

2025 - 1243		05/09/2025
Isteera/Salida		
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio		



BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
e0144708b0100513e7b07e9319090d30S

2025 - 778		03/04/2025
Sarrera/Entrada		
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio		



BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
G0144708b01003073fa07e9259040b06K

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL GOJAIN

ARQUITECTOS: USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO
PROMOTOR: EXCM. AYUNTAMIENTO DE LEGUTIO

ABRIL 2.025

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por:	Data / Fecha:
IBAI USANDIZAGA GARAIGORDOBIL (USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP)	03/04/2025 11:06



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
e0144708b0100513e7b07e9319090d30S



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
G0144708b01003073fa07e9259040b06K



INDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA	2
1.1 OBJETO	2
1.2 PROMOTOR	2
1.3 EQUIPO REDACTOR DEL PRESENTE DOCUMENTO	2
1.4 ANTECEDENTES URBANÍSTICOS	2
1.5 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN .	3
2. JUSTIFICACIÓN DE INNECESARIEDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	5
3. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA	5
4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	5
5. JUSTIFICACIÓN DE INNECESARIEDAD DE ELABORACIÓN DE INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO	5
6. ESTUDIO DE IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO	6
7. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	7
8. REDACCIÓN ACTUAL Y PROPUESTA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LEGUTIO .	8
8.1 REDACCIÓN ACTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LEGUTIO.....	9
8.2 REDACCIÓN PROPUESTA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LEGUTIO.....	15

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: IBAI USANDIZAGA GARAIGORDOBIL (USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP)	Data / Fecha: 03/04/2025 11:06
--	-----------------------------------

2025 - 1243	05/09/2025
Irteera/Salida	
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio	



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruen bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
e0144708b0100513e7b07e9319090d30S

2025 - 778	03/04/2025
Sarrera/Entrada	
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio	



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruen bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
G0144708b01003073fa07e9259040b06K



1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1. OBJETO

El objeto de la modificación puntual del **Plan Parcial del Sector Industrial de Goiain** que se expone en el presente documento responde a la necesidad de **actualizar una serie de parámetros urbanísticos pormenorizados** desarrollados en la ordenanza que regula el **uso de producción industrial** a través del **artículo 32** del referido plan parcial.

1.2. PROMOTOR

La iniciativa de la presente Modificación Puntual de las NNSS corresponde al **Excmo. Ayuntamiento de Legutio**.

1.3. EQUIPO REDACTOR DEL PRESENTE DOCUMENTO

El equipo redactor está compuesto por los arquitectos **D. Ibai Usandizaga Garaigordobil** y **D. Pedro Rodríguez Ruipérez**, arquitectos colegiados nº 3.456 y nº 709.271, por el COAVN respectivamente, integrantes de la empresa **Usandizaga Arquitectura y Urbanismo SLP**.

1.4. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El Plan Parcial del Sector Industrial Goiain fue aprobado definitivamente el 26 de octubre de 1.991 por Orden Foral 245. Entró en vigor el 15 de septiembre de 1.993 siendo publicado en el BOTHA nº 105 en esa misma fecha.

Posteriormente, se han ido aprobando las siguientes modificaciones puntuales:

1ª.- Referente a cuestiones varias aprobada con fecha 25 de mayo de 1.999 y publicada en el BOTHA nº 66 con fecha 11 de junio de 1.999.

2ª.- Referente a “las ordenanzas reguladas por el artículo 32” aprobada con fecha 27 de abril de 2.001 y publicada en el BOTHA nº 58 con fecha 23 de mayo de 2.001.

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por:	Data / Fecha:
IBAI USANDIZAGA GARAIGORDOBIL (USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP)	03/04/2025 11:06

2025 - 1243		05/09/2025
Iriteera/Salida		
Legutikoko Udala/Ayuntamiento de Legutio		



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
e0144708b0100513e7b07e9319090d30S

2025 - 778		03/04/2025
Sarrera/Entrada		
Legutikoko Udala/Ayuntamiento de Legutio		



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
G0144708b01003073fa07e9259040b06K

3ª.- Referente al artículo 32.3 "Condiciones ocupación parcela" aprobada con fecha 23 de noviembre de 2.005 y publicada en el BOTA n° 144 de 17 de junio de 2.005.

1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

La disciplina urbanística busca regular el uso del suelo y establecer parámetros constructivos que faciliten un crecimiento equilibrado y sostenible del territorio. Con el tiempo, estos presupuestos requieren de una revisión, ya que las propias actividades van variando –tanto en su denominación como en su contenido- debido a avances tecnológicos, nuevas necesidades industriales, cambios en los criterios de movilidad, entre otros factores.

La presente modificación persigue poner al día los parámetros que regulan las ordenanzas del plan parcial que a día de hoy están desactualizados.

Existen actividades que se desarrollan en el exterior de los pabellones debido a las particularidades de sus procesos de producción. En ocasiones, se llevan a cabo **acopios de naturaleza pulverulenta** que entran en suspensión por efecto de las corrientes aéreas, generando molestias a otras empresas y a los terrenos colindantes.

Algunas de estas actividades operan bajo el control del órgano ambiental del Gobierno Vasco, sometidas a condiciones especiales que van destinadas a garantizar que las mismas cumplen el objeto y las disposiciones legales vigentes (Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación). Este órgano ha revisado las autorizaciones otorgadas y ha resuelto el confinamiento de estos almacenamientos.

