



REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO



UDAL EGITAMUKETAREN
ORDEZKO ARAUDIAK BIRRAZTERPENA

TEXTO REFUNDIDO
APROBACION DEFINITIVA - O.F. 365/2.003

F.A. 365/2.003 - BEHIN-BETIKO-BAITESPENA
ERABERRITUTAKO IDAZKERA

LEGUTIANO

NORMATIVA URBANÍSTICA - HIRIGINTZAKO ARAUPIDETZA

TOMO II ATALA

- 2.003 -

NORMATIVA URBANÍSTICA - TOMO I

Pág.

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.	Naturaleza y ámbito territorial	1
Art. 2.	Vigencia	1
Art. 3.	Efectos de las Normas Subsidiarias	1
Art. 4.	Revisión de las Normas	2
Art. 5.	Modificación de las Normas	3
Art. 6.	Documentación de las Normas Subsidiarias	3
Art. 7.	Interpretación de las Normas	4

TITULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 8.	Instrumentos de actuación urbanística	5
---------	---------------------------------------	---

CAPITULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

Art. 9.	Planes Parciales	6
Art. 10.	Planes Especiales	6
Art. 11.	Estudios de Detalle	6

CAPITULO 3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Art. 12.	Sistemas de Actuación	7
----------	-----------------------	---

CAPITULO 4. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL

Sección 1ª. Disposiciones Generales

Art. 13.	Clase de proyectos	8
----------	--------------------	---

Sección 2ª. Parcelaciones Urbanísticas

Art. 14.	Parcelaciones Urbanísticas	9
----------	----------------------------	---

	Pág.
Sección 3ª. Proyectos de Urbanización	
Art. 15. Definición y contenido	10
Sección 4ª. Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización	
Art. 16. Definición y contenido	15
Sección 5ª. Proyectos de Edificación	
Art. 17. Clases de Obras de Edificación	16
Art. 18. Condiciones comunes de los proyectos de edificación	17
Art. 19. Complementos documentales específicos de los proyectos de edificación	17
Sección 6ª. Proyectos de otras actuaciones urbanísticas	
Art. 20. Definición y clases	20
Art. 21. Condiciones de los proyectos de otras actividades urbanísticas	21
Sección 7ª. Proyectos de actividades de instalaciones	
Art. 22. Definición y clases	22
Art. 23. Condiciones de los proyectos de actividades e instalaciones	22
Sección 8ª. Evaluación de impacto ambiental	
Art. 24. Concepto y finalidad	31
Art. 25. Contenidos mínimos de los Estudios de Impacto Ambiental	31

TITULO III. - DISCIPLINA E INTERVENCIÓN DEL USO DEL SUELO

CAPITULO 1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Sección 1ª. Publicidad del Planeamiento

Art. 26. Tipos	32
Art. 27. Consulta directa	32
Art. 28. Consultas previas	33
Art. 29. Informes Urbanísticos	33
Art. 30. Cédulas urbanísticas	33
Art. 31. Consultas que requieren interpretación del planeamiento	34
Art. 32. Regulación de la responsabilidad patrimonial de la Administración	34

	Pág.
Sección 2ª. Señalamiento de alineaciones y rasantes	
Art. 33. Procedimiento y validez	35
CAPITULO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS	
Art. 34. Actos sujetos a licencia urbanística	36
Art. 35. Procedimiento para el otorgamiento de licencias	36
Art. 36. Licencias de parcelación	37
Art. 37. Licencias de obras de urbanización	37
Art. 38. Licencias de obras de edificación	38
Art. 39. Obligaciones del titular de la licencia de obras	40
Art. 40. Control de la ejecución de las obras	41
Art. 41. Caducidad y suspensión de las licencias de obras	41
Art. 42. Revocación de licencias de obras	42
Art. 43. Licencias de otras actuaciones urbanísticas	42
Art. 44. Tramitaciones singulares	43
Art. 45. Licencias de actividades e instalaciones	43
Art. 46. Licencias de ocupación y funcionamiento	44
CAPITULO 3. ORDENES DE EJECUCIÓN Y SUSPENSIÓN DE OBRAS Y USOS	
Art. 47. Objeto y efectos	46
CAPITULO 4. DEBERES DE CONSERVACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES	
Sección 1ª. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles	
Art. 48. Obligaciones de conservación	47
Art. 49. Contenido del deber de conservación	47
Art. 50. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato	48
Art. 51. Colaboración municipal	49
Art. 52. Ordenes de ejecución para la conservación	49
Art. 53. Contribución de los inquilinos al deber de conservación	49
Sección 2ª. Conservación del patrimonio catalogado	
Art. 54. Declaración de utilidad pública	50
Art. 55. Alcance de la catalogación	50

Pág.

Sección 3ª. Conservación de solares

Art. 56.	Contenido del deber de conservación	51
----------	-------------------------------------	----

CAPITULO 5. ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

Sección 1ª. Declaración de ruina

Art. 57.	Procedencia de la declaración	52
Art. 58.	Daños no reparables técnicamente por los medios normales	52
Art. 59.	Obras de reparación	53
Art. 60.	Relación con la ordenación	53
Art. 61.	Relación con la habitabilidad	53

CAPITULO 6. FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN

Art. 62.	Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos	54
----------	---	----

TITULO IV. DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO Y RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO

CAPITULO 1. DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO

Art. 63.	División Urbanística del Territorio	55
Art. 64.	División del Suelo en razón de su Calificación	55
Art. 65.	División del Suelo en razón de su ordenación detallada	56
Art. 66.	División del Suelo en razón de la gestión urbanística	57

CAPITULO 2. INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES

Art. 67.	Situaciones fuera de ordenación	58
Art. 68.	Obras autorizadas en los edificios fuera de ordenación	58

Pág.

CAPITULO 3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Art. 69.	Disposición General	60
Art. 70.	Régimen Urbanístico de los Sistemas Generales	60
Art. 71.	Régimen Urbanístico del Suelo No Urbanizable	60
Art. 72.	Régimen Urbanístico del Suelo Apto para Urbanizar	61
Art. 73.	Régimen Urbanístico del Suelo Urbano	64

TITULO V. RÉGIMEN DE USO

Art. 74.	Definición de uso urbanístico	66
Art. 75.	Clasificación de usos	66
Art. 76.	Agrupamiento de los usos	68
Art. 77.	Uso de Producción de Recursos Primarios	68
Art. 78.	Uso de Producción Industrial	70
Art. 79.	Uso de Almacenes y Comercio Mayorista	71
Art. 80.	Uso de Equipamiento	72
Art. 81.	Uso Terciario	73
Art. 82.	Uso Residencial	74
Art. 83.	Uso de Áreas Libres	75
Art. 84.	Uso de Comunicaciones y Transportes	76
Art. 85.	Uso de Infraestructuras Básicas	77
Art. 86.	Uso del Agua	78

TITULO VI. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES

Art. 87.	Definición de parcela y edificación	79
Art. 88.	Clases	79
Art. 89.	Superficie edificable total y coeficiente de edificabilidad	80
Art. 90.	Superficie edificada total	80
Art. 91.	Linderos	81
Art. 92.	Dimensiones máximas y mínimas de linderos	81
Art. 93.	Parcela mínima edificable	81
Art. 94.	Parcela mínima a efectos de parcelamientos	81
Art. 95.	Relación entre edificación y parcela	82
Art. 96.	Alineación	82
Art. 97.	Definición de las referencias altimétricas del terreno	82

	Pág.
Art. 98. Definición de las referencias de la edificación	83
Art. 99. Separación a linderos	83
Art. 100-A Retranqueo	84
Art. 100-B Edificaciones y Construcciones Autorizados en los Espacios Correspondientes a las áreas de retranqueos y de separación a linderos	84
Art. 101. Separación entre edificios	84
Art. 102. Superficie ocupable y ocupada	85
Art. 103. Altura del edificio	85
Art. 104. Cota de origen	85
Art. 105. Altura del edificio	86
Art. 106. Número de plantas	86
Art. 107. Construcciones por encima de la altura	87
Art. 108. Altura libre	87
Art. 109. Planta	88

CAPITULO 2. CONDICIONES DE ESTÉTICA

Art. 110. Definición	89
Art. 111. Aplicación	89
Art. 112. Salvaguarda de la estética urbana	89
Art. 113. Fachadas	90
Art. 114. Tratamiento de las plantas bajas	90
Art. 115. Salientes y entrantes en las fachadas	90
Art. 116. Altura de los Salientes respecto de la Alineación	91
Art. 117. Cornisas y aleros	91
Art. 118. Portadas y escaparates	91
Art. 119. Toldos	92
Art. 120. Vallados y Cierres	92

CAPITULO 3. CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LA EDIFICACIÓN

Sección 1ª. Condiciones Generales

Art. 121. Definición	93
Art. 122. Aplicación	93
Art. 123. Condicionamiento general	93

Pág.

Sección 2ª. Condiciones Particulares

Art. 124.	Condiciones para las Edificaciones Residenciales	94
Art. 125.	Condiciones de las edificaciones destinadas a Uso de Producción Industrial	104
Art. 126.	Condiciones de las Edificaciones y Locales de Uso Terciario	105
Art. 127.	Condiciones de las Edificaciones destinadas a Hospedaje	108
Art. 128.	Condiciones Generales de Uso Global de Equipamiento Comunitario	109
Art. 129.	Condiciones de las Edificaciones destinadas a la Producción de recursos primarios no energéticos	110
Art. 130.	Condiciones de las Edificaciones destinadas a Almacenes y Comercio Mayorista	110
Art. 131.	Condiciones de los edificios destinados al estacionamiento de vehículos	111

NORMATIVA URBANÍSTICA - TOMO II

Pág.

TITULO VII. CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS DIVERSAS ZONAS Y SECTORES

CAPITULO 1. SISTEMAS GENERALES

Art. 132.	Descripción	113
Art. 133.	Sistema General de Comunicaciones y Transportes	114
Art. 134.	Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes	117
Art. 135.	Sistema General de Equipamiento Comunitario	119
Art. 136.	Sistema General de Infraestructuras Básicas	130
Art. 137.	Sistema General de Cursos y Masas Agua	131

CAPITULO 2. SUELO URBANO

Sección 1ª. Área de Legutiano

Art. 138.	Zonas de Suelo Urbano	132
Art. 139.	Zona Residencial Casco Histórico - MOA-R1	133
Art. 140.	Zona Residencial Ensanche de la Magdalena - OD-R2	134
Art. 141.	Zona Residencial Ensanche de San Roke - OD-R3	143
Art. 142.	Zona Residencial Basatxi - MOA-R4	149
Art. 143.	Zona Residencial Goikoetxe - Saindurdi - OD-R5	150
Art. 144.	Zona Residencial Zabalain - OD-R6	156
Art. 145.	Zona Residencial Península de Zabalain 1 MOA-R7	162
Art. 146.	Zona Residencial Península de Zabalain 2 MOA-R8	163
Art. 147.	Zona Residencial Ibarra A MOA-R9	164
Art. 148.	Zona Residencial San Blas - PERI - R10	165

Sección 2ª. Área de Elosu

Art. 150.	Zonas de Suelo Urbano	168
Art. 151.	Zona Residencial Elosu - OD-R11	169
Art. 152.	Zona Residencial de Vivienda de Protección Oficial y Vivienda Libre de Elosu - OD-R12175	175

Sección 3ª. Área de Urbina

Art. 153.	Zonas de Suelo Urbano	180
Art. 154.	Zona Residencial Urbina- OD-R13	181

Pág.

Sección 4ª. Área de Urrunaga

Art. 155.	Zonas de Suelo Urbano	187
Art. 156-A	Zona Residencial Urrunaga - OD-R14	188
Art. 156-B	Zona Residencial de Vivienda de Protección Oficial de Urrunaga OD-R15	195

Sección 5ª. Núcleos de Actividad Especifica

Art. 157-A	Zona Deportivo Residencial Larrabea MOA-DR1	200
Art. 157-B	Zona Industrial Maderas San Blas OD - I1	202
Art. 158-A	Zona Industrial Discontinua de Lladie – OD - I2	205
Art. 158-B	Zona Industrial Condesa –OD-I3	208
Art. 158-C	Zona Industrias Laminaciones Arregui – PERI-I4	211
Art. 158-D	Zona Industrial Goiaín – MOA-I5	214

CAPITULO 3. SUELO APTO PARA URBANIZAR

Sección 1ª. Definición de Sectores y Areas de Reparto

Art. 159.	Sectores de Suelo Apto para Urbanizar	215
Art. 160.	Areas de Reparto	215
Art. 161/162.	Sector Residencial Ibarra B – SR (1+2)	216
Art. 163.	Sector Residencial Urbina - SR3	223
Art. 165.	Sector Industrial Lladie Este – SI4	226

CAPITULO 4. SUELO NO URBANIZABLE

Sección 1ª. Condiciones comunes a todas las zonas

Art. 166.	Régimen Urbanístico	229
Art. 167.	Zonificación del Suelo no Urbanizable	229
Art. 168.	Condicionamiento general	229

Sección 2ª. Condiciones particulares de las zonas

Art. 169.	Zona 1. Zona de Protección Hidrológico-Forestal	234
Art. 170.	Zona 2. Zona de Protección forestal absoluta	235
Art. 171.	Zona 3. Zona de Protección silvoforestal	236
Art. 172.	Zona 4. Zona de Protección de cursos y masas de agua	237
Art. 173.	Zona 5. Zona de Protección agrícola	239
Art. 174.	Zona 6. Zona de Protección de las Comunicaciones Viarias	241

	Pág.
Art. 175-A Zona 7. Zona de Protección de Reserva de Red Ferroviaria y de la autovia Burgos-Malzaga	243
Art. 175-B Zona 8. Zona de núcleo Rural de Nafarrate	244
Art. 176. Usos prohibidos en Suelo No Urbanizable	249
Art. 177. Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivas	250
Art. 178. Otras condiciones exigidas a los usos y actividades constructivos	255
Art. 179. Implantación de usos y actividades mediante el planeamiento especial	259
Art. 181-A Régimen Especial de Edificaciones Residenciales del Suelo No Urbanizable, con posibilidad de Ampliación	260
Art. 181-B Régimen Especial de Edificaciones Residenciales correspondientes al núcleo disperso de Goiaín.	262

CAPITULO 5. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO

Art. 182. Catalogo de la Edificación	263
Art. 183. Edificios catalogados en el Grupo 1. Edificaciones de Valor Monumental - VM	265
Art. 184. Edificios catalogados en el Grupo 2. Edificaciones de Valor Especial	266
Art. 185. Edificios catalogados en el Grupo 3. Edificaciones de Valor Histórico Arquitectónico	267
Art. 186. Catálogo de Elementos Edificados Menores de Interés Histórico – Arquitectónico.	271

CAPITULO 6. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Art. 187. Zonas Arqueológicas	272
Art. 188. Zonas de Presunción Arqueológica	273

NORMATIVA URBANÍSTICA

TOMO II

TÍTULO VII. CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS DIVERSAS ZONAS Y SECTORES

CAPÍTULO 1 - SISTEMAS GENERALES

Artículo 132. Descripción

Los Sistemas Generales se sitúan en las tres clases de Suelo en las que se divide la totalidad del territorio municipal: Suelo Urbano, Suelo Apto para Urbanizar y Suelo No Urbanizable y se agrupan en las siguientes clases:

- Sistema General de Comunicaciones y Transporte
- Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes
- Sistema General de Equipamiento Comunitario
- Sistema General de Infraestructuras Básicas
- Sistema General de Cursos y Masas de Agua

Artículo 133. Sistema General de Comunicaciones y Transportes

1. Descripción

El Sistema General de Comunicaciones y Transportes está compuesto por los siguientes elementos de la red viaria:

- **Redes de Carreteras**

Red de Interés Preferente – N-240

Red Básica: A-623
 A-627

Red Comarcal: A-2620

Red Local: A-3006

Red Vecinal A-4402
 A-4403
 A-4404
 A-4016

- **Redes de Caminos Vecinales y Rurales**

- **Red Viaria del Área de Legutiano**

GCV1L Tramo Urbano de la N-240 – Entre la zona PERI-R10 hasta el Puente de Etxebarri

GCV1-1L (Ampliación GCV1L – frente al Área Norte del SR (1+2))

GCV1-2L (Ampliación GCV1L – frente al Área Sur del SR (1+2))

GCV1-3L (Ampliación GCV1L – frente a G.E.M.1)

GCV1-4L (Ampliación GCV1L – frente a PERI-R10)

GCV2L Calle Carmen

GCV3L Calle Beheko

GCV4L Calle Santa Engracia

GCV5L Calle Comercio / San Roke

GCV6L Calle Magdalena

GCV7L Calle Erdiko

GCV8L Calle Goikouri

GCV9L Calle Goikoetxe

GCV10L Nueva Calle Enlace Goikoetxe

GCV11L Calle Saindurdi

GCV12L Calle Molino de Bostibaleta

GCV13L Calle de enlace con el Sector SR (1+2) Área Norte

GCV14L Calle Kurutsalde / Zabalain

- **Red Viaria del Área de Elosu**

GCV1E Travesía de la A-4404
GCV2E Camino de Garrastegi
GCV3E Camino del Noroeste
GCV4E Camino de Acosta
GCV5E Camino de Nafarrate
GCV6E Camino de Boregi
GCV7E Camino de Noreste

- **Red Viaria del Área de Urbina**

GCV1U Travesía A-4016
GCV2U Calle de la Estación
GCV3U Camino a Luko

- **Red Viaria del Área de Urrunaga**

GCV1R Calle Inerigana
GCV2R Calle Krutziaga
GCV3R Calle Elizaldea
GCV4R Calle Saltxebide
GCV5R Calle Kurtsaldea
GCV6R Calle Iturriondo
GCV7R Calle Padurea
GCV8R Calle Urartea
GCV9R Calle Kurrúa

2. Regulación

2.1. Red de Carreteras. En los tramos urbanos de las Carreteras N-240 (Legutiano) A 4.404 (Elosu), A 4016 (Urbina) y A 4402 (Urrunaga), los retranqueos obligatorios en las edificaciones serán los establecidos por estas Normas Subsidiarias en el artículo correspondiente a las zonas o sectores en los que se situen. En el resto se estará a lo dispuesto en la Norma Foral 20/1990 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

2.2. Red de Caminos Vecinales y Rurales. Será de aplicación la Norma Foral para el Uso, Conservación y Vigilancia de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

- 2.3. Red Viaria de las Áreas de Legutiano, Elosu, Urbina y Urrunaga. (Incluso los tramos urbanos de las carreteras).** La regulación es la prevista en la normativa de las Zonas de Suelo Urbano y Sectores de Suelo Apto para Urbanizar en las que se sitúan.
- 2.4.** Se declara en situación Fuera de Ordenación el Edificio situado al Sureste de la Rotonda de Intersección de la N-240 y la A 623.
- 2.5.** El trazado de las Rotondas e intersecciones previsto en el tramo urbano de la N-240 a su paso por el Área Urbana de Legutiano, tiene carácter orientativo, correspondiendo a la Diputación Foral de Álava la definición del trazado definitivo.

Artículo 134. Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes

1. Descripción

El Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes está compuesto por los siguientes espacios:

Area de Legutiano

GLV1L	Plazas del Dr. Ortiz de Zarate y de la Unión
GLV2L	Parque de San Roke
GLV3L	Parque Natural de la Ladera Este
GLV4L	Parque del Rio Bostibaleta
GLV5L	Paseo de Borde Este del Embalse
GLV6L	Parque Natural del Robledal

Area de Elosu

GLV1E	Plaza entorno a la Iglesia
GLV2E	Nuevo Espacio Libre frente a la Iglesia y al Centro Social
GLV3E	Paseo Elosu – Ollerias. Paseo de 3 m. de Anchura con tratamiento vegetal, en el borde Este de la vía A-4404.

Area de Urbina

GLV1U	Zona Verde Rio Santa Engracia
GLV2U	Entorno a la Iglesia, Plazas de la Bolera y del Centro Social
GLV3U	Zona Verde Rio Bagüeta

Area de Urrunaga

GLV1R	Entorno a la Iglesia
GLV2R	Plaza de la Bolera
GLV3R	Nuevo Espacio Libre de Inerigana

2. Regulación

La creación o modificación de los elementos del Sistema General de Espacios Libres se realizará mediante la redacción de los correspondientes Proyectos de Urbanización, que requerirán su oportuna tramitación.

El Plan Especial de Ordenación de la Zona Deportiva de Urrunaga GED2R, podrá incluir la Ordenación del Nuevo Espacio Libre de Inerigana (GLV3R), conforme se determina en la regulación del referido Equipamiento.

3. Regulación Particular del S.G.L.V.5.L. Paseo de Borde Este del Embalse

El Sistema General S.G.L.V.5.L., que constituirá el Paseo del Borde Perimetral del Pantano entre el S.G.L.V.G. – (El Robledal) y el S.G.L.V.4 (El Río de Bostibaieta) se proyecta con una sección (con carácter general constante) de 8 m., 3 m. sobre los 3 más próximos al Embalse de los 5 m. de la Zona de Servidumbre y 5 m. sobre la zona de Dominio Público Hidráulico actual del Embalse, que previamente a la realización del Paseo será necesario modificar trasladando la línea de máximo nivel 5 m. hacia el interior de las Aguas.

Por lo que será necesario realizar las tramitaciones oportunas para la consecución de las correspondientes autorizaciones de las Administraciones Competentes: Confederación Hidrográfica del Ebro, Gobierno Vasco, etc. Ello además conllevará la realización de los Estudios de Inundabilidad y de Afecciones Ambientales que procedan.

Artículo 135. Sistema General de Equipamiento Comunitario

1. Descripción

El Sistema General de Equipamiento se compone de los siguientes elementos:

1.1. Área de Legutiano

GEE1L	Area del Centro Escolar
* GEC1L	Casa de Cultura Pz. Ortiz de Zarate
* GEC2L	Antigua Ermita de la Magdalena
* GED1L	Frontón Cubierta Pz. de la Unión
* GED2L	Bolera Cubierta Pz. Dr. Ortiz de Zarate
GED3L	Area Deportiva de San Roke-Oste
* GEI1L	Ayuntamiento Calle del Carmen
* GEI2L	Junta Administrativa Plazuela de la Unión
* GER1L	Iglesia Parroquial San Blas
* GEU1L	Cementerio
* GEG1L	Genérico – Antigua Ermita de San Roke
GEM1L	Area de Equipamiento Múltiple San Blas

1.2. Área de Elosu

* GEC1E	Centro Social
* GED1E	Bolera Cubierta
* GEI1E	Sala de Concejo
* GER1E	Iglesia Parroquial
* GEU1E	Cementerio

1.3. Área de Urbina

- * GEC1U Centro Social
- * GED1U Bolera Cubierta
- * GEI1U Sala de Concejo
- * GER1U Iglesia Parroquial
- GEU2U Area del Nuevo Cementerio

1.4. Área de Urrunaga

- * GEC1R Centro Social
- * GED1R Bolera Cubierta
- GED2R Area de la Nueva Zona Deportiva Calle Kurrua
- * GER1R Iglesia Parroquial
- * GEU1R Cementerio
- GEM1R Area de Nuevo Equipamiento Múltiple

1.5. Diseminados en el Territorio Municipal

- GEDCR Area del Campo de Regatas

2. Regulación

2.1. Edificaciones e instalaciones aisladas

Las edificaciones correspondientes a los Sistemas Generales relacionados en el apartado anterior cuya denominación va precedida de asterisco (*) quedan consolidadas, constituyendo su configuración volumétrica y formal actual su propia Ordenanza Edificatoria.

