



El Secretario

## INDICE DEL TITULO I . NORMAS DE CARACTER GENERAL

### CAPITULO I. AMBITO, APLICACION Y VIGENCIA DEL PLAN

Artículos: 1.1.1. al 1.1.4.

### CAPITULO II. DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN GENERAL

Artículos: 1.2.1. al 1.2.21.

### CAPITULO III. REGIMEN DE LICENCIAS

#### SECCION 1ª: ACTOS SUJETOS A LICENCIA MUNICIPAL. DEFINICIONES

Artículos: 1.3.1. al 1.3.25.

#### SECCION 2ª: PROCEDIMIENTO Y REQUISITOS QUE DEBEN OBSERVARSE EN EL ACTO DE CONCESION DE LA LICENCIA

Artículos: 1.3.26. al 1.3.53.

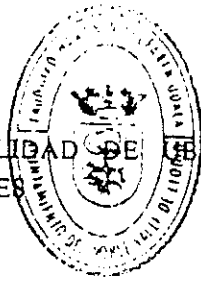
#### SECCION 3ª: ORDENES DE EJECUCION

Artículos: 1.3.54. al 1.3.55.

### CAPITULO IV. REGIMEN DE LOS USOS DEL SUELO

#### SECCION 1ª. GENERALIDADES

Artículos: 1.4.1. al 1.4.10.



E. Secretario  
F. O. B.

SECCION 2ª. LOS USOS SEGUN SU POSIBILIDAD DE EDIFICACION EN EL TERRITORIO O EN EDIFICACIONES

Artículos: 1.4.11. al 1.4.14.

SECCION 3ª. LOS USOS SEGUN EL REGIMEN DE PROPIEDAD DEL SUELO Y/O LA EDIFICACION

Artículos: 1.4.15. al 1.4.19.

SECCION 4ª. LOS USOS POR SUS CARACTERISTICAS DE OCUPACION DE SUELO O EDIFICACION

Artículos: 1.4.20. al 1.4.22.

SECCION 5ª. LOS USOS SEGUN SUS RELACIONES DE COMPATIBILIDAD

Artículos: 1.4.23. al 1.4.25.

SECCION 6ª. LOS USOS SEGUN LAS CARACTERISTICAS DE LAS ACTIVIDADES

Artículos: 1.4.26. al 1.4.93.

## CAPITULO V. REGLAMENTO EDIFICATORIO

SECCION 1ª. LOS PARAMETROS O INDICES URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS BASICOS

Artículos: 1.5.1. al 1.5.2.

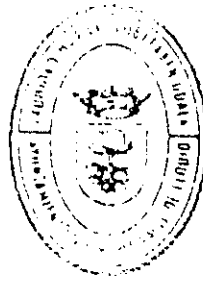
SECCION 2ª. EDIFICACIONES Y LOCALES. DEFINICIONES Y NORMAS GENERICOS

Artículos: 1.5.3. al 1.5.12.

SECCION 3ª. PLANTAS Y ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES

Artículos: 1.5.13. al 1.5.18.

SECCION 4ª. ALINEACIONES, CUERPOS SALIENTES Y VUELOS



El Secretario

Artículos: 1.5.19. al 1.5.23.

SECCION 5ª.

PATIOS

Artículos: 1.5.24. al 1.5.36.

SECCION 6ª.

ELEMENTOS DE LA VIA PUBLICA

Artículos: 1.5.37. al 1.5.39.

SECCION 7ª

PARAMETROS URBANISTICOS

Artículos: 1.5.39. al 1.5.45.

SECCION 8ª.

DE LOS TIPOS DE ORDENACION

Artículos: 1.5.46. al 1.5.60

CAPITULO VI.

CLASIFICACION Y CALIFICACION URBANISTICAS

Artículos: 1.6.1. al 1.6.11.

CAPITULO VII.

MEDIDAS PARA LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE, CONSERVACION DE LA NATURALEZA Y DEFENSA DEL PAISAJE

SECCION 1ª.

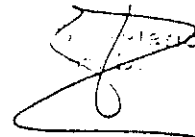
GENERALIDADES

Artículos: 1.7.1. al 1.7.2.

SECCION 2ª.

CATALOGO DE ELEMENTOS A CONSERVAR

Artículos: 1.7.3. al 1.7.25.



## INDICE DEL TITULO II. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION

### CAPITULO I . DISPOSICIONES COMUNES

Artículos: 2.1.1. al 2.1.9.

### CAPITULO II . NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LAS ZONAS DEL SUELO URBANO

SECCION 1ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.1 DENOMINADA EL MANZANAL

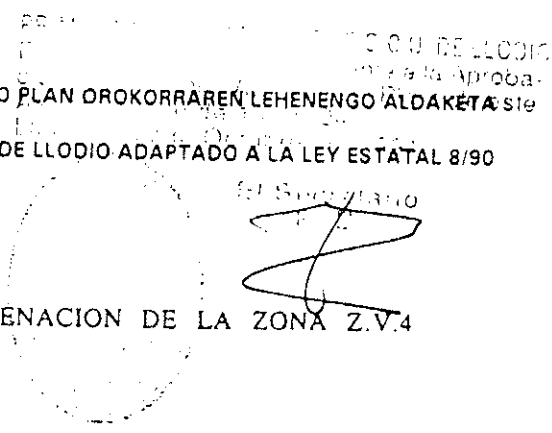
Artículos: 2.2.1.1. al 2.2.1.21.

SECCION 2ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.2 DENOMINADA LARRAÑO

Artículos: 2.2.2.1. al 2.2.2.21.

SECCION 3ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.3 DENOMINADA GALMAKA

Artículos: 2.2.3.1. al 2.2.3.21.



SECCION 4ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.4  
DENOMINADA BIDEBARREKOA

Artículos: 2.2.4.1. al 2.2.4.21.

SECCION 5ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.5  
DENOMINADA NAFARROA

Artículos: 2.2.5.1. al 2.2.5.21.

SECCION 6ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.6  
DENOMINADA GOIENURI

Artículos: 2.2.6.1. al 2.2.6.21.

SECCION 7ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.7  
DENOMINADA GORIBIAZTI

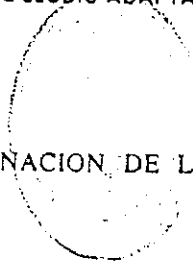
Artículos: 2.2.7.1. al 2.2.7.21.

SECCION 8ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.8  
DENOMINADA LEZIAGA

Artículos: 2.2.8.1. al 2.2.8.21.

SECCION 9ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.9  
DENOMINADA TRES CRUCES

Artículos: 2.2.9.1. al 2.2.9.21.



SECCION 10ª.                   NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.10  
DENOMINADA LANDALUZE

Artículos: 2.2.10.1. al 2.2.10.21.

SECCION 11ª.                   NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.11  
DENOMINADA PLAZA DE UGARTE

Artículos: 2.2.11.1. al 2.2.11.21.

SECCION 12ª.                   NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.12  
DENOMINADA JESUS GURIDI

Artículos: 2.2.12.1. al 2.2.12.21.

SECCION 13ª.                   NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.13  
DENOMINADA ERROTAZAR

Artículos: 2.2.13.1. al 2.2.13.21.

SECCION 14ª.                   NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.14  
DENOMINADA KUKULLU

Artículos: 2.2.14.1. al 2.2.14.21.