Estas medidas correctoras o compensatorias de los efectos molestos o indeseados de algunas de las actividades desarrolladas -que sin duda redundan en beneficio de los vecinos y del propio medio ambiente en general, y que han sido impuestas por las administraciones competentes- no resultan siempre materializables por contradecir la propia normativa urbanística.

Se considera necesario, por lo tanto, establecer un régimen especial para estas **construcciones para el confinamiento de los acopios** cuya exclusiva finalidad responda a minimizar el impacto por emisiones atmosféricas que generan en el entorno cercano. Por esta razón se propone establecer una **tipología edificatoria adicional** a las establecidas por el artículo 32 del plan parcial en el preámbulo reservado para las definiciones edificatorias: **"- Los espacios de acopio exterior parcialmente confinados, superior y/o lateralmente cuya función exclusiva es**

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: IBAI USANDIZAGA GARAIGORDOBIL (USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP)	Data / Fecha: 03/04/2025 11:06
--	-----------------------------------

2025 - 1243		05/09/2025
Irtteera/Salida		
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio		



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruen bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
e0144708b0100513e7b07e9319090d30S

2025 - 778		03/04/2025
Sarrera/Entrada		
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio		



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruen bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
G0144708b01003073fa07e9259040b06K

la de minimizar el impacto por emisiones atmosféricas de los acopios de naturaleza pulverulenta en el territorio”

A todos los efectos, estas construcciones **tendrán la consideración de edificaciones** y les aplicarán los parámetros urbanísticos relativos a la **edificabilidad, ocupación, nº de plantas, alturas máximas y condiciones estéticas** de igual forma que al resto. Sin embargo, para estos elementos, se propone establecer nuevas condiciones en los retranqueos obligatorios con las alineaciones a excepción de la red viaria, la A-4402 y la N-240, para facilitar el funcionamiento interno de estas actividades. Actualmente, la normativa establece un retiro de 5 metros en el resto de los linderos correspondiente a otras parcelas productivas y a espacio libre en el perímetro del polígono industrial que sirve de banda de protección respecto del suelo no urbanizable circundante. Se propone la opción de adosar esta tipología de edificaciones a los linderos señalados eliminando el retranqueo establecido por la normativa. En el caso de los linderos con el perímetro de protección puesto que esta protección ya establece de facto una protección efectiva con respecto al suelo no urbanizable circundante y en el caso de los límites con otras parcelas siempre que ambas parcelas pertenezcan al mismo titular o grupo empresarial.

Por otro lado, se ha detectado un desajuste evidente entre los **estándares empleados para establecer el nº de plazas interiores de las parcelas** con los que se emplean actualmente. El Plan Parcial vigente fija un ratio único para cualquier tipo de edificación sin discriminar la tipología de actividad que se vaya a desarrollar en ella. Este ratio equivale a 1 plaza cada 100 m2 de edificación construida. Actualmente Norplan (Normativa general tipo de referencia de la Diputación Foral de Álava) en su **SECCIÓN 7ª.- Contenido del uso de comunicaciones y transportes Artículo 1.3.1.15. Definición y clases. Dotación de aparcamientos**, fija este ratio en 1 plaza cada 200 m2 de edificación construida: **“b.2 En edificios destinados al uso industrial: una plaza por cada 200 m² construidos o fracción”**.

Los usos complementarios al industrial como son el de oficinas y el comercial (exposición y venta) están autorizados en el polígono industrial. Los ratios actuales son más fácilmente asimilables a estos usos que a los propiamente productivos. Es por ello, que se propone su desglose de tal forma que los edificios que cuenten con espacios destinados a usos distintos apliquen ratios diferenciados para cada zona a razón de 1 plaza cada 200 m2 para los espacios destinados a uso productivo y 1 plaza por cada 100 m2 para los destinados a uso comercial y de oficinas. Alternativamente, se propone que se pueda justificar el nº de plazas en función del número de trabajadores que estén censados en la actividad a razón de 1 plaza por trabajador a excepción de los vinculados con el uso comercial/expositivo que deberán aportar 1,5 plazas por trabajador (en el caso de nº de trabajadores impar se redondeará al alza). Estas plazas deberán ser siempre funcionales.

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: IBAI USANDIZAGA GARAI GORDOBIL (USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP)	Data / Fecha: 03/04/2025 11:06
---	-----------------------------------

2025 - 1243		05/09/2025
Irtetara/Salida		
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio		



BENETAKO KOPIA, Egiazatze Kode Seguruaren bidez egiazta daithekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
e0144708b0100513e7b07e9319090d30S

2025 - 778		03/04/2025
Sarrera/Entrada		
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio		



BENETAKO KOPIA, Egiazatze Kode Seguruaren bidez egiazta daithekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
G0144708b01003073fa07e9259040b06K

2. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Con fecha 11 de diciembre de 2.024 se realiza consulta a la **Dirección de Medio Natural** en relación con la necesidad de someter la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector Industrial de Goain a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

3. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA

La Modificación Puntual del Plan Parcial no afecta a la Viabilidad Económica que establece la normativa en vigor en tanto en cuanto la propuesta afecta exclusivamente a parámetros urbanísticos distintos a los de la edificabilidad.