En estas edificaciones, se podrán autorizar excepcionalmente ampliaciones que resulten necesarias para mejorar la utilidad del equipamiento, previa aprobación de un Estudio de Detalle, que justifique la conveniencia de la ampliación así como la adecuación urbanística de la solución propuesta.

2.2. Areas de Equipamiento

2.2.1. GEE1L. Area del Centro Escolar

Ámbito: Se corresponde con la Zona de Equipamiento Educativo de Legutiano, cuya delimitación se recoge en los Planos de Ordenación.

Ordenación: Se determina el **Mantenimiento** de la **Ordenación Actual** correspondiente al Plan Especial de Reforma Interior del Ambito.

2.2.2. GED3L. Area Deportiva de San Roke-Oste

Ámbito: Se corresponde con la Zona de Equipamiento Deportivo de San Roke-Oste, cuya delimitación se recoge en los Planos de Ordenación.

Ordenación: Se determina el **Mantenimiento** de la **Ordenación Actual** correspondiente al Plan Especial de Rehabilitación Interior del Ambito de Equipamiento Deportivo de Legutiano Area Deportiva de San Roke-Oste.

El retranqueo mínimo de las edificaciones en el límite oeste del Ámbito (S.G.C.V.1.L.) se establece en 50 m. desde la arista exterior de la calzada del tramo urbano de la N-240, autorizándose la localización del área de juego del Campo de Fútbol, en la zona comprendida entre el límite del Ámbito y la línea de Retranqueo.

2.2.3. GEM1L. Area de Equipamiento Múltiple de San Blas

1. Descripción

Ámbito: Se corresponde con la zona de Equipamiento Múltiple situada junto a las instalaciones de la antigua acería de San Blas, e incluye el Cuartel de la Guardia Civil, cuya delimitación se recoge en los Planos de Ordenación.

Ordenación: Se proyecta una nueva zona de Equipamiento del Municipio que pueda albergar una o más clases del uso de Equipamiento.

Se prevé el desarrollo de la ordenación mediante la tramitación de un Plan Especial de Reforma Interior del Ambito.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada:

- **Uso Global:** Equipamiento Comunitario
- **Usos Pormenorizados:**
 - * Equipamiento comunitario en todas sus clases.
 - * Comunicaciones y Transportes / Red Viaria
 - * Areas Libres / Jardines y Areas Peatonales

2.2. Regulación de los Usos

El Plan Especial determinará la regulación de los usos autorizados en las edificaciones y en los espacios libres, así como el régimen de compatibilidad de los diferentes usos.

3. Parámetros Urbanísticos

- **Superficie:** 10.368 m2.
- **Edificabilidad:** 0,50 m2/m2
- **Nº Máximo de Plantas sobre rasante:**
 - * Planta Baja y dos Plantas Elevadas: PB+2

4. Condiciones especiales de la Ordenación

- El retranqueo mínimo de las edificaciones desde la línea del límite Sur del Ámbito (S.G.C.V.1-3L) será de 19 m.
- La zona comprendida entre el límite Sur del Ámbito y la línea paralela a esta situada a 9 m. se calificará como Sistema local de Comunicaciones y Transportes y será cedida al Ayuntamiento, para su posterior cesión a la Diputación Foral cuando se realice el desdoblamiento de la N-240.
- La zona comprendida entre la anterior y la línea paralela al límite Sur del ámbito a 14 de esta se calificará como Sistema Local Espacio Libre.
- El Sistema General de Comunicaciones Viarias S.G.C.V.1-3L correspondiente a la franja de suelo colindante, de 6 m. de anchura situada entre la arista exterior de la calzada del tramo urbano de la N-240 (S.G.C.V.1) y el límite del Área de Equipamiento, queda adscrita al ámbito, condicionando su ejecución a la cesión al Ayuntamiento del Suelo correspondiente.
- El acceso al Ámbito desde la N-240 y desde el ámbito a la vía se realizará en único sentido.

5. Forma de Gestión

- **Instrumento de Ordenación del Desarrollo:** P.E.R.I.
- **Sistema de Actuación:** Expropiación
- **Plazos de Ejecución:**

Plazo para la aprobación del P.E.R.I.: 4 años desde la aprobación definitiva de las NN.SS.

Plazo para la aprobación del Proyecto de Urbanización y Reparcelación: 1 año a partir de la aprobación del P.E.R.I.

Plazos de la Ejecución de la Urbanización y de la Edificación: Los fijará el P.E.R.I.

6. Régimen de las Edificaciones Existentes

Se autorizan las obras de consolidación y conservación de la edificación existente, requiriéndose para el caso de ampliación la previa aprobación del P.E.R.I.

2.2.6. GEU2U. Area del Nuevo Cementerio de Urbina

1. Descripción

Ámbito: Se corresponde con la zona del Nuevo Cementerio de Urbina, cuya delimitación se recoge en los Planos de Ordenación.

Ordenación: Se proyecta la construcción de un Nuevo Cementerio del núcleo de Urbina, cuya ordenación se desarrolla mediante la tramitación de un Plan Especial de Ordenación.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada:

- Uso Global: Cementerio
- Usos Pormenorizados:
 - * Cementerio
 - * Comunicaciones y Transportes
 - * Areas Libres / Jardines y Areas Peatonales

2.2. Regulación de los Usos

El Plan Especial determinará la regulación de los usos autorizados en las edificaciones y en los espacios libres, así como el régimen de compatibilidad de los diferentes usos.

3. Parámetros Urbanísticos

- **Superficie:** 9.350 m².
- **Edificabilidad:** 0,20 m²/m²
- **Nº Máximo de Plantas sobre rasante:**

* Planta Baja: PB

4. Forma de Gestión

- **Instrumento de Ordenación del Desarrollo:** P.E.R.I.
- **Sistema de Actuación:** Expropiación
- **Plazos de Ejecución:**

Plazo para la aprobación del P.E.R.I.: 4 años desde la aprobación definitiva de las NN.SS.

Plazo para la aprobación del Proyecto de Urbanización y Reparcelación: 1 año a partir de la aprobación del P.E.R.I.

Plazos de la Ejecución de la Urbanización y de la Edificación: Los fijará el P.E.R.I.

2.2.7. GED2R. Area de la Nueva Zona Deportiva de Urrunaga

1. Descripción

Ámbito: Se corresponde con la zona de Equipamiento Deportivo situada al Noreste del núcleo de Urrunaga, cuya delimitación se recoge en los Planos de Ordenación.

Ordenación: Se proyecta una nueva zona deportiva para el núcleo urbano, cuya ordenación detallada se desarrollará a través de Plan Especial.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada:

- **Uso Global:** Equipamiento Comunitario Deportivo
- **Usos Pormenorizados:** * Equipamiento Comunitario Deportivo
* Comunicaciones y Transportes / Red Viaria
* Areas Libres / Jardines y Areas Peatonales

2.2. Regulación de los Usos

El Plan Especial determinará la regulación de los usos autorizados en las edificaciones y en los espacios libres, así como el régimen de compatibilidad de los diferentes usos.

Asimismo, el Plan Especial podrá incluir en su ámbito el nuevo Sistema General de Espacio Libre de Inerigana – GLV3 – situado al norte.

En este caso el Plan Especial podrá modificar la situación del Sistema General de Espacio Libre, manteniendo en todo caso la superficie destinada a este uso.

3. Parámetros Urbanísticos

- **Superficie:** 6.098 m².
- **Edificabilidad:** 1 m²/m²
- **Nº Máximo de Plantas sobre rasante:**
* Planta Baja y Una Planta Elevada: PB+1

4. Forma de Gestión

- **Instrumento de Ordenación del Desarrollo:** Estudio de Detalle
- **Sistema de Actuación:** Expropiación
- **Plazos de Ejecución:**
 - Plazo para la aprobación del Estudio de Detalle: 3 años desde la aprobación definitiva de las NN.SS.
 - Plazo para la aprobación del Proyecto de Urbanización y Reparcelación: 1 año a partir de la aprobación del P.E.R.I
 - Plazos de la Ejecución de la Urbanización y de la Edificación: Los fijará el P.E.R.I.

2.2.8. GEM1R. Area de Equipamiento Múltiple de Urrunaga

1. Descripción

Ámbito: Se corresponde con la zona de Equipamiento Múltiple situada al Norte del núcleo de Urrunaga, próxima a la presa. Incluye en su interior una serie de edificaciones sin uso actual, que se construyeron conjuntamente con el Embalse.

Ordenación: Se proyecta reconvertir la zona en una área de Equipamiento Múltiple que puede albergar una o más clases del uso de Equipamiento.

Se prevé el desarrollo de la ordenación mediante la tramitación de un Plan Especial de Reforma Interior del Ambito.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada:

- **Uso Global:** Equipamiento Comunitario
- **Usos Pormenorizados:**
 - * Equipamiento comunitario en todas sus clases.
 - * Comunicaciones y Transportes / Red Viaria
 - * Areas Libres / Jardines y Areas Peatonales

2.2. Regulación de los Usos

El Plan Especial determinará la regulación de los usos autorizados en las edificaciones y en los espacios libres, así como el régimen de compatibilidad de los diferentes usos.

3. Parámetros Urbanísticos

- **Superficie:** 8.811 m2.
- **Edificabilidad:** 0,50 m2/m2
- **Nº Máximo de Plantas sobre rasante:**
 - * Planta Baja y dos Plantas Elevadas: PB+2

4. Forma de Gestión

- **Instrumento de Ordenación del Desarrollo:** P.E.R.I.
- **Sistema de Actuación:** Expropiación
- **Plazos de Ejecución:**

Plazo para la aprobación del P.E.R.I.: 4 años desde la aprobación definitiva de las NN.SS.

Plazo para la aprobación del Proyecto de Urbanización y Reparcelación: 1 año a partir de la aprobación del P.E.R.I.

Plazos de la Ejecución de la Urbanización y de la Edificación: Los fijará el P.E.R.I.

5. Régimen de las Edificaciones Existentes

Se autorizan las obras de consolidación y conservación de la edificación existente, requiriéndose para el caso de ampliación la previa aprobación del P.E.R.I.

2.2.9. GEDCR. Area del Campo de Regatas

1. Descripción

Ámbito: Se corresponde con la zona de Equipamiento Deportiva situada al Norte del territorio municipal junto al Embalse, cuya delimitación se recoge en los Planos de Ordenación.

Ordenación: Se determina el **Mantenimiento** de la **Ordenación Actual**, correspondiente al **Plan Especial del Centro de Alto Rendimiento de Remo y Piragüismo**.

Artículo 136. Sistema General de Infraestructuras Básicas

1. Descripción

Comprende el Sistema General de Infraestructuras Básicas: las redes de Saneamiento y Depuración de Agua, las captaciones y conducciones de Abastecimiento de Agua, las líneas de Energía Eléctrica y Centros de Transformación, las líneas de la Red Telefónica y las redes de Gas Natural.

2. Regulación

Para el desarrollo de las infraestructuras básicas existentes no se fijan parámetros mínimos, realizándose mediante sus respectivos proyectos de ejecución técnica que cumplirán con la normativa sectorial correspondiente así como con lo previsto para los proyectos de urbanización en estas Normas.

La modificación o ampliación de los trazados y elementos de las redes de infraestructuras básicas así como la ejecución de nuevas infraestructuras, se realizará mediante los correspondientes Planes Especiales.

Artículo 137. Sistema General de Cursos y Masas de Agua

1. Descripción

Está constituido por el Sistema General de Cursos de Agua: manantiales, fuentes, arroyos y ríos del municipio y el Sistema General de Embalses: Embalse de Santa Engracia y Embalse de Albina.

2. Regulación

Viene determinada por la normativa sectorial correspondiente.

CAPITULO 2 - SUELO URBANO

Sección 1ª. Área de Legutiano

Artículo 138. Zonas de Suelo Urbano

El Suelo Urbano del Área de Legutiano se subdivide en las siguientes zonas:

- MOA - R1. Zona Residencial Casco Histórico
- OD - R2. Zona Residencial Ensanche de la Magdalena
- OD - R3. Zona Residencial Ensanche de San Roke
- MOA - R4. Zona Residencial Basatxi
- OD - R5. Zona Residencial Goikoetxe – Zaindurdi
- OD - R6. Zona Residencial Zabalain
- MOA - R7. Zona Residencial Península de Zabalain 1
- MOA - R8. Zona Residencial Península de Zabalain 2
- MOA - R9. Zona Residencial Ibarra A
- PERI - R10. Zona Residencial San Blas

Artículo 139. Zona Residencial Casco Histórico - MOA - R1 **Área de Legutiano**

1. Descripción

Ámbito: El correspondiente al Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Legutiano.

Ordenación: Se determina el **Mantenimiento** de la **Ordenación Actual** correspondiente al Plan Especial de Rehabilitación Integrada.

Se prevé que tras la aprobación de la Revisión de las NN.SS. se inicie la revisión del referido P.E.R.I. al objeto de adecuar a la nueva situación urbanística.

Entre otros aspectos de la ordenanza, se deberá revisar la regulación del número de plantas, que parece conveniente fijar en P.B. + 2 (9,30 m.) con carácter general, la regulación de la Envolvente máxima de la edificación por encima de la cubierta, excluyendo la posibilidad de realizar buhardillas, que no han existido en la edificación histórica de Legutiano, así como las condiciones de los materiales a utilizar (revestimientos de piedra de 5 cm., teja cerámica, etc.), todo ello con el objetivo básico de potenciar la Rehabilitación del Casco Histórico, primando las actuaciones que conlleven la recuperación de la edificación existente, frente a las de sustitución.

Artículo 140. Zona Residencial Ensanche de la Magdalena - OD - R2 **Área de Legutiano**

1. Descripción

Ámbito: Se corresponde con el primer ensanche sur de Legutiano, situado entre la Plaza y el Crucero.

Ordenación: Se determina la **Ordenación Directa** de la zona manteniendo el tipo de ordenación existente (de Alineación a vial), completándola en las zonas no edificadas.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Residencial
- Usos Pormenorizados:
 - * Residencial
 - * Comunicaciones y Transportes / Red Viaria
 - * Áreas Libres / Jardines y Areas Peatonales

2.2. Uso de las Áreas Edificables

- Uso Característico: Residencial, autorizándose los siguientes usos pormenorizados:
 - * Planta Baja: Terciario en las siguientes clases: Oficinas, Despachos Profesionales, Comercio, Establecimientos Públicos, Guardería de Vehículos y zonas comunes y uso complementarios del uso residencial.
 - * Planta 1ª y 2ª: Vivienda Unifamiliar, Vivienda Plurifamiliar, Vivienda Colectiva.

R.2

- * Planta de Entrecubierta: Vivienda vinculada a la planta 2ª, Zonas Comunes y usos complementarios del uso residencial.
- * Planta Sótano o Semisótano: Guardería de Vehículos y zonas comunes y usos complementarios del uso residencial.

- Usos Compatibles:

- * Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficinas Artísticas y de Pequeños Talleres, ambos exclusivamente en planta baja.
- * Almacenes: Se autorizan cuando estén asociados a otra actividad permitida con carácter complementaria y exclusivamente en planta baja, sótano o semisótano.
- * Equipamiento: Se autoriza el uso de Equipamiento en Planta Baja, en Planta Primera, cuando esté vinculado a la planta baja y cuenten con acceso independiente del resto de los usos, y cuando la actividad se desarrolle en la totalidad del edificio.
- * Terciario:
 - Oficinas. Se autorizan cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.
 - Despachos Profesionales. Se autorizan en planta 1ª y 2ª y cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.
 - Establecimientos Públicos. Se autorizan los Restaurantes en planta primera cuando estén vinculados a la planta baja y cuenten con acceso independiente, así como cuando su actividad se desarrolle en la totalidad del edificio.
 - Hoteles y Aparthoteles. Se autorizan cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.

- Usos Tolerados:

Se toleran los usos ganaderos existentes, sin permitir nuevas instalaciones ni ampliaciones de las existentes, autorizándose exclusivamente la realización de obras de reforma que mejoren las condiciones medio ambientales de la actividad.

2.3. Uso de las Áreas no Edificables

- Comunicaciones y Transportes.
- Áreas Libres, Jardines y Áreas Peatonales.

3. Sistema de Gestión

- En las zonas consolidadas por la edificación la ejecución de las determinaciones de las NN.SS. se realizara de forma directa. No obstante, podrán delimitarse Unidades de Ejecución cuando resulte conveniente, siguiendo la tramitación urbanística vigente.
- La ejecución de las determinaciones de las NN.SS. en las zonas de nueva edificación se prevé que se realice mediante Unidades de Ejecución.

En estas zonas, con carácter previo a la edificación será necesaria la aprobación del Expediente de Reparto de Cargas y Beneficios de la Unidad.

Se definen las siguientes Unidades de Ejecución:

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE1

Delimitación:	La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
Superficie de la Unidad:	425 m2.
Sistema Local Espacios Libres:	74 m2.
Ocupación de la Edificación:	351 m2.
Sistema de Actuación:	Cooperación
Urbanización:	Sistema Local de Espacios Libres interior a la Unidad.
Número de Viviendas:	8 viviendas
Cesión de Aprovechamiento:	10%

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE2

Delimitación:	La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
Superficie de la Unidad:	491 m2.
Sistema Local Espacios Libres:	263 m2.
Ocupación de la Edificación:	228 m2.
Sistema de Actuación:	Cooperación
Urbanización:	Sistema Local de Espacios Libres interior a la Unidad
Número de Viviendas:	6 viviendas
Cesión de Aprovechamiento:	10%

R.2

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE3

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 1.555 m²

Sistema Local Espacios Libres: 699 m²

Ocupación de la Edificación: 856 m²

Sistema de Actuación: Cooperación

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres interior a la Unidad

Número de Viviendas: 18 viviendas

Cesión de Aprovechamiento: 10%

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE4

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 319 m².

Sistema Local Espacios Libres: 158 m².

Ocupación de la Edificación: 161 m².

Sistema de Actuación: Cooperación

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres interior a la Unidad

Número de Viviendas: 4 viviendas

Cesión de Aprovechamiento: 10%

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE5

Delimitación:	La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
Superficie de la Unidad:	362 m2.
Sistema Local Espacios Libres:	188 m2.
Ocupación de la Edificación:	174 m2.
Sistema de Actuación:	Cooperación
Urbanización:	Sistema Local de Espacios Libres interior a la Unidad
Número de Viviendas:	4 viviendas
Cesión de Aprovechamiento:	10%

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE6

Delimitación:	La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
Superficie de la Unidad:	792 m2.
Sistema Local Espacios Libres:	339 m2.
Ocupación de la Edificación:	453 m2.
Sistema de Actuación:	Cooperación
Urbanización:	Sistema Local de Espacios Libres interior a la Unidad
Número de Viviendas:	12 viviendas
Cesión de Aprovechamiento:	10%

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE7

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 1.229 m2.

Sistema Local Espacios Libres: 509 m2.

Ocupación de la Edificación: 720 m2.

Sistema de Actuación: Cooperación

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres interior a la Unidad

Número de Viviendas: 14 viviendas

Cesión de Aprovechamiento: 10%

La modificación del Sistema de Actuación se articulará a través del procedimiento legalmente previsto para la delimitación de Polígonos 154. R.G.

4. Parámetros Urbanísticos

- 4.1. Parcela Mínima Edificable:** La existente en el momento de aprobación de NN.SS. En las zonas en las que se delimitan Unidades de ejecución, se cumplimentará lo dispuesto en el apartado anterior.
- 4.2. Condiciones de Parcelación:** No se permitirán subdivisiones de las parcelas existentes que den lugar a frentes de parcela inferiores a 6 m.

5. Parámetros Edificatorios

- 5.1. Tipología Edificatoria:** Bloques Edificados, formando fachadas continuas siguiendo las alineaciones y líneas de edificación señaladas en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
- 5.2. Número de Plantas:** Planta Baja y dos Plantas Elevadas PB+2 y Sótano o Semisótano opcionalmente.
- 5.3. Altura de la Edificación:** La altura máxima al alero se establece en 10,30 m.
- 5.4. Altura de la Planta Baja:** La altura libre mínima de la planta baja se establece en 3,00 m.
- 5.5. Cubierta:** La cubierta será de teja, inclinada a dos o más aguas con pendientes comprendidas entre el 20% y el 60%, con aleros horizontales siguiendo las alineaciones y gallures o cumbreras paralelas a éstas.

5.6. Salientes y entrantes en las fachadas:

Se permite la disposición de balcones, balconadas, miradores y cuerpos volados, salientes en las fachadas, de las características definidas en el art. 115, cuya longitud total en cada planta no supere la mitad de la longitud total de fachada. Los vuelos se separarán 0,60 m. de las fincas contiguas.

Se permite la disposición de terrazas de las características definidas en el art. 115, en las plantas superiores de las edificaciones.

6. Cesiones y Urbanización

Las áreas correspondientes a los Sistemas Locales de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria y Areas Libres, Jardines y Areas Peatonales, deberán ser cedidas y urbanizadas previa o simultáneamente a la realización de las construcciones.

Las referidas cesiones serán gratuitas y la urbanización, que se ajustará a los directrices que fije el Ayuntamiento, será realizada por cuenta de los promotores.

7. Aparcamientos

Se deberá disponer una plaza de aparcamiento por vivienda y/o por cada 100 m². de edificación.

8. Régimen de las Edificaciones Existentes

Las edificaciones que ocupan suelo calificado como Sistema General o Local de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria o como Sistema General o Local de Espacios Libres y Zonas Verdes, se declaran en situación de fuera de ordenación expresa. En estos edificios únicamente se podrán realizar las obras autorizadas en el apartado 1 del art. 68 de estas Normas.

En el resto de Edificaciones en situación de fuera de Ordenación se autorizan obras de conservación y consolidación que no supongan ampliación. En el caso de que las Edificaciones se encuentren en estado de ruina, la reedificación se ajustará a los parámetros urbanísticos y edificatorios de la presente Ordenanza.

Así mismo en los casos de derribo y sustitución de las Edificaciones existentes la nueva Edificación se ajustará a las condiciones establecidas por la presente Ordenanza.

Artículo 141. Zona Residencial Ensanche de San Roke - OD – R3 **Área de Legutiano**

1. Descripción

Ámbito: Se corresponde con el ensanche norte de Legutiano, situado entre la Iglesia Parroquial y el antiguo Cementerio.

Ordenación: Se determina la Ordenación Directa de la zona manteniendo el tipo de ordenación existente (de Alineación a vial), completándola en las zonas no edificadas.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- **Uso Global:** Residencial
- **Usos Pormenorizados:**
 - * Residencial
 - * Comunicaciones y Transportes / Red Viaria
 - * Areas Libres / Jardines y Areas Peatonales

2.2. Uso de las Áreas Edificables

- **Uso Característico:** Residencial autorizándose los siguientes usos pormenorizados:
 - * Planta Baja: Vivienda Unifamiliar, vivienda colectiva y Portales y Zonas comunes del uso de vivienda plurifamiliar.
 - * Planta 1ª y 2ª: Vivienda Unifamiliar, vivienda plurifamiliar y vivienda colectiva.
 - * Planta de Entrecubierta: Vivienda Unifamiliar, vivienda colectiva y vivienda plurifamiliar vinculada a la planta 2ª.

Con carácter excepcional, en la Unidad UE10 el uso residencial autorizado es exclusivamente el de vivienda plurifamiliar de VPO.