SECCION 15ª.                   NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.15  
DENOMINADA CARRETERA DE VITORIA

Artículos: 2.2.15.1. al 2.2.15.21.

SECCION 16ª.

NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.16  
DENOMINADA BITORIKA

Artículos: 2.2.16.1. al 2.2.16.5.

SECCION 17ª.

NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.17  
DENOMINADA C/BIDEBARRIETA

Artículos: 2.2.17.1. al 2.2.17.21.

SECCION 18ª.

NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.18  
DENOMINADA RIO BAIAS

Artículos 2.2.18.1. al 2.2.18.21.

SECCION 19ª.

NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.19  
DENOMINADA JAVIER ZABALLA

Artículos: 2.2.19.1. al 2.1.19.21.

SECCION 20ª.

NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.20  
DENOMINADA GOIKOETXE

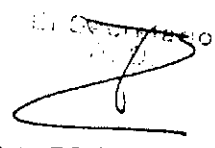
Artículos: 2.2.20.1. al 2.2.20.21.

SECCION 21ª.

NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.21  
DENOMINADA ELLAKURI-SEAT

Artículos: 2.2.21.1. al 2.2.21.21.

Plano de Ordenación Urbana de Llodio  
Decreto de 1990 de 10 de Octubre  
Aprobación Provisional - Aprobación Definitiva  
Este

El Concejal  


SECCION 22ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.22  
DENOMINADA ATXARTE

Artículos: 2.2.22.1. al 2.2.22.21.

SECCION 23ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.23  
DENOMINADA LARRAÑO-LANDALUZE

Artículos: 2.2.23.1. al 2.2.23.21.

SECCION 24ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.24  
DENOMINADA VIÑA VIEJA

Artículos: 2.2.24.1. al 2.2.24.21.

SECCION 25ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.25  
DENOMINADA LANDETA

Artículos: 2.2.25.1. al 2.2.25.21.

SECCION 26ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.26  
DENOMINADA CENTRO

Artículos: 2.2.26.1. al 2.2.26.21.

SECCION 27ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.27  
DENOMINADA ENVASES

Artículos: 2.2.27.1. al 2.2.27.21.



8/90 ESTATUKO LEGEAREKIKO LAUDIOKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN LEHENENGO ALDAKETA

PRIMERA MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LLODIO ADAPTADO A LA LEY ESTATAL 8/90

El Secretario



SECCION 28ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.28  
DENOMINADA TORRE UGARTE

Artículos: 2.2.28.1. al 2.2.28.21.

SECCION 29ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.29  
DENOMINADA CAMINO DE LA ESTACION

Artículos: 2.2.29.1. al 2.2.29.22.

SECCION 30ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.30  
DENOMINADA LAMUZA

Artículos: 2.2.30.1. al 2.2.30.21.

SECCION 31ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.31  
DENOMINADA LATEORRO CONSOLIDADO

Artículos: 2.2.31.1. al 2.2.31.21.

SECCION 32ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.32  
DENOMINADA LATEORRO-SARTALDE

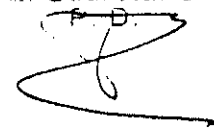
Artículos: 2.2.32.1. al 2.2.32.21.

SECCION 33ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.33  
DENOMINADA ISASI

Artículos: 2.2.33.1. al 2.2.33.21.

8/90 ESTATUKO LEGEAREKIKO LAUDIOKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN LEHENENGO ALDAKETA  
PRIMERA MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LLODIO ADAPTADO A LA LEY ESTATAL 8/90

El Secretario



SECCION 34<sup>a</sup>.                   NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.34  
DENOMINADA ELLAKURI

Artículos: 3.2.34.1. al 3.2.34.9.

SECCION 34<sup>BIS</sup>.               NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.34BIS  
DENOMINADA LATEORRO-V.P.P.

Artículos: 2.2.34BIS.1. al 2.2.34BIS.21.

CONTINUA EN EL TOMO 2



El Secretario

P.D.  
*[Handwritten signature]*

## INDICE DEL TITULO II. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION

CONTINUACION DEL TOMO 1

SECCION 35ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.I.1  
DENOMINADA ARLASA

Artículos: 2.2.35.1. al 2.2.35.20.

SECCION 36ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.I.2  
DENOMINADA VILLOSA CONSOLIDADO

Artículos: 2.2.36.1. al 2.2.36.20.

SECCION 37ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.I.3  
DENOMINADA VILLOSA UNIDAD DE EJECUCION

Artículos: 2.2.37.1. al 2.2.37.20.

SECCION 38ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.I.4  
DENOMINADA VIDRALA CONSOLIDADO

Artículos: 2.2.38.1. al 2.2.38.20.

SECCION 39ª. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.I.5  
DENOMINADA VIDRALA UNIDAD DE EJECUCION

Artículos: 2.2.39.1. al 2.2.39.20.

8/90 ESTATUKO LEGEAREKIKO LAUDIOKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUKO PLAN GURKORRAREN LEHENENGO ALDAKETA  
PRIMERA MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LLORIO ADAPTADO A LA LEY ESTATAL 8/90



SECCION 40<sup>a</sup>a.                    NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.I.6.a.  
DENOMINADA ACEROS

Artículos: 2.2.40.a.1. al 2.2.40.a.20.

SECCION 40<sup>b</sup>b.                    NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.I.6.b  
DENOMINADA TUBACEX

Artículos: 2.2.40.b.1. al 2.2.40.b.2.

SECCION 41<sup>a</sup>.                    NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.I.7  
DENOMINADA JEZ

Artículos: 2.2.41.1. al 2.2.41.20.

SECCION 42<sup>a</sup>.                    NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.I.8  
DENOMINADA ESTACION-LIP

Artículos: 2.2.42.1. al 2.2.42.20.

SECCION 43<sup>a</sup>.                    NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.I.9  
DENOMINADA INDUSTRIALDEA

Artículos: 2.2.43.1. al 2.2.43.20.

SECCION 44<sup>a</sup>.                    NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.I.10.  
DENOMINADA ANUNTZIBAI.

Artículos: 2.2.44.1. al 2.2.44.20.



El Secretario  
P. P.

SECCION 45ª.                   NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.I.II  
DENOMINADA KATUJA

Artículos: 2.2.45.1. al 2.2.45.20.

SECCION 46ª.                   NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.I.12.  
DENOMINADA ZUMALAKARREGI-TRES CRUCES

Artículos: 2.2.46.1. al 2.2.46.20.

SECCION 47ª.                   NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.I.12BIS.  
DENOMINADA LARRAZABAL-RENAULT

Artículos: 2.2.47.1. al 2.2.47.20.

SECCION 48ª.                   NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.I.12TER.  
DENOMINADA ENVASES

Artículos: 2.2.48.1. al 2.2.48.20.

CAPITULO III .               ZONAS DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SECCION 1ª.                   NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.35.  
DENOMINADA ARETA

Artículos: 2.3.1.1. al 2.3.1.21.

El Secretario

P/D



*[Handwritten signature]*

SECCION 2ª.                   NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.36.  
DENOMINADA GOIKOPLAZA

Artículos: 2.3.2.1. al 2.3.2.21.

SECCION 3ª.                   NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.37.  
DENOMINADA LATERRONDO

Artículos: 2.3.2.1. al 2.3.2.21.

SECCION 4ª.                   NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.38.  
DENOMINADA GARDEA

Artículos: 2.3.4.1. al 2.3.4.21.

SECCION 5ª.                   NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.V.39.  
DENOMINADA ATXETA

Artículos: 2.3.5.1. al 2.3.5.22.