4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El artículo 22-4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, establece la obligación de que los documentos relativos a los instrumentos de ordenación para actuaciones de transformación urbanística incluyan un informe o memoria de sostenibilidad económica. Este informe debe evaluar el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas, así como en el mantenimiento de las infraestructuras necesarias, la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, y la adecuación del suelo destinado a usos productivos.

La Modificación Puntual del Plan Parcial no genera ningún impacto adicional sobre las administraciones afectadas ni la hacienda municipal ya que esta afecta exclusivamente a parámetros urbanísticos distintos a los de la edificabilidad.

5. JUSTIFICACIÓN DE INNECESARIEDAD DE ELABORACIÓN DE INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

Por Resolución 40/2012 de 21 de agosto el Consejo de Gobierno del Gobierno Vasco aprobó las Directrices previstas en la Disposición Final Octava de la Ley 4/2005, recogiendo las pautas que deben tenerse en cuenta para la consecución del objetivo de igualdad de mujeres y hombres, y la realización del impacto de género.


La Directriz Primera en la que se explica cómo ha de ser el Informe de Impacto en Función de Género exceptúa en su apartado segundo una serie de casos para los que no sería necesaria su realización. Concretamente el **subapartado 1 d) Los que tengan como objeto modificar otras normas ya vigentes, a menos que la**

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por:	Data / Fecha:
IBAI USANDIZAGA GARAI GORDOBIL (USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP)	03/04/2025 11:06

2025 - 1243 05/09/2025

Irteera/Salida

Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
e0144708b0100513e7b07e9319090d30S

2025 - 778 03/04/2025

Sarrera/Entrada

Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
G0144708b01003073fa07e9259040b06K

modificación resulte sustancial por lo que respecta a la situación de mujeres y hombres posibilita la no realización del Informe.

El Anexo II a las Directrices muestra la estructura tipo del Informe Justificativo de la Ausencia de Relevancia desde el punto de vista de Género, que se aporta a continuación:

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO

1.- Indicar la denominación del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:
Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector Industrial de Goiain.

2.- Indicar el Departamento y la Dirección que lo promueve:
Excmo. Ayuntamiento de Legutio.

3.- Señalar, en su caso, otras normas, planes, etc. relacionados con el proyecto o propuesta:

4.- Exponer los objetivos generales del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:
El objeto de la modificación puntual del Plan Parcial del Sector Industrial de Goiain que se expone en el presente documento responde a la necesidad de actualizar una serie de parámetros urbanísticos desarrollados en la ordenanza que regula el uso de producción industrial a través del el artículo 32 del referido plan parcial.

JUSTIFICACIÓN DE LA AUSENCIA DE RELEVANCIA DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL GÉNERO

5.- Indicar los motivos por los que se considera que el proyecto de norma carece de relevancia desde el punto de vista del género:
La modificación de los parámetros urbanísticos propuestos no tiene incidencia en la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

6. ESTUDIO DE IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO

El DECRETO 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi establece en su artículo 51 los supuestos que quedan excluidos de la evaluación del impacto lingüístico, entre los que se incluye la **b) Aprobación de planes y autorización o habilitación de proyectos con nulo impacto lingüístico.**

En este sentido, cabría reseñar que la modificación propuesta pretende establecer una relación de equilibrio territorial entre las actividades industriales y el resto, al limitar aquellas que resultan más contaminantes. En este sentido, no se prevé que la modificación tenga impacto negativo en la realidad socio lingüística del municipio de Legutio quedando por lo tanto la Modificación Puntual del Plan Parcial excluida de la evaluación.

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: IBAI USANDIZAGA GARAI GORDOBIL (USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP)	Data / Fecha: 03/04/2025 11:06
---	-----------------------------------

2025 - 1243		05/09/2025
Irteera/Salida		
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio		



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
e0144708b0100513e7b07e9319090d30S

2025 - 778		03/04/2025
Sarrera/Entrada		
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio		



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
G0144708b01003073fa07e9259040b06K



MODIFICACIÓN PUNTUAL
DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR INDUSTRIAL DE GOJAIN

7. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El artículo 108 de la Ley del Suelo y Urbanismo del País Vasco establece en su artículo 108 la necesidad de realizar un programa de Participación Ciudadana: "El acuerdo municipal de inicio de la formulación, modificación o revisión de cualquier figura de planeamiento de ordenación estructural deberá estar acompañado de un programa de participación ciudadana..." Los planes parciales son instrumentos de planeamiento de desarrollo y por lo tanto no se precisa de la elaboración del programa mencionado.

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: IBAI USANDIZAGA GARAIGORDOBIL (USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP)	Data / Fecha: 03/04/2025 11:06
--	-----------------------------------

2025 - 1243		05/09/2025
Iriteera/Salida		
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio		



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruarren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
e0144708b0100513e7b07e9319090d30S

2025 - 778		03/04/2025
Sarrera/Entrada		
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio		



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruarren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
G0144708b01003073fa07e9259040b06K



MODIFICACIÓN PUNTUAL
DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR INDUSTRIAL DE GOJAIN

8. **REDACCIÓN ACTUAL Y PROPUESTA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LEGUTIO.**

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: IBAI USANDIZAGA GARAIGORDOBIL (USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP)	Data / Fecha: 03/04/2025 11:06
--	-----------------------------------

2025 - 1243		05/09/2025
Irteera/Salida		
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio		