R.3

- Usos Compatibles:

- * **Producción Industrial:** Se autorizan los usos de Artesanía y Oficios Artísticos y de Pequeños Talleres, ambos exclusivamente en planta baja.
- * **Almacenes:** Se autorizan cuando estén asociados a otra actividad permitida con carácter complementaria y exclusivamente en planta baja, sótano o semisótano.
- * **Equipamiento:** Se autoriza el uso de Equipamiento en Planta Baja, en Planta Primera, cuando esté vinculado a la planta baja y cuenten con acceso independiente del resto de los usos, y cuando la actividad se desarrolle en la totalidad del edificio.
- * **Terciario:**
 - Oficinas. Se autorizan en planta baja, y cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.
 - Despachos Profesionales. Se autorizan en planta baja, en planta 1ª y 2ª y cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.
 - Comercio. Se autoriza en planta baja.
 - Establecimientos Públicos. Se autoriza en planta baja. Con carácter excepcional se autorizan los Restaurantes en planta primera cuando estén vinculados a la planta baja y cuenten con acceso independiente, así como cuando su actividad se desarrolle en la totalidad del edificio.
 - Hoteles y Aparthoteles. Se autorizan cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.
 - Guardería de Vehículos. Se autorizan en planta baja y planta de sótano o semisótano.

- Usos Tolerados:

Se toleran los usos ganaderos existentes, sin permitir nuevas instalaciones ni ampliaciones de las existentes, autorizándose exclusivamente la realización de obras de reforma que mejoren las condiciones medio ambientales de la actividad.

2.3. Uso de las Áreas no Edificables

- Comunicaciones y Transportes.
- Jardín Privado, vinculado al uso de las edificaciones adyacentes.
- Áreas Libres, Jardines y Áreas Peatonales.

3. Sistema de Gestión

- En las zonas consolidadas por la edificación la ejecución de las determinaciones de las NN.SS. se realizara de forma directa. No obstante, podrán delimitarse Unidades de Ejecución cuando resulte conveniente, siguiendo la tramitación urbanística vigente.
- La ejecución de las determinaciones de las NN.SS. en las zonas de nueva edificación se prevé que se realice mediante Unidades de Ejecución.

En estas zonas, con carácter previo a la edificación será necesaria la aprobación del Expediente de Reparto de Cargas y Beneficios de la Unidad.

Se definen las siguientes Unidades de Ejecución:

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE8

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 1.073 m2.

Sistema Local Espacios Libres: 724 m2.

Ocupación de la Edificación: 349 m2.

Sistema de Actuación: Cooperación

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres interior a la Unidad

Número de Viviendas: 6 viviendas

Cesión de Aprovechamiento: 10%

R.3

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE9

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 1.221 m2.

Sistema Local Espacios Libres: 504 m2.

Sistema Local de Comunicaciones Viarias 478 m2.

Ocupación de la Edificación: 239 m2.

Sistema de Actuación: Cooperación

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres y Sistema Local de Comunicaciones Viarias interior, a la Unidad

Número de Viviendas: 6 viviendas

Cesión de Aprovechamiento: 10%

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE10

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 993 m2.

Sistema Local Espacios Libres: 673 m2.

Ocupación de la Edificación: 320 m2.

Número de Viviendas: 8 viviendas

Uso Residencial: El uso residencial autorizado es el de Vivienda Plurifamiliar de VPO.

Sistema de Actuación: Expropiación

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres interior a la Unidad

Cesión de Aprovechamiento: 10%

La modificación del Sistema de Actuación se articulará a través del procedimiento legalmente previsto para la delimitación de Polígonos 154. R.G.

4. Parámetros Urbanísticos

- 4.1. Parcela Mínima Edificable:** La existente en el momento de aprobación de NN.SS. En las zonas en las que se delimitan Unidades de ejecución, se cumplimentará lo dispuesto en el apartado anterior.
- 4.2. Condiciones de Parcelación:** No se permitirán subdivisiones de las parcelas existentes que den lugar a frentes de parcela inferiores a 6 m.

5. Parámetros Edificatorios

- 5.1. Tipología Edificatoria:** Bloques Edificados, formando fachadas continuas siguiendo las alineaciones y líneas de edificación señaladas en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
- 5.2. Número de Plantas:** Planta Baja y dos Plantas Elevadas PB+2 y Sótano o Semisótano opcionalmente.
- 5.3. Altura de la Edificación:** La altura máxima al alero se establece en 10,30 m.
- 5.4. Altura de la Planta Baja:** La altura libre mínima de la planta baja se establece en 3,00 m., si se destina a un uso distinto al residencial.
- 5.5. Cubierta:** La cubierta será inclinada a dos o más aguas con pendientes comprendidas entre el 20% y el 60%, con aleros horizontales siguiendo las alineaciones y gallures o cumbreras paralelas a éstas.

5.6. Viviendas en Planta Baja: En el caso de disponerse viviendas en planta baja la cota de suelo de la vivienda se situará al menos 0,50 m. por encima de la rasante del espacio libre público al que de frente.

5.7. Salientes y entrantes en las fachadas:

Se permite la disposición de balcones, balconadas, miradores y cuerpos volados, salientes en las fachadas, de las características definidas en el art. 115, cuya longitud total en cada planta no supere la mitad de la longitud total de fachada. Los vuelos se separarán 0,60 m. de las fincas contiguas.

Se permite la disposición de terrazas de las características definidas en el art. 115, en las plantas superiores de las edificaciones.

6. Cesiones y Urbanización

Las áreas correspondientes a los Sistemas Locales de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria y Areas Libres, Jardines, y Areas Peatonales, deberán ser cedidas y urbanizadas previa o simultáneamente a la realización de las construcciones.

Las referidas cesiones serán gratuitas y la urbanización, que se ajustará a los directrices que fije el Ayuntamiento, será realizada por cuenta de los promotores.

7. Régimen de las Edificaciones Existentes

Las edificaciones que ocupan suelo calificado como Sistema General o Local de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria o como Sistema General o Local de Espacios Libres y Zonas Verdes, se declaran en situación de fuera de ordenación expresa. En estos edificios únicamente se podrán realizar las obras autorizadas en el apartado 1 del art. 68 de estas Normas.

En el resto de Edificaciones en situación de fuera de Ordenación se autorizan obras de conservación y consolidación que no supongan ampliación. En el caso de que las Edificaciones se encuentren en estado de ruina, la reedificación se ajustará a los parámetros urbanísticos y edificatorios de la presente Ordenanza.

Así mismo en los casos de derribo y sustitución de las Edificaciones existentes la nueva Edificación se ajustará a las condiciones establecidas por la presente Ordenanza.

Artículo 142. Zona Residencial – Basatxi - MOA – R4 **Área de Legutiano**

1. Descripción

Ámbito: El correspondiente a los dos Bloques Lineales del pasaje Basatxi.

Ordenación: Se determina el **Mantenimiento** de la **Ordenación Actual**, constituyendo la edificación existente la ordenanza edificatoria de la zona.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Residencial
- Usos Pormenorizados:
 - * Residencial Plurifamiliar
 - * Comunicaciones y Transportes / Red Viaria
 - * Areas Libres / Jardines y Areas Peatonales

2.2. Uso de las Áreas Edificables

- Uso Característico: Residencial autorizándose los siguientes usos pormenorizados:
 - * Planta Semisótano: Zonas Comunes y usos complementarios del uso residencial y Guardería de Vehículos.
 - * Planta de Entreplanta, 1ª, 2ª y 3ª: Vivienda Plurifamiliar.
 - * Planta de Entrecubierta: Zonas Comunes y usos complementarios del uso residencial.
- Usos Compatibles:

Despachos Profesionales. Se autorizan en Entreplanta, 1ª, 2ª y 3ª Planta.

Artículo 143. Zona Residencial Goikoetxe – Zaindurdi - OD – R5
Área de Legutiano

1. Descripción

Ámbito: Se corresponde con la Zona ocupada por los antiguos Barrios Rurales de Goikoetxe y Saindurdi, situados al norte del núcleo de Legutiano.

Ordenación: Se determina la Ordenación Directa de la zona configurando un área de edificación aislada sobre parcela independiente.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Residencial
- Usos Pormenorizados:
 - * Residencial Unifamiliar Aislada
 - * Residencial Unifamiliar Pareada
 - * Comunicaciones y Transportes
 - * Areas Libres / Jardines
 - * Jardín Privado

2.2. Uso de las Edificaciones

- Uso Característico: Residencial Unifamiliar Aislado y Residencial Unifamiliar Pareado, autorizándose en Planta Baja, Planta 1ª y de Entrecubierta.
- Usos Compatibles:
 - * Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficinas Artísticas y de Pequeños Talleres, ambos exclusivamente en planta baja.

R.5

- * Almacenes: Se autorizan con carácter complementario, cuando estén asociados a otra actividad permitida y exclusivamente en planta baja, sótano o semisótano.

- * Equipamiento: Se autoriza el uso de Equipamiento cuando se desarrolla en la totalidad del edificio.

- * Terciario: Se autoriza el Uso de Despachos Profesionales cuando este vinculado al uso residencial.

Se autoriza el Uso de Restaurantes, Bares, Cafeterías y Hoteles cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.

- * Guardería de Vehículos: Se autorizan en Planta Baja y Planta de Sótano o Semisótano.

- Usos Tolerados:
Se toleran los usos ganaderos existentes, sin permitir nuevas instalaciones ni ampliaciones de las existentes, autorizándose exclusivamente la realización de obras de reforma que mejoren las condiciones medio ambientales de la actividad.

2.3. Uso de las Áreas no Edificables

- Comunicaciones y Transportes.
- Áreas Libres y Jardines
- Jardín Privado

3. Sistema de Gestión

- La ejecución de las determinaciones de las NN.SS. se prevé que con carácter general se realice de forma directa, de manera que cada parcela pueda ser edificada individualmente, sin el concurso de otras parcelas, previa o simultánea cesión y urbanización de la parte calificada con los usos de Comunicaciones y Transporte – Red Viaria y/o Areas Libres / Jardines.

No obstante, se define una Unidad de Ejecución en la zona, al objeto de garantizar el acceso a la parcela nº 76 del Polígono 4 de Catastro.

UNIDAD DE EJECUCION – UE 11

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 1.753 m².

Sistema Local de Comunicaciones Viarias: 283 m².

Area Edificable: 1.470 m².

Sistema de Actuación: Compensación

Urbanización: Sistema Local de Comunicaciones Viarias y Sistema Local de Espacios Libres, interiores al ámbito de Unidad.

Cesión de Aprovechamiento: 10 %

La modificación del Sistema de Actuación se articulará a través del procedimiento legalmente previsto para la delimitación de Polígonos 154. R.G.

Por otra parte, en desarrollo de las NN.SS. se podrán delimitar, cuando resulte conveniente, Unidades de Ejecución, siguiendo la tramitación prevista por la legislación urbanística.

4. Parámetros Urbanísticos

4.1. Parcela Mínima Edificable: Se autoriza la construcción de una Vivienda Unifamiliar Aislada en la totalidad de las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación inicial de las NN.SS, cuya superficie sea superior a 400 m².

Las condiciones para la autorización de una Vivienda Bifamiliar son las siguientes:

Superficie Mínima de Parcela: 1.500 m².
Frente Mínimo a vial: 12 m.

4.2. Condiciones de Parcelación: A los efectos de autorizar segregaciones se requieren las siguientes superficies mínimas y frentes mínimos:

Vivienda Unifamiliar Aislada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante: 750 m².
Frente Mínimo a vial público: 10 m.

Vivienda Unifamiliar Pareada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante: 1.500 m².
Frente Mínimo a vial público: 12 m.

R.5

4.3. Edificabilidad: Sobre parcela bruta, incluidas las áreas de cesión obligada:

- Uso Residencial: 0,25 m²/m²
- Uso Complementario: 0,15 m²/m²

4.4. Ocupación Máxima: El 40% de la superficie neta de la parcela.

5. Parámetros Edificatorios

5.1. Tipología Edificatoria: Edificación Unifamiliar Aislada y Unifamiliar Pareada.

5.2. Separaciones:

Retranqueo Mínimo a Alineaciones:	0 m.
Separación a linderos:	3 m.
Separación entre edificios de la misma parcela:	6 m.

5.3. Número Máximo de Plantas: Planta Baja, Una Planta Elevada, Planta de Entrecubierta y Planta de Sótano o Semisótano.

5.4. Altura de la Edificación: La altura máxima al alero se establece en 7 m.

La altura total, hasta el gallur, se establece en 10 m.

5.5. Cubierta: La cubierta será inclinada con dos o más aguas con pendientes comprendidas entre el 20% y el 60%.

R.5

No obstante, se autoriza que un 15% de la superficie de la cubierta tenga pendientes inferiores o superiores a las establecidas en el párrafo anterior.

No se autorizan buhardillas ni mansardas ni otros cuerpos salientes por encima de los faldones de cubierta.

El material de cubrición será teja.

6. Cesiones y Urbanización

Las áreas correspondientes a los Sistemas Locales de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria y Areas Libres, Jardines y Areas Peatonales, deberán ser cedidas y urbanizadas previa o simultáneamente a la realización de las construcciones.

Las referidas cesiones serán gratuitas y la urbanización, que se ajustará a los directrices que fije el Ayuntamiento, será realizada por cuenta de los promotores.

7. Aparcamientos

Se deberá disponer al interior de las parcelas una plaza de aparcamiento por vivienda y/o por cada 100 m². de edificación.

8. Régimen de las Edificaciones Existentes

Las edificaciones que ocupan suelo calificado como Sistema General o Local de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria o como Sistema General o Local de Espacios Libres y Zonas Verdes, se declaran en situación de fuera de ordenación expresa. En estos edificios únicamente se podrán realizar las obras autorizadas en el apartado 1 del art. 68 de estas Normas.

En el resto de Edificaciones en situación de fuera de Ordenación se autorizan obras de conservación y consolidación que no supongan ampliación. En el caso de que las Edificaciones se encuentren en estado de ruina, la reedificación se ajustará a los parámetros urbanísticos y edificatorios de la presente Ordenanza.

Así mismo en los casos de derribo y sustitución de las Edificaciones existentes la nueva Edificación se ajustará a las condiciones establecidas por la presente Ordenanza.

R.6

Artículo 144. Zona Residencial Zabalain - OD – R6 **Área de Legutiano**

1. Descripción

Ámbito: Se corresponde con el antiguo Barrio Rural de Zabalain, situado al sur del núcleo de Legutiano.

Ordenación: Se determina la **Ordenación Directa** de la zona configurando un área de edificación aislada sobre parcela independiente.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Residencial
- Usos Pormenorizados:
 - * Residencial Unifamiliar Aislada
 - * Residencial Unifamiliar Pareada
 - * Comunicaciones y Transportes
 - * Areas Libres / Jardines
 - * Jardín Privado

2.2. Uso de las Edificaciones

- Uso Característico: Residencial Unifamiliar Aislado y Residencial Unifamiliar Pareado, autorizándose en Planta Baja, Planta 1ª y de Entrecubierta.
- Usos Compatibles:
 - * Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficios Artísticos y de Pequeños Talleres, ambos exclusivamente en planta baja.

R.6

- * Almacenes: Se autorizan con carácter complementario, cuando estén asociados a otra actividad permitida y exclusivamente en planta baja, sótano o semisótano.

- * Equipamiento: Se autoriza el uso de Equipamiento cuando se desarrolla en la totalidad del edificio.

- * Terciario: Se autoriza el Uso de Despachos Profesionales cuando este vinculado al uso residencial.

Se autoriza el Uso de Restaurantes, Bares, Cafeterías y Hoteles cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.

- * Guardería de Vehículos: Se autorizan en Planta Baja y Planta de Sótano o Semisótano.

- Usos Tolerados:
Se toleran los usos ganaderos existentes, sin permitir nuevas instalaciones ni ampliaciones de las existentes, autorizándose exclusivamente la realización de obras de reforma que mejoren las condiciones medio ambientales de la actividad.

2.3. Uso de las Áreas no Edificables

- Comunicaciones y Transportes.
- Areas Libres y Jardines
- Jardín Privado

3. Sistema de Gestión

- La ejecución de las determinaciones de las NN.SS. se prevé que con carácter general se realice de forma directa, de manera que cada parcela pueda ser edificada individualmente, sin el concurso de otras parcelas, previa o simultánea cesión y urbanización de la parte calificada con el uso de Comunicaciones y Transporte – Red Viaria y/o Areas Libres / Jardines.

No obstante, se define una Unidad de Ejecución en la zona al objeto de posibilitar la obtención gratuita del Suelo de Sistema General de transporte y comunicaciones correspondientes al nuevo enlace entre la N240 y Zabalain.

UNIDAD DE EJECUCION UE 12

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizado.

Superficie de la Unidad: 2.497 m².

Superficie P. Privada (parte de las parcelas catastrales 724, 733, y 734) 1.440 m².

Actual enlace entre la N240 y Zabalain (a modificar) 1.057 m².

Ejecución: Se prevé la permuta del suelo correspondiente a las parcelas 733 y 734 (exteriores a la Unidad) que forman parte del nuevo enlace proyectado de la N240 con Zabalain (1.048 m².) por el suelo correspondiente al actual enlace (a modificar) entre la N240 y Zabalain (1.057 m².).

Sistema de Actuación:
Compensación

Area de Edificable: 786 m².

Sistema Local Comunicaciones Viarias: 426 m².

Sistema Local de Espacios Libres: 1.285 m².

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres y Comunicaciones Viarias interiores a la Unidad. En el caso de que se anticipe la ejecución de la Unidad a la realización del nuevo enlace entre la N240 y Zabalain, se podrá sustituir la obligación de construcción del Sistema Local de Comunicaciones Viarias por el pago al Ayuntamiento del Coste estimado.

Cesión de Aprovechamiento: 10 %

La modificación del Sistema de Actuación se articulará a través del procedimiento legalmente previsto para la delimitación de Polígonos 154.
R.G.

Por otra parte, en desarrollo de las NN.SS. se podrán delimitar, cuando resulte conveniente, Unidades de Ejecución, siguiendo la tramitación prevista por la legislación urbanística.

4. Parámetros Urbanísticos

4.1. Parcela Mínima Edificable: Se autoriza la construcción de una Vivienda Unifamiliar Aislada en la totalidad de las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación inicial de las NN.SS, cuya superficie sea superior a 400 m².

Las condiciones para la autorización de una Vivienda Bifamiliar son las siguientes:

Superficie Mínima de Parcela: 1.500 m².
Frente Mínimo a vial: 10 m.

4.2. Condiciones de Parcelación: A los efectos de autorizar segregaciones se requieren las siguientes superficies mínimas y frentes mínimos:

Vivienda Unifamiliar Aislada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante: 750 m².
Frente Mínimo a vial público: 10 m.

Vivienda Unifamiliar Pareada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante: 1.500 m².
Frente Mínimo a vial público: 12 m.

4.3. Edificabilidad: Sobre parcela bruta, incluidas las zonas de cesión obligada:

- Uso Residencial: 0,25 m²/m²
- Uso Complementario: 0,15 m²/m²

4.4. Ocupación Máxima: El 40% de la superficie neta de la parcela.

5. Parámetros Edificatorios

5.1. Tipología Edificatoria: Edificación Unifamiliar Aislada y Unifamiliar Pareada.

5.2. Separaciones:

Retranqueo Mínimo a Alineaciones:	0 m.
Separación a linderos:	3 m.
Separación entre edificios de la misma parcela:	6 m.

5.3. Número Máximo de Plantas: Planta Baja, Una Planta Elevada, Planta de Entrecubierta y Planta de Sótano o Semisótano.

5.4. Altura de la Edificación: La altura máxima al alero se establece en 7 m.

La altura total, hasta el gallur, se establece en 10 m.

5.5. Cubierta: La cubierta será inclinada con dos o más aguas con pendientes comprendidas entre el 20% y el 60%.

R.6

No obstante, se autoriza que un 15% de la superficie de la cubierta tenga pendientes inferiores o superiores a las establecidas en el párrafo anterior.

No se autorizan buhardillas ni mansardas ni otros cuerpos salientes por encima de los faldones de cubierta.

El material de cubrición será teja.

6. Cesiones y Urbanización

Las áreas correspondientes a los Sistemas Locales de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria y Areas Libres, Jardines y Areas Peatonales, deberán ser cedidas y urbanizadas previa o simultáneamente a la realización de las construcciones.

Las referidas cesiones serán gratuitas y la urbanización, que se ajustará a los directrices que fije el Ayuntamiento, será realizada por cuenta de los promotores.

7. Aparcamientos

Se deberá disponer al interior de las parcelas una plaza de aparcamiento por vivienda y/o por cada 100 m². de edificación.

8. Régimen de las Edificaciones Existentes

Las edificaciones que ocupan suelo calificado como Sistema General o Local de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria o como Sistema General o Local de Espacios Libres y Zonas Verdes, se declaran en situación de fuera de ordenación expresa. En estos edificios únicamente se podrán realizar las obras autorizadas en el apartado 1 del art. 68 de estas Normas.

En el resto de Edificaciones en situación de fuera de Ordenación se autorizan obras de conservación y consolidación que no supongan ampliación. En el caso de que las Edificaciones se encuentren en estado de ruina, la reedificación se ajustará a los parámetros urbanísticos y edificatorios de la presente Ordenanza.

Así mismo en los casos de derribo y sustitución de las Edificaciones existentes la nueva Edificación se ajustará a las condiciones establecidas por la presente Ordenanza.

Artículo 145. Zona Residencial Península de Zabalain 1 - MOA – R7
Área de Legutiano

1. Descripción

Ámbito: El correspondiente al Plan Especial de Reforma Interior de la Península de Zabalain de las Normas Subsidiarias revisadas.

Ordenación: Se determina el **Mantenimiento** de la **Ordenación Actual** correspondiente al Plan Especial de Reforma Interior de la Península de Zabalain.

Artículo 146. Zona Residencial Península de Zabalain 2 - MOA – R8
Área de Legutiano

1. Descripción

Ámbito: El correspondiente al Sector Residencial de la Península de Zabalain de las Normas Subsidiarias revisadas.

Ordenación: Se determina el **Mantenimiento** de la **Ordenación Actual** correspondiente al Plan Parcial del Sector Residencial de la Península de Zabalain.

Artículo 147. Zona Residencial Ibarra A - MOA – R9
Área de Legutiano

1. Descripción

Ámbito: El correspondiente al Sector SRA de las Normas Subsidiarias revisadas.

Ordenación: Se determina el **Mantenimiento** de la **Ordenación Actual** correspondiente al Plan Parcial del Sector SRA.

Artículo 148. Zona Residencial San Blas - PERI – R10 **Área de Legutiano**

1. Descripción

Ámbito: Se corresponde con la zona de la Antigua Acería San Blas, en la actualidad sin Actividad.

La delimitación se recoge en los Planos de Ordenación. El límite Sur del Ámbito está definido por la línea paralela a la arista exterior de la calzada del tramo urbano de la N-240 situada a 6 m. de esta.

La franja de Suelo delimitada entre la línea exterior de la calzada y el límite del Ámbito se califica como Sistema General de Comunicaciones Viarias (S.G.C.V.-1-4L).

Ordenación: Se proyecta la creación de un pequeño ensanche Residencial, en Media Baja densidad, de Viviendas Libres y de Protección Oficial.

Se prevé el desarrollo de la ordenación mediante la tramitación de un Plan Especial de Reforma Interior del Ambito.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- **Uso Global:** Residencial y residencial de Vivienda de Protección Oficial.
- **Usos Pormenorizados:**
 - * Residencial Plurifamiliar de Vivienda de VPO
 - * Residencial Unifamiliar
 - * Residencial Unifamiliar de Vivienda de VPO
 - * Comunicaciones y Transportes / Red Viaria
 - * Areas Libres / Jardines y Areas Peatonales
 - * Jardín Privado
- **Usos Incompatibles:** El Uso Industrial.