SECCION 6ª.                   NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.I.13.  
DENOMINADA SANTA CRUZ

Artículos: 2.3.6.1. al 2.3.6.20.

SECCION 7ª.                   NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE LA ZONA Z.I.14.  
DENOMINADA TEJERIA

Artículos: 2.3.7.1. al 2.3.7.20.



El Secretario  
P/D

## CAPITULO IV . EL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

Artículos: 2.4.1. al 2.4.4.

## CAPITULO V . EL SUELO NO URBANIZABLE

### SECCION 1ª. DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS PARCELAS

Artículos: 2.5.1. al 2.5.11.

### SECCION 2ª. DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS ZONAS

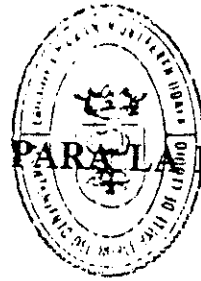
Artículos: 2.5.12. al 2.5.20

## CAPITULO VI . AREAS DE SISTEMAS GENERALES

Artículos: 2.6.1. al 2.6.6.

## CAPITULO VII . ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA UBICACION DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSTELERIA QUE GENERAN EFECTOS ADITIVOS.

Artículos: 2.7.1. al 2.7.5.



El Secretario

## TITULO III . NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

### CAPITULO I . DISPOSICIONES GENERALES

Artículos: 3.1.1. al 3.1.9.

### CAPITULO II . NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO DE LAS AREAS DE REPARTO SITUADAS EN SUELO URBANO

SECCION 1ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.1.

Artículos: 3.2.1.1. al 3.2.1.9.

SECCION 2ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.2.

Artículos: 3.2.2.1. al 3.2.2.9.

SECCION 3ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.3.

Artículos: 3.2.3.1. al 3.2.3.9.

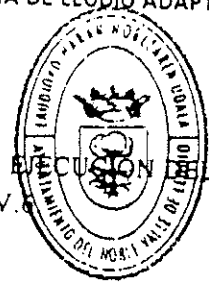
SECCION 4ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.4.

Artículos: 3.2.4.1. al 3.2.4.9.

SECCION 5ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.5.

Artículos: 3.2.5.1. al 3.2.5.9.





El Secretario

- SECCION 6ª.                   NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.6.  
Artículos: 3.2.6.1. al 3.2.6.9.
  
- SECCION 7ª.                   NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.7.  
Artículos: 3.2.7.1. al 3.2.7.9.
  
- SECCION 8ª.                   NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.8.  
Artículos: 3.2.8.1. al 3.2.8.9.
  
- SECCION 9ª.                   NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.9.  
Artículos: 3.2.9.1. al 3.2.9.9.
  
- SECCION 10ª.                NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.10.  
Artículos: 3.2.10.1. al 3.2.10.9.
  
- SECCION 11ª.                NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.11.  
Artículos: 3.2.11.1. al 3.2.11.9.
  
- SECCION 12ª.                NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.12.  
Artículos: 3.2.12.1. al 3.2.12.9.
  
- SECCION 13ª.                NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.13.  
Artículos: 3.2.13.1. al 3.2.13.9.
  
- SECCION 14ª.                NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.14.



El Secretario

Artículos: 3.2.14.1. al 3.2.14.9.

SECCION 15ª

NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.15.

Artículos: 3.2.15.1. al 3.2.15.9.

SECCION 16ª

NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.16.

Artículos: 3.2.16.1. al 3.2.16.9.

SECCION 17ª

NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.17.

Artículos: 3.2.17.1. al 3.2.17.9.

SECCION 18ª

NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.18.

Artículos: 3.2.18.1. al 3.2.18.9.

SECCION 19ª

NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.19.

Artículos: 3.2.19.1. al 3.2.19.9.

SECCION 20ª

NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.20.

Artículos: 3.2.20.1. al 3.2.20.9.

SECCION 21ª

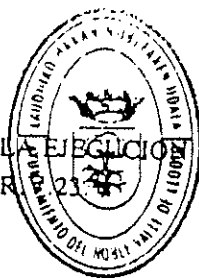
NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.21.

Artículos: 3.2.21.1. al 3.2.21.9.

SECCION 22ª

NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.22.

Artículos: 3.2.22.1. al 3.2.22.9.



El Secretario

P. D.

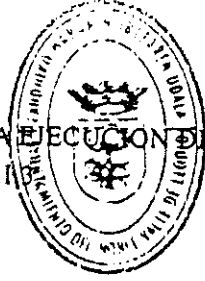
- SECCION 23ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.23.
- Artículos: 3.2.23.1. al 3.2.23.9.
- SECCION 24ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.24.
- Artículos: 3.2.24.1. al 3.2.24.9.
- SECCION 25ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.25.
- Artículos: 3.2.25.1. al 3.2.25.9.
- SECCION 26ªA. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.26A.
- Artículos: 3.2.26.A.1. al 3.2.26.A.9
- SECCION 26ªB. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.26B.
- Artículos: 3.2.26.B.1. al 3.2.26.B.9
- SECCION 27ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.27.
- Artículos: 3.2.27.1. al 3.2.27.9.
- SECCION 28ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.28.
- Artículos: 3.2.28.1. al 3.2.28.9.
- SECCION 29ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.29.
- Artículos: 3.2.29.1. al 3.2.29.9.



El Secretario

P/D

- SECCION 30ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.30.  
Artículos: 3.2.30.1. al 3.2.30.9.
- SECCION 31ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.31.  
Artículos: 3.2.31.1. al 3.2.31.9.
- SECCION 32ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.32.  
Artículos: 3.2.32.1. al 3.2.32.9.
- SECCION 33ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.33.  
Artículos: 3.2.33.1. al 3.2.33.9.
- SECCION 34ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.34.  
Artículos: 3.2.34.1. al 3.2.34.9.
- SECCION 34ª BIS. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.V.34BIS.  
Artículos: 3.2.34BIS.1. al 3.2.34BIS.9.
- SECCION 35ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.I.1.  
Artículos: 3.2.35.1. al 3.2.35.9.
- SECCION 36ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.I.2.  
Artículos: 3.2.36.1. al 3.2.36.9.



El Secretario  
P.O.  
*[Signature]*

SECCION 37ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.I.33.

Artículos: 3.2.37.1. al 3.2.37.9.

SECCION 38ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.I.34.

Artículos: 3.2.38.1. al 3.2.38.9.

SECCION 39ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.I.5.

Artículos: 3.2.39.1. al 3.2.39.9.

SECCION 40ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.I.6.

Artículos: 3.2.40.1. al 3.2.40.9.

SECCION 41ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.I.7.

Artículos: 3.2.41.1. al 3.2.41.9.

SECCION 42ª. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.I.8.

Artículos: 3.2.42.1. al 3.2.42.9.

**CAPITULO III . NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO DE LAS AREAS DE REPARTO SITUADAS EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO**



El Secretario

SECCION 1ª.

NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DE PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.P.C. DE LOS SECTORES DEL PRIMER CUATRIENIO

Artículos: 3.3.1.1. al 3.3.1.9.

SECCION 2ª.

NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DE PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.S.C. DEL SECTOR DEL SEGUNDO CUATRIENIO

Artículos: 3.3.2.1. al 3.3.2.9.

CAPITULO IV . NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO DEL AREA DE REPARTO SITUADA EN SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

SECCION 1ª.

