal y como queda reflejado en la documentación gráfica.

Las plazas para usuarios minusválidos tendrán una superficie rectangular mínima de 2,50 por 5,00 m, el resto de plazas dispondrá de una superficie mínima de 2,40 por 4,50 m.

## TÍTULO CUARTO. CONDICIONES PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

### CAPÍTULO 1. GENERALIDADES

### Artículo 36. Definición y ámbito del proyecto de urbanización

El Proyecto de Urbanización es un proyecto de obra, cuya finalidad es llevar a la práctica determinaciones contenidas en el Plan Parcial, referidas fundamentalmente a la red viaria, de infraestructuras y el acondicionamiento del área de Espacios Libres y Zonas Verdes.

Este proyecto cumplirá lo establecido en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (artículo 67 al 70) y en los criterios generales de las Normas Subsidiarias Municipales, adaptado a las características del Sector que se desarrolla.

Para la ejecución material del Plan Parcial de Suelo Apto para Urbanizar del Sector S.A.P.U.I. 3 de Amurrio, se procederá a la redacción de un Proyecto de Urbanización, que afecte a la totalidad de los espacios, es decir, que comprenderá la totalidad de su ámbito, al no preverse más que una etapa única en su desarrollo.

### Artículo 37. Vinculación y posibilidades de adaptación en relación con las determinaciones del Plan Parcial

El Proyecto de Urbanización no podrá modificar las determinaciones y previsiones fundamentales del Plan Parcial.

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 ello no signifique modificación, ni alteraciones sobre ordenación y régimen del suelo o de la edificación, adquiriendo en este caso carácter de modificación del Plan Parcial, lo que exigirá previamente su tramitación como tal, de acuerdo con el artículo 68 del Reglamento de Planeamiento.

### Artículo 38. Documentación del Proyecto de Urbanización

El Proyecto de Urbanización deberá comprender como mínimo los documentos indicados en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, incluyendo la red de canalización telefónica.

## 2. KAPITULUA. URBANIZAZIO PROIEKTUAREN DISEINUAREN BALDINTZAK

### 39. artikulua. Urbanizazio proiektuaren diseinuaren baldintzak

#### a) Bide-sarea:

Lotesleak dira Plan Partzialean adierazi diren bide-sareko dimentsio osoak (aurrez aurreko lerrokaduren artean).

Hirigintzako oztupoak ezabatzeko arautegia aplikatu behar da (Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 4ko 20/1997 eta apirilaren 1eko 68/2000 Dekretuak).

#### b) Lorategiak eta berdeguneak:

Horien tratamendu orokorra xehea izango da eta lehentasuna emango zaie soropila eta arbolak izango dituzten sailei (berdinu ostean).

## 3. KAPITULUA. URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK

### 40. artikulua. Urbanizazio obra guztietan bete behar direnak

Urbanizazio obrak derrigorrez bete behar den indarreko arloko arautegian ezarri denarekin bat burutuko dira.

Azpiegituren zerbitzu guztien sareen eskemen planoetan azaltzen diren trazadurak orientaziozkoak dira eta horrek esan nahi du horietan aldarazpenak egon daitezkeela, beti ere era egokian arrazoituta. Aldarazpen horiek urbanizazio proiektuak berez duen azterlan eta kalkulen zehaztasun handiagoen emaitzak izango dira.

Obra edo zerbitzu mota bakoitzak urbanizazio proiektuaren kapitulu independentea eratuko du (proiektu independenteak izan daitezke).

### 41. artikulua. Bide-sarearen urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak

Bide-sareari dagozkion baldintza zehatzak bidezko urbanizazio proiektuak ezarriko dituenak izango dira, beti ere plan partzialean ematen diren zehaztapenetan oinarrituta.

Bideen pabimentazioen proiektua, kalkulua eta dimentsioak egiteko indarrean dagoen arloko arautegia aplikatuko da eta gutxienez T2 motako trafiko mota edo kategoria hartuko da kontuan (Errepideen Zuzentaraua, 6.I/C Araua).

Irisgarritasuna sustatzeari dagokionez Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 4ko 20/1997 eta apirilaren 1eko 68/2000 Dekretuetan bildu den arautegia aplikatu behar da.