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruarren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udaleneigoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
e0144708b0100513e7b07e9319090d30S

2025 - 778		03/04/2025
Sarrera/Entrada		
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio		



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruarren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udaleneigoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
G0144708b01003073fa07e9259040b06K



MODIFICACIÓN PUNTUAL
DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR INDUSTRIAL DE GOJAIN

8.1. REDACCIÓN ACTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LEGUTIO.

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: IBAI USANDIZAGA GARAIGORDOBIL (USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP)	Data / Fecha: 03/04/2025 11:06
--	-----------------------------------

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: LEGUTIOKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE LEGUTIO	Data / Fecha: 05/09/2025 13:48
--	-----------------------------------

2025 - 778	03/04/2025
Sarrera/Entrada	
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio	



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
 G0144708b01003073fa07e9259040b06K



ARTÍCULO 32. ORDENANZAS PARTICULARES SOBRE EDIFICACIÓN EN LA ZONA DE USO INDUSTRIAL (OR-1)

1.- Definición y tipología edificatoria:

La tipología edificatoria permitida será la edificación aislada, en edificio único, o en conjunto de edificaciones, pero siempre respetando unas distancias mínimas respecto a los linderos y frentes de cada parcela.
 En el interior de las parcelas habrá tres espacios definidos obligatorios:

- Los ocupados por naves de fabricación y almacenaje
- Los edificios representativos y de oficinas
- Aparcamientos para automóviles, motos y bicicletas y patio de carga-descarga que no afectarán a las vías de tráfico del polígono

Por edificación industrial se entiende toda instalación donde se lleve a cabo alguna actividad manufacturera, de almacenaje o mixta, comprendida dentro de los usos industriales definidos en el artículo del Plan Parcial.

2.- Edificabilidad en la parcela:

Edificabilidad máxima: 0,77 mC/m2 sobre parcela neta. A estos efectos contarán los forjados intermedios interiores, los sótanos y semisótanos, pero no las pequeñas pasarelas o mesetas propias del proceso productivo.

3.- Condiciones de ocupación de parcela:

Ocupación máxima por edificación: 70% de superficie neta de parcela. Se excluyen de este porcentaje los aparcamientos en superficie descubiertos o cubiertos por toldillos ligeros, así como las superficies destinadas a almacenaje al aire libre.

- Parcela mínima: 1000 m2.
- Frente mínimo: 20 m.

Retranqueos obligatorios:

- La separación de edificios (salvo parcelas industriales con lindero coincidente con límite de polígono) a los límites de parcela será la siguiente:
 - 50 m. con la N-240
 - 25 m. con la A-4402
 - 12 m. a alineación con red viaria.
 - 5 m. al resto de linderos.
- La parte libre de edificación en las bandas definidas por los retranqueos a linderos, quedara obligatoriamente libre de obstáculos, perfectamente nivelada y con firme capaz para soportar el paso de camiones de 16 Tn en un ancho mínimo de 3 m para casos de emergencia excepto cuando se cumplan las siguientes condiciones:

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: IBAI USANDIZAGA GARAIGORDOBIL (USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP)	Data / Fecha: 03/04/2025 11:06
--	-----------------------------------

BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udalenegoitza.araba.eus/legutxo/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
e0144708b0100513e7b07e9319090d305

2025 - 1243	05/09/2025
Irteera/Salida	
Legutxioko Udala/Ayuntamiento de Legutio	



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udalenegoitza.araba.eus/legutxo/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
G0144708b01003073fa07e9259040b06K

2025 - 778	03/04/2025
Sarrera/Entrada	
Legutxioko Udala/Ayuntamiento de Legutio	



a) que todos los locales edificados tengan acceso desde un vial rodado con firme capaz para soportar el paso de camiones de 16 Tn., de anchura libre no inferior a 19,00 m., desde el que pueda accederse a la totalidad de la planta de aquellos.

b) que el fondo edificado no exceda de 25,00 m. medido desde el frente al citado vial.

- La zona correspondiente a los 12 m de retranqueo a frente de fachadas, puede ajardinarse o acondicionarse para aparcamiento privado, reservando en cualquier caso un paso mínimo de 3 m de características similares al descrito para el resto de linderos.
- La separación mínima entre distintos edificios de la misma parcela será de 7 metros.
- En parcelas industriales los linderos adyacentes a terrenos exteriores al sector, es decir, coincidentes con la línea de definición del ámbito, se destinará una franja de 10 metros de anchura a zona verde (artículo 38).
- La franja de servidumbre de las carreteras N-240 y A-4402, en el interior del ámbito del Sector Industrial de Goain, deberá acondicionarse como zona verde (artículo 38), no estando permitida la edificación.

La zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 31 y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de veinticinco metros en la N-240 y de ocho metros en la A-4402.

A ambos lados también de la carretera, y en una franja de terreno de cuatro metros de anchura situados con inmediación a la línea de servidumbre, por la parte interior de la misma hacia la carretera, se establece la denominada línea de servicios generales destinada a servir de alojamiento a los servicios públicos no directamente relacionados con el servicio de la carretera.