NORMAS ESPECIFICAS PARA LA EJECUCION DE PLANEAMIENTO EN EL AREA DE REPARTO A.R.N.P. DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

Artículos: 3.4.1.1. al 3.4.1.9.

En su virtud, a propuesta del Diputado General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8, apartado 19 de la Norma Foral 52/92, de 18 de diciembre, de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de esta Diputación Foral, y previa deliberación del Consejo de Diputados, en sesión celebrada por el mismo en el día de hoy, éste ha adoptado el siguiente,

## ACUERDO:

**PRIMERO.-** Proponer el nombramiento como Presidente del Patronato del Parque Natural de Gorbeia a favor del Ilmo. Sr.D. José Antonio Suso Pérez de Arenaza, Diputado titular del Departamento de Agricultura.

**SEGUNDO.-** Comunicar el presente Acuerdo al Gobierno Vasco, a los efectos establecidos en el artículo 6.3 del Decreto 228/94, de 21 de junio, por el que se declara Parque Natural el área de Gorbeia.

Vitoria-Gasteiz, a 10 de octubre de 1995.— El Diputado General, FELIX ORMAZABAL ASCASIBAR.— El Diputado Foral titular del Departamento de Agricultura, JOSE ANTONIO SUSO PEREZ DE ARENAZA.

7.137

DEPARTAMENTO DE HACIENDA,  
FINANZAS Y PRESUPUESTOS**ORDEN FORAL 1.504/1995, de 16 de octubre.**

Mediante Decreto Foral 9/1990 de 9 de enero se autorizó la tributación por el Impuesto sobre Sociedades en forma de grupo consolidado a las sociedades anónimas IREGA, S.A. Y ACHA-ORBEA, EGAÑA Y CIA, S.A.

Visto que con fecha 22 de setiembre de 1995 dichas entidades solicitan la prórroga para la tributación en el régimen de declaración consolidada para los ejercicios iniciados a partir de 1 de enero de 1995.

Visto el informe del Jefe del Servicio de Inspección de Tributos de esta Diputación Foral de Alava.

Y en su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,

## DISPONGO:

Autorizar, con efectos en los ejercicios iniciados el 1 de enero de 1995, la prórroga del régimen de declaración consolidada a las sociedades IREGA, S.A. Y ACHA-ORBEA, EGAÑA Y CIA, S.A.

En Vitoria-Gasteiz, a 16 de octubre de 1995.— El Diputado Foral titular del Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos, JUAN CARLOS PERAL SANTOS.

7.335

DEPARTAMENTO DE URBANISMO,  
ARQUITECTURA Y MEDIO AMBIENTE

## Anuncio

**ORDEN FORAL núm. 22 de 14 de septiembre de 1995, en relación con el expediente de la Primera Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Llodío.**

En el día de la fecha el Diputado de Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente ha dictado la Orden Foral cuya parte dispositiva a continuación se publica:

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral núm. 157/95, de 2 de marzo, del Diputado Foral titular del Departamento de Relaciones con Entidades Locales y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente la Primera Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio.

Esandakoagatik, Diputatu Nagusiaren proposamenez, eta Foru Aldundi honen Antolaketa, Funtzionamendu eta Lege Erregimenari buruzko, abenduaren 18ko, 52/92 Foru Arauaren 8. artikuluan, 19 atala, xedatutakoarekin bat, eta Diputatuen Kontseiluak gaurko egunean egin duen bilkuran gaia azertu ondoren,

## HAUXE ERABAKI DU:

**LEHENENGO.-** Gorbeiaiko Parke Naturaleko Patronatoko Buru bezala Nekazaritza Saileko foru diputatua, José Antonio Suso Pérez de Arenaza jaunaren alde izendatzea proposatu.

**BIGARREN.-** Oraingo Erabakiaren berri Eusko Jaurlaritzari eman, Gorbeiaiko eremua Parke Naturala aitortzen duen, ekainaren 21eko, 228/94 Dekretuaren 6.3 artikuluan ezarritakoaren ondorioarako.

Vitoria-Gasteiz, 1995eko urriaren 10a.— Diputatu Nagusia, FELIX ORMAZABAL ASCASIBAR.— Nekazaritza Saileko foru diputatua, JOSE ANTONIO SUSO PEREZ DE ARENAZA.

7.137

OGASUN, FINANTZA ETA  
AURREKONTU SAILA**1.504/1995 FORU AGINDUA, urriaren 16koa.**

Urtarrilaren 9ko 9/1990 Foru Dekretu bidez IREGA, S.A. ETA ACHA-ORBEA, EGAÑA Y CIA, S.A. sozietate anonimoen talde bateratu moduan Sozietateen gaineko Zergagatik tributatzeko baimena eman zen.

Ikusita 1995eko irailaren 22an erakunde horiek 1995eko urtarrilaren 1etik hasitako ekitaldietarako aitorten bateratu erregimenean tributatzeko luzapena eskatzen dutela.

Ikusita Arabako Foru Aldundia honen Zergak Ikuskatzeko Zerbitzuko Buruaren informea.

Esandakoagatik, dagozkidan eskumenak erabiliz,

## ERABAKITZEN DUT:

**IREGA, S.A. ETA ACHA-ORBEA, EGAÑA Y CIA, S.A.** sozietateen aitorten bateratu erregimenaren luzapena baimendu, 1995eko urtarrilaren 1etik hasitako ekitaldietatik ondorioekin.

Vitoria-Gasteizen, 1995eko urriaren 16a.— Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saileko foru diputatua, JUAN CARLOS PERAL SANTOS.

7.335

HIRIGINTZA, ARKITEKTURA  
ETA INGURUGIRO SAILA

## Iragarpena

**1995eko irailaren 14ko 22 zenbakiko FORU AGINDUA, Lau-dioko Hiri Antolaketa Plan orokorraren Lehen Aldaketaren espeditzea dela-eta.**

Hirigintza, Arkitektura eta Ingurugiro Saileko foru diputatuak gaurko egunean Foru Agindua eman du, zeinen agintze zatia jarraian argitaratzen den:

**Lehenengo.-** Lau-dioko Hiri Antolaketa Plan orokorraren Lehen Aldaketa behin-betirako onesten zituen, Toki Erakundeekiko Harremanetako eta Hirigintzako Saileko foru diputatuaren, martxoaren 2ko, 157/1995 zenbakiko Foru Aginduak jarritako baldintzak betetaketzat hartu.

Segundo.- Publicar en el BOLETIN OFICIAL del Territorio Histórico de Alava y del País Vasco la presente Orden Foral.

Contra esta resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, a contar del día de la publicación, ante la Sala de igual orden del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

El Diputado Foral titular del Departamento de Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente, JULIO HERRERO ROMERO.

Bigarren.- Oraingo ebazpena Euskal Herriko eta Araba Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu.

Administrazio bideari amaiera ematen dion ebazpen honen aurka, administrazio-azibide errekurtsua tartearri ahal izango da, argitalpena egiten den egunetik kontatzen hasita bi hileko epean, Euskal Herriko Auzitegi Nagusiko maila berdineko Salaren aurrean.

Hirigintza, Arkitektura eta Ingurugiro Saileko foru diputatua, JULIO HERRERO ROMERO.