2.2. Regulación de los Usos

El Plan Especial determinará la regulación de los usos autorizados en las edificaciones y en los espacios libres, así como el régimen de compatibilidad de los diferentes usos.

3. Parámetros Urbanísticos

- **Superficie:** 27.101 m2.
- **Densidad:** 22 viv/hectárea
- **Número Máximo de Viviendas:** 43 viviendas Libres
14 viviendas VPO

TOTAL 57 Viviendas
- **Edificabilidad:**
 - * Uso Residencial: 9.636 m2/c
 - * Usos Complementarios: 1.376 m2/c

11.012 m2/c
- **Tipologías Edificatorias:**
 - * Pequeños Bloques de Vivienda Plurifamiliar.
 - * Vivienda Unifamiliar: Aislada, Pareada o en Hilera.
- **Nº Máximo de Plantas sobre rasante:**
 - * Planta Baja y una Planta Elevada: PB + 1
 - * Así como Planta de Sótano o Semisótano y Planta de entrecubierta o Atico.

4. Condiciones especiales de la Ordenación

- El retranqueo mínimo de las edificaciones desde la línea del límite Sur del Ámbito (S.G.C.V.1-4L) será de 19 m.
- La zona comprendida entre el límite Sur del Ámbito y la línea paralela a esta situada a 9 m. se calificará como Sistema local de Comunicaciones y Transportes y será cedida al Ayuntamiento, para su posterior cesión a la Diputación Foral cuando se realice el desdoblamiento de la N-240.
- La zona comprendida entre la anterior y la línea paralela al límite Sur del ámbito a 14 m. de esta se calificará como Sistema Local Espacio Libre.

R.10

- El Sistema General de Comunicaciones Viarias S.G.C.V.1-3L correspondiente a la franja de suelo colindante de 6 m. de anchura situada entre la arista exterior de la calzada del tramo urbano de la N-240 (S.G.C.V.1) y el límite de la zona, queda adscrito al ámbito, condicionando la ejecución de la zona (PERI-R10) a la cesión al Ayuntamiento del Suelo correspondiente.
- El acceso al Ámbito desde la N-240 y desde el ámbito a la vía se realizará en único sentido.
- La dotación mínima de Áreas Libres, Parques y Jardines, cumplirá el estándar mínimo establecido por el Reglamento de Planeamiento para los Planes Parciales.

5. Forma de Gestión

La gestión urbanística del Ambito se realizará conforme a lo previsto en el Convenio firmado entre los propietarios de los terrenos y el Ayuntamiento; cuyos previsiones más significativas son las siguientes:

- **Instrumento de Ordenación** P.E.R.I.
(lo redactará el Ayuntamiento)
- **Sistema de Actuación**
Lo establecerá el PERI, previéndose inicialmente el Sistema de Compensación.

La modificación del Sistema de Actuación se articulará a través del procedimiento legalmente previsto para la delimitación de Polígonos 154. R.G.

- **Instrumentos de Desarrollo**
Proyecto de Edificación de viviendas de VPO, que lo realizará el Ayuntamiento , Proyectos de edificación de Viviendas Libres.
- **Cesión de Aprovechamiento**
La cesión del 10% del Aprovechamiento Urbanístico de la unidad se concreta en la obligatoriedad de construir las 14 viviendas de VPO y adjudicarlas a los propietarios que previamente el Ayuntamiento determine.

6. Régimen de las Edificaciones Existentes

Las edificaciones existentes en el ámbito se declaran en situación de Fuera de Ordenación expresa. En estos edificios únicamente se podrán realizar las obras autorizadas en el apartado 1 del art. 68 de estas Normas.

Sección 2ª. Área de Elosu

Artículo 150. Zonas de Suelo Urbano

El Suelo Urbano del Área de Elosu se subdivide en las siguientes zonas:

- OD - R11. Zona Residencial Elosu
- OD - R12. Zona Residencial de Vivienda de Protección Oficial de Elosu

Artículo 151. Zona Residencial Elosu - OD – R11 **Área de Elosu**

1. Descripción

Ámbito: Se corresponde con la mayor parte del Suelo Urbano del núcleo de Elosu.

Ordenación: Se determina la Ordenación Directa de la zona configurando un área de edificación aislada sobre parcela independiente.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Residencial
- Usos Pormenorizados:
 - * Residencial Unifamiliar Aislada
 - * Residencial Unifamiliar Pareada
 - * Comunicaciones y Transportes
 - * Areas Libres / Jardines
 - * Jardín Privado

2.2. Uso de las Edificaciones

- Uso Característico: Residencial Unifamiliar Aislado y Residencial Unifamiliar Pareado, autorizado en Planta Baja, Planta 1ª y de Entrecubierta.
- Usos Compatibles:
 - * Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficios Artísticos y de Pequeños Talleres, ambos exclusivamente en planta baja.

- * Almacenes: Se autorizan con carácter complementario, cuando estén asociados a otra actividad permitida con carácter complementaria y exclusivamente en planta baja, sótano o semisótano.

- * Equipamiento: Se autoriza el uso de Equipamiento cuando se desarrolla en la totalidad del edificio.

- * Terciario: Se autoriza el Uso de Despachos Profesionales cuando este vinculado al uso residencial.

Se autoriza el Uso de Restaurantes, Bares, Cafeterías y Hoteles cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.

- * Guardería de Vehículos: Se autorizan en Planta Baja y Planta de Sótano o Semisótano.

- Usos Tolerados:
Se toleran los usos ganaderos existentes, sin permitir nuevas instalaciones ni ampliaciones de las existentes, autorizándose exclusivamente la realización de obras de reforma que mejoren las condiciones medio ambientales de la actividad.

2.3. Uso de las Áreas no Edificables

- Comunicaciones y Transportes.
- Áreas Libres y Jardines
- Jardín Privado

3. Sistema de Gestión

- La ejecución de las determinaciones de las NN.SS. se prevé que se realice de forma directa, de manera que cada parcela pueda ser edificada individualmente, sin el concurso de otras parcelas, previa o simultánea cesión y urbanización de la parte calificada con los usos de Comunicaciones y Transporte – Red Viaria y/o Areas Libres / Jardines.

No obstante, en desarrollo de las NN.SS. se podrán delimitar, cuando resulte conveniente, Unidades de Ejecución, siguiendo la tramitación prevista por la legislación urbanística.

4. Parámetros Urbanísticos

4.1. Parcela Mínima Edificable: Se autoriza la construcción de una Vivienda Unifamiliar Aislada en la totalidad de las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación inicial de las NN.SS, cuya superficie sea superior a 500 m².

Las condiciones para la autorización de la construcción de una Vivienda Bifamiliar son las siguientes:

Superficie Mínima de Parcela: 3.000 m².
Frente Mínimo a vial: 12 m.

4.2. Condiciones de Parcelación:

- * Si la parcela contiene una edificación construida con anterioridad a la aprobación de las normas la mayor de las dos posibles:
 - 800 m². por cada vivienda existente, o edificio no residencial.
 - La capaz de absorber la superficie construida aplicando los coeficientes de edificabilidad de la presente normativa.

- * Si la parcela no contiene edificación o ésta es posterior a la aprobación de las Normas Subsidiarias, se requieren las siguientes superficies mínimas y frentes mínimos:

Vivienda Unifamiliar Aislada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante: 1.500 m².
Frente Mínimo a vial público: 10 m.

Vivienda Unifamiliar Pareada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante: 3.000 m².
Frente Mínimo a vial público: 12 m.

4.3. Edificabilidad:

Sobre parcela bruta, incluidas las áreas de cesión obligada:

- Uso Residencial: 0,15 m²/m²
- Uso Complementario: 0,10 m²/m²

En todo caso, todas las parcelas Edificables podrán construir al menos 100 m².C. de uso residencial y 50 m². de Uso Complementario.

4.4. Ocupación Máxima: El 40% de la superficie neta de la parcela.

5. Parámetros Edificatorios

5.1. Tipología Edificatoria: Edificación Unifamiliar Aislada y Unifamiliar Pareada.

5.2. Separaciones:

Retranqueo Mínimo a Alineaciones:	5 m.
Separación Mínima a linderos:	5 m.
Separación Mínima entre edificios de la misma parcela:	6 m.

5.3. Número Máximo de Plantas: Planta Baja, Una Planta Elevada, Planta de Entrecubierta y Planta de Sótano o Semisótano.

5.4. Altura de la Edificación: La altura máxima al alero se establece en 7 m.

La altura total, hasta el gallur, se establece en 10 m.

5.5. Cubierta:

La cubierta será inclinada con dos o más aguas con pendientes comprendidas entre el 20% y el 60%.

No obstante, se autoriza que un 15% de la superficie de la cubierta tenga pendientes inferiores o superiores a las establecidas en el párrafo anterior.

No se autorizan buhardillas ni mansardas ni otros cuerpos salientes por encima de los faldones de cubierta.

El material de cubrición será teja.

6. Cesiones y Urbanización

Las áreas correspondientes a los Sistemas Locales de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria y Areas Libres, Jardines y Areas Peatonales, deberán ser cedidas y urbanizadas previa o simultáneamente a la realización de las construcciones.

Las referidas cesiones serán gratuitas y la urbanización, que se ajustará a los directrices que fije el Ayuntamiento, será realizada por cuenta de los promotores.

7. Aparcamientos

Se deberá disponer al interior de las parcelas una plaza de aparcamiento por vivienda y/o por cada 100 m2. de edificación.

8. Régimen de las Edificaciones Existentes

Las edificaciones que ocupan suelo calificado como Sistema General o Local de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria o como Sistema General o Local de Espacios Libres y Zonas Verdes, se declaran en situación de fuera de ordenación expresa. En estos edificios únicamente se podrán realizar las obras autorizadas en el apartado 1 del art. 68 de estas Normas.

En el resto de Edificaciones en situación de fuera de Ordenación se autorizan obras de conservación y consolidación que no supongan ampliación. En el caso de que las Edificaciones se encuentren en estado de ruina, la reedificación se ajustará a los parámetros urbanísticos y edificatorios de la presente Ordenanza.

Así mismo en los casos de derribo y sustitución de las Edificaciones existentes la nueva Edificación se ajustará a las condiciones establecidas por la presente Ordenanza.

R.12

Artículo 152. Zona Residencial de Vivienda de Protección Oficial y Vivienda Libre de Elosu - OD – R12 **Área de Elosu**

1. Descripción

Ámbito: Se corresponde con una pequeña área del Suelo Urbano de Elosu, cuya delimitación se recoge en los planos de Ordenación.

Ordenación: Se determina la Ordenación Directa de la zona y se definen dos Subzonas diferenciadas.

Subzona A (OD-R12-A): En la que se proyecta la edificación de 6 Viviendas Unifamiliares de VPO.

Subzona B (OD-R12-B): En la que se proyecta la edificación de una Vivienda Unifamiliares Libre.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- **Uso Global:** Residencial
- **Usos Pormenorizados:**
 - * Residencial de Vivienda Unifamiliar de Protección Oficial y Vivienda Unifamiliar Libre
 - * Comunicaciones y Transportes
 - * Areas Libres / Jardines
 - * Jardín Privado

2.2. Uso de las Edificaciones

- **Uso Característico:**

Subzona OD-R12-A: Residencial Unifamiliar Pareada de Vivienda de VPO, autorizado en Planta Baja, Planta 1ª y de Entrecubierta.

R.12

Subzona OD-R12-B: Residencial Unifamiliar Aislada, autorizado en Planta Baja, Planta 1ª y de Entrecubierta.

- Usos Compatibles:

Subzona OD-R12-A:

* Almacenes: Se autoriza los trasteros al Servicio de las viviendas con la superficie máxima establecida por las Normas de Vivienda de VPO, en planta baja, Planta de Sótano y Planta de entrecubierta.

* Guardería de Vehículos: Se autorizan en Planta Baja y Planta de Sótano o Semisótano.

Subzona OD-R12-B: Los compatibles autorizados en la zona OD-R11.

2.3. Uso de las Áreas no Edificables

- Comunicaciones y Transportes.
- Áreas Libres y Jardines
- Jardín Privado

3. Sistema de Gestión

Se delimita una Unidad de Ejecución para cuya realización será necesario la previa aprobación del Expediente de Cargas y Beneficios correspondiente.

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE13

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 3.798 m².

Sistema de Actuación: Cooperación

R.12

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres

Número Máximo de Viviendas:

- Subzona A	6 Viviendas de VPO
- Subzona B	1 Vivienda Libre

Cesión de Aprovechamiento: 10%

La modificación del Sistema de Actuación se articulará a través del procedimiento legalmente previsto para la delimitación de Polígonos 154. R.G.

4. Ordenación Viaria

Se proyecta la realización de un nuevo vial del Sistema Local de Comunicaciones Viarias, de 7 m. de Sección (2+4+1), que servirá de acceso a las edificaciones situadas en las dos Subzonas.

5. Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de las Subzonas Edificables

5.1. Subzona A - OD-R12-A

5.1.1. Actuación Edificatoria

Se prevé una única actuación edificatoria para la construcción de 6 Viviendas Unifamiliares Adosadas de VPO, que podrá programarse en fases.

5.1.2. Condición de Parcelación

Una vez efectuadas las edificaciones, se autoriza la segregación en 6 parcelas vinculadas cada una de ellas a cada unidad residencial y sus anejos correspondientes.

5.1.3. Condiciones de Ocupación

Se prevé la disposición de tres edificios de Vivienda Unifamiliar pareada cuya planta se situará al interior de las líneas de Edificación grafiadas en el plano de Ordenación pormenorizada.

R.12

5.1.4. Edificabilidad

La superficie máxima construida en la Subzona será la siguiente:

• Uso Residencial VPO:	750 m ²
• Uso Complementario:	250 m ²

Total	1.000 m ²

5.1.5. Tipología Edificatoria: Edificación Unifamiliar Adosada.

5.1.6. Separaciones: Retranqueo a Alineaciones y límite de Zona: 5 m.

5.1.7. Número Máximo de Plantas: Planta Baja, Una Planta Elevada, Planta de Entrecubierta y Planta de Sótano o Semisótano.

5.1.8. Altura de la Edificación: La altura máxima al alero se establece en 7 m.
La altura total, hasta el gallur, se establece en 10 m.

5.1.9. Cubierta: La cubierta será inclinada con dos o más aguas con pendientes comprendidas entre el 20% y el 60%.

No obstante, se autoriza que un 15% de la superficie de la cubierta tenga pendientes inferiores o superiores a las establecidas en el párrafo anterior.

No se autorizan buhardillas ni mansardas ni otros cuerpos salientes por encima de los faldones de cubierta.

El material de cubrición será teja.

B B
5.2. Subzona A - OD-R12-A

Los parámetros Urbanísticos y Edificatorios para la ordenación de la Subzona son los correspondientes a la zona OD-R11, referidos en el artículo anterior.

6. Cesiones y Urbanización

Las áreas correspondientes a los Sistemas Locales de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria y Areas Libres, Jardines y Areas Peatonales, deberán ser cedidas y urbanizadas previa o simultáneamente a la realización de las construcciones.

Las referidas cesiones serán gratuitas y la urbanización, que se ajustará a los directrices que fije el Ayuntamiento, será realizada por cuenta de los promotores.

7. Aparcamientos

Se deberá disponer una plaza de aparcamiento por vivienda.

Sección 3ª. Área de Urbina

Artículo 153. Zonas de Suelo Urbano

Se define una única zona de Suelo Urbano en el Área de Urbina:

- OD - R13. Zona Residencial Urbina

Artículo 154. Zona Residencial Urbina - OD – R13 **Área de Urbina**

1. Descripción

Ámbito: Se corresponde con la mayor parte del Suelo Urbano del núcleo de Urbina.

Ordenación: Se determina la Ordenación Directa de la zona configurando un área de edificación aislada sobre parcela independiente.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Residencial
- Usos Pormenorizados:
 - * Residencial Unifamiliar Aislada
 - * Residencial Unifamiliar Pareada
 - * Comunicaciones y Transportes
 - * Areas Libres / Jardines
 - * Jardín Privado

2.2. Uso de las Edificaciones

- Uso Característico: Residencial Unifamiliar Aislado y Residencial Unifamiliar Pareado, autorizado en Planta Baja, Planta 1ª y de Entrecubierta.
- Usos Compatibles:
 - * Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficios Artísticos y de Pequeños Talleres, ambos exclusivamente en planta baja.

R.13

- * Almacenes: Se autorizan con carácter complementario, cuando estén asociados a otra actividad permitida, con carácter complementaria y exclusivamente en planta baja, sótano o semisótano.

- * Equipamiento: Se autoriza el uso de Equipamiento cuando se desarrolla en la totalidad del edificio.

- * Terciario: Se autoriza el Uso de Despachos Profesionales cuando este vinculado al uso residencial.

Se autoriza el Uso de Restaurantes, Bares, Cafeterías y Hoteles cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.

- * Guardería de Vehículos: Se autorizan en Planta Baja y Planta de Sótano o Semisótano.

- Usos Tolerados:

Se toleran los usos ganaderos existentes, sin permitir nuevas instalaciones ni ampliaciones de las existentes, autorizándose exclusivamente la realización de obras de reforma que mejoren las condiciones medio ambientales de la actividad.

2.3. Uso de las Áreas no Edificables

- Comunicaciones y Transportes.
- Áreas Libres y Jardines
- Jardín Privado

3. Sistema de Gestión

- La ejecución de las determinaciones de las NN.SS. con carácter general se prevé que se realice de forma directa, de manera que cada parcela pueda ser edificada individualmente, sin el concurso de otras parcelas, previa o simultánea cesión y urbanización de la parte calificada con los usos de Comunicaciones y Transporte – Red Viaria y/o Areas Libres / Jardines.

No obstante, se define una Unidad de Ejecución

UNIDAD DE EJECUCION - UE15

Delimitación: la señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 2.900 m².

Sistema Local de Comunicaciones Viarias: 786 m².

Area Edificable: (614 + 1.500) 2.114 m².

Sistema de Actuación: Compensación

Urbanización: Sistema Local de Comunicaciones Viarias

Cesión de Aprovechamiento: 10 %

Por otra parte, en desarrollo de las NN.SS. se podrán delimitar, cuando resulte conveniente, Unidades de Ejecución, siguiendo la tramitación prevista por la legislación urbanística.

4. Parámetros Urbanísticos

4.1. Parcela Mínima Edificable: Se autoriza la construcción de una Vivienda Unifamiliar Aislada en la totalidad de las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación inicial de las NN.SS, cuya superficie sea superior a 500 m2.

Las condiciones para la autorización de la construcción de una Vivienda Bifamiliar son las siguientes:

Superficie Mínima de Parcela: 3.000 m2.
Frente Mínimo a vial: 12 m.

4.2. Condiciones de Parcelación:

- * Si la parcela contiene una edificación construida con anterioridad a la aprobación de las normas la mayor de las dos posibles:
 - 800 m2. por cada vivienda existente, o edificio no residencial.
 - La capaz de absorber la superficie construida aplicando los coeficientes de edificabilidad de la presente normativa.

- * Si la parcela no contiene edificación o ésta es posterior a la aprobación de las Normas Subsidiarias, se requieren las siguientes superficies mínimas y frentes mínimos:

Vivienda Unifamiliar Aislada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante: 1.500 m2.
Frente Mínimo a vial público: 10 m.

Vivienda Unifamiliar Pareada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante: 3.000 m2.
Frente Mínimo a vial público: 12 m.

4.3. Edificabilidad: Sobre parcela bruta, incluidas las áreas de cesión obligada:

- Uso Residencial: 0,15 m²/m²
- Uso Complementario: 0,10 m²/m²

En todo caso, todas las parcelas Edificables podrán construir al menos 100 m².C de uso residencial y 50 m². de Uso Complementario.

4.4. Ocupación Máxima: El 40% de la superficie neta de la parcela.

5. Parámetros Edificatorios

5.1. Tipología Edificatoria: Edificación Unifamiliar Aislada y Unifamiliar Pareada.

5.2. Separaciones:

Retranqueo Mínimo a Alineaciones:	5 m.
Separación Mínima a linderos:	5 m.
Separación Mínima entre edificios de la misma parcela:	6 m.

5.3. Número Máximo de Plantas: Planta Baja, Una Planta Elevada, Planta de Entrecubierta y Planta de Sótano o Semisótano.

5.4. Altura de la Edificación:

La altura máxima al alero se establece en 7 m.

La altura total, hasta el gallur, se establece en 10 m.

5.5. Cubierta:

La cubierta será inclinada con dos o más aguas con pendientes comprendidas entre el 20% y el 60%.

No obstante, se autoriza que un 15% de la superficie de la cubierta tenga pendientes inferiores o superiores a las establecidas en el párrafo anterior.

No se autorizan buhardillas ni mansardas ni otros cuerpos salientes por encima de los faldones de cubierta.

El material de cubrición será teja.

6. Cesiones y Urbanización

Las áreas correspondientes a los Sistemas Locales de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria y Areas Libres, Jardines y Areas Peatonales, deberán ser cedidas y urbanizadas previa o simultáneamente a la realización de las construcciones.

Las referidas cesiones serán gratuitas y la urbanización, que se ajustará a los directrices que fije el Ayuntamiento, será realizada por cuenta de los promotores.

7. Aparcamientos

Se deberá disponer al interior de las parcelas una plaza de aparcamiento por vivienda y/o por cada 100 m². de edificación.

8. Régimen de las Edificaciones Existentes

Las edificaciones que ocupan suelo calificado como Sistema General o Local de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria o como Sistema General o Local de Espacios Libres y Zonas Verdes, se declaran en situación de fuera de ordenación expresa. En estos edificios únicamente se podrán realizar las obras autorizadas en el apartado 1 del art. 68 de estas Normas.

En el resto de Edificaciones en situación de fuera de Ordenación se autorizan obras de conservación y consolidación que no supongan ampliación. En el caso de que las Edificaciones se encuentren en estado de ruina, la reedificación se ajustará a los parámetros urbanísticos y edificatorios de la presente Ordenanza.

Así mismo en los casos de derribo y sustitución de las Edificaciones existentes la nueva Edificación se ajustará a las condiciones establecidas por la presente Ordenanza.

Sección 4ª. Área de Urrunaga

Artículo 155. Zonas de Suelo Urbano

Se define una única zona de Suelo Urbano en el Área de Urrunaga:

- OD - R14. Zona Residencial Urrunaga
- OD R15. Zona Residencial de Vivienda de Protección Oficial de Urrunaga

Artículo 156-A. Zona Residencial Urrunaga - OD – R14
Área de Urrunaga

1. Descripción

Ámbito: Se corresponde con la mayor parte del Suelo Urbano del núcleo de Urrunaga.

Ordenación: Se determina la **Ordenación Directa** de la zona configurando un área de edificación aislada sobre parcela independiente.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Residencial
- Usos Pormenorizados:
 - * Residencial Unifamiliar Aislada
 - * Residencial Unifamiliar Pareada
 - * Comunicaciones y Transportes
 - * Areas Libres / Jardines
 - * Jardín Privado

2.2. Uso de las Edificaciones

- Uso Característico: Residencial Unifamiliar Aislado y Residencial Unifamiliar Pareado, autorizado en Planta Baja, Planta 1ª y de Entrecubierta.
- Usos Compatibles:
 - * Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficios Artísticos y de Pequeños Talleres, ambos exclusivamente en planta baja.

R.14

- * Almacenes: Se autorizan con carácter complementario, cuando estén asociados a otra actividad permitida con carácter complementaria y exclusivamente en planta baja, sótano o semisótano.

- * Equipamiento: Se autoriza el uso de Equipamiento cuando se desarrolla en la totalidad del edificio.

- * Terciario: Se autoriza el Uso de Despachos Profesionales cuando este vinculado al uso residencial.