- Excepcionalmente junto a los linderos laterales, fondos y alineación, el Ayuntamiento podrá autorizar, cuando no suponga un impacto visual, ambiental o funcional de consideración, la ubicación de áreas de aparcamiento (con o sin marquesinas) y elementos infraestructurales de carácter puntual (que cumplan las condiciones de orden sectorial que correspondan), siempre y cuando se asegure la consecución de una banda libre continua de iguales dimensiones a la definida por los retranqueos obligatorios. En la alineación también podrán ubicarse casetas de vigilancia y control a razón de un máximo de una por acceso y 20 m²c. unidad.

La parcela ubicada en el extremo Oeste entre las calles Padurea y San Antolín, deberá retranquear 5 metros sus edificaciones ya que el camino situado al Sur no se considera red viaria principal.

4.- Cerramientos:

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: IBAI USANDIZAGA GARAIGORDOBIL (USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP)	Data / Fecha: 03/04/2025 11:06
--	-----------------------------------

2025 - 778	03/04/2025
Sarrera/Entrada	
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio	



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruararen bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
 G0144708b01003073fa07e9259040b06K

Los cerramientos perimetrales serán obligatorios

Se construirán opacos en hormigón visto, con un zócalo de 0,20 m de ancho y 0,50 m de altura; y hasta 1,8 m de altura mínima con estructuras de tela metálica, a excepción de que por razones de actividad se aconseje cerramiento opaco. Las cotas de referencia corresponden a la rasante del viario exterior en los cierres exteriores y a la del terreno en los laterales y fondo.

5.- Condiciones de la edificación:

La altura de las edificaciones en las parcelas será de 12 m. como máximo. Los elementos que por razones del proceso de fabricación exijan mayor altura podrán ser autorizadas excepcionalmente, previa justificación correspondiente.

Nº máximo de plantas:

- En oficinas: 3 plantas (B+2), además de sótanos o semisótanos.
- En el resto de edificaciones: 1 planta baja (B), además de sótanos o semisótanos.

Otras condiciones de la edificación:

Las alturas libres en los edificios de oficinas o de carácter no productivo, serán como mínimo de 2,70 m que se incrementara a 3 m en las áreas donde sea previsible gran concentración de personas, comedores, aulas, etc.... en dependencias de superficie útil mayor de 50 m2.

En naves y talleres de producción, la altura libre mínima será de 4 m.

Cuerpos volados: En fachadas laterales y fondo, los vuelos serán libres, siempre respetando el retranqueo mínimo establecido desde el punto más saliente.

6.- Reserva mínima de aparcamientos:

Se reservará como mínimo una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de edificación, plazas que tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 por 4,50 metros y cuya superficie mínima individual, incluyendo la parte proporcional de acceso no será nunca inferior a 20 m2.

Se reservará un 2%, como mínimo, del total de plazas para usuarios minusválidos.

Las bandas de aparcamiento pueden reducirse hasta un máximo de un 10% de su capacidad total del número de plazas, por afecciones de infraestructuras básicas, o similares.

7.- Condiciones estéticas y de composición:

Los frentes de fachada se ajustarán en sus alineaciones al plano de urbanización del polígono.

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: IBAI USANDIZAGA GARAIGORDOBIL (USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP)	Data / Fecha: 03/04/2025 11:06
--	-----------------------------------



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udaleneigoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
 e0144708b0100513e7b07e9319090d30S

2025 - 778	03/04/2025
Sarrera/Entrada	
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio	



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udaleneigoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
 G0144708b01003073fa07e9259040b06K

Los bloques representativos de cada industria deberán situarse junto a la vía de acceso a la parcela, pero retranqueados frontalmente, es decir, retirados 12 m. contados a partir de la alineación prevista.

Se recomienda la utilización de materiales y colores no estridentes, y en todo caso, tanto para la edificación propiamente dicha como para los cerramientos hacia espacios públicos, de buena conservación teniendo en cuenta el ambiente agresivo debido a la climatología y a la concentración de elementos contaminantes propios de los polígonos industriales. Asimismo se prohíbe el uso de elementos estilísticos de estética artificial y pasada.

Las paredes medianeras y los paramentos susceptibles de posterior ampliación se tratarán como fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Se recomienda cuidar especialmente la fachada de las edificaciones hacia el espacio público, tanto interior al polígono, como desde las vías (carreteras A-4402 y N-240) o espacios exteriores del suelo rústico y del río Sta. Engracia.

Además se recomienda el empleo de arbolado, seto, y otras barreras vegetales, perimetralmente a las áreas de posible almacenamiento exterior de productos, cuyo aspecto pudiera resultar antiestético.

En este sentido el Ayuntamiento, podrá en cada caso establecer la obligatoriedad de adoptar medidas correctoras para preservar la calidad del entorno visual, desde los espacios públicos.

8.- Usos permitidos:

Los usos autorizados serán los previstos en el artículo 10.

9.- Otros usos compatibles:

Además del uso característico industrial (que engloba el de talleres y almacenes), se autorizan los siguientes usos compatibles y en las condiciones que se relacionan:

- a.- Infraestructuras básicas de servicios.
- b.- Residencial, para uso de guarda, vigilante o propietario, con la limitación de 1 vivienda en planta baja de 100 m2 de extensión máxima por parcela.
- c.- Comercial y áreas de exposición, con la limitación de 500 m2 construidos destinados a este uso, salvo que se trate de edificio independiente de los destinados a otras actividades fabriles, en cuyo caso puede llegarse a los 1.500 m2.
- d.- Oficinas, sin limitación, cuando estén ligados al uso industrial predominante. Con la limitación de 3.000 m2 si se trata de edificio exclusivo en parcela independiente.
- e.- Garaje y aparcamiento.