## NORMATIVA URBANISTICA

### TITULO I. NORMAS DE CARACTER GENERAL

#### CAPITULO I: AMBITO, APLICACION Y VIGENCIA DEL PLAN

##### ARTICULO 1.1.1.- OBJETO Y ALCANCE DE LAS PRESENTES NORMAS URBANISTICAS

1. Las presentes Normas constituyen las Normas Urbanísticas, definidas en el artículo 37 y 40 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en adelante Reglamento de Planeamiento, integrando -juntamente con los otros documentos exigidos en el citado artículo 37 y en el 72.4.d. del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio-, el Plan General de Ordenación Urbana del Noble Valle de Llodio.

2. Servirán para regular todo el proceso de desarrollo del planeamiento y de su ejecución, en el Municipio de Llodio y serán de observancia obligatoria en el Planeamiento urbanístico del territorio, en la aplicación del Régimen Urbanístico del Suelo, en lo referente a Clasificación del Suelo, Patrimonio Municipal, Parcelaciones, Reparcelaciones y valoraciones en desarrollo del Plan General y en la Ejecución de los Planes de Ordenación.

3. Las referencias a la "Ley del Suelo" hechas posteriormente a este artículo, han de entenderse que se remiten a la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio.

##### ARTICULO 1.1.2.- AMBITO TERRITORIAL DEL PLAN

1. La presente Normativa tiene como ámbito espacial para su aplicación al término municipal del Noble Valle de Llodio. No obstante, la propia Normativa especifica el ámbito espacial y alcance de la aplicación de sus determinaciones.

2. Las indicaciones de los parámetros urbanísticos básicos de cada Zona, a través de la Calificación correspondiente, así como las Normas Específicas de cada Sector, Polígono o Unidad de ejecución, prevalecerán en su ámbito sobre las indicaciones de la presente Normativa de carácter general o que no indiquen de forma expresa su ámbito de aplicación.

##### ARTICULO 1.1.3.- AMBITO TEMPORAL Y VIGENCIA DEL PLAN

El Plan General entrará en vigor, al día siguiente del transcurso del plazo previsto en el artículo 65.2. de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local después de la publicación en el BOLETIN OFICIAL de Alava, del Texto íntegro de las Normas de este Plan General, y mantendrán su vigencia hasta la revisión o modificación del Plan, tramitada de acuerdo con la Ley de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana -Texto Refundido- aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio o legislación que la sustituya.

##### ARTICULO 1.1.4.- SISTEMATICA DEL ARTICULADO

1. El articulado de estas Normas urbanísticas se estructura en Títulos, Capítulos, Secciones y Subsecciones.

2. La nomenclatura del código de los artículos se compone de tres dígitos, el primero se refiere al Título, el segundo al Capítulo y el tercero es el número de orden dentro del Capítulo.

3. El criterio anterior es válido salvo en los Capítulos II y III del Título II y Capítulo II del Título III, en los cuales los artículos tienen cuatro dígitos, siendo el tercero representativo de la Sección y el cuarto del número de orden dentro de aquella.

#### CAPITULO II: DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN GENERAL

##### ARTICULO 1.2.1.- COMPETENCIA

1. El desarrollo y ejecución del Plan General -mediante los instrumentos jurídicos urbanísticos adecuados a cada una de las clases de suelo y a los objetivos perseguidos-, es una competencia pública atribuida a entes públicos en sus respectivas esferas de actuación, de acuerdo con el artículo 141 del T.R.L.S..

2. No obstante, esta competencia de la Corporación local, de acuerdo con el citado artículo 114 del T.R.L.S., puede llevarse a cabo por los particulares, las cuales realizarán así funciones públicas, mediante la modalidad de gestión más adecuada al caso, de conformidad con lo establecido en la Ley del suelo y en la de Bases de Régimen Local.

##### ARTICULO 1.2.2.- OBLIGATORIEDAD DE LA OBSERVANCIA DE LAS PRESENTES NORMAS

1. La obligatoriedad de observancia de las presentes Normas y el conjunto de sus determinaciones, comporta las limitaciones que establece el artículo 134 de la Ley del Suelo.

2. Con carácter excepcional y siempre que concurren todos y cada uno de los requisitos de tramitación que se indican, el Ayuntamiento de Llodio, previo informe favorable del órgano competente de la Diputación Foral de Alava, podrá autorizar usos u obras de carácter provisional, no previstas en la presente Normativa.

3. Para que puedan autorizarse usos y obras no previstas en las presentes Normas, deberán concurrir los siguientes requisitos:

a. Que haya sido formalmente solicitado como licencia a título de precario por el peticionario de la licencia.

b. Que el uso u obra y en el caso de que se autoricen los dos, uso y obra, con el carácter la obra de contener el uso, deberán tener naturaleza y finalidad provisionales. Respecto al uso, se deberán justificar que su carácter es temporal y provisional y que no posee en sí, por su propia finalidad, una vocación de permanencia, con indicación expresa del plazo temporal máximo de su funcionamiento. Será preciso demostrar la justificación de la necesidad de su ubicación en el terreno propuesto, en función de las circunstancias urbanísticas del municipio que así lo aconsejen, nunca bajo el punto de vista de la legalización de un acto sin Licencia.



Las obras, para poder ser autorizadas conforme a lo indicado en este artículo, serán obras cuyas características constructivas, han de cumplir las condiciones precisas de provisionalidad. Al efecto no se admitirán como tales las obras de construcción clásica, de estructura de hormigón armado o de fábrica y con cubiertas y cierres de fábrica.

Al contrario, se exigirán, estructura metálica atornillada, cierres de paneles desmontables y cubiertas ligeras de placas o estructuras hinchables, o con coberturas de lona.

c.- Los usos u obras, no dificultarán en ningún caso, la ejecución del Planeamiento y no supondrán un atentado a la debida protección del paisaje, tal como se indica en la presente Normativa, ni a la protección debida a las vías de comunicación, no pudiéndose admitir obras que originen desmontes de tierra superiores a 2,5 metros, o muros de contención que superen la altura indicada.

d. La autorización prevista en los apartados anteriores se otorgará a precario y por un plazo fijado como tiempo máximo. Los usos y obras, deberán cesar o demolerse, sin derecho a indemnización, cuando la Administración otorgante acuerde la revocación de la autorización, aún con anterioridad al plazo indicado, el cual será plazo máximo, salvo prolongación expresa de dicho plazo por otro igualmente definido. No podrán iniciarse las obras y los usos sin formalizar previamente en documento público, que se ha hecho constar en el Registro de la Propiedad el otorgamiento de la autorización, su naturaleza y el carácter no indemnizable de la revocación de la Licencia y de la cesación y demolición de los usos y/o obras. Los gastos de formalización del documento público y de su acceso registral, serán de cuenta del autorizado.

A la petición de informe a la Comisión de Urbanismo se deberá acompañar informe previo técnico y jurídico municipal, versando específicamente sobre lo indicado en el presente artículo e informe de la Comisión de Urbanismo y de la Permanente municipal. Todos estos informes deberán razonarse en función de los requisitos definidos en los apartados a y b.

4. El régimen para la tramitación y concesión de Licencia de obras o uso con carácter provisional, conforme el presente artículo será el mismo que para los usos u obras normales indicadas en la presente Normativa, con el complemento específico de lo indicado en el presente artículo, salvo en el apartado de tasas por concesión de Licencia de Obras.

5. Con posterioridad al informe de la Comisión Territorial de Urbanismo, si este es favorable, el Ayuntamiento podrá extender la oportuna Licencia de obras de edificación o instalación.