Se autoriza el Uso de Restaurantes, Bares, Cafeterías y Hoteles cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.

- * Guardería de Vehículos: Se autorizan en Planta Baja y Planta de Sótano o Semisótano.

- Usos Tolerados:
Se toleran los usos ganaderos existentes, sin permitir nuevas instalaciones ni ampliaciones de las existentes, autorizándose exclusivamente la realización de obras de reforma que mejoren las condiciones medio ambientales de la actividad.

2.3. Uso de las Áreas no Edificables

- Comunicaciones y Transportes.
- Áreas Libres y Jardines
- Jardín Privado

3. Sistema de Gestión

- Con carácter general, la ejecución de las determinaciones de las NN.SS. se prevé que se realice de forma directa, de manera que cada parcela pueda ser edificada individualmente, sin el concurso de otras parcelas, previa o simultánea cesión y urbanización de la parte calificada con los usos de Comunicaciones y Transporte – Red Viaria y/o Areas Libres / Jardines.

No obstante, se definen dos Unidades de Ejecución al objeto de resolver la vialidad entre la calle Urartea y Kurtsaldea, y para desarrollar la zona situada al Sur del núcleo.

UNIDAD DE EJECUCION – UE16

Delimitación: la señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada

Superficie de la Unidad: 3.309 m².

Sistema Local de Espacios Libres: 729 m².

Sistema Local de Comunicaciones Viarias: 577 m².

Area Edificable: (566 + 22 + 1.415) 2.003 m².

Sistema de Actuación: Compensación

Urbanización: Sistemas Locales de Espacios Libres y Comunicaciones Viarias Interiores a la Unidad

Cesión de Aprovechamiento: 10%

UNIDAD DE EJECUCION - UE17

Delimitación: la señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada

Superficie de la Unidad: 9.404 m2.

Sistema Local de Espacios Libres: 1.942 m2.

Area Edificable: 7.462 m2.

Sistema de Actuación: Compensación

Urbanización: Sistemas Locales de Espacios Libres y Comunicaciones Viarias Interiores a la Unidad

Cesión de Aprovechamiento: 10 %

Por otra parte, en desarrollo de las NN.SS. se podrán delimitar, cuando resulte conveniente, Unidades de Ejecución, siguiendo la tramitación prevista por la legislación urbanística.

La modificación del Sistema de Actuación se articulará a través del procedimiento legalmente previsto para la delimitación de Polígonos 154. R.G.

4. Parámetros Urbanísticos

4.1. Parcela Mínima Edificable: Se autoriza la construcción de una Vivienda Unifamiliar Aislada en la totalidad de las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación inicial de las NN.SS, cuya superficie sea superior a 500 m2.

Las condiciones para la autorización de la construcción de una Vivienda Bifamiliar son las siguientes:

Superficie Mínima de Parcela: 3.000 m2.
Frente Mínimo a vial: 12 m.

4.2. Condiciones de Parcelación:

- * Si la parcela contiene una edificación construida con anterioridad a la aprobación de las normas la mayor de las dos posibles:
 - 800 m². por cada vivienda existente, o edificio no residencial.
 - La capaz de absorber la superficie construida aplicando los coeficientes de edificabilidad de la presente normativa.

- * Si la parcela no contiene edificación o ésta es posterior a la aprobación de las Normas Subsidiarias, se requieren las siguientes superficies mínimas y frentes mínimos:

Vivienda Unifamiliar Aislada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante: 1.500 m².
Frente Mínimo a vial público: 10 m.

Vivienda Unifamiliar Pareada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante: 3.000 m².
Frente Mínimo a vial público: 12 m.

4.3. Edificabilidad:

Sobre parcela bruta, incluidas las áreas de cesión obligada:

- Uso Residencial: 0,15 m²/m²
- Uso Complementario: 0,10 m²/m²

En todo caso, todas las parcelas Edificables podrán construir al menos 100 m².C de uso residencial y 50 m². de Uso Complementario.

4.4. Ocupación Máxima: El 40% de la superficie neta de la parcela.

5. Parámetros Edificatorios

5.1. Tipología Edificatoria: Edificación Unifamiliar Aislada y Unifamiliar Pareada.

5.2. Separaciones:

Retranqueo Mínimo a Alineaciones:	5 m.
Separación Mínima a linderos:	5 m.
Separación Mínima entre edificios de la misma parcela:	6 m.

5.3. Número Máximo de Plantas: Planta Baja, Una Planta Elevada, Planta de Entrecubierta y Planta de Sótano o Semisótano.

5.4. Altura de la Edificación: La altura máxima al alero se establece en 7 m.

La altura total, hasta el gallur, se establece en 10 m.

5.5. Cubierta: La cubierta será inclinada con dos o más aguas con pendientes comprendidas entre el 20% y el 60%.

No obstante, se autoriza que un 15% de la superficie de la cubierta tenga pendientes inferiores o superiores a las establecidas en el párrafo anterior.

No se autorizan buhardillas ni mansardas ni otros cuerpos salientes por encima de los faldones de cubierta.

El material de cubrición será teja.

6. Cesiones y Urbanización

Las áreas correspondientes a los Sistemas Locales de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria y Areas Libres, Jardines y Areas Peatonales, deberán ser cedidas y urbanizadas previa o simultáneamente a la realización de las construcciones.

Las referidas cesiones serán gratuitas y la urbanización, que se ajustará a los directrices que fije el Ayuntamiento, será realizada por cuenta de los promotores.

7. Aparcamientos

Se deberá disponer al interior de las parcelas una plaza de aparcamiento por vivienda y/o por cada 100 m2. de edificación.

8. Régimen de las Edificaciones Existentes

Las edificaciones que ocupan suelo calificado como Sistema General o Local de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria o como Sistema General o Local de Espacios Libres y Zonas Verdes, se declaran en situación de fuera de ordenación expresa. En estos edificios únicamente se podrán realizar las obras autorizadas en el apartado 1 del art. 68 de estas Normas.

En el resto de Edificaciones en situación de fuera de Ordenación se autorizan obras de conservación y consolidación que no supongan ampliación. En el caso de que las Edificaciones se encuentren en estado de ruina, la reedificación se ajustará a los parámetros urbanísticos y edificatorios de la presente Ordenanza.

Así mismo en los casos de derribo y sustitución de las Edificaciones existentes la nueva Edificación se ajustará a las condiciones establecidas por la presente Ordenanza.

R.15

Artículo 156-B. Zona Residencial de Vivienda de Protección Oficial de Urrunaga OD-R15

1. Descripción

Ambito: Se corresponde con un área del Suelo Urbano de Urrunaga, situada al este del Sistema General Deportivo GED2.

Ordenación: Se determina la Ordenación Directa de la zona constituyendo tres nuevas edificaciones de cuatro viviendas adosadas .

Se proyecta un nuevo vial norte-sur de enlace del Sistema General GCV9 con el camino situado al norte y cuatro pequeñas zonas verdes de separación entre las zonas edificadas.

La Ordenación del ámbito podrá ser reajustada por medio de un Plan Especial que podrá redefinir el Sistema local de espacios libres y modificar el trazado del Vial propuesto, manteniendo en todo caso el enlace entre la Calle del Sur y el Camino del Norte.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- **Uso Global:** Residencial de Vivienda de Protección Oficial
- **Usos Pormenorizados:**
 - * Residencial Unifamiliar en Hilera de Vivienda de Protección Oficial
 - * Comunicaciones y Transportes
 - * Areas Libres / Jardines
 - * Jardín Privado

2.2. Uso de las Áreas Edificaciones

- **Uso Característico:** Residencial Unifamiliar Adosado de Vivienda de VPO, autorizado en Planta Baja, Planta 1ª y de Entrecubierta.

- Usos Compatibles:

- * Almacenes: Se autorizan los trasteros al Servicio de las viviendas con la superficie máxima establecida por las Normas de Vivienda de VPO, en planta baja, Planta de Sótano y Planta de entrecubierta.
- * Guardería de Vehículos: Se autorizan en Planta Baja y Planta de Sótano o Semisótano.

2.3. Uso de las Áreas no Edificables

- Comunicaciones y Transportes.
- Áreas Libres y Jardines
- Jardín Privado

3. Sistema de Gestión

Se delimitan una Unidad Pública de Ejecución

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE18

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 7.233 m².

Sistema de Actuación: Expropiación

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres

Número Máximo de Viviendas: 12 viv.

4. Parámetros Urbanísticos

4.1. Parcelación: Las Parcelas quedan definidas en el plano de ordenación y tienen 30 m. de fondo por 6 m. de ancho. No obstante un Estudio de Detalle podrá modificar dichas dimensiones.

4.2. Edificabilidad: La superficie máxima construida será la siguiente:

- Uso Residencial VPO: 1.500 m²
- Uso Complementario: 480 m²

4.3. Ocupación Máxima: La resultante de ocupar la zona comprendida entre las líneas de retranqueo a las alineaciones a vial, posterior y lateral.

5. Parámetros Edificatorios

5.1. Tipología Edificatoria: Edificación Unifamiliar en Hilera.

5.2. Separaciones: Retranqueo Mínimo a Alineaciones a vial: 5 m.
Retranqueo Mínimo a Alineación Posterior: 15 m.

5.3. Número Máximo de Plantas: Planta Baja, Una Planta Elevada, Planta de Entrecubierta y Planta de Sótano o Semisótano.

5.4. Altura de la Edificación: La altura máxima al alero se establece en 7 m.

La altura total, hasta el gallur, se establece en 10 m.

5.5. Cubierta:

La cubierta será inclinada con dos o más aguas con pendientes comprendidas entre el 20% y el 60%.

No obstante, se autoriza que un 15% de la superficie de la cubierta tenga pendientes inferiores o superiores a las establecidas en el párrafo anterior.

No se autorizan buhardillas ni mansardas ni otros cuerpos salientes por encima de los faldones de cubierta.

El material de cubrición será teja.

6. Cesiones y Urbanización

Las áreas correspondientes a los Sistemas Locales de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria y Areas Libres, Jardines y Areas Peatonales, deberán ser cedidas y urbanizadas previa o simultáneamente a la realización de las construcciones.

7. Aparcamientos

Se deberá disponer una plaza de aparcamiento por vivienda.

Sección 5ª. Núcleos de Actividad Específica

Se definen seis zonas de Suelo Urbano que corresponden a núcleos de Actividad Específica de implantación reciente en el tiempo:

- MOA - DR1. Zona Deportivo Residencial Larrabea
- OD I1. Zona Industrial Maderas San Blas
- OD - I2. Zona Industrial Discontinua de Lladie
- OD - I3. Zona Industrial Condesa
- PERI - I4. Zona Industrial Laminaciones Arregui
- MOA - I5. Zona Industrial Goiaín

Artículo 157-A. Zona Deportivo Residencial Larrabea - MOA – DR1 **Núcleos de Actividad Específica**

1. Descripción

Ámbito: El correspondiente al Sector Deportivo Residencial (SDL)
De las Normas Subsidiarias revisadas.

Ordenación: Se determina el mantenimiento de la ordenación actual,
regulada pormenorizadamente en el Plan Parcial del Sector
aprobado definitivamente, con las correcciones que se
disponen en este artículo.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global

- Uso Global: Uso deportivo
Uso residencial

2.2. Usos pormenorizados

La calificación pormenorizada es la definida en el Plan Parcial del Sector aprobado definitivamente, con la corrección de que en el Área de Movimiento de la Edificación se considera uso autorizado (como compatible con lo previsto en dicha área) el uso residencial plurifamiliar, en planta baja, planta primera y planta de entrecubierta del edificio construido existente, denominado aparthotel.

El número de viviendas plurifamiliares autorizadas en esta área es de 17 unidades, que coincide con el número de viviendas existentes en el edificio construido, denominado aparthotel.

Por tanto, el número máximo de viviendas del Sector es el siguiente:

Área residencial	
- Viviendas unifamiliares:	38 viviendas
Área de movimiento de la edificación	
Edificio denominado Aparthotel:	
- Viviendas plurifamiliares:	17 viviendas
Total	55 viviendas

(No computa, a estos efectos, la vivienda del Conserje-Vigilante definida en el Plan Parcial como uso compatible en el Área de Movimiento de la Edificación).

3. Régimen de la edificación

El régimen de la edificación en el ámbito es el regulado por el Plan Parcial del Sector, aprobado definitivamente.

En lo relativo a la edificación situada en el área de movimiento de la edificación denominada Aparthotel, que alberga las 17 viviendas plurifamiliares, el edificio actualmente construido constituye su propia ordenanza edificatoria, no autorizándose modificaciones de su configuración actual, ni ampliaciones.

4. Sistema de gestión

En la actualidad se encuentra plenamente efectuada la ejecución del ámbito, con excepción de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico del edificio residencial plurifamiliar denominado Aparthotel que se hará efectiva conforme a lo previsto en el convenio urbanístico suscrito entre la Sociedad Golf Larrabea, S.A. y el Ayuntamiento de Legutiano.

Artículo 157-B. Zona Industrial Maderas San Blas OD - I1 **Núcleos de Actividad Específica**

1. Descripción

Ámbito: Se corresponde con las instalaciones industriales de Maderas de San Blas, situadas al norte del núcleo de Legutiano.

Ordenación: Se determina la Ordenación Directa de la zona, manteniendo el tipo de Ordenación prevista por las NN.SS. revisadas.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Producción Industrial
- Usos Pormenorizados:
 - * Producción Industrial / Industria
 - * Comunicaciones y Transportes
 - * Areas Libres / Jardines

2.2. Uso de las Areas Edificables

- Uso Característico: Industria, actividad en Planta Baja.

- Usos Compatibles:
 - * Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficios Artísticos.

I.1

* Almacenes, Comercio y Mayorista: Se autorizan las tres clases cuando se desarrollen en la totalidad de la edificación

* Terciario: Se autoriza el Uso de Oficinas, vinculadas a la actividad industrial de la edificación principal.

3. Sistema de Gestión

La totalidad de la zona constituye una única parcela y una única instalación industrial, previéndose que la edificación se realice de forma directa sin el concurso de otras.

4. Parámetros Urbanísticos

4.1. Parcela Mínima Edificable: La existente.

4.2. Condiciones de Parcelación: No se autoriza la subdivisión de la parcela.

4.3. Edificabilidad: Sobre parcela neta: 0,15 m²/m².

4.4. Ocupación Máxima: Sobre parcela neta: 20%

5. Parámetros Edificatorios

5.1. Tipología Edificatoria: Pabellón Aislado.

5.2. Separaciones:

Retranqueo a la carretera A-2620:	la establecida por la D.F.A.
Separación a linderos:	10 m.
Separación entre edificaciones:	7 m.

5.3. Número Máximo de Plantas: Planta Baja y Una Planta Elevada (PB+1)

5.4. Altura de la Edificación: La altura máxima al plano inferior de la estructura se establece en 7 m.

La altura de coronación será 3,50 m. desde el plano inferior de la estructura.

6. Aparcamientos

Se dispondrá en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m². de edificación.

Artículo 158.-A Zona Industrial Discontinua de Lladie OD - I2 **Núcleos de Actividad Específica**

1. Descripción

Ámbito: Se corresponde con una serie de 7 áreas no contiguas, situadas en el termino de Lladie.

Ordenación: Se determina la **Ordenación Directa** de la zona, manteniendo el tipo de Ordenación prevista por las NN.SS. revisadas.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Producción Industrial
- Usos Pormenorizados:
 - * Producción Industrial / Industria
 - * Comunicaciones y Transportes
 - * Areas Libres / Jardines

2.2. Uso de las Areas Edificables

- Uso Característico: Industria, actividad en Planta Baja.

- Usos Compatibles:
 - * Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficios Artísticos.

I.2

* Almacenes, Comercio y Mayorista: Se autorizan las tres clases cuando se desarrollen en la totalidad de la edificación

* Terciario: Se autoriza el Uso de Oficinas, vinculadas a la actividad industrial de la edificación principal.

3. Sistema de Gestión

Cada una de las áreas que constituyen la zona es una única parcela en la que se localiza una única instalación industrial, previéndose que las nuevas edificaciones se realicen de forma directa sin ser necesario el concurso de otras parcelas, y por tanto no resultando necesario la tramitación de expedientes de reparto de Carga y Beneficios.

4. Parámetros Urbanísticos

4.1. Parcela Mínima Edificable: La existente.

4.2. Condiciones de Parcelación: No se autoriza la subdivisión de la parcela.

4.3. Condiciones para la Subdivisión del Espacio Edificado o Edificable Manteniendo la Unidad Parcelaria: No se autoriza la Subdivisión.

4.4. Edificabilidad: Sobre parcela neta: 0,60 m²/m².

4.5. Ocupación Máxima: Sobre parcela neta: 60%

5. Parámetros Edificatorios

5.1. Tipología Edificatoria: Pabellón Aislado.

5.2. Separaciones:	Retranqueos de las nuevas 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.
	Separación a linderos:	10 m.
	Separación entre edificaciones:	7 m.

5.3. Número Máximo de Plantas: Planta Baja y Una Planta Elevada (PB+1)

5.4. Altura de la Edificación: La altura máxima al plano inferior de la estructura se establece en 12 m.

La altura de coronación será 3,50 m. desde el plano inferior de la estructura.

Podrán autorizarse alturas superiores siempre que se acredite que el proceso productivo lo requiere.

5.5. Accesos: No se admiten conexiones directas con la vía N-240.

6. Aparcamientos

Se dispondrá en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m². de edificación.

Artículo 158.-B Zona Industrial Condesa OD - I3 **Núcleos de Actividad Específica**

1. Descripción

Ámbito: Se corresponde con el Area Industrial de la empresa CONDESA, situada en el término de Lladie. El Ambito incluye una parcela propiedad de la empresa situada en el término municipal de Arrazua Ubarrundia,

Ordenación: Se determina la **Ordenación Directa** de la zona, manteniendo el tipo de Ordenación prevista por las NN.SS. revisadas.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Producción Industrial
- Usos Pormenorizados:
 - * Producción Industrial / Industria
 - * Comunicaciones y Transportes
 - * Areas Libres / Jardines

2.2. Uso de las Areas Edificables

- Uso Característico: Industria

- Usos Compatibles:
 - * Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficinas Artísticas.

 - * Almacenes, Comercio y Mayorista: Se autorizan las tres clases cuando se desarrollen en la totalidad de la edificación

 - * Terciario: Se autoriza el Uso de Oficinas, vinculadas a la actividad industrial de la edificación principal.

2.3. Uso de las Areas no Edificables

- Comunicaciones y Transportes
- Areas Libres, Jardines y Areas Peatonales

3. Parámetros Urbanísticos

3.1. Superficie: 270.438 m².

3.2. Edificabilidad: 0,60 m²/m².

3.3 Ocupación Máxima: 60%

3.4. Calificación Pormenorizada:

Se definen tres zonas de Calificación Pormenorizada cuya localización se grafa en el Plano 3.6 – Area de Lladie.

Dichas zonas son:

- **Area de Movimiento de la Edificación**, en la que se sitúan las edificaciones existentes y se dispondrán las nuevas edificaciones.
- **Area no Edificable**, que se destinará a Red Viaria, Areas Peatonales y Jardines Privados
- **Area de Sistema Local de Espacios Libres y Zonas Verdes**. Se califica como Espacio Libre y Zona Verde Pública, la franja de 20 m. situada en el límite oeste del Ambito, así como la zona de planta triangular situada en el extremo norte de la misma y una franja de 5 m. situada en continuación hacia el Norte de enlace con el camino de Latxe.
En el interior del Area se dispondrá un vial peatonal de 2 m. de anchura mínima que unirá el Camino de Latxe, frente a la Empresa Alberdi con la carretera A-627

La Delimitación del Area de Movimiento de la Edificación y del Area no Edificable podrá ser reajustada si se considera conveniente para el desarrollo urbanístico de la zona, previa aprobación de un Estudio de Detalle del Ambito.

3.5. Parcelación:

La Totalidad del ámbito constituirá una única parcela, no autorizándose su subdivisión, ni la subdivisión del Espacio Edificado o Edificable del mismo.

I.3

4. Forma de Gestión

Se deberá redactar y aprobar un proyecto de Urbanización del Area de Sistema Local de Espacios Libres.

La cesión del espacio libre urbanizado al Ayuntamiento de Legutiano se deberá efectuar previa o simultáneamente con la edificación de la primera Actuación de Ampliación de la Edificación del Ambito, que se produzca tras la aprobación de la Revisión de NN.SS.

5. Parámetros Edificatorios

5.1. **Tipología Edificatoria:** Pabellón Aislado
Edificio de Oficinas

5.2. **Situación:** Al interior del Area de Movimiento de la Edificación

5.3. **Número de Plantas:** Planta Baja y una Planta Elevada (PB + 1)

5.4. **Altura de la Edificación**

La altura máxima al plano inferior de la Estructura se establece en 12 m.

La altura de coronación será 3,50 m. desde el plano inferior de la estructura.

Podrían autorizarse alturas Superiores siempre que se acredite que el proceso productivo lo requiere.

5.5. **Separación mínima entre Edificaciones:** 7 m.

5.6. **Dotación de Aparcamientos:**

Se dispondrá en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m². de edificación destinada a uso industrial productivo y 1 plaza de aparcamiento por cada persona que desarrolle su trabajo en las áreas edificadas destinadas a almacén.

5.7. Se dispondrá un único acceso rodado a la zona desde la carretera A-627.

Artículo 158-C Zona Industrial Laminaciones Arregui PERI – I4 **Núcleos de Actividad Específica**

1. Descripción:

Ambito: Se corresponde con el área industrial de la empresa "Laminaciones Arregui S.C." y su ampliación.
La Delimitación se recoge en los planos de Ordenación.

Ordenación: Se prevé la ampliación de las actuales instalaciones Industriales de "Laminaciones Arregui" y la reordenación urbanística del Ambito mediante un Plan Especial de Reforma Interior.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Producción Industrial
- Usos Pormenorizados:
 - * Producción Industrial / Industria
 - * Comunicaciones y Transportes
 - * Areas Libres / Jardines

2.2. Uso de las Areas Edificables

- Uso Característico: Industria, actividad en Planta Baja.

- Usos Compatibles:
 - * Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficios Artísticos.

 - * Almacenes, Comercio y Mayorista: Se autorizan las tres clases cuando se desarrollen en la totalidad de la edificación

 - * Terciario: Se autoriza el Uso de Oficinas, vinculadas a la actividad industrial de la edificación principal.

3. Parámetros Urbanísticos

3.1 Superficie 119.325 m2.

3.2. Subámbitos: Se definen dos subámbitos:

Subámbito S1: Se corresponde con la zona calificada como Suelo Urbano Industrial por las NN.SS. que se revisan 61.677 m2.

Subámbito S2: Se corresponde con la zona de ampliación 57.648 m2.

3.3. Edificabilidad

Subámbito S1 0,60 m2/m2

Subámbito S2 0,50 m2/m2

3.4. Ocupación

Subámbito S1 60%

Subámbito S2 45%

3.5. Tipología Edificación

- Pabellón Industrial
- Edificios de Oficinas

3.6. Separaciones

Retranqueos de las nuevas edificaciones:

- A la N240: 50 m. desde la arista exterior de la Calzada
- A linderos: 10 m.
Entre Edificaciones 7 m.

3.7. Número Máximo de Plantas: Planta Baja y una Planta Elevada (PB+1)

3.8. Altura de la Edificación:

La altura máxima al plano inferior de la Estructura se establece en 12 m.
La altura de coronación será 3,50 m. desde el plano inferior de la estructura.
Podrían autorizarse alturas Superiores siempre que se acredite que el proceso productivo lo requiere.