Berez obrak diren horiek burutzen hasi aurretik pabimentuak okupatuko dituen alde guztietan landare-lurraren goiko geruza kendu eta bilduko da (hala bide-sarearen kasuan nola beste alde batzuetan), gero lorategien eta berdeguneen aldeetan aprobetxatzeko.

Zankueta errekaetako gaineko zubiak eraikitzeke proiektuaren eta urbanizaziorako betelanean proiektuaren kasuetan T=500 urteko uholdeen uraren laminaren ukipenak hartuko dira kontuan eskumenak dituen erakundeak baimenduta duenaren gainetik ez ez egon ez dadin. Dena dela, honako plan partzial honi itsatsi zaion uholde arriskuari buruzko azterlanaren emaitzako zehaztapenak beteko dira.

### 42. artikulua. Edateko ura hornitzeko, ureztatzeke eta sute-atarako paldoen sareen urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak

Beste instalazio batzuetaraino utzi behar den distantziaren baldintzak hartuko dira kontuan eta, oro har, Industria Ministerioaren 1975eko abenduaren 9ko NTE-IFA/1975 ezarri diren mota tekniko gainerako guztiak.

Gutxieneko zuzkidurak 2 l/s eta hektareakoak dira aurreikusi den industria edo industri lurzati bakoitzarako. Gutxieneko presioa, sarean arazorik gehien duen tokian, 1 atmosferakoa izango da.

Ura edateko modukoa dela bidezkotu behar da, hots, Sanitateko Probintziako Burutzak edo eskumenak dituen bidezko organoak ematen dituen irizpideen arabera. Hartuneak sanitateari dagokionez era egokian kontrolatzen direla bidezkotu behar da. Lorategi eta berdegune guztietan, eta baita horrelako tratamendua duten gainerako aldeetan ere, ureztatzea bermatzeko nahikoak izango diren instalazioak ezarriko dira eta eguneroko jardunerako zenbatetsi den kontsumoa 12 m<sup>3</sup>/hektareakoa izango dela kalkulatu da. Distantzia egokietan aspertsoreak instalatuko dira eta alde osoa estaltzen dela bermatuko da.

## CAPÍTULO 2. CONDICIONES DE DISEÑO PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

### Artículo 39. Condiciones de diseño para el Proyecto de Urbanización

#### a) Red viaria:

Son vinculantes las dimensiones totales (entre alineaciones opuestas) de la red viaria indicadas en el Plan Parcial.

Deberá adoptarse la normativa para supresión de barreras urbanísticas (Decretos del Gobierno Vasco 20/1997 de 4 de diciembre y 68/2000 de 11 de abril).

#### b) Jardines y Zonas Verdes:

Su tratamiento general será sencillo, predominando las áreas de césped (previa nivelación) y arbolado.

## CAPÍTULO 3. CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

### Artículo 40. Común a las obras de urbanización

Las obras de urbanización, se ejecutarán de acuerdo con la normativa sectorial vigente de obligado cumplimiento.

Los trazados 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 que corresponde al Proyecto de Urbanización.

Cada clase de obras o servicios, constituirá un capítulo independiente (pudiendo ser proyectos independientes) del Proyecto de Urbanización.

### Artículo 41. Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización de la Red Viaria

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 Parcial.

Para el proyecto, cálculo y dimensionamiento de la pavimentación de los viales, será de aplicación la normativa sectorial vigente, considerándose como mínimo un tipo o categoría de tráfico T2 (Instrucción de Carreteras Norma 6.I/C).

Deberá aplicarse la normativa recogida en los Decretos del Gobierno Vasco 20/1997 de 4 de diciembre y 68/2000 de 11 de abril, sobre Promoción de la Accesibilidad.

Previamente a la ejecución de las obras propiamente dichas, se procederá a la retirada y acopio de la capa superior de tierra vegetal, de todas las zonas ocupadas por pavimento (tanto en red viaria como en otras áreas), para su aprovechamiento futuro en áreas de Jardinería y Zonas Verdes.

El proyecto constructivo de los puentes sobre el arroyo Zankueta y los rellenos destinados a la urbanización tendrán en cuenta las afecciones a la lámina de agua de la avenida de T=500 años, de forma que no se produzcan sobreelevaciones superiores a las permitidas por el organismo competente. En todo caso, se atenderán las determinaciones concluyentes del Estudio de Inundabilidad anexo al presente Plan Parcial.