#### ARTICULO 1.2.3.- INTERPRETACION DE LAS NORMAS URBANISTICAS

1. Las presentes Normas, se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos indicados en el Plan, su interpretación corresponde al órgano competente del Ayuntamiento de Llodio.

2. En los casos de duda o de imprecisión, prevalecerá siempre la solución más favorable a la menor edificabilidad, altura y ocupación y a la mayor separación a calle o entre edificios y a la mayor dotación de equipo comunitario y mejor calidad de urbanización, todo ello contemplado desde el punto de vista del interés municipal.

#### ARTICULO 1.2.4.- SUPUESTOS DE REVISION Y MODIFICACION DEL PLAN

1. Sólo se podrá modificar el Plan General en lo que respecta a la presente Normativa, cuando la variación de alguna de sus determinaciones, no altere la coherencia entre

previsiones y ordenación en forma que haga necesaria una revisión global.

2. Únicamente se podrán modificar aquellos aspectos que supongan una adaptación de sus determinaciones y de la existencia de instalaciones, edificios, usos o actividades no detectados en la redacción de estas Normas, a la realidad física y que obligue a modificaciones justificadas para su desarrollo coherente y correcto.

3. Cualquier modificación si afecta a cambio de uso o a superficie de techo, deberá presentar una justificación completa y detallada de su impacto en las previsiones globales del Planeamiento, en lo referente a población, empleo, equipo urbano local, equipo comunitario de Sistema General, y en lo referente al impacto sobre las redes básicas de saneamiento, abastecimiento de agua y acceso rodado existente.

4. Siempre se deberá justificar cualquier modificación, desde el punto de vista del interés público, siendo esta condición positiva, de favorecer el interés público, condición indispensable, para la aprobación municipal de la modificación propuesta.

5. Se respetarán escrupulosamente las indicaciones que respecto a modificación de los elementos de los Planes, indican los artículos 128 y 129 de la Ley del Suelo, en relación con el 72.2.d. de la misma Ley.

6. Constituirán circunstancias que aconsejan la Revisión del Plan de acuerdo con lo establecido en el artículo 72.2.g) de la Ley del Suelo y de la Ley de Ordenación del Territorio del País Vasco:

- Nueva composición política en el Ayuntamiento, que a través de su programa justifique una nueva orientación en el proceso urbano.

- Modificación respecto de las previsiones de la población o su índice de crecimiento.

- Alteración en los sistemas de financiación previstos para la ejecución del planeamiento, de forma que esta se hace inviable ante la desaparición de una fuente de financiación.

- Cambios generales de la red viaria, originados por circunstancias no previstas.

- Cambios en previsiones especiales de equipamientos generales, que conlleven variación en los índices de crecimiento de la población.

- Alteración global del sistema de espacios verdes.

- Alteración global de las previsiones de instalación de centros industriales.

- Aprobación de las Directrices de Ordenación Territorial, de un Plan Parcial Territorial, o de un Plan Territorial Sectorial que impliquen su revisión.

- La no realización de las previsiones globales sobre el desarrollo urbano en los plazos previstos.

7. El Suelo Urbano no es susceptible de expansión en su delimitación más que por un expediente expreso de modificación de esta Normativa, aprobado y tramitado de conformidad con lo indicado al efecto por la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento, dentro de los plazos de revisión contenidos en las presentes Normas.

8. La alteración de la Clasificación del Suelo no urbanizable para clasificarlo en suelo urbanizable, no podrá hacerse sino a través de la revisión del Plan, cuando se den las circunstancias siguientes, recogidas en un estudio pormenorizado de sus causas y de su cuantificación:

- a) Alteración o variación sustancial en las previsiones de población renta, empleo o infraestructuras básicas del territorio.

b) La concurrencia de otras circunstancias sobrevenidas respecto a factores básicos de planeamiento.

#### ARTICULO 1.2.5.- DOCUMENTACION QUE DEBERA ACOMPAÑAR A CUALQUIER MODIFICACION DE LAS PRESENTES NORMAS

1. La documentación técnica de toda modificación del Plan, deberá comprender, todos aquellos planos o documentos que resulten afectados por el cambio, los cuales serán redactados de nuevo con las modificaciones ya introducidas en ellos, es decir, como documentos refundidos, a fin de poder anular los documentos anteriores y autenticar los nuevos.

2. En un anejo del expediente administrativo de las presentes Normas que obre en el Ayuntamiento, tras su autenticidad después de la aprobación definitiva por el Organismo urbanístico competente, se llevará una relación expresa de las modificaciones habidas con su titulación, fechas de aprobación inicial, provisional y definitiva, así como la asignación del ordinal que le corresponda.

#### ARTICULO 1.2.6.- SITUACIONES TRANSITORIAS

1. Las edificaciones anteriores al Plan, localizadas en Suelo urbano o urbanizable, que rebasen las condiciones de edificabilidad establecidas por estas Normas, podrán ser objeto de todo tipo de obras que no conlleven aumento de superficie construida. Cuando se proceda a la demolición o la edificación reúna los supuestos para su calificación de finca inadecuada, conforme al artículo 154.3 de la Ley del Suelo, la edificación que se proyecte nuevamente se ajustará a los parámetros y demás determinaciones definidas por el Plan.

2. Los sectores de suelo urbanizable y las Unidades de actuación del antiguo Plan General que, de acuerdo con la Ley del Suelo, hayan adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico, continuarán ejecutándose de acuerdo con el régimen derivado de la legislación bajo cuyo régimen adquirieron los derechos citados.

3. En el Título III, Normas de ejecución, se detallan las Unidades de actuación y Sectores que continuarán ejecutándose conforme al régimen derivado de la Ley del Suelo Texto refundido de 1976.

#### ARTICULO 1.2.7.- NORMAS COMPLEMENTARIAS EN DESARROLLO DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL

1. Se podrán redactar, tramitar y aprobar, Normas Urbanísticas con el carácter de Normas Complementarias de las presentes, en aquellos casos en que así se estime oportuno para una mejor gestión urbanística y para regular aspectos no previstos en las presentes Normas.

2. Se redactarán en todo caso dentro del respeto de lo indicado al efecto por el artículo 74 de la Ley del Suelo y de las determinaciones de las presentes Normas.

#### ARTICULO 1.2.8.- RESOLUCION DE CONTRADICCIONES ENTRE LAS DETERMINACIONES DE LOS DIVERSOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA DOCUMENTACION DEL PLAN GENERAL

1. En el caso de que eventualmente no haya correspondencia en la documentación de los planos o documentación gráfica o entre planos a distinta escala del propio Plan, será válida la indicación del plano a escala más detallada.

2. La contradicción entre planos y Normas Urbanísticas se saldará a favor de éstas.

3. En cualquier caso cuando se trate de la medida de superficies de los diferentes ámbitos, prevalecerá siempre la superficie real, comprobada fehacientemente, sobre la especificada en este Plan General.

#### ARTICULO 1.2.9.- DESARROLLO DE LA URBANIZACION Y LA EDIFICACION

1. Las presentes Normas, se desarrollarán y ejecutarán de acuerdo con las indicaciones de la Ley del Suelo y de sus Reglamentos, con la utilización en cada clasificación del Suelo de la figura urbanística admitida en la Ley del Suelo y en las propias Normas.

2. La redacción de las sucesivas figuras de Planeamiento en desarrollo de la presente Normativa, deberá respetar escrupulosamente, cuantas determinaciones se contengan en ella, como requisito preciso para su aprobación.