3.9. Dotación mínima de Aparcamientos: 1 plaza por cada 100 m2. construidos.

3.10 Se dispondrá un único acceso rodado desde la Carretera A-627.

4. Condiciones Especiales de la Ordenación

Se dispondrá una franja de zona verde de 30 m. de anchura a todo lo largo del límite Norte del Ambito, junto al camino que une la N240 con la A627.
No se admiten conexiones directas con la vía N-240.

5. Forma de Gestión

* **Instrumento de Ordenación:** P.E.R.I.

* **Sistema de Actuación:** Compensación

La modificación del Sistema de Actuación se articulará a través del procedimiento legalmente previsto para la delimitación de Polígonos 154.
R.G.

* **Parcelación:** La totalidad del Ambito constituirá una única parcela industrial, (con excepción de la zona de cesión de Aprovechamiento al Ayuntamiento) no autorizándose su subdivisión, ni la Subdivisión del Espacio Edificado o Edificable del Ambito

* **Cesión de Aprovechamiento:** 10%

* **Plazos de Ejecución:**

Plazo para la aprobación del PERI: 2 años desde la aprobación definitiva

Plazo para la aprobación del Proyecto de Urbanización y Compensación:
1 año a partir de la aprobación del PERI.

Plazos de Construcción de la Urbanización y de la Edificación:
Los fijará el Plan Especial.

Artículo 158-D. Zona Industrial Goiain – MOA-I5
Núcleos de Actividad Específica

1. Descripción

Ámbito: El correspondiente al Sector Industrial de Goiain (SI.6) de las NN.SS. de 1989.

Ordenación: Se determina el Mantenimiento de la Ordenación Actual correspondiente al Plan Parcial del Sector Industrial de Goiain.

CAPITULO 3 - SUELO APTO PARA URBANIZAR

Sección 1ª. Definición de Sectores y Areas de Reparto

Artículo 159. Sectores del Suelo Apto para Urbanizar

Se definen los siguientes Sectores del Suelo Apto para Urbanizar:

Area de Legutiano

- SR(1+2) Sector Residencial Ibarra

Area de Urbina

- SR3. Sector Residencial Urbina

Uso Industrial

- SI4. Sector Industrial Lladie Este

Artículo 160. Areas de Reparto

Cada uno de los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar constituye un Area de Reparto independiente.

S.R.(1+2)

Artículo 161/ 162. Sector Residencial Ibarra B – SR1+2 Área de Legutiano

1. Descripción

Ámbito: Constituye un Sector discontinuo que comprende las Áreas vacantes de la ladera de Ibarra situadas al Norte y al Sur de la zona Residencial MOA-R9, entre la zona deportiva de San Rokeoste y la nueva rotonda del cruce de Zabalain.

El Sector se compone de dos Áreas diferenciadas no contiguas: **el Área Norte**, (antiguo Sector B) situada entre la zona GED3, el tramo urbano de la N-240 (GCV1), la zona Educativa GEE1, el Sistema General SGV4 y la zona MOA-R1 y **el Área Sur** (antiguo Sector C) situada entre el tramo urbano de la N-240 (GCV1), las zonas MOA-R9 y OD-R2 y el vial GCV2.

Delimitación: La delimitación del ámbito se grafía en los Planos de Ordenación de las NNSS.

El límite oeste del Sector queda definido por la línea paralela a la arista exterior de la calzada de la vía N-240, situada a 10 m. de ella.

El límite Sur, en la zona de la rotonda queda definido por el arco de circunferencia con centro en el centro de la rotonda y radio 41,75 m.

Ordenación: Se proyecta un ensanche residencial de densidad media con pequeños Bloques Plurifamiliares y Viviendas Unifamiliares en Hilera.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global

- Uso Global: Residencial de Vivienda de Protección Oficial y Residencial Libre.

S.R.(1+2)

- Usos Pormenorizados:
 - * Residencial Plurifamiliar de Viviendas de VPO
 - * Residencial Plurifamiliar
 - * Residencial Unifamiliar
 - * Equipamiento Comunitario
 - * Comunicaciones y Transportes / Red Viaria
 - * Areas Libres / Jardines y Areas Peatonales
 - * Jardín Privado
 - * Comercial
 - * Terciario

2.2. Regulación de los Usos

El Plan Parcial determinará la regulación de los usos autorizados en las edificaciones y en los espacios libres, así como el régimen de compatibilidad de los diferentes usos.

3. Parámetros Urbanísticos

3.1. Superficie

- Superficie total del Sector	33.571 m2
Área Norte	23.535 m2
Área Sur	10.036 m2
- Superficie de los Sistemas Generales Varios Adscritos	4.030 m2
Área Norte - SGCV1-1	2.091 m2
- SGCV13	384 m2
Área Sur - SGCV1-2	1.555 m2
- Superficie del Sector y de los Sistemas Generales de Red Viaria Adscritos	37.601 m2

3.2. Densidad

Densidad neta	44 Viv.
---------------	---------

S.R.(1+2)

3.3. Número Máximo de Viviendas

- Área Norte	de VPO	36
	Libres	66
	Total	102

- Área Sur	de VPO	16
	Libres	30
	Total	46

- Sector	de VPO	52
	Libres	96
	Total	148

3.4. Edificabilidad

Área Norte

* Uso Residencial:	13.020 m2.
Vivienda de VPO:	3.780 m2.
Vivienda Libre:	9.240 m2.
* Uso Terciario:	2.527 m2.
Terciario Asociado a VPO:	1.024 m2.
Terciario Libre:	1.503 m2.

Área Sur

* Uso Residencial:	5.880 m2.
Vivienda de VPO:	1.680 m2.
Vivienda Libre:	4.200 m2.
* Uso Terciario:	1.138 m2.
Terciario Asociado a VPO:	455 m2.
Terciario Libre:	683 m2.

S.R.(1+2)

Sector

* Uso Residencial:	18.900 m2.
Vivienda de VPO:	5.460 m2.
Vivienda Libre:	13.440 m2.
* Uso Terciario:	3.665 m2.
Terciario Asociado a VPO:	1.479 m2.
Terciario Libre:	2.186 m2.

3.5. Tipologías Edificatorias

Área Norte

- * Residencial de VPO: Pequeños Bloques de Vivienda Plurifamiliar (36 viv.)
- * Residencial Libre: Viviendas Unifamiliares en hilera (30 viv.)
Pequeños Bloques de Vivienda Unifamiliar (36 viv.)

Área Sur

- * Residencial de VPO: Pequeños Bloques de Vivienda Plurifamiliar (16 viv.)
- * Residencial Libre: Viviendas Unifamiliares en hilera (14 viv.)
Pequeños Bloques de Vivienda Unifamiliar (16 viv.)

3.6. Nº Máximo de Plantas sobre Rasante

- * Planta Baja y dos Plantas Elevadas y Entrecubierta o Ático retranqueado

4. Condiciones de la Ordenación

El Plan Parcial determinará la ordenación pormenorizada del Sector en desarrollo de las determinaciones de las NNSS, conforme a lo previsto en la reglamentación urbanística vigente.

S.R.(1+2)

El Plan Parcial definirá dos Unidades de Ejecución correspondientes a las dos Áreas diferenciadas: Área Norte y Área Sur, cuyos parámetros urbanísticos (número máximo de viviendas, edificabilidad, tipología y número máximo de plantas) se ajustarán a los establecidos para cada una de ellas en el apartado anterior.

4.1. Condiciones Específicas de la Ordenación del Área Norte

El retranqueo mínimo de las edificaciones desde la línea del límite oeste (SGVC1-1) será de 15 m.

La zona comprendida entre el límite oeste del Sector y una línea paralela a esta situada a 8 m. se calificará como Espacio Libre Público.

El Sistema General de Comunicaciones Viarias SGCV1-1L, correspondiente a la franja de suelo colindante con el Área Norte, en su límite oeste, de 10 m. de anchura, situada entre la arista exterior de la calzada del tramo urbano de la N-240 (GCV1) y el límite del Sector, queda adscrito al Sector, condicionándose la ejecución del Área Norte a la cesión del Suelo correspondiente.

El Sistema General de Comunicaciones Viarias SGCV13, de enlace entre la vialidad interna del Sector y el SGCV5 (Calle San Roke) queda adscrito al Sector, condicionándose la ejecución del Área Norte a su obtención, y cesión al Ayuntamiento.

La ordenación pormenorizada del Sector dispondrá obligatoriamente un Sistema Local de Comunicaciones Viarias o alternativamente de Espacio Libre a todo lo largo del límite Este del Área Norte del Sector.

4.2. Condiciones Específicas de la Ordenación del Área Sur

El retranqueo mínimo de la edificación desde la línea del límite oeste del Sector (SGCV1-2) será de 10 m.

La zona comprendida entre el límite oeste del Sector y una línea paralela a esta situada a 5 m. se calificará como de Espacio Libre Público.

El Sistema General de Comunicaciones Viarias SGVC1-2, correspondiente a la franja de suelo, colindante con el Área Sur en sus límites Sur y Oeste, de 10 m. de anchura situada entre la arista exterior de la calzada del tramo urbano de la N-240 (SGCV1) y el límite del Sector, queda adscrito al Sector, condicionándose la ejecución del Área Sur a la cesión del Suelo correspondiente.

S.R.(1+2)

La ordenación pormenorizada del Sector dispondrá obligatoriamente un Sistema Local de Comunicaciones Viarias o alternativamente de Espacio Libre a todo lo largo del límite Este del Área Sur del Sector.

Se completará, obligatoriamente, el vial del Sistema Local de Comunicaciones incluido parcialmente en las zonas MOA-R4 y MOA-R9 que constituye el límite norte del Área.

5. Forma de Gestión

La gestión urbanística del Sector se desarrollará en base a las siguientes determinaciones:

- **Instrumento de Ordenación:** El Plan Parcial lo redactará el Ayuntamiento.
- **Unidades de Ejecución:** El Plan Parcial definirá dos Unidades de Ejecución, cuya delimitación se ajustará a las dos Áreas de las que se compone el Ámbito del Sector (Área Norte-antiguo SRB y Área Sur-antiguo SRC).
- **Sistema de Actuación:** El Plan Parcial establecerá el Sistema de Actuación para cada una de las Unidades de Ejecución, previéndose inicialmente el Sistema de Cooperación.

La modificación del Sistema de Actuación se articulará a través del procedimiento legalmente previsto para la delimitación de Polígonos 154. R.G.

- **Cesión de Aprovechamiento:** la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico se concretará en la entrega al Ayuntamiento, de forma gratuita y libre de cargas de urbanización, de los solares precisos para la construcción de las 52 viviendas de VPO previstas en el Sector, 36 a localizar en el Área Norte y 16 en el Área Sur.
- **Costes de Urbanización:** Se incluirán entre los costes del Sector los correspondientes a la obtención de los Sistemas Generales de conexión con la Red de Sistemas Generales de Comunicaciones Viarias de Legutiano correspondientes al SGCV13, SGCV1-1 y SGCV1-2.

S.R.(1+2)

- **Plazos de Ejecución:**

Plazo para la aprobación del Plan Parcial: 2 años desde la aprobación definitiva.

Plazo para la aprobación del Proyecto de Urbanización y Reparcelación: 1 año a partir de la aprobación del Plan Parcial

Plazos de Construcción de la Urbanización y de la Edificación: Los fijará el Plan Parcial

6. Régimen de las Edificaciones Existentes

Las edificaciones existentes en el ámbito se declaran en situación de Fuera de Ordenación expresa. En estos edificios únicamente se podrán realizar las obras autorizadas en el apartado 1 del art. 68 de estas Normas.

S.R.3

Artículo 163. Sector Residencial Urbina – SR3 **Área de Urbina**

1. Descripción

Ámbito: Situado al Noreste del núcleo urbano de Urbina, entre éste y el río Bagüeta, su delimitación se recoge en los Planos de Ordenación.

Ordenación: Se proyecta un ensanche residencial en baja densidad con pequeños Bloques Lineales Plurifamiliares, Viviendas Unifamiliares en Hilera y Viviendas Unifamiliares Aisladas.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global

- Uso Global: Residencial de Vivienda de Protección Oficial.
- Usos Pormenorizados:
 - * Residencial Plurifamiliar de Viviendas de VPO
 - * Residencial Unifamiliar de Vivienda de VPO
 - * Equipamiento Comunitario
 - * Comunicaciones y Transportes
 - * Areas Libres / Jardines y Areas Peatonales
 - * Jardín Privado

2.2. Regulación de los Usos

El Plan Parcial determinará la regulación de los usos autorizados en las edificaciones y en los espacios libres, así como el régimen de compatibilidad de los diferentes usos.

3. Parámetros Urbanísticos

- **Superficie:** 20.309 m2.
- **Densidad:** 15 viv/h.
- **Número Máximo de Viviendas:** 30 viv.
 - Vivienda VPO Categoría Sociales: 8
 - Viviendas VPO Unifamiliares: 22
 - Total: 30
- **Edificabilidad/Superficie Máxima edificable:**
 - * Uso Residencial de VPO: 3.600 m2.
 - * Usos Complementarios:
 - Garajes y Trasteros: 1.200 m2.
 -
 - 4.800 m2.
- **Tipologías Edificatorias:**
 - * Bloque Lineal de Vivienda Plurifamiliar (V. Sociales)
 - * Vivienda Unifamiliar Aislada o en Hilera (VPO)

4. Condiciones Especiales de la Ordenación

El Sector deberá resolver y ejecutar las conexiones viarias con el núcleo de Urbina que se señalan en el plano de ordenación pormenorizada.

El Plan Parcial definirá una zona de Equipamiento Deportivo en contigüidad con el Sistema General de Espacios Libres de Urbina en la que se posibilite la construcción de un Frontón – Polideportivo (dimensión mínima de pista 44x24) y servicios anejos.

El Plan Parcial calificará como espacio libre zona verde una banda de 15 m. en la margen derecha del río Bagüeta.

5. Forma de Gestión

- **Sistema de Actuación** Expropiación
- **Plazos de Ejecución:**
 - Plazo para la aprobación del Plan Parcial: 2 años desde la aprobación definitiva.
 - Plazo para la aprobación del Proyecto de Urbanización y Reparcelación: 1 año a partir de la aprobación del Plan Parcial
 - Plazos de Construcción de la Urbanización y de la Edificación: Los fijará el Plan Parcial

Artículo 165. Sector Industrial Lladie Este – SI4

1. Descripción

Ámbito: Situado al este de la zona industrial discontinua de Lladie entre la carretera A-3006 y A-627, su delimitación se recoge en los Planos de Ordenación.

Los límites del Sector con respecto a las vías A-627 y A-3006 se corresponderán con la línea de límite del Dominio Público de dichas carreteras.

Ordenación: Se proyecta una nueva área industrial de moderado impacto ambiental y paisajístico que permita la ampliación de las instalaciones actuales de la empresa Condesa.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global

- Uso Global: Industrial

- Usos Pormenorizados:
 - * Industrial
 - * Equipamiento Comunitario
 - * Areas Libres / Jardines y Areas Peatonales
 - * Espacio Libre Privado

2.2. Regulación de los Usos

El Plan Parcial determinará la regulación de los usos autorizados en las edificaciones y en los espacios libres, así como el régimen de compatibilidad de los diferentes usos.

S.I.4

3. Parámetros Urbanísticos

- **Superficie:** 303.863 m2.
- **Edificabilidad:** 0,50 m2/m2.
- **Superficie Total Edificable:** 151.931 m2.
- **Ocupación:** 45%
- **Superficie Total Ocupable:** 136.738 m2.
- **Tipologías Edificatorias:**
 - * Pabellón Industrial
 - * Edificios de Oficinas
- **Nº Máximo de Plantas sobre rasante:**
 - * Edificio Industrial: Una Planta: PB
 - * Edificios de Oficinas: Planta Baja y Una Elevada: PB+1

4. Condiciones Especiales de la Ordenación

El retranqueo mínimo de la edificación al eje de la vía A-3006 será de 50 m.

El retranqueo mínimo de la edificación a la arista exterior de la calzada de la vía A-627 será de 25 m.

El retranqueo mínimo de la edificación y de la urbanización desde el cauce del arroyo que atraviesa el ámbito se establece en 15 m. y 5 m. respectivamente.

Las zonas de Cesión de Equipamientos y Espacios Libres se localizarán junto a la vía A-3006

El Plan Parcial dispondrá un único punto de acceso desde la vía A-3006 desde el que se resolverá la vialidad interior del ámbito, así como la accesibilidad a la instalación industrial de la empresa colindante, Alberdi S.A., situada en la zona I2.

S.I.4

El Plan Parcial deberá proponer una ordenación de conjunto del Sector SI4 y la zona OD-I3 que resuelva adecuadamente las conexiones entre ambas áreas así como las infraestructuras que deban de ser compartidas.

Se adscribe al Sector la ejecución del nuevo Sistema General de Transportes y Comunicaciones situado al este del mismo, de enlace entre las Carreteras A-627 y A-3006, que sustituirá al existente actualmente en el interior del Sector.

El Proyecto de Urbanización, definirá las obras y las infraestructuras a disponer para resolver adecuadamente el Saneamiento, Depuración y Vertido de las aguas residuales y pluviales del Sector, así como establezca el Plan Parcial en relación con la zona OD-I3.

5. Forma de Gestión

- **Sistema de Actuación** Compensación

La modificación del Sistema de Actuación se articulará a través del procedimiento legalmente previsto para la delimitación de Polígonos 154. R.G.

- **Parcelación:**

La totalidad del ámbito constituirá una única parcela industrial (con excepción de la zona de Cesión de Aprovechamiento al Ayuntamiento), no autorizándose su subdivisión, ni la subdivisión del Espacio Edificado o edificable del ámbito.

En el Subámbito del Parque de Proveedores a delimitar en el Plan Parcial, cuya superficie no excederá del 20% de la Superficie industrial neta del Sector, las determinaciones relativas a la subdivisión parcelaria serán, en cada momento, similares a las de la zona OD-I2 – Zona Industrial de Lladie.

- **Cesión de Aprovechamiento:** 10%

- **Plazos de Ejecución:**

Plazo para la aprobación del Plan Parcial: 2 años desde la aprobación definitiva de las NN.SS.

Plazo para la aprobación del Proyecto de Urbanización y Compensación: 1 año a partir de la aprobación del Plan Parcial

Plazos de Construcción de la Urbanización y de la Edificación: Los fijará el Plan Parcial

CAPITULO 4 – SUELO NO URBANIZABLE

Sección 1ª Condiciones comunes a todas las zonas

Artículo 166. Régimen urbanístico

El régimen aplicable a este suelo es el que figura en el Título IV, Capítulo 3º de las presentes Normas, y en la legislación urbanística vigente.

Artículo 167. Zonificación del Suelo No Urbanizable

Se establecen las siguientes zonas en el Suelo No Urbanizable:

- Zona 1 Zona de Protección de hidrológico-forestal
- Zona 2 Zona de Protección Forestal absoluta.
- Zona 3 Zona de Protección silvopastoral.
- Zona 4 Zonas de Protección de cursos y masas de agua.
- Zona 5 Zona de Protección agrícola.
- Zona 6 Zona de Protección de comunicaciones viarias
- Zona 7 Zona de Protección de reserva de la Red Ferroviaria y de la Autovia Burgos-Malzaga
- Zona 8 Zona de Núcleo Rural de Nafarrate

Artículo 168. Condicionamiento general

Las presentes Normas en cuanto a la regulación del Suelo No Urbanizable se remiten a lo señalado en la normativa y disposiciones legales, que estuvieren vigentes o pudiesen estarlo en un futuro y que, sin carácter limitativo, son las siguientes:

1. Agua.

- Ley de Aguas de 2-8-85
- Ley de Minas del 6-7-59
- Ley de Obras Públicas del 13-4-1877
Su artículo 1º incluye entre éstas las relativas al régimen, aprovechamiento y policía de las aguas.

- Decreto de Presidencia de Gobierno de 5-7-54
Prohibiendo los vertidos sin depurar a cauces públicos, y la autorización de ampliación de aquellas industrias cuyas aguas residuales no sean efectiva y eficazmente depuradas.
- Orden Ministerial del 4-9-50 (BOE del 10)
Reglamentando el vertido de aguas residuales.
- Orden del Ministerio de Obras Públicas del 4-10-59
Clasificación de cauces.
- Real Decreto del 6-10-59
Se crea la Comisaría de Aguas para luchar contra la contaminación de las aguas públicas.
- Orden de 23-3-60 (BOE 2-4-60)
Vertido de aguas residuales.
- Orden de 31-5-60 (BOE 2-8-60)
Extiende su aplicación a todas las piscinas que no sean de carácter exclusivamente familiar.
- Circular de la Dirección General de Obras Hidráulicas de 21-6-60
Instrucciones y valoración de las diversas características que corresponden a las aguas de los cauces públicos.
- Orden del Ministerio de Agricultura del 8-8-60 (BOE 13-8-60)
Alteración de las condiciones biológicas, físicas o químicas de las aguas.
- Orden de 20-3-62
Vertido de aguas residuales.
- Orden de 9-10-62 (BOE del 23 y 31 del 12 de 1962)
Normas Complementarias que regulan la aplicación de la Orden de 4 de Septiembre de 1959 reglamentando el vertido de aguas residuales.
- Orden de 31 de Octubre de 1964 (BOE 11-11-64)
Aprovechamiento de áridos en determinados tramos de los ríos.
- Orden de 22-8-63
Pliego General de Condiciones Facultativas para las tuberías de abastecimiento de aguas.

- Resolución de la Dirección General de Montes, Caza y Pesca Fluvial de 1-2-66 (BOE 12-2-66)
Períodos hábiles de pesca y normas relacionadas con la misma.
- Orden Ministerial de 26-12-69
Prohíbe la importación, fabricación y uso de los detergentes no biodegradables.
- Resolución de la Dirección General de Montes, Caza y Pesca Fluvial de 15-1-70 (BOE 24-1-70)
Períodos hábiles de pesca.
- Orden del Mº de Agricultura del 22-10-70 (BOE 2-11-70)
Relaciona los cursos de agua habitados por la trucha.
- Real Decreto 3787/1970 de 19-12-70 (BOE 18-1-71)
Sobre requisitos de infraestructura en los alojamientos turísticos.
Tratamiento y evacuación de aguas residuales.
- Orden de 22-3-71 (BOE 30-3-71)
Empleo de insecticidas agrícolas que contengan DDT
- Decreto nº 888 de 13-4-72
Por el que se crea la Comisión Delegada del Gobierno para el Medio Ambiente y la Comisión Interministerial del Medio Ambiente.
- Decreto 1375 de 25-5-72 (BOE 6-5-72)
Se modifican los capítulos IV y V del Reglamento de Policía de Aguas y sus Cauces, de 14-11-58.
- Orden de 9-12-75
Por la que se aprueban las "Normas Básicas para las Instalaciones Interiores de Suministro de Agua".

2. Aire

- Decreto de 30-11-61 (BOE 7-12-61)
Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- Resolución de 13-1-64 (BOE 23-1-64)
Jefatura Central de Tráfico. Denuncias por exceso de humos: comprobadores.