### Artículo 42. Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización de las Redes de Abastecimiento de agua potable, riego e hidrantes para incendios

Se deberán tener en cuenta las condiciones de separación a otras instalaciones y todas aquellas de tipo técnico establecidas en la NTE-IFA/1975; las del Ministerio de Industria de 9 de diciembre de 1975; el Decreto 928/1979 de 15 de marzo de la Presidencia del Gobierno, y demás normativa vigente.

Las dotaciones mínimas se establecen en 2 l/s y Ha. para cada industria o parcela industrial prevista. La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de 1 atmósfera.

Se deberá justificar la potabilidad del agua, de acuerdo con los criterios de la Jefatura Provincial de Sanidad u órgano competencial correspondiente. Deberá justificarse el debido control de las captaciones en materia sanitaria. En todos los Jardines y Zonas Verdes, así como en las áreas tratadas como tales, se establecerán las instalaciones suficientes para garantizar el riego, estimándose un consumo diario de 12 m<sup>3</sup>/Ha. colocándose aspersores y a distancia adecuada que garantice la cubrición de todo el área.

Derrigorrez bete behar diren NTE-IFR arauak eta suteen aurka-ko babeserako NBE-CPI-96 arauak hartuko dira kontuan.

#### **43. artikulua. Hondakin uren saneamendu eta ebakuazio sarearen urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak**

NTE-ISA/1973 arau teknologikoa eta aplikagarria den gainerako arautegia beteko dira.

Ebakiduren kalkuluak eta sareen diseinuak bermatu egingo du- te sedimentazioak ekiditeko moduko abiadura egokia. Halaber, eki- din egingo dira gehiegizko abiadurak, hau da, hodian gehiegizko hi- gadura eragiten dutenak. Erregistro-putzuak ezarriko dira gehienez 50 metrora elkarren artean, salbu eta era egokian arrazoituko diren un- an uneko kasuetan.

Kolektoreen abiaburuetan garbiketarako deskarga-ganberak egongo dira. Horien kapazitatea, gutxi gorabehera, 1 m<sup>3</sup>-koa izango da. Horrelakorik egiten ez bada ordez irtenbide tekniko egokia apli- katuko da.

Saneamendu sareari dagokionez bi motakoak bereizten dira, euri urenak eta industri jardueren eta zuzkiduren emaitzako hondakin urenak.

Zuzkiduren eraikinetatik eta eraikin industrialetatik datozen hon- dakin uren isurketa saneamendu orokorraren sarera egitea ezarri da.

Aurreikusi da euri uren isurketa zuzenean egingo dela Zankueta erreka- toaren ubidera.

#### **44. artikulua. Energia elektrikoa eta herri argiak hornitzeko sarearen urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak**

Ondoko hauek aplikatuko dira: Tentsio Baxuko Elektroteknikako Arautegia; agindu gehigarriak (MI/BT-73) eta indarrean dagoen gainerako arautegia eta, azkenik, zerbitzua hornitzen duen enpresak izango di- tuen irizpide guztiak.

Herri argien banaketarako lineak lurpekoak izango dira eta kutxetak jarriko dira gutxi gorabehera euren artean 30 metrora eta baita sare- aren paldo eta zutabe bakoitzean ere.

Halaber, kontuan hartu behar da, kokapenari dagokionez, bi- dezko segurtasunerako zortasuna, hala herri argien paldoen kasuan nola asko hazten diren arbolon kasuan.

Transformadoreak egiten direnean beharrezkoak diren segurta- sun neurri guztiak hartuko dira zaratak, bibrazioak eta abar ekidite- ko.

Herri bide eta esparruen batezbesteko argiztapenak aurreikusi- ta dagoen trafikoaren batezbesteko intentsitatearen arabera ezarriko dira (gurpilezkoentzako eta oinezkoentzako bideetan) eta baita era- bileraren arabera ere (lorategietan eta berdeguneetan). Orientatzeko datu moduan ondoko hauek ezarri dira: 20 lux gurpilezkoentzako bi- deetan, 9 lux oinezkoentzako aldeetan.