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: IBAI USANDIZAGA GARAIGORDOBIL (USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP)	Data / Fecha: 03/04/2025 11:06
--	-----------------------------------

2025 - 1243	05/09/2025
Iriteera/Salida	
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio	



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruarren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
e0144708b0100513e7b07e9319090d30S

2025 - 778	03/04/2025
Sarrera/Entrada	
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio	



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruarren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
G0144708b01003073fa07e9259040b06K



MODIFICACIÓN PUNTUAL
DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR INDUSTRIAL DE GOJAIN

f.- Aquellos que sirvan de apoyo al uso característico.

10.- Usos prohibidos:

- El resto de usos no indicados como característicos o compatibles quedan prohibidos.

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por:	Data / Fecha:
IBAI USANDIZAGA GARAIGORDOBIL (USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP)	03/04/2025 11:06

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por:	Data / Fecha:
LEGUTIOKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE LEGUTIO	05/09/2025 13:48

2025 - 1243		05/09/2025
Irteera/Salida		
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio		



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruarren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
e0144708b0100513e7b07e9319090d30S

2025 - 778		03/04/2025
Sarrera/Entrada		
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio		



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruarren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
G0144708b01003073fa07e9259040b06K




MODIFICACIÓN PUNTUAL
DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR INDUSTRIAL DE GOJAIN

8.2. REDACCIÓN PROPUESTA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LEGUTIO.


Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: IBAI USANDIZAGA GARAIGORDOBIL (USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP)	Data / Fecha: 03/04/2025 11:06
--	-----------------------------------

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: LEGUTIOKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE LEGUTIO	Data / Fecha: 05/09/2025 13:48
--	-----------------------------------

2025 - 1243	05/09/2025
Iriteera/Salida	
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio	

	
BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruen bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udaleneigoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO e0144708b0100513e7b07e9319090d305	

2025 - 778	03/04/2025
Sarrera/Entrada	
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio	

	
BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruen bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udaleneigoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO G0144708b01003073fa07e9259040b06K	

ARTÍCULO 32. ORDENANZAS PARTICULARES SOBRE EDIFICACIÓN EN LA ZONA DE USO INDUSTRIAL (OR-1)

1.- Definición y tipología edificatoria:

La tipología edificatoria permitida será la edificación aislada, en edificio único, o en conjunto de edificaciones, pero siempre respetando unas distancias mínimas respecto a los linderos y frentes de cada parcela.

En el interior de las parcelas habrá **cuatro** espacios definidos obligatorios:

- Los ocupados por naves de fabricación y almacenaje
- Los edificios representativos y de oficinas
- Los espacios de acopio exterior parcialmente confinados, superior y/o lateralmente cuya función exclusiva es la de minimizar el impacto por emisiones atmosféricas de los acopios de naturaleza pulverulenta en el territorio cuando estos sean exigidos por el órgano ambiental como medida correctora o condicionado de análoga naturaleza.
- Aparcamientos para automóviles, motos y bicicletas y patio de carga-descarga que no afectarán a las vías de tráfico del polígono

Por edificación industrial se entiende toda instalación donde se lleve a cabo alguna actividad manufacturera, de almacenaje o mixta, comprendida dentro de los usos industriales definidos en el artículo del Plan Parcial.

2.- Edificabilidad en la parcela:

Edificabilidad máxima: 0,77 mC/m2 sobre parcela neta. A estos efectos contarán los forjados intermedios interiores, los sótanos y semisótanos, pero no las pequeñas pasarelas o mesetas propias del proceso productivo. **Las construcciones cubiertas y abiertas al exterior lateralmente por al menos uno de sus lados computarán la mitad de su superficie a los efectos de la edificabilidad.**

3.- Condiciones de ocupación de parcela:

Ocupación máxima por edificación: 70% de superficie neta de parcela. Se excluyen de este porcentaje los aparcamientos en superficie descubiertos o cubiertos por toldillos ligeros, así como las superficies destinadas a almacenaje al aire libre. **Las construcciones cubiertas computarán íntegramente, aunque estén abiertas al exterior lateralmente por alguno de sus lados, salvo que estas tengan la consideración de alero.**

- Parcela mínima: 1000 m2.
- Frente mínimo: 20 m.

Retranqueos obligatorios:

- La separación de edificios (salvo parcelas industriales con lindero coincidente con límite de polígono) a los límites de parcela será la siguiente:

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: IBAI USANDIZAGA GARAIGORDOBIL (USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP)	Data / Fecha: 03/04/2025 11:06
--	-----------------------------------

2025 - 1243 05/09/2025
2025 - 778 03/04/2025

Irteera/Salida
 Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio

BENETAKO KOPIA, Egiaztatzeko Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udaleneigoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO e0144708b01003073fa07e9259040b06K

BENETAKO KOPIA, Egiaztatzeko Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udaleneigoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO G0144708b01003073fa07e9259040b06K



- 50 m. con la N-240
- 25 m. con la A-4402
- 12 m. a alineación con red viaria.
- 5 m. al resto de linderos.