3. Los documentos componentes de los expedientes urbanísticos que desarrollen la presente Normativa, utilizarán obligatoriamente los conceptos y las mismas denominaciones para expresarlos que se recogen en ella, a fin de facilitar una normalización semántica de los términos urbanísticos.

4. La no utilización correcta de la terminología de la Ley del Suelo y de la indicada por esta Normativa, para los diversos conceptos urbanísticos, en los expedientes urbanísticos que se redacten en desarrollo de estas Normas, supondrá la existencia de deficiencias que se deben subsanar, siendo motivo suficiente para suspender su aprobación definitiva conforme al artículo 132.3 del Reglamento de Planeamiento y para permitir igualmente a la Corporación Municipal, en el caso de expedientes de iniciativa privada, devolver el expediente al promotor para subsanar las deficiencias, conforme a lo indicado al efecto por la Ley de Procedimiento Administrativo.

5. La Corporación no podrá admitir a trámite en desarrollo de esta Normativa, ningún expediente urbanístico que no esté específicamente regulado como tal por la vigente Ley del Suelo y sus Reglamentos.

6. Los Planes de desarrollo del presente Plan General, respetarán las determinaciones de la Ley de aguas.

#### ARTICULO 1.2.10.- LA EJECUCION DEL PLAN EN LAS DIFERENTES AREAS DEL SUELO MUNICIPAL

1. En Suelo Urbano y urbanizable, la dotación, a sus diferentes ámbitos, de la ordenación pormenorizada es requisito indispensable para poder realizar las fases posteriores de obtención del derecho a urbanizar, del derecho al aprovechamiento urbanístico, del derecho a edificar y del derecho a la edificación.

2. El Instrumento que defina la ordenación pormenorizada del suelo urbano, carente de ella, establecerá las unidades de ejecución de cada una de las Areas de reparto que estime preciso así como lo establecido en el artículo 191 de la Ley del Suelo en relación con las condiciones mínimas de volumen o alturas.

3. Los Planes de Reforma Interior y los Estudios de Detalle, se sujetarán en su redacción y ejecución a las condiciones generales que se definen al efecto para dichos expedientes y a los parámetros urbanísticos básicos y parámetros edificatorios básicos de las Zonas en que se incluyan.

4. El Suelo Urbanizable Programado requiere para su puesta en ejecución la previa aprobación del correspondiente Plan Parcial. Este suelo se divide para su desarrollo a través de Planes Parciales en Sectores, que constituirán la unidad mínima para la redacción de los mismos, que se ajustarán a los parámetros y normas específicas que para cada uno de aquellos se precisen.

5. Los sectores, conforme al artículo 143 de la vigente Ley del Suelo podrán subdividirse en Unidades de ejecución, para su ejecución, extremo que podrá contenerse en el propio Plan Parcial y que originará un proceso coordinado de

urbanización y edificación del Sector acorde con su Programa de Actuación y Plan de Etapas.

6. El Plan de Etapas de los Planes Parciales y Especiales, fijará los plazos para la ejecución de la urbanización, dentro de la previsión temporal de este Plan General en función de los medios y fines que se persigan, no pudiendo, no obstante, superarse el plazo indicado en las Normas del Título III.

7. Para el desarrollo de las previsiones del Plan en el Suelo Urbanizable No Programado, el Ayuntamiento podrá acudir a la promoción pública o privada mediante la aprobación del correspondiente Programa de Actuación Urbanístico regulado por los artículos 71 a 76 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

8. El desarrollo de la Ordenación de los Sistemas Generales previstos por el Plan en los suelos por ellos afectados, podrá realizarse a través del correspondiente Plan Especial.

9. Cuando un área de Sistema General esté incluida en un Área de reparto del suelo urbanizable programado, la gestión de su ejecución podrá realizarse de acuerdo con cualquiera de los sistemas establecidos por la Ley del Suelo. El sistema de actuación para la obtención del resto de sistemas generales será el de expropiación.

10. En el Suelo No Urbanizable en el ámbito de sus diversas zonas o calificaciones, solamente se actuará por medio de concesión de Licencias de obras para la construcción de edificios e instalaciones -de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de la Ley del Suelo y en esta Normativa-, a través de los parámetros urbanísticos básicos de cada Calificación pudiendo, no obstante, redactarse y aprobarse Planes Especiales para las exclusivas finalidades definidas en el artículo 76 del Reglamento de Planeamiento apartados 2 y 3.

11. En la ejecución del presente Plan General, se respetarán las determinaciones establecidas en la Ley de aguas y se deberán obtener las autorizaciones precisas al efecto.

#### ARTICULO 1.2.11.- REVISIÓN DE LA DIVISIÓN DEL TERRITORIO PARA SU DESARROLLO. CORRECCIÓN DE ERRORES GRÁFICOS

1. La modificación en detalle de los límites de las Unidades de Ejecución definidas en esta Normativa, para ajustarse a límites naturales del territorio, a propiedades, a una reconsideración en detalle del diseño de la vialidad, etc., o que sean simplemente una mayor precisión gráfica de los planos de la presente Normativa, -siempre que no supongan una variación del área no superior al 10% y conserven los mismos criterios generales que los del Plan-, no se considerará modificación de la presente Normativa, pudiendo tramitarse conjuntamente con el Plan Especial de Reforma Interior correspondiente sin precisarse la tramitación simultánea de modificación del Plan General.

2. Nunca podrá una revisión de las Unidades de Ejecución, originar residuos de terrenos sin incluirlos en nuevas Unidades. Tampoco podrán originar nuevas Unidades que no sean capaces de asumir las cesiones de suelo para módulos completos de unidades escolares.

3. Los límites de las Zonas limítrofes con el Sistema General de Comunicaciones, tanto Redes viarias como ferrocarril, serán siempre, en sus líneas colindantes, las que definen el Sistema General, definido por sus expedientes de obtención de dominio, prevaleciendo éstas sobre cualquier definición gráfica de este Plan General.

#### ARTICULO 1.2.12.- VISADO DE LOS EXPEDIENTES URBANÍSTICOS

1. A fin de asegurar la calidad de los expedientes urbanísticos que se admitan a trámite en las Oficinas Municipales,

o se tramiten por el Ayuntamiento y otro Organismo, todos ellos deberán estar suscritos por Facultativo o Facultativos legalmente autorizados al efecto y visados por el Colegio o Colegios profesionales correspondientes.

2. El no visado o la falta de suscripción por técnico facultado al efecto, impedirá la aprobación inicial del expediente, siendo deficiencia subsanable a los efectos del artículo 10 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

3. Se exceptúan de la necesidad de cumplimentar el requisito del visado colegial, aquellos expedientes urbanísticos, redactados por facultativos que sean funcionarios o asesores con carácter continuado del órgano de la Administración promotora del expediente correspondiente. En estas circunstancias, bastará con la suscripción del expediente por todos y cada uno de los facultativos redactores, sin que pueda englobarse su suscripción bajo las siglas de una oficina o servicio municipal.

#### ARTICULO 1.2.13.- DOCUMENTACIÓN Y DETERMINACIONES DE LOS PLANES PARCIALES

Los Planes Parciales que desarrollen sectores del presente Plan General, deberán incluir las determinaciones y documentos previstos en el artículo 83, así como el 105 en el caso de tratarse de una iniciativa privada, de la Ley del Suelo, y en los artículos 43 a 63 de su Reglamento de Planeamiento, así como aquellas otras determinaciones derivadas de la Ley del Suelo.