Gurpilezkoentzako bideen gurutzetan gehikuntza %25 izango da arestian adierazi den maila luminikoari dagokionez.

Energia aurrezteko neurri moduan gau erdian argiztapen gutxi- tua erabiliko da.

#### **45. artikulua. Zerbitzu telefonikoaren sarearen urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak**

Telefonia zerbitzua banatzeko sarea, hala bidezko proiektuan nola obren burutzapenean, NTE-IAT/1973 arauari egokituko zaio. Aldi berean zerbitzu mota honetan indarrean dagoen eta aplikazio oro- korrekoa den arautegia beteko da, eta baita enpresa hornitzaileak ezartzen dituen bere arauak ere.

#### **46. artikulua. Lorategi eta berdeguneen urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak**

Berdeguneetan oinezkoentzako ibilbideak edo bidezidorrak de- finituko dira eta horien gutxieneko zabalera 2 metrokoa izango da

Landatuko diren arbolon kasuan horien hazkuntza eta garapen egokia eta zuzena bermatzeko esparru nahikoa erabiliko da.

Ahal bada beti erabiliko dira alde horretan egon dauden eta ibaiaren inguruari lotuta dauden arbolon espezieak.

Kontuan hartu behar da arbola horiek hazten direnean ezin du- tela ibilgailu eta oinezkoen zirkulazioan eragozpenik eragin. Halaber, kontuan hartu behar da ezin dutela herri argien argiztapenean eta uniformitatean eragozpen nabarmenik eragin.

Ekidin egingo da arbola horiek airetiko linea elektrikoan eraginik izatea. Arrisku hori dagoen aldeetan hazkuntza ertaineko zuhaixken espezieak erabili daitezke.

Kontuan hartu behar da espezie horien kontserbazioa eta man- tenua tokiko klima eta mikroklimari dagokionez egokiak izan daite- zen.

Se tendrán en cuenta las normas NTE-IFR y la NBE-CPI-96 de protección contra incendios, de obligatorio cumplimiento.

#### **Artículo 43. Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización del Saneamiento y evacuación de aguas residuales**

Será de aplicación la Norma Tecnológica NTE-ISA/1973 y demás normativa vigente.

El cálculo de secciones y diseño de las redes será tal que ga- rantizará una velocidad adecuada para evitar sedimentaciones, así co- mo velocidades que provoquen excesiva erosión de los conductos. Se dispondrán pozos de registro con distancias máximas de 50 m. salvo casos puntuales debidamente justificados.

En las cabeceras de colectores se dispondrán cámaras de des- carga para limpieza con una capacidad aproximada de 1 m<sup>3</sup>, o so- lución técnica alternativa adecuada.

Se distinguen dos tipos de redes de saneamiento, la de aguas pluviales y la de aguas fecales procedentes de la actividad industrial y dotacional.

Se prevé el vertido de las aguas fecales procedentes de los edi- ficios dotacionales e industriales a la red de saneamiento general.

El vertido de las aguas pluviales se prevé directamente al cau- ce del arroyo Zankueta.

#### **Artículo 44. Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización sobre suministro de energía eléctrica y alumbrado público**

Será de aplicación el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión; las Instrucciones complementarias (MI/BT-73) y demás normativa vi- gente, además de los criterios adoptados por la Compañía suminis- tradora del servicio.

Las líneas de distribución para el alumbrado público, serán sub- terráneas, con arquetas a una distancia media aproximada de 30 m. y en cada báculo o columna de la red.

Se tendrá asimismo en cuenta la servidumbre de seguridad co- rrespondiente, en cuanto a la localización, tanto de los báculos de alumbrado público como del arbolado de gran desarrollo.

En la ejecución de los transformadores se adoptarán cuantas me- didas de seguridad sean precisas, así como para evitar ruidos, vi- braciones, etc.

Las iluminaciones medias de las vías y espacios públicos, se preverán de acuerdo con la intensidad media del tráfico previsto (en viario rodado y peatonal) y del uso (en jardines, zonas verdes). Como datos orientativos se establecen los siguientes: 20 lux para viario ro- dado, 9 lux para zonas peatonales.

El incremento en los encuentros de vías rodadas, será del 25% respecto del nivel lúminico indicado.

Como medida de ahorro energético, se empleará el alumbrado reducido durante media noche.