- La parte libre de edificación en las bandas definidas por los retranqueos a linderos, quedara obligatoriamente libre de obstáculos, perfectamente nivelada y con firme capaz para soportar el paso de camiones de 16 Tn en un ancho mínimo de 3 m para casos de emergencia excepto cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) que todos los locales edificados tengan acceso desde un vial rodado con firme capaz para soportar el paso de camiones de 16 Tn., de anchura libre no inferior a 19,00 m., desde el que pueda accederse a la totalidad de la planta de aquellos.
- b) que el fondo edificado no exceda de 25,00 m. medido desde el frente al citado vial.

- La zona correspondiente a los 12 m de retranqueo a frente de fachadas, puede ajardinarse o acondicionarse para aparcamiento privado, reservando en cualquier caso un paso mínimo de 3 m de características similares al descrito para el resto de linderos.
- La separación mínima entre distintos edificios de la misma parcela será de 7 metros.
- En parcelas industriales los linderos adyacentes a terrenos exteriores al sector, es decir, coincidentes con la línea de definición del ámbito, se destinará una franja de 10 metros de anchura a zona verde (artículo 38).
- La franja de servidumbre de las carreteras N-240 y A-4402, en el interior del ámbito del Sector Industrial de Goain, deberá acondicionarse como zona verde (artículo 38), no estando permitida la edificación.

La zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 31 y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de veinticinco metros en la N-240 y de ocho metros en la A-4402.

A ambos lados también de la carretera, y en una franja de terreno de cuatro metros de anchura situados con inmediación a la línea de servidumbre, por la parte interior de la misma hacia la carretera, se establece la denominada línea de servicios generales destinada a servir de alojamiento a los servicios públicos no directamente relacionados con el servicio de la carretera.

- Excepcionalmente junto a los linderos laterales, fondos y alineación, el Ayuntamiento podrá autorizar, cuando no suponga un impacto visual, ambiental o funcional de consideración, la ubicación de áreas de aparcamiento (con o sin marquesinas) y elementos infraestructurales de carácter puntual (que cumplan las condiciones de orden sectorial que correspondan), siempre y cuando se asegure la

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: IBAI USANDIZAGA GARAIGORDOBIL (USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP)	Data / Fecha: 03/04/2025 11:06
--	-----------------------------------

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: LEGUTIKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE LEGUTIO	Data / Fecha: 05/09/2025 13:48
---	-----------------------------------



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udaleneigoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
 e0144708b0100513e7b07e9319090d30S

2025 - 778	03/04/2025
Sarrera/Entrada	
Legutikoko Udala/Ayuntamiento de Legutio	



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udaleneigoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
 G0144708b01003073fa07e9259040b06K

consecución de una banda libre continua de iguales dimensiones a la definida por los retranqueos obligatorios. En la alineación también podrán ubicarse casetas de vigilancia y control a razón de un máximo de una por acceso y 20 m²c. unidad.

La parcela ubicada en el extremo Oeste entre las calles Padurea y San Antolín, deberá retranquear 5 metros sus edificaciones ya que el camino situado al Sur no se considera red viaria principal.

- Excepcionalmente, se permitirá adosar las construcciones a los linderos de parcela, siempre y cuando se den las siguientes circunstancias:
 - Las construcciones respondan a la tipología definida como construcciones para el confinamiento de los acopios de naturaleza pulverulenta o que generen afecciones de carácter análogo.
 - El lindero al que se adosan límite con el espacio de protección que rodea perimetralmente las parcelas productivas del polígono industrial o con una actividad cuyo titular sea el mismo (o mismo grupo empresarial).

4.- Cerramientos:

Los cerramientos perimetrales serán obligatorios

Se construirán opacos en hormigón visto, con un zócalo de 0,20 m de ancho y 0,50 m de altura; y hasta 1,8 m de altura mínima con estructuras de tela metálica, a excepción de que por razones de actividad se aconseje cerramiento opaco. Las cotas de referencia corresponden a la rasante del viario exterior en los cierres exteriores y a la del terreno en los laterales y fondo.

5.- Condiciones de la edificación:

La altura de las edificaciones en las parcelas será de 12 m. como máximo. Los elementos que por razones del proceso de fabricación exijan mayor altura podrán ser autorizadas excepcionalmente, previa justificación correspondiente.

Nº máximo de plantas:

- En oficinas: 3 plantas (B+2), además de sótanos o semisótanos.
- En el resto de edificaciones: 1 planta baja (B), además de sótanos o semisótanos.

Otras condiciones de la edificación:

Las alturas libres en los edificios de oficinas o de carácter no productivo, serán como mínimo de 2,70 m que se incrementara a 3 m en las áreas donde sea previsible gran concentración de personas, comedores, aulas, etc.... en dependencias de superficie útil mayor de 50 m².

En naves y talleres de producción, la altura libre mínima será de 4 m.

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: IBAI USANDIZAGA GARAIGORDOBIL (USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP)	Data / Fecha: 03/04/2025 11:06
--	-----------------------------------

2025 - 1243		05/09/2025
Isteera/Salida		
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio		



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruararen bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
e0144708b0100513e7b07e9319090d30S

2025 - 778		03/04/2025
Sarrera/Entrada		
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio		



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruararen bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
G0144708b01003073fa07e9259040b06K

Cuerpos volados: En fachadas laterales y fondo, los vuelos serán libres, siempre respetando el retranqueo mínimo establecido desde el punto más saliente.