#### ARTICULO 1.2.14.- DOCUMENTACIÓN Y DETERMINACIONES DE LOS PLANES ESPECIALES

Los Planes Especiales que se redacten para el desarrollo y ejecución del Plan se ajustarán a lo establecido en los artículos 84 a 90 de la Ley del Suelo y en los artículos 76 a 85 de su Reglamento de Planeamiento, así como aquellas otras determinaciones derivadas de la Ley del Suelo.

#### ARTICULO 1.2.15.- DOCUMENTACIÓN Y DETERMINACIONES DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

1. Los Programas de Actuación Urbanística que se formulen para el desarrollo del Plan en el suelo urbanizable no programado contendrá las determinaciones y la documentación establecida en el artículo 16 de la Ley del Suelo y en los artículos 71 a 75 de su Reglamento de Planeamiento y 219 de su Reglamento de Gestión.

2. El procedimiento de formación y aprobación del P.A.U. será de oficio por el Ayuntamiento o a instancia particular, siguiéndose el procedimiento que corresponda de acuerdo con lo establecido en los artículos 111, 115, y 177 a 184 de la Ley del Suelo, el artículo 142 de su Reglamento de Planeamiento y los artículos 213 a 227 de su Reglamento de Gestión.

#### ARTICULO 1.2.16.- DOCUMENTACIÓN Y DETERMINACIONES DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

1. Los Estudios de Detalle en los casos en que sea posible su formulación, incluirán además de las determinaciones y documentos previstos en el artículo 91 de la Ley del Suelo y los artículos 65 y 66 de su Reglamento de Planeamiento, los siguientes apartados:

##### a. Información Urbanística

- Se presentará plano de zonificación y límites en los planos oficiales del Municipio, es decir en el 1/2000 del presente Plan, así como su transposición al plano 1/500, correspondiente al levantamiento efectuado por el Ayuntamiento.

- Una información gráfica y escrita exhaustiva del estado actual del Suelo Urbano dentro de los límites del área de actuación y de la zona circundante, con indicación del estado actual y características de todas las instalaciones urbanas

-alcantarillado, traida de aguas, electricidad, iluminación pública, teléfono-, de los edificios existentes con sus alturas, pavimentación, vegetación, etc., de acuerdo con la delimitación que se marque en su día por la Oficina Técnica Municipal.

- El topográfico de estado actual deberá presentarse a escala mínima de 1/200, con una definición clara y precisa del parcelario de la zona, relación de propietarios y superficie de cada uno de ellos.

- Plano de relación con la trama urbana existente en el 1/2000 oficiales antes citados.

- Plano parcelario y lista de propietarios afectados con su dirección y determinación de la superficie de cada parcela, en la escala de redacción del Estudio de Detalle.

#### b. Planos de Proyecto

- Indicación en planta, alzado y secciones de los diversos terrenos edificables, a través de la definición de las alineaciones de fachada, con la adjudicación de cada uno de ellos de los volúmenes resultantes y de las plantas edificables, a fin de servir de base para la justificación urbanística de los diversos Proyectos de edificación que desarrollen al Estudio de Detalle.

- Un estudio cuidadoso del entronque de sus determinaciones de alineaciones, rasantes y de la totalidad de las instalaciones urbanas con las existentes, o con las modificaciones de las existentes que propongan para su mejor remodelación del Suelo Urbano a que afectan y de su entorno, con los esquemas y características de los servicios mínimos de urbanización definidos en las presentes Normas.

- Plano de régimen de propiedad futura del suelo, con indicación de las parcelas de propiedad privada tras su ejecución asignada a cada edificio o área edificable, así como de las parcelas a ceder para equipo y vialidad de uso y servicio público.

- Plano de alineaciones, nivelaciones y rasantes de vías rodadas, peatonales, plazas y espacios libres.

- Plano general del sistema peatonal y del sistema viario interno al Estudio de Detalle, con referencias de los enlaces al sistema viario restante municipal y a los aparcamientos de superficie y subterráneos.

- Secciones del territorio, indicando niveles de vías y plazas, así como los gálibos máximos del desarrollo posterior de las edificaciones en cada una de las áreas edificables.

#### c. Memoria descriptivo-justificativa

- Memoria descriptivo-justificativa de la solución adoptada, de su conveniencia, premisas, fines y objetivos del Estudio de Detalle, con una justificación expresa del volumen edificable a través de un cuadro de superficies y volúmenes y del cumplimiento del expediente que desarrolle.

#### d. Ordenanzas

- Ordenanzas en desarrollo de la ordenación de volúmenes por ellas definida.

### ARTICULO 1.2.17.- DOCUMENTACIONES Y DETERMINACIONES DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras y tendrán por finalidad llevar de forma integral a la práctica, las determinaciones de los Planes Especiales, Planes Parciales y Estudios de Detalle, así como cualquier otro supuesto de posible urbanización previsto expresamente en la vigente Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en el Suelo propio de su actuación correspondiente.

2. El Proyecto de Urbanización, tendrá por objeto el estudio completo del establecimiento de servicios para las Unidades de ejecución delimitadas por el Planeamiento.

3. Se redactarán con suficiente precisión, como para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del Proyecto.

4. Con independencia de los Proyectos de Urbanización, podrán redactarse y aprobarse por el Ayuntamiento, proyecto de Obras Municipales par ejecución de los sistemas generales o alguno de sus elementos que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del Plan.

5. En ningún caso, los Proyectos de Urbanización y los de obras aisladas podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación.

6. Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan o Estudio de Detalle que desarrolle sin perjuicio de que puedan efectuarse en la ejecución material de las obras, las adaptaciones de detalle exigidas por las características del Suelo y subsuelo o circunstancias físicas no previstas en el Planeamiento.

7. Cuando la adaptación de detalle, suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo y de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del Planeamiento.

8. Los servicios mínimos a incluir en la previsión del Planeamiento y a ejecutar por el Proyecto de Urbanización, y que deberán ser desarrollados en su documentación, serán los siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.

- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidratantes contra incendios.

- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.

- Red de distribución de energía eléctrica.

- Red de alumbrado público.

- Jardinería en el sistema de espacios libres.

9. Deberán también incluirse en el Proyecto de Urbanización, todos aquellos servicios cuyo establecimiento se considere previsible, tales como teléfonos, gas, galerías de servicios, recogidas de basuras, etc. En el caso de la red de teléfonos podrá limitarse a la infraestructura que afecte a la red viaria y/o espacios libres de uso público.

10. Se incluirá en la documentación de los Proyectos de Urbanización, la justificación y obras de enlace de todos y cada uno de los servicios, con los generales de la ciudad. Será preciso justificar técnicamente de forma clara que estos servicios generales tienen capacidad suficiente para absorber el aumento proyectado, como condición previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización.

11. En todo caso, se justificará que en cualquier estación del año puede disponerse del caudal de agua potable establecida en la presente Normativa, así como la capacidad de la red de alcantarillado a la que se conecta y la red de calzada rodada.

12. El Proyecto de Urbanización estará integrado por los documentos siguientes, con independencia de lo establecido en los artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo:

a - Información en copia oficial de los documentos del Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle aprobados definitivamente que indiquen la ordenación que se desarrolla.

b - Información topográfica incluyendo plano altimétrico de la zona a servir, con expresión del estado actual, situación características de las instalaciones, servicios urbanos y edi-