- Orden de 21-6-68 (BOE 3-7-68)
Reglamento para utilizar productos petrolíferos para calefacción y otros usos industriales.
- Decreto de 16-8-68 (BOE 20-9-68)
Aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas en zonas de dominio público.
- Orden de 17-1-69 (BOE 22-1-69)
Crea la Comisión Técnica Asesora sobre problemas de contaminación atmosférica de origen industrial.
- Decreto de 22-4-71 (BOE 4-5-71)
Homologación de vehículos con encendido por chispa en lo que se refiere a la emisión por el motor de gases contaminantes.
- Ley 38/1972 de 22-12-72 (BOE 26-12-72)
De Protección del Medio Ambiente Atmosférico. Constituye la Ley Básica en el campo de la contaminación atmosférica, regulando una política general en la materia.
- Decreto nº 3025/74 de 9-8-74
Contaminación atmosférica Eliminación de la producida por vehículos automóviles.
- Decreto nº 833/75 de 6-2-75 (BOE 22-4-75)
Contaminación atmosférica. Desarrolla la Ley de 22-12-52 de protección del medio atmosférico.
- Orden de 28-2-75
Contaminación atmosférica. Limitación de la producida por vehículos automóviles.
- Decreto nº 795/75 de 20-3-75
Contaminación atmosférica. Ayudas para la puesta en marcha de medidas correctoras.
- Decreto nº 2204/75 de 23-8-75
Carburantes y combustibles. Características, calidades y condiciones de empleo.
- Orden de 9-12-75.
Contaminación atmosférica. Limitación de la producida por vehículos automóviles.

- Orden de 30-3-76
Contaminación atmosférica. Solicitud de beneficios para puesta en práctica de medidas correctoras y expedientes de pérdidas en los mismos.
- Decreto nº 1773/76 de 7-6-76
Combustibles. Complementa el Decreto de 23-8-75 de características y condiciones de empleo.
- Orden de 10-8-76
Contaminación atmosférica. Normas técnicas para el análisis y valoración de contaminantes de naturaleza química.
- Orden de 18-10-76
Contaminación atmosférica. Prevención y corrección de la industria.

3. Vías de Comunicación

- Ley de Carreteras de 29-7-88
Norma para la Policía de Carreteras de la Diputación Foral de Alava. Norma Foral de 25 de Junio 20/1990 de Carreteras del Territorio Histórico de Alava.

4. Montes

- Ley de Montes.

5. Medio Ambiental

- Real Decreto 1.302/86
- Decreto 1.131/88
- Ley 3/1998
- Decreto 165/1.999
- Ordenanza de Protección Ambiental y de la Salud Pública
BOTH A 92/2.000

Sección 2ª Condiciones Particulares de las Zonas

Artículo 169. Zona 1. Zona de Protección Hidrológico-Forestal

1. Descripción:

Son las áreas del territorio que están situadas dentro de la cuenca vertiente directa al embalse sin encontrarse en la ribera y son merecedoras de protección específica dada su vocación forestal y reguladora del equilibrio hidrológico.

2. Usos Permitidos:

- **Usos y actividades no constructivos:**

- Las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, las masas arbóreas y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.
- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.
- Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.
- Los forestales y ganaderos tradicionales.

- **Usos y actividades constructivos:**

- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivos.
- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.
- Instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:
 - Que deban emplazarse en esta zona por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor por razones científicas, topográficas, selvícolas, energéticas, o cualesquiera otras análogas.
 - Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

Artículo 170. Zona 2. Zona de Protección forestal absoluta

1. Descripción:

Se trata del suelo forestal o susceptible de reforestar que debido a sus características de calidad, fragilidad o singularidad debe ser protegido de todo tipo de actuación constructiva y urbanizadora.

2. Usos Permitidos:

- **Usos y actividades no constructivos:**

- Las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, las masas arbóreas y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.
- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.
- Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.
- Los forestales y ganaderos tradicionales.

- **Usos y actividades constructivos:**

- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivos.
- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.
- Instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:
 - Que deban emplazarse en esta zona por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor por razones científicas, topográficas, selvícolas, energéticas, o cualesquiera otras análogas.
 - Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

Artículo 171. Zona 3. Zona de Protección silvoforestal

1. Descripción:

Se trata del suelo en el que por sus características físicas, de localización y aprovechamiento tradicional, las actividades que se desarrollen en él deben darse con una serie de limitaciones importantes.

2. Usos Permitidos:

- **Usos y actividades no constructivos:**
 - Las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, las masas arbóreas y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.
 - Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.
 - Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.
 - Las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo.
 - Las forestales.

- **Usos y actividades constructivos:**
 - Instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:
 - Que deban emplazarse en el medio forestal por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor por razones científicas, topográficas, selvícolas, energéticas, o cualesquiera otras análogas.
 - Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.
 - Los vinculados a las explotaciones ganaderas tradicionales ligadas al uso del suelo (cercados, abrevaderos, etc.).
 - Los forestales (cargaderos de madera).

Artículo 172. Zona 4. Zona de Protección de cursos y masas de agua

1. Descripción:

Para la correcta regulación de las aguas, y con el fin de evitar erosiones hídricas, arrastres y consiguiente inundaciones, se hace totalmente necesario proteger íntegramente, todas las riberas de ríos y arroyos (y no sólo parcialmente pues podría producirse el efecto contrario). Esta protección implica mantener, y/o restaurar, proteger y conservar la vegetación natural herbácea, arbustiva y arbórea de las riberas en toda su longitud.

La anchura de ribera que afecta directamente a la regulación hídrica es variable. No obstante, creemos suficiente en la generalidad de los casos una protección de 25 mts. a cada lado, desde el máximo nivel normal de las aguas.

Para el Embalse y dada su entidad se establece una faja de protección de 200 mts. a cada lado y para el Río Santa Engracia 100 mts haciéndola prevalecer en la mayoría de los casos sobre las otras protecciones (Sistema General de Comunicaciones, etc.).

2. Usos Permitidos:

• Usos y actividades no constructivos:

- Las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, las masas arbóreas y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.
- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.
- Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.
- Los agrícolas, ganaderos y forestales que no entren en contradicción con la protección del propio espacio.

• Usos y actividades constructivos:

- Los agrícolas: viveros e invernaderos.
- Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social que deban emplazarse en el terreno receptor elegido, por estar vinculadas al medio acuático.

Todos los usos constructivos descritos, se entenderán autorizados siempre que sean compatibles con los objetivos de protección del propio espacio.

El retranqueo mínimo de cualquier edificación a línea de límite con el Embalse se establece en 50 m.

Artículo 173. Zona 5. Zona de Protección Agrícola

1. Descripción:

Componen esta zona todos aquellos suelos de uso agrícola, que por no tener condicionantes específicos las actuaciones allí desarrolladas no se deben ver limitadas mas que por la lógica protección de los principios de aprovechamiento y explotación agrícola.

2. Usos Permitidos:

- **Usos y actividades no constructivos:**

- Las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, las masas arbóreas y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.
- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.
- Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.
- Los agrícolas, ganaderos y, en su caso, forestales.
- Areas recreativas.

- **Usos y actividades constructivos:**

- Viveros e invernaderos.
- Infraestructuras agrarias y de riego.
- Almacenes agrícolas.
- Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas y las de autoconsumo, ligadas al uso del suelo.
- Instalaciones de áreas recreativas.

- Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en los que concurren estos requisitos:
 - Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.
 - Que no generen vertidos, o que presenten la pertinente autorización del Organismo de cuenca correspondiente, o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.
 - Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.
 - Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.
- Edificaciones vinculadas a los usos ganaderos en todas sus clases.
- Edificios de vivienda familiar vinculados funcionalmente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquélla. Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.
- Campamentos de Turismo.
- Edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario, que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural pero sin requerir una localización concreta.

Artículo 174. Zona 6. Zona de Protección de las Comunicaciones Viarias

1. Descripción:

Siguiendo las determinaciones y catalogación de la D.F.A. se establecen bandas de protección desde las aristas exteriores de la calzada de 100 mts. para Autovías y 75 mts. para las Carreteras catalogadas.

2. Usos Permitidos:

- **Usos y actividades no constructivos:**
 - Las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, las masas arbóreas y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.
 - Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.
 - Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.
 - Los agrícolas, ganaderos y, en su caso, forestales.
 - Areas recreativas.

- **Usos y actividades constructivos:**
 - Viveros e invernaderos.
 - Infraestructuras agrarias y de riego.
 - Almacenes agrícolas.
 - Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas y las de autoconsumo, ligadas al uso del suelo.
 - Instalaciones de áreas recreativas.

- Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en los que concurren estos requisitos:
 - Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.
 - Que no generen vertidos, o que presenten la pertinente autorización del Organo de cuenca correspondiente, o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.
 - Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.
 - Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.
- Edificaciones vinculadas a los usos ganaderos en todas sus clases.
- Edificios de vivienda familiar vinculados directamente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquélla. Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.
- Campamentos de Turismo.
- Edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural, pero sin requerir una localización concreta.
- Las Áreas de servicio de las carreteras y los Elementos Funcionales de las mismas

Artículo 175-A Zona 7. Zona de Protección de Reserva de Red Ferroviaria y de la autovia Burgos-Malzaga

1. Descripción:

Componen esta zona todos aquellos suelos, en los que se prevé que en un futuro deban realizarse las dos infraestructuras de carácter supramunicipal, por lo que se intenta evitar la implantación de usos incompatibles que puedan dificultar su ejecución.

2. Usos Permitidos:

- **Usos y actividades no constructivos:**
 - Las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, las masas arbóreas y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.
 - Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.
 - Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.

- **Usos y actividades constructivos:**
 - Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivos.
 - Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.
 - Las construcciones, instalaciones e infraestructuras vinculadas a la investigación científica, a la educación ambiental y a la protección del propio espacio.

Artículo 175-B. Zona 8. Zona de Núcleo Rural de Nafarrate

1. Descripción

Ambito: Se corresponde con el núcleo de Nafarrate, su delimitación se recoge en los planos de ordenación.

Ordenación: Se proyecta la consolidación del núcleo existente, mediante el mantenimiento de las edificaciones existentes y la previsión de un limitado incremento de ellas, conforme a lo previsto en el art. 1 de la Ley 5/98 del Parlamento Vasco.
Se determina la ordenación directa de la zona, configurando un área de edificación aislada sobre parcela independiente.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- **Uso Global:** Residencial
- **Usos Pormenorizados:**
 - * Residencial Unifamiliar Aislada
 - * Residencial Unifamiliar Pareada
 - * Comunicaciones y Transportes
 - * Areas Libres / Jardines
 - * Jardín Privado

2.2. Uso de las Edificaciones

- **Uso Característico:** Residencial Unifamiliar Aislado y Residencial Unifamiliar Pareado, autorizado en Planta Baja, Planta 1ª y de Entrecubierta.
- **Usos Compatibles:**
 - * **Producción Industrial:** Se autorizan los usos de Artesanía y Oficinas Artísticas y de Pequeños Talleres, ambos exclusivamente en planta baja.

- * Almacenes: Se autorizan con carácter complementario, cuando estén asociados a otra actividad permitida con carácter complementaria y exclusivamente en planta baja, sótano o semisótano.

- * Equipamiento: Se autoriza el uso de Equipamiento cuando se desarrolla en la totalidad del edificio.

- * Terciario: Se autoriza el Uso de Despachos Profesionales cuando este vinculado al uso residencial.

Se autoriza el Uso de Restaurantes, Bares, Cafeterías y Hoteles cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.

- * Guardería de Vehículos: Se autorizan en Planta Baja y Planta de Sótano o Semisótano.

- Usos Tolerados:

Se toleran los más ganaderos existentes, sin permitir nuevas instalaciones ni ampliaciones de las existentes, autorizándose exclusivamente la realización de obras de refirma que mejoren las condiciones medio ambientales de la actividad.

2.3. Uso de las Áreas no Edificables

- Comunicaciones y Transportes.
- Areas Libres y Jardines
- Jardín Privado

3. Sistema de Gestión

- La ejecución de las determinaciones de las NN.SS. se prevé que se realice de forma directa, de manera que cada parcela pueda ser edificada individualmente, sin el concurso de otras parcelas, previa o simultánea cesión y urbanización de la parte calificada con los usos de Comunicaciones y Transporte – Red Viaria y/o Areas Libres / Jardines.

4. Parámetros Urbanísticos

4.1. Parcela Mínima Edificable: Se autoriza la construcción de una Vivienda Unifamiliar Aislada en la totalidad de las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación inicial de las NN.SS, cuya superficie sea superior a 400 m².

Las condiciones para la autorización de la construcción de una Vivienda Bifamiliar son las siguientes:

Superficie Mínima de Parcela:	2.000 m ² .
Frente Mínimo a vial:	12 m.

4.2. Condiciones de Parcelación:

- * Si la parcela contiene una edificación construida con anterioridad a la aprobación de las normas la mayor de las dos posibles:
 - 800 m². por cada vivienda existente, o edificio no residencial.
 - La capaz de absorber la superficie construida aplicando los coeficientes de edificabilidad de la presente normativa.

- * Si la parcela no contiene edificación o ésta es posterior a la aprobación de las Normas Subsidiarias, se requieren las siguientes superficies mínimas y frentes mínimos:

Vivienda Unifamiliar Aislada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante:	1.000 m ² .
Frente Mínimo a vial público:	10 m.

Vivienda Unifamiliar Pareada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante:	2.000 m ² .
Frente Mínimo a vial público:	12 m.

4.3. Edificabilidad: Sobre parcela bruta, incluidas las áreas de cesión obligada:

- Uso Residencial: 0,25 m²/m²
- Uso Complementario: 0,15 m²/m²

4.4. Ocupación Máxima: El 40% de la superficie neta de la parcela.

5. Parámetros Edificatorios

5.1. Tipología Edificatoria: Edificación Unifamiliar Aislada y Unifamiliar Pareada.

5.2. Separaciones: Retranqueo Mínimo a Alineaciones: 0 m.
Separación Mínima a linderos: 3 m.

5.3. Número Máximo de Plantas: Planta Baja, Una Planta Elevada, Planta de Entrecubierta y Planta de Sótano o Semisótano.

5.4. Altura de la Edificación: La altura máxima al alero se establece en 6 m.
La altura total, hasta el gallur, se establece en 9 m.

5.5. Cubierta: La cubierta será inclinada con dos o más aguas con pendientes comprendidas entre el 20% y el 60%.

No obstante, se autoriza que un 15% de la superficie de la cubierta tenga pendientes inferiores o superiores a las establecidas en el párrafo anterior.

No se autorizan buhardillas ni mansardas ni otros cuerpos salientes por encima de los faldones de cubierta.

El material de cubrición será teja.

6. Cesiones y Urbanización

Las áreas correspondientes a los Sistemas Locales de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria y Areas Libres, Jardines y Areas Peatonales, deberán ser cedidas y urbanizadas previa o simultáneamente a la realización de las construcciones.

Las referidas cesiones serán gratuitas y la urbanización, que se ajustará a los directrices que fije el Ayuntamiento, será realizada por cuenta de los promotores.

7. Aparcamientos

En las nuevas edificaciones se dispondrá una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m². de edificación.

8. Régimen de las Edificaciones Existentes

Se autoriza todo tipo de Obras de Conservación, Consolidación y Reforma de las Edificaciones existentes, así como las obras de ampliación siempre que en el estado final se cumplan las condiciones de edificabilidad máxima.
Así mismo se autoriza la sustitución de las edificaciones actuales cumpliendo las determinaciones de la presente ordenanza.

Artículo 176. Usos prohibidos en el Suelo No Urbanizable

Se entiende que están prohibidos y son incompatibles todos los usos que no puedan ser inscritos dentro de los definidos como permitidos en cada una de las zonas, incluyéndose, por tanto, cualquier alteración del terreno por mínima que ésta sea.

No obstante, se considerarán usos compatibles, además de los señalados en cada Zona, los siguientes:

- Vivienda familiar, con un máximo de dos viviendas por edificio.
- Equipamiento comunitario.
- Industria de Artesanía y Productos Artísticos.
- Alojamientos turístico-agricolas (Decreto 295/1988, del Departamento de Agricultura y Pesca, por el que se crea la modalidad de alojamiento turístico-agricola).
- Acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola (Decreto 41/81, sobre Ordenación de Campings en el País Vasco)
- Almacenes Agrícolas.
- Edificaciones vinculadas a las Explotaciones Ganaderas y las de Autoconsumo ligadas al uso del Suelo.

Artículo 177. Parámetros Urbanísticos asignados a los Usos y Actividades Constructivas.

Los usos y actividades constructivos señalados en el artículo anterior, deberán cumplir los siguientes parámetros urbanísticos y edificatorios.

1. Almacenes agrícolas, edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo, viveros e invernaderos:

- Edificabilidad: aplicado sobre la parcela receptora 0,20 m²/m²
- Superficie mínima vinculada: correspondiente a 0.30 U.T.A.
- Superficie mínima de parcela receptora: 2.000 m².
- Ocupación máxima: 20% de la parcela receptora.
- Superficie mínima construida de la edificación: 200 m².
- Número máximo de plantas: 1
- Altura a cornisa y/o alero: 7 m.
- Altura al Gallur: 9 m.
- Separación a linderos: 10 m.
- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
- Separación a Caminos Rurales: las establecidas en el Reglamento para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.
- Separaciones específicas de las explotaciones ganaderas: A cursos de agua y pozos no destinados a consumo: 50 m. A pozos y manantiales de abastecimiento y espacios protegidos: 200 m.

2. Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo

- Edificabilidad: 0,50 m²/m².
- Superficie vinculada: 10.000 m².
- Superficie mínima de parcela receptora: 2.000 m².
- Ocupación máxima: 0,20 % de la parcela.
- Superficie mínima edificada: 200 m².
- Número máximo de plantas: 1.
- Altura máxima a cornisa y/o alero: 7 m.
- Altura máxima a gallur: 10 m.
- Separación a linderos: 10 m.
- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
- Separación a caminos rurales: 10 m.

3. Edificios de vivienda familiar, vinculados funcionalmente a una explotación agraria

- Tipos edificatorios:
 - Casas aisladas de una o dos viviendas.
- Superficie mínima vinculada a cada vivienda:
 - Primera vivienda: la correspondiente a 0,50 U.T.A.
 - Restantes viviendas: la correspondiente a una U.T.A. por vivienda.
- Edificabilidad: 0,15 m²/m², medido sobre la parcela receptora.
- Superficie mínima de parcela receptora: 2.000 m².
- Ocupación máxima: 10% de la parcela receptora.
- Número máximo de plantas: 2.
- Altura máxima a cornisa o alero: 7 m.
- Altura máxima a gallur: 10 m.
- Separación a linderos: 10 m.
- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
- Separación a caminos rurales: las establecidas en el Reglamento para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.

4. Edificaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

4.1 Elementos funcionales de las carreteras, puestos de auxilio sanitario:

- Edificabilidad: libre.
- Superficie mínima vinculada: libre.
- Ocupación: libre.
- Número de plantas: 1.
- Altura máxima a cornisa y/o alero: libre.
- Separación a carreteras: las establecidas por la DFA.
- Separación a linderos: 4 m.

4.2. Resto de edificaciones:

- Edificabilidad: 0,10 m²/m².
- Superficie mínima vinculada: 5.000 m². en parcela única.
Ocupación máxima: 10%.
- Número máximo de plantas: 2.
- Altura máxima a cornisa y aleros: 7 m.
- Altura máxima a gallur: 10 m.
- Separación a linderos: 10 m.
- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
- Separación a caminos rurales: 5 m.

5. Áreas de servicio de carreteras:

- Edificabilidad: 0,10 m²/m².
- Superficie mínima vinculada: 5.000 m². en parcela única.
- Superficie máxima cubierta por edificaciones y marquesinas: 20%.
- Número máximo de plantas: 3.
- Altura máxima a cornisa o alero: 10 m.
- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Alava.
- Separación a caminos rurales: 5 m. Separación a linderos: 10 m.

6. Campamentos de Turismo.

Los parámetros de los campamentos de turismo, en cuanto a aquellas edificaciones que tengan por objeto las necesidades colectivas de acampadas, quedando expresamente prohibidas todas las demás, incluidas las transportables (tipo mobil-home), serán los siguientes:

- | | |
|---|--|
| • Parcela mínima receptora: | 20.000 m ² . |
| • Edificabilidad: | 0,02 m ² /m ² . |
| • Ocupación máxima: | 2% |
| • Nº máximo de plantas: | B+1 |
| • Altura máxima a alero: | 7 m. |
| • Frente mínimo a viario local/vecinal: | 100 m. |
| • Instrumentos de ejecución: | Proyecto de Edificación y Urbanización |

7. Instalaciones de áreas recreativas.

En las instalaciones recreativas solamente se permitirán edificaciones de carácter provisional y/o prefabricadas vinculadas al uso.

El instrumento de ejecución será el Proyecto de Urbanización.

8. Los parámetros señalados en el punto anterior corresponden a cada uso o actividad urbanística autorizado; en consecuencia, una parcela podrá albergar varios usos compatibles entre sí, siempre y cuando se cumplan estos límites totales máximos:

8.1 Usos vinculados a explotaciones agrícolas o ganaderas:

- Edificabilidad: 0,70 m²/m², sobre parcela receptora.
- Ocupación máxima: 70% sobre parcela receptora.

8.2 Usos vinculados a edificios o instalaciones de utilidad pública o interés social.

- Edificabilidad: 0,20 m²/m².
- Ocupación máxima: 20 %.

8.3 Áreas de Servicio: las señaladas en el apartado anterior.

8.4. Campamentos de Turismo: Los señalados en el apartado anterior.

Artículo 178.- Otras condiciones exigidas a los usos y actividades constructivos.

- 1.- Además de los anteriores parámetros se exigirán, en cada caso afectado, las condiciones o requisitos siguientes:
- a) Las Áreas de Servicio de carreteras, las Instalaciones de Áreas Recreativas, los Campamentos de Turismo, las Edificaciones de utilidad pública o interés social y los Equipamientos Comunitarios, precisarán la redacción y aprobación previa de un Plan Especial.
 - b) En los proyectos técnicos a realizar en terrenos de pendiente superior al 12%, que conlleven movimientos de tierras, se incluirán los estudios técnicos precisos que garanticen la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad del suelo.
 - c) Los cerramientos de fincas se autorizarán en las condiciones siguientes:

No podrán ser electrificados si suponen riesgos de electrocución de la fauna, en razón de sus dimensiones, altura, intensidad y voltaje.

No podrán impedir la circulación de la fauna en ambos sentidos.

Los que pretendan cercar parcelas no vinculadas a los usos autorizados en el artículo 20, responderán al tipo de hilo alambre a, de 1,20 m. de altura máxima, lo que impide el uso de cualquier tipo de zapata, zócalo y muro de material pétreo, red metálica, etc.
 - d) Todos los expedientes susceptibles de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulica, deberán presentar, previamente a la concesión de la licencia de obras, la autorización de vertido regulada en el artículo 245 del Reglamento del Dominio Público Hidráulica.
 - e) Asimismo, todos los expedientes deberán presentar un proyecto de medidas correctoras que garanticen la minimización y restauración de los impactos negativos que se originen.
 - f) La obtención de licencia para la realización de obras en cauces naturales que puedan afectar a la libre circulación de especies piscícolas, estará supeditada a la presentación de estudios que justifiquen la ausencia de impactos negativos sobre ellas. En caso contrario se deberán construir cauces laterales o escalas como medida correctora.

- g) Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en zonas cuyas determinaciones no resulten adecuadas con aquellos y previa decisión del Organismo o Entidad competente, los terrenos afectados quedaran automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación o sea denegada por ser contraria al interés general. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades u Organismos competentes para su comprobación, protección o explotación.
- h) Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una zona determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha calificación, sino que por el contrario deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.
- i) En el caso de los Campamentos de Turismo sólo se permitirán aquellas edificaciones que tengan por objeto satisfacer necesidades colectivas de las acampadas, prohibiéndose todas las demás, incluidas las transportables (módulos o mobilhomes) que exijan ayuda de medios especiales.

No se consideraran campamentos de turismo o Campings aquellos terrenos de cuyas parcelas se disponga por medio de compraventa o por cualquier título del que se deriven derechos de uso y disfrute de carácter permanente.

