

**ANUNCIOS****DEPARTAMENTO DE URBANISMO,  
ARQUITECTURA Y MEDIO AMBIENTE****5.447****Anuncio**

Orden Foral número 524 de 15 de julio de 1999, en relación con el expediente de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Amurrio.

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 número 683/98, de 5 de octubre, del Diputado de Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente, por la que se aprobaba definitivamente el expediente revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Amurrio.

Segundo.- En aplicación de lo dispuesto en el artículo 18 de la Norma Foral de Carreteras del Territorio Histórico de Alava, el planeamiento municipal de Amurrio deberá recoger en su documentación gráfica el trazado de la variante aprobado por Decreto Foral de 24 de noviembre de 1998.

Tercero.- Publicar la presente resolución en los Boletines Oficiales del País Vasco y del Territorio Histórico de Alava.”

Contra la presente resolución podrá ser interpuesto recurso potestativo de reposición ante el mismo Organismo que ha dictado la resolución, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación, o ser impugnada directamente ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, así como en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

El Diputado de Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente, AVELINO FDEZ. DE QUINCOCES MENDIETA.

**TITULO I NORMAS GENERALES****CAPITULO I PRELIMINARES****SECCION I.- NATURALEZA, VIGENCIA Y REVISION**

Artículo 1 Objeto

Artículo 2 Vigencia

Artículo 3 Derogación

Artículo 4 Revisión

Artículo 5 Subrogación por organismos supramunicipales

Artículo 6 Procedimiento común de revisión, modificación sustitución, derogación y suspensión

Artículo 7 Procedimiento específico de la Modificación Revisión, Adaptación y Suspensión

Artículo 8 Procedimiento específico de Suspensión o Derogación

Artículo 9 Condiciones de adaptación

**SECCION II.- DOCUMENTACION, INTERPRETACION DE LAS DETERMINACIONES Y CONCEPTOS URBANISTICOS PRINCIPALES**

Artículo 10 Componentes de estas Normas Subsidiarias

Artículo 11 Valor normativo de los distintos componentes

Artículo 12 Derogación de las determinaciones de estas NN.SS.

Artículo 13 Normativa Subsidiaria

Artículo 14 Derogación del planeamiento anterior

Artículo 15 Interpretación de las determinaciones

Artículo 16 Aplicación de las determinaciones

Artículo 17 Regímenes provisionales

**IRAGARPENAK****HIRIGINTZA, ARKITEKTURA  
ETA INGURUGIRO SAILA****5.447****Iragarpena**

524. zenbakiko Foru Agindua, 1999ko uztailaren 15ekoa, Amurrioko udalaren Planeamendurako Arau Ordezkatzaileak berraztertzeko espedienteari buruzkoa.

Dataren egunean, Hirigintza, Arkitektura eta Ingurugiro Saila leko diputatuak, ondoren argitaratzen den erabaki zatia barne duen Foru Agindua eman du:

“Lehenengoa.- Amurrioko udalaren Planteamendurako Arau Ordezkatzaileak berraztertzeko espediente behin betirako onartzen zuen Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Diputatua- ren urriaren 5eko 683/98 Foru Aginduan ezarritako baldintzak betetzat hartzea.

Bigarrena.- Arabako Lurralde Historikoko Errepideei buruzko Foru Arauaren 18. artikuluan ezarritakoa betez, Amurrioko udal planeamenduak, bere dokumentazio grafikoan, 1998ko azaroaren 24ko Foru Dekretuaren bidez onartutako saihebidearen ibilbidea sartu beharko du.

Hirugarrena.- Erabaki hau Euskadiko Aldizkari Ofizial eta Arabako Lurralde Historikokoaren Aldizkarian.”

Erabaki honen aurka, berraztertzeko hautazko errekurtsio jarri ahal izango da, erabakia eman duen Sailaren aurrean, argitaratzen den egunetik hasita, hilabete bateko epean, edo Euskadiko Justizia Epategi Goreneko Administrazioarekiko Auzi-Prozesuen Gelaren aurrean, argitaratzen den egunetik hasita, bi hilabetetako epean, Herri-Administrazioen Zuzenbidezko Erregimena eta Ohizko Administrazio Prozedura arautzen dituen eta urtarrilaren 13ko 4/1999 Legeak aldatu zuen azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 116 eta 117 artikuluetan ezarritakoaren arabera, eta Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen uztailaren 13ko 29/1998 Legearen 46.1. artikulua- ren arabera.

Guzti hau, egokitzen jotzen duen beste edozein errekurtsioa jartzeko ahalmenari utzi gabe.

Hirigintza, Arkitektura eta Ingurugiro saileko foru diputatua, AVELINO FERNANDEZ DE QUINCOCES MENDIETA

**1. TITULUA. ARAU OROKORRAK****1. KAPITULUA. AURRETIAZKOAK**

1. ATALA. IZAERA, INDARRALDIA ETA BERRIKUSKETA.

1. art. Helburua.

2. art. Indarraldia.

3. art. Indargabetzea.

4. art. Berrikuspena.

5. art. Udalez gaindiko erakundeek egindako subrogazioa.

6. art. Berraztertu, aldatu, ordezkatu, indargabetu eta geldiarazteko ohizko prozedura.

7. art. Aldatu, Berraztertu, Egokitu eta Geldiarazteko prozedura berezia.

8. art. Geldiarazi edo Indargabetzeko prozedura berezia.

9. art. Egokitzeko baldintzak.

II. ATALA. DOKUMENTAZIOA ETA HIRIGINTZAREN ARLOKO ZEHAZTAPEN ETA KONTZEPTU NAGUSIEN INTERPRETAZIOA.

10. art. Arau Ordezkatzaile hauen osagarriak.

11. art. Osagarri desberdinen arau balioa.

12. art. AA.OO. hauen zehaztapenen indargabetzea.

13. art. Araudi Ordezkatzailea.

14. art.. Aurreko planeamenduaren indargabetzea.

15. art. Zehaztapenen interpretazioa.

16. art. Zehaztapenen aplikazioa.

17. art. Behin behineko erregimenak.

Artículo 18	Ejecución anticipada del Planeamiento
Artículo 19	Transposición de alienaciones y rasantes
Artículo 20	Determinaciones de las Ordenanzas de Edificación
Artículo 21	Documentación de las Normas
Artículo 22	Clasificación del suelo
Artículo 23	Calificación del suelo