#### **Artículo 45. Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización de la red de servicio telefónico**

La red de distribución del servicio de teléfonos, deberá adaptarse tanto en el correspondiente proyecto como en la ejecución de las obras a la Norma NTE-IAT/1973 y demás normativa vigente y de aplicación general para este tipo de servicio, así como a las normas propias de la Compañía suministradora.

#### **Artículo 46. Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización de los jardines y zonas verdes**

Se definirán recorridos o sendas peatonales integradas en las zo- nas verdes, con un ancho mínimo de 2 m.

Las plantaciones de arbolado se efectuarán con el espacio ne- cesario para garantizar su perfecto y total desarrollo.

Se adoptarán preferentemente especies de arbolado, similares a las existentes en el área y su entorno y vinculadas al medio fluvial.

Se tendrá en cuenta que en su pleno desarrollo, el arbolado no entorpezca la circulación de vehículos y peatones, así como que no perjudique sensiblemente la iluminación del alumbrado público, ni su uniformidad.

Se evitará la afección del arbolado al tendido eléctrico aéreo, pu- diendo recurrirse en esas zonas a arbustos de mediano desarrollo.

Además se considerará la especie cara a su conservación y mantenimiento adecuado a las características climáticas y el micro- clima.

Proiektuak babesteko elementu egokiak izan behar ditu hazkuntzaren lehen fase horretan oinezkorik gehien izango diren aldeetan eta kirolak egiteko aldeetan arbola horiek kalterik jaso ez dezaten.

## HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

5.021

**690/2004 FORU AGINDUA, uztailaren 26koa. Honen bidez, behin betiko onarpena ematen zaio Arrazua-Ubarrundiako Arau Subsidiarioetako SAU1 Sektoreko (Ullibarri-Gamboa) Plan partzialaren espedienteari.**

### AURREKARIAK

Lehenengoa.- Alkatetzak, 2003k uztailaren 10eko ebazpenaren bidez, hasierako onarpena eman zion Arrazua-Ubarrundiako Arau Subsidiarioetako SAU1 Sektoreko (Ullibarri-Gamboa) Plan Partzialari; era berean, espedientearen jendaurreko informazioarako jartzea erabaki zen, hamabost eguneko epean. Horretarako, iragarkia argitaratu zen 2003ko abuztuaren 1eko 89. Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean, 2003ko uztailaren 15eko El Correo egunkarian eta Udaletxeko iragarki-taulan; halaber, eragindako jabeen zuzenean jakinarazi zitzaion.

Bigarrena.- Jendaurreko informazio aldiaren alegazio bi aurkeztu ziren. Udaleko zerbitzu teknikoek horiei buruzko txostenak egin ondoren, Udalbatzak, 2003ko azaroaren 1ean egindako Osoko Bilkuran, alegazioak onestea erabaki zuen, eta behin-behineko onespenerako aurretiazko urrats gisa, sustatzaileari uraren hornidurari buruzko konpromiso batzuk sinatzeko eskatu zitzaion.

Hirugarrena.- Planaren Sustatzaileak lehengo aurrekarian adierazitako baldintzaren aurka berraztertze errekurtsoa aurkeztu zuen. Udalbatzak hori aztertu zuen, eta 2004ko ekainaren 10ean egindako Osoko Bilkuran espedientearen behin-behinean onestea eta Arabako Foru Aldundian behin betiko onesteko aurkeztea erabaki zuen.

Aipatutako behin-behineko onespenean Udalbatzak zenbait baldintza ezarri zituen, eta horiek urbanizazio-proiektuan kontuan hartu beharko dira.

Modu horretan osatutako espedientearen Foru Aldundiko Erregistro Nagusian sartu zen 2004ko ekainaren 25ean.

### OINARRIAK

Lehenengoa.- Honako Plan Partzial honek helburu du Ullibarri Gamboako SAU1 esparrua xehetasunez arautzea; indarrean dauden Arau Subsidiarioetan esparru hori lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuta dago, eta dentsitate txikiko bizitegirako lurzoru gisa kalifikatuta.

Bigarrena.- Espedienteko dokumentazio teknikoaren aztertutakoan egiaztatu da indarrean dagoen hirigintzako legediaren eskakizunak betetzen dituela, itxurazko edukiarik nahiz eduki materialari dagokionez.