- 2.- En los edificios de vivienda familiar y en los vinculados a los procesos productivos agropecuarios, se tendrán en cuenta estas condiciones específicas:

- a) Para la construcción de Viviendas en Suelo no urbanizable se exigirá estar dado de alta, con anterioridad de un año a la solicitud de la licencia, en el régimen agrario de la Seguridad Social.

Para el resto de Construcciones será suficiente con acreditar el desarrollo de la actividad profesional en el Ambito agrícola Forestal o Ganadero.

- b) Cuando se solicite la autorización y la licencia de obras de un edificio, el titular de la explotación y/o el usuario de la futura vivienda presentaran la siguiente documentación:

Certificado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Alava en el que conste la descripción de los capitales propios de la explotación, consistentes en estos datos:

Capital territorial: descripción de las tierras y numero de hectáreas.

Edificios e instalaciones de la explotación: descripción, año de construcción y superficie construida de cada uno de ellos.

Maquinaria y equipos: descripción y cantidades.

Ganado: descripción de cada tipo y cantidades.

Mano de obra empleada familiar y asalariada: días y U.T.A.

Nombres de la mano de obra familiar y parentesco con el titular o empresario.

En el caso de que el terreno vinculado sea arrendado aceptación expresa del titular del terreno objeto de tal vinculación.

Todo terreno adscrito a la explotación, cualquiera que sea su zonificación, podrá ser computado a los efectos de la superficie mínima vinculada.

En el supuesto de construcción de una vivienda familiar nombre del futuro usuario de la vivienda y destino de las viviendas actuales.

Certificado de afiliación del futuro usuario de la vivienda al Régimen Especial de la Seguridad Agraria.

- c) Los estándares de la superficie de terreno o de cabezas de ganado por cada unidad U.T.A. según cada tipo de explotación, serán los siguientes:

Explotación forestal: 25 Has.

Explotación agrícola, propiamente dicha:

Cereal, Patata, Remolacha, Colza y Girasol: 20 Has.

Cultivos forrajeros y legumbres: 15 Has.

Viñedos: 6 Has.

Pradera de explotación ganadera: 8 Has.

Frutales: 8 Has.

Invernaderos, viveros: 3 Ha.

Explotación ganadera:

Porcino: Equivalente (en unidades ganaderas) a 20 cerdas madres.

Vacuno de leche: Equivalente a 15 vacas lecheras.

Vacuno de carne: Equivalente a 15 animales adultos.

Equino: Equivalente a 28 yeguas.

Ovino y Caprino: 100 animales

Conejos: 300 animales.

Otros animales mamíferos: 200 animales.

Aves: 400 animales

Colmenas: 300 unidades.

Cuando la explotación sea mixta o presente varios cultivos, el número de U.T.A. totales se hallara sumando las parciales de cada tipo.

- d) En las construcciones de almacenes agrícolas, edificios vinculados a las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo, viviendas vinculadas a una explotación agraria o ganadera ligada al uso del suelo, podrán vincularse otras parcelas de la explotación, incluidas las ubicadas en otro municipio limítrofe del de Legutiano.

En este supuesto, antes de la concesión de la licencia de obras, y en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Adicional Décima, punto 8 de la Ley 8/1990, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, se anotara en el Registro de la Propiedad la vinculación de las parcelas afectadas a las nuevas edificaciones y la imposibilidad de edificar en ellas el uso agotado, aportando al efecto copia simple de la anotación.

- e) La vivienda vinculada a una explotación ganadera no ligada al uso del suelo, podrá ubicarse en otra parcela -situada incluso en otro municipio- siempre y cuando no diste mas de 500 metros de aquella.

En este supuesto se actuara de modo idéntico al señalado en el párrafo anterior, vinculando la parcela de la vivienda a la explotación ganadera.

- f) Las viviendas vinculadas a los edificios de utilidad pública e interés social, deberán ubicarse en las parcelas receptoras de estos y tendrán la consideración de uso servidor de los mismos.

Por tanto, sus parámetros - edificabilidad, ocupación, etc.- estarán incluidos dentro del uso principal.

Artículo 179.- Implantación de usos y actividades mediante el planeamiento especial.

Además de poderse implantar los usos señalados en el artículo 177, podrán redactarse planes especiales dirigidos a las finalidades previstas en el artículo 76.3 del Reglamento de Planeamiento, cumpliendo las siguientes condiciones:

Cuando regulen la implantación de edificaciones, cumplirán los correspondientes parámetros urbanísticos y edificatorios indicados en el artículo 177 de estas Normas.

En aquellos casos no inscritos en el Anexo al Real Decreto Legislativo 1302/1986, de evaluación de impacto ambiental, el Plan Especial, como documento inscribible dentro de los Estudios Complementarios exigidos en el artículo 77.2 del Reglamento de Planeamiento, aportara un Estudio técnico de las características descritas en el artículo 6 del Real Decreto 1131/1988.

Se justificará el emplazamiento del uso o actividad en el medio rural por alguno de estos motivos:

Que la naturaleza de la actividad desarrollada, sin requerir una localización concreta, sea incompatible con el medio urbano, en cuyo caso solamente se podrá ubicar en las Zonas Agrícolas y Agropecuarias.

Que el uso o la actividad por su propia naturaleza requiera ineludiblemente un emplazamiento en un terreno concreto, debido a las características de este.

Que los condicionantes técnicos del propio uso o actividad exijan la ubicación en el emplazamiento concreto elegido, y la imposibiliten en otros pertenecientes a zonas de menor nivel de protección.

El órgano competente en la resolución definitiva del expediente analizará la justificación aportada y lo denegará en el caso de que la valoración sea negativa.

Artículo 181-A Régimen Especial de Edificaciones Residenciales del Suelo No Urbanizable, con posibilidad de ampliación

1. Definición

En los edificios incluidos en el **Catálogo de Edificios Residenciales situados en Suelo No Urbanizable con posibilidades de Ampliación**, se permitirán las obras de ampliación aun cuando se rebasen los límites de densidad de edificación o no se cumplan las condiciones de dimensión de las parcelas. La ampliación -por una vez o sucesivamente- podrá alcanzar como máximo el 30% de la superficie construida, siempre que la edificabilidad resultante no supere el índice 0,30 m²/m². En el caso de las edificaciones destinadas a vivienda se autoriza que tras la ampliación, la superficie total construida alcance los 100 m²., aún en el caso de que se supere el porcentaje de ampliación y el índice de edificabilidad.

En estos supuestos el número máximo de viviendas por edificio se establece en 2.

2. Catálogo de Edificios Residenciales situados en Suelo No Urbanizable con posibilidades de ampliación

R-1	993-44	Santa Engracia
R-2	993-43	Santa Engracia
R-3	993-436	Santa Engracia
R-4	993-437	Santa Engracia
R-5	993-39	Ollerias
R-6	993-38	Ollerias
R-7	991-37	Ollerias
R-8	991-36	Ollerias
R-9	993-33	Ollerias
R-10	991-32	Ollerias
R-11	993-29	Ollerias
R-12	991-28	Ollerias
R-13	993-27	Ollerias
R-14	991-24	Ollerias
R-15	993-23	Ollerias

R-16	--	Etxebarri
R-17	--	Etxebarri
R-18	993-431	Etxebarri
R-19	993-429	Etxebarri
R-20	991-19	Elosu
R-21	991-18	Elosu
R-22	991-17	Elosu
R-23	991-16	Elosu
R-24	993-423	Albertia
R-25	993-418	Goikoerota
R-26	991-393	Mendikoetxe
R-27	993-394	Mendikoetxe
R-28	---	Albertia
R-29	---	Albertia
R-36	991-533	Urrunaga
R-37	991-526	Urrunaga
R-38	991-607	Urrunaga
R-39	993-624	Goiaín
R-40	993-628	Lladie
R-41	993-601	Goiaín
R-42	992-604	Goiaín
R-43	993-128	Estación
R-44	991-134	Estación
R-45	993-133	Estación
R-46	991-132	Estación
R-47	992-131	Estación
R-48	991-126	Latxe
R-49	993-127	Latxe
R-50	---	Urbina
R-51	992-131	Legutiano
R-52	1.230	Zabalain

Artículo 181-B. Régimen Especial de Edificaciones Residenciales Correspondientes al núcleo disperso de Goain.

Se autoriza la construcción de una nueva edificación de uso residencial, vinculada a cada uno de los Caseríos Históricos de Goain:

Caserío	Txabolapea
Caserío	La Venta
Caserío	Goain

La nueva edificación se situará en Suelo no Urbanizable de Protección Agrícola o de Comunicaciones Viarias (zona 5 y zona 6) a una distancia inferior a 50 m. del Caserío al que se vincula.

Número máximo de Viviendas: 2 viviendas
Superficie máxima construida:

Residencial	300 m2.
Usos Complementarios	100 m2.

Total:	400 m2.

Las nuevas viviendas deberán estar vinculadas a una explotación agropecuaria.

El resto de condiciones de edificación serán las correspondientes a las edificaciones residenciales en suelo no urbanizable.

CAPITULO 5 – PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO

Artículo 182. Catalogo de la Edificación

Conforme a la legislación urbanística vigente y al objeto de la conservación del patrimonio edificado de valor histórico-arquitectónico-artístico y cultural se elabora el presente Catálogo de edificaciones a proteger.

A estos efectos se establecen tres grupos, en función de su valor histórico-arquitectónico-artístico y cultural, definiendo para cada uno de ellos las formas de intervención constructiva que se autorizan.

Grupo 1. Edificaciones de Valor Monumental

Se incluyen en este grupo las edificaciones con gran valor histórico-arquitectónico que constituyen elementos referenciales del ambiente urbano o rural en el que se sitúan.

La forma de Intervención Constructiva Rehabilitadora prevista es la Restauración Científica que comporta el mantenimiento obligado de la edificación y está definida en el punto III-3a del Anexo del Decreto de RPUE del Gobierno Vasco. En estos casos la edificación constituye su propia ordenanza permitiéndose exclusivamente la realización de las obras autorizadas en el referido Decreto.

Grupo 2. Edificaciones de Valor Especial

Se incluyen en este grupo las edificaciones de valor tipológico-histórico-arquitectónico que presentan además piezas o subelementos de Especial Valor.

La forma de Intervención Constructiva Rehabilitadora prevista es la Reforma, definida en el punto III-3a del Anexo del Decreto RPUE del Gobierno Vasco, que comportará, en todo caso, el mantenimiento obligado de los elementos de Especial Valor que se señalan en la relación de edificios incluidos en este grupo.

Conforme a lo previsto en el art. 43.1 del referido Decreto, cuando la repercusión por m². útil de la intervención de Reforma supere el Modulo Ponderado de las Viviendas de VPO, se podrá optar por la intervención de sustitución, aplicando la normativa urbanística que corresponda a la zona en la que se sitúe, con la obligatoriedad del mantenimiento de los Elementos de Especial Valor.

Grupo 3. Edificaciones de Valor Histórico-Arquitectónico

Se incluyen en este grupo las edificaciones de valor tipológico-histórico-arquitectónico, que constituyen elementos de interés ambiental.

La forma de Intervención Constructiva Rehabilitadora prevista es la Reforma, definida en el punto III-3a del Anexo del Decreto de RPUE del Gobierno Vasco.

Conforme a lo previsto en el art. 43.1 del referido decreto, cuando la repercusión por m². útil de la Intervención de Reforma supere el Modulo Ponderado de la Vivienda de V.P.O., se podrá optar por la intervención de sustitución, aplicando la normativa urbanística que corresponda a la zona en la que se sitúe la edificación.

Artículo 183. Edificios catalogados en el Grupo 1. Edificaciones de Valor Monumental - VM

2.1. Area de Legutiano

- Puerta de la Antigua Muralla / Arco del Cristo / Portal de la Magdalena
- Iglesia Parroquial de San Blas

2.2. Area de Urbina

- Iglesia Parroquial de San Antolin

2.3. Area de Urrunaga

- Iglesia Parroquial de San Juan Bautista

2.4. Suelo No Urbanizable

- Iglesia de Santa Ana – Goiain (VM2)
- Iglesia de Nafarrate (VM1)
- Horno de Ollerías Monumento declarado (BOPV-9-11-1994) (VM3)

Artículo 184. Edificios catalogados en el Grupo 2. Edificaciones de Valor Especial

3.1. Area de Legutiano

- | | |
|--|---------------------------------------|
| • Bolatoki | Fachadas |
| • Plaza Ortiz de Zarate nº 2 | Fachada a la Plaza de Ortiz de Zarate |
| • Plaza Ortiz de Zarate nº 10 | Fachada a la Plaza de Ortiz de Zarate |
| | Fachada a la Plazuela de la Unión |
| • Plaza Ortiz de Zarate nº 11 | Fachada a la Plaza de Ortiz de Zarate |
| | Fachada a la Calle Carmen |
| • Plazuela de la Unión nº 10 | Fachada a la Plazuela de la Unión |
| | Fachada a la Calle Carmen |
| • Antiguo Cementerio-Ermita de San Roque | Fachadas |
| • Ermita de la Magdalena | Pórticos y Fachada Principal |
| • Caserío Goikoetxe nº 8 y 10 (Saisil-Astalbi) | Fachada Principal |

3.2. Area de Elosu

- | | |
|----------------------|----------|
| • Iglesia Parroquial | Fachadas |
|----------------------|----------|

3.3. Area de Urbina

- | | |
|-----------------|------------------|
| • Caserío nº 14 | Muro de Sillería |
|-----------------|------------------|

3.4. Area de Urrunaga

- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| • Plaza Iturri nº 1 | Recercados de Piedra |
| • Plaza Iturri nº 4 | Recercados de Piedra |
| • Calle Iturriondo nº 2 | Recercados de Piedra |
| • Calle Kurtsaldea nº 6 | Recercados de Piedra |
| • Calle Kurtsaldea nº 8 | Recercados de Piedra |
| • Calle Kurtsaldea nº 10-12 | Recercados de Piedra |

3.5. Suelo No Urbanizable

- | | |
|-------------------------|---|
| • UE2 Caserío Kortaetxe | Fachadas |
| • UE3 Goikoerrota | Elementos de Sillería y Fachada Principal |

Artículo 185. Edificios catalogados en el Grupo 3. Edificaciones de Valor Histórico Arquitectónico

4.1. Area de Legutiano

4.1.1. MOA-R1

- Pza. Ortiz de Zarate nº 4
- Pza. Ortiz de Zarate nº 6
- Pza. Ortiz de Zarate nº 7-8
- Plazuela de la Unión nº 4
- Plazuela de la Unión nº 7
- Plazuela de la Unión nº 8
- Plazuela de la Unión nº 9
- Plazuela de la Unión nº 11
- Plazuela de la Unión nº 12
- Carmen nº 2
- Carmen nº 4
- Carmen nº 8-10-12
- Comercio nº 1
- Comercio nº 6
- Comercio nº 7
- Comercio nº 8
- Comercio nº 9
- Comercio nº 10
- Comercio nº 11
- Comercio nº 13
- Comercio nº 21
- Comercio nº 23
- Comercio nº 25
- Comercio nº 27
- Comercio nº 29
- Comercio nº 33
- San Roque nº 1
- Erdiko Kalea nº 1
- Erdiko Kalea nº 6
- Erdiko Kalea nº 8
- Erdiko Kalea nº 13
- Goikuri Kalea nº 3

- Goikuri Kalea nº 10
- Goikuri Kalea nº 12
- Goikuri Kalea nº 15
- Goikuri Kalea nº 17
- Goikuri Kalea nº 19
- Goikuri Kalea nº 20
- Goikuri Kalea nº 21
- Goikuri Kalea nº 22
- Goikuri Kalea nº 24
- Goikuri Kalea nº 28

4.1.2. OD-R2

- Calle Carmen nº 15
- Calle de la Magdalena nº 1
- Calle de la Magdalena nº 3
- Calle de la Magdalena nº 11
- Calle de la Magdalena nº 17-19

4.1.4. OD-R4

- Caserío - Calle Comercio nº 15
- Caserío - nº 1 de Goikoetxe
- Caserío - nº 2 de Goikoetxe
- Caserío - nº 1 de Saindurdi
- Caserío - nº 2 de Saindurdi (en ruinas)
- Caserío - nº 4 de Saindurdi
- Caserío - nº 6 de Saindurdi

4.1.5. OD-R5

- Casa – Calle Kurutzalde nº 2

4.2. Area de Elosu

- Casa nº 2 y adosado s/n
- Casa nº 8B
- Casa nº 12 y 14
- Casa nº 19
- Casa nº 20 y 22
- Casa nº 26
- Casa nº 28
- Casa nº 30

4.3. Area de Urbina

- Casa nº 1 y 3
- Casa nº 4 y 6
- Casa nº 8
- Casa nº 13
- Casa nº 21
- Casa nº 33, 35 y 37

4.4. Area de Urrunaga

- C/ Urartea nº 12
- C/ Urartea nº 10
- C/ Urartea nº 6-8
- Plaza Iturri nº 2
- Plaza Iturri nº 3
- C/ Kruziaga nº 3
- C/ Elizaldea nº 22
- C/ Padurea nº 4

4.5. Suelo No Urbanizable

4.5.1. Ollerias

- VH1 Caserío de Ollerias
- VH2 Caserío Benta Zaharra
- VH3 Caserío La Txopera
- VH11 Caserío Santa Engracia

4.5.2. Nafarrate

- VH4 Caserío nº 3
- VH5 Caserío nº 4
- VH6 Caserío nº 6

4.5.3. Albertia

- VH7 Caserío Albertia

4.5.4. Antigua Estación

- VH8 Antigua Estación 1
- VH9 Antigua Estación 2

4.5.5. Goiain

- VH10 Caserío La Venta

Artículo 186. Catálogo de Elementos Edificados Menores de Interés Histórico – Arquitectónico.

Se recoge en este catálogo otros elementos edificados, no específicamente edificios, de menor entidad que tienen interés histórico – arquitectónico y se propone su conservación.

Relación de elementos a proteger:

- Puente de Urbina sobre el río Santa Engracia
- Puente de Zubibarri / Ollerías
- Puente de Urrunaga

- Fuente de Iturrigorritxu
- Fuente de Nafarrate
- Fuente de Urrunaga
- Fuente de las Escuelas de Legutiano

- Cruz de Legutiano

CAPITULO 6 – PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO

Artículo 187. Zonas Arqueológicas

En el Municipio ha sido declarada la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Legutiano, como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental, que está inscrita en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco (Orden de 21 de Marzo de 1.996 – BOPV nº 71/1.996).

1. Ambito

La delimitación de la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Legutiano se recoge en el Plano de Ordenación Pormenorizada 4.1.2.

2. Régimen de Protección

El Régimen de Protección es el establecido en el art. 45.5 de la Ley 7/1990 del Parlamento Vasco.

Artículo 188. Zonas de Presunción Arqueológica

En el Municipio han sido declaradas 17 Zonas de Presunción Arqueológica por Resolución del Viceconsejero de Cultura de 26 de Mayo de 1.997 (BOPV – nº 129/1997).

1. Enumeración de las Zonas de Presunción Arqueológica

5. Hospital del Carmen / Ermita de la Magdalena (A)
6. Molino de Cercaostea (sin estructuras visibles) (E)
7. Ermita de San Roque (A)
8. Ermita de San Jorge (hoy caserío) (A)
10. Ermita de Santa Pía (sin estructuras visibles) (E)
11. Iglesia de San Miguel Arcángel (A)
12. Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción (A)
13. Iglesia de San Juan (B)
14. Ermita de Santa Lucía (sin estructuras visibles) (E)
16. Poblado de Osango (sin estructuras visibles) (E)
18. Iglesia de San Antolín / S. Antonio Mártir (B)
19. Ermita de San Andrés (sin estructuras visibles) (E)
20. Ermita de Santa Engracia (B)
21. Túmulo de Motxotegui (C)
- 22-40. Entorno del Embalse de Santa Engracia (E)
 22. Asentamiento de EU-9
 23. Asentamiento de Ubera 6
 24. Asentamiento de Ubera 5
 25. Asentamiento de Kargaleku 10
 26. Asentamiento de Urduleta 11
 27. Asentamiento de Saldarroa
 28. Asentamiento de Urduleta 12
 29. Asentamiento de Urduleta 13
 30. Asentamiento al aire libre Saldarroa 4
 31. Asentamiento de Belaustegui 3
 32. Asentamiento de Belaustegui 2
 33. Asentamiento de EU-14
 34. Asentamiento de Antzerikueta 15
 35. Asentamiento al aire libre Antzerikueta 16
 36. Asentamiento de Mugarri I
 37. Asentamiento de Zirolatz n 17
 38. Asentamiento de Kortaberri
 39. Asentamiento de Zirolatz S-19
 40. Asentamiento de Zirolatz S-18

- 41-70. Entorno del embalse de Urrunaga (E)
- 41. Asentamiento de Tribitu
- 42. Asentamiento de Barriyegan W.
- 43. Asentamiento de Etxeberri I
- 44. Asentamiento de Etxeberri III
- 45. Asentamiento de Etxeberri 2
- 46. Asentamiento de Ibarra 3
- 47. Asentamiento de Ibarra 2
- 48. Asentamiento de Ibarra 1
- 49. Asentamiento de Barriyegan S.
- 50. Asentamiento de San Prudencio
- 51. Asentamiento de Usemposu E.
- 52. Asentamiento de Elosu
- 53. Asentamiento de El Molino de Elosu
- 54. Asentamiento de Usuenposu
- 55. Asentamiento de Usuenposu 2
- 56. Asentamiento de El Robledal 5
- 57. Asentamiento de Tribitu NW
- 58. Asentamiento de Casa de Maquinas
- 59. Asentamiento de El Robledal N
- 60. Asentamiento de Tribitu E 1
- 61. Asentamiento de El Robledal 4
- 62. Asentamiento de Karatzen 2
- 63. Asentamiento de Tribitu W
- 64. Asentamiento de Tribitu E 3
- 65. Asentamiento de Tribitu E 2
- 66. Asentamiento de Karatzen
- 67. Asentamiento de Tribitu S 1
- 68. Asentamiento de El Robledal
- 69. Asentamiento de Tribitu S 2
- 70. Asentamiento de El Robledal E
- 76. Poblado de Letxaboste (E)

2. Delimitación y Tipologías de Protección

Los límites de las Zonas de Presunción Arqueológica se justifican en base a estos criterios:

- a) La distribución de los materiales arqueológicos que hasta el momento presente se conocen.
- b) La situación de las estructuras que se localizan por encima de la Cota Cero.
- c) La posición topográfica que presentan las estructuras.
- d) Las características tipológicas y la relevancia histórica del elemento.

Tratando de sistematizar la Delimitación de las Zonas de Presunción Arqueológica de Campezo, en atención a los criterios ya señalados y a la conjunción de los mismos, se definen las siguientes tipologías de área de protección.

Clave A: Area intramuros del edificio

Clave B: Area intramuros del edificio + 15 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.

Clave C: Area que ocupa el elemento + 5 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.

Clave D: Area que ocupan el edificio y las instalaciones anexas al mismo.

Clave E: Area que se especifica en el Plano.

3. Situación

La situación de las Zonas de Presunción Arqueológica situadas en Suelo no Urbanizable se recoge en los Planos de Calificación Global, escala 1:5.000 nº 2.1 a 2.14.

Los situados en Suelo Urbano en los planos de Calificación Pormenorizada correspondientes y las situadas en Suelo Apto para Urbanizar en los Planos de Calificación Global correspondientes.

4. Régimen de Protección

El Régimen de Protección de las zonas de Presunción Arqueológicas es el establecido en el art. 49 de la Ley 7/1990 del Parlamento Vasco.