6.- Reserva mínima de aparcamientos:

Se reservará como mínimo una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de edificación para los usos comercial-expositivo o de oficinas, subsidiarios del principal y una plaza por cada 200 m2 de edificación para los usos productivos. Alternativamente se permitirá la justificación del número de plazas a razón de 1 plaza por trabajador a excepción de los vinculados con el uso comercial/expositivo que deberán aportar 1,5 plazas por trabajador (en el caso de nº de trabajadores impar se redondeará al alza). Las construcciones que responden a la tipología definida como construcciones para el confinamiento de los acopios quedarán excluidas del cómputo siempre y cuando en la parcela exista un mínimo de 5 plazas de aparcamiento. Si cambia el uso al que se destina toda o parte de la edificación se deberá justificar el número de plazas existente siguiendo el criterio expuesto con anterioridad en este apartado. Las plazas deberán ser funcionales.

Las plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 por 4,50 metros y su superficie mínima individual, incluyendo la parte proporcional de acceso no será nunca inferior a 20 m2.

Se reservará un 2%, como mínimo, del total de plazas para usuarios con discapacidad.

Las bandas de aparcamiento pueden reducirse hasta un máximo de un 10% de su capacidad total del número de plazas, por afecciones de infraestructuras básicas, o similares.

7.- Condiciones estéticas y de composición:

Los frentes de fachada se ajustarán en sus alineaciones al plano de urbanización del polígono.

Los bloques representativos de cada industria deberán situarse junto a la vía de acceso a la parcela, pero retranqueados frontalmente, es decir, retirados 12 m. contados a partir de la alineación prevista.

Se recomienda la utilización de materiales y colores no estridentes, y en todo caso, tanto para la edificación propiamente dicha como para los cerramientos hacia espacios públicos, de buena conservación teniendo en cuenta el ambiente agresivo debido a la climatología y a la concentración de elementos contaminantes propios de los polígonos industriales. Asimismo se prohíbe el uso de elementos estilísticos de estética artificial y pasada.

Las paredes medianeras y los paramentos susceptibles de posterior ampliación se tratarán como fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Se recomienda cuidar especialmente la fachada de las edificaciones hacia el espacio público, tanto interior al polígono, como desde las vías (carreteras A-4402 y N-240) o espacios exteriores del suelo rústico y del río Sta. Engracia.

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: IBAI USANDIZAGA GARAI GORDOBIL (USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP)	Data / Fecha: 03/04/2025 11:06
---	-----------------------------------

2025 - 1243	05/09/2025
Isteera/Salida	
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio	



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
e0144708b0100513e7b07e9319090d30S

2025 - 778	03/04/2025
Sarrera/Entrada	
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio	



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
G0144708b01003073fa07e9259040b06K

Además se recomienda el empleo de arbolado, seto, y otras barreras vegetales, perimetralmente a las áreas de posible almacenamiento exterior de productos, cuyo aspecto pudiera resultar antiestético.

En este sentido el Ayuntamiento, podrá en cada caso establecer la obligatoriedad de adoptar medidas correctoras para preservar la calidad del entorno visual, desde los espacios públicos.

8.- Usos permitidos:

Los usos autorizados serán los previstos en el artículo 10.

9.- Otros usos compatibles:

Además del uso característico industrial (que engloba el de talleres y almacenes), se autorizan los siguientes usos compatibles y en las condiciones que se relacionan:

- a.- Infraestructuras básicas de servicios.
- b.- Residencial, para uso de guarda, vigilante o propietario, con la limitación de 1 vivienda en planta baja de 100 m2 de extensión máxima por parcela.
- c.- Comercial y áreas de exposición, con la limitación de 500 m2 construidos destinados a este uso, salvo que se trate de edificio independiente de los destinados a otras actividades fabriles, en cuyo caso puede llegarse a los 1.500 m2.
- d.- Oficinas, sin limitación, cuando estén ligados al uso industrial predominante. Con la limitación de 3.000 m2 si se trata de edificio exclusivo en parcela independiente.
- e.- Garaje y aparcamiento.
- f.- Aquellos que sirvan de apoyo al uso característico.

10.- Usos prohibidos:

- El resto de usos no indicados como característicos o compatibles quedan prohibidos.

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por:	Data / Fecha:
IBAI USANDIZAGA GARAIGORDOBIL (USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP)	03/04/2025 11:06

2025 - 1243	05/09/2025
Irteera/Salida	
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio	



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruararen bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
e0144708b0100513e7b07e9319090d30S

2025 - 778	03/04/2025
Sarrera/Entrada	
Legutiko Udala/Ayuntamiento de Legutio	



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruararen bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/legutio/validacionDoc?entidad=LEGUTIANO>
G0144708b01003073fa07e9259040b06K



MODIFICACIÓN PUNTUAL
DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR INDUSTRIAL DE GOJAIN

En Vitoria-Gasteiz, a 3 de marzo de 2.025



Ibai Usandizaga Garaigordobil



Pedro Rodríguez Ruipérez

* Iñaki Usandizaga Endaya, siempre en nuestro recuerdo

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: IBAI USANDIZAGA GARAIGORDOBIL (USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP)	Data / Fecha: 03/04/2025 11:06
--	-----------------------------------

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: LEGUTIKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE LEGUTIO	Data / Fecha: 05/09/2025 13:48
---	-----------------------------------