Hirugarrena.- Udalbatzak espedientearen behin-behinean onartze-ko egintzan ezarritako baldintzei dagokienez, bidezkoa da baldintzak dauden bezala berrestea.

Horiek horrela, aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

### XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Arrazua-Ubarrundiako Arau Subsidiarioetako SAU1 Sektoreko (Ullibarri-Gamboa) Plan partziala behin betiko onartzea. Plan hori "Vasco-Gallega de Construcciones, S.A." merkataritza-konpainiak sustatzen du, eta aipatutako udalerriko Udalak izapidetzen du.

Bigarrena.- Ebazpen hau, onetsitako hirigintzako araudiarekin batera, Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratuko da.

Hirugarrena.- Foru agindu honek administrazio-bidea amaitzen du. Beraz, norbanakoek horren aurka ondokoetako edozein errekurtso jarri ahal izango dute, baita interesdunek euren interesen onerako egoki deritzoten beste edozein neurri abiarazi ere:

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

b) Aukeran, administrazioarekiko auzi-errekurtsoaren aurretik, interesdunek berraztertze errekurtsoa aurkeztu ahal dute, edo beste Administrazioek eskaria, ebazpena eman zuen organoan.

El proyecto deberá contemplar los elementos precisos de protección para evitar el deterioro del arbolado durante su fase inicial de desarrollo en las áreas de mayor afluencia peatonal y zona deportiva.

## DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

5.021

**ORDEN FORAL 690/2004, de 26 de julio, aprobación definitiva del expediente de Plan Parcial del Sector SAU1 de Ullibarri-Gamboa, de las Normas Subsidiarias de Arrazua-Ubarrundia.**

### ANTECEDENTES

Primero.- La resolución de la Alcaldía de fecha 10 de julio de 2003, acordó la aprobación inicial del Plan Parcial del sector SAU1 de Ullibarri-Gamboa de las Normas Subsidiarias de Arrazua-Ubarrundia, así como someter el expediente a información pública por el plazo de quince días, hecho que fue practicado mediante el anuncio publicado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava número 89 de 1 de agosto de 2003, en el periódico El Correo de 15 de julio de 2003 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y la comunicación personal a los propietarios afectados.

Segundo.- Durante el periodo de información pública fueron presentadas dos alegaciones. Tras ser informadas por los servicios técnicos municipales, la Corporación en el Pleno celebrado el 13 de noviembre de 2003 acordó estimar aquéllas y exigir la firma por el promotor de una serie de compromisos referentes al abastecimiento de agua, como paso previo a la aprobación provisional.

Tercero.- Presentado un recurso de reposición por parte de la promotora del Plan contra la condición señalada en el antecedente anterior y tras ser analizado por la Corporación, ésta en su sesión plenaria celebrada el día 10 de junio de 2004 acordó aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación de Álava para su aprobación definitiva.

En la mencionada aprobación provisional la Corporación impuso una serie de condiciones técnicas que deberán ser tenidas en cuenta en el proyecto de urbanización.

El expediente así conformado tuvo entrada en el Registro General de la Diputación Foral el día 25 de junio de 2004.

### FUNDAMENTOS

Primero.- El presente Plan Parcial se dirige a ordenar pormenorizadamente el ámbito SAU1 de Ullibarri Gamboa clasificado y calificado por las Normas Subsidiarias vigentes como suelo apto para urbanizar y calificado por las mismas como suelo residencial de baja densidad.

Segundo.- Tras el análisis de la documentación técnica que integra el expediente se comprueba que cumple los requisitos establecidos en la legislación urbanística en vigor, tanto en lo que se refiere a su contenido formal como al material.

Tercero.- En lo que atañe a las condiciones impuestas por la Corporación municipal en el acto de aprobación provisional del expediente procede su ratificación en todos sus términos.

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

### DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de Plan Parcial del Sector SAU1 de Ullibarri-Gamboa de las Normas Subsidiarias de Arrazua-Ubarrundia, promovido por la compañía mercantil "Vasco-Gallega de Construcciones, S.A." y tramitado por el Ayuntamiento del citado municipio.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava junto con la normativa urbanística aprobada.

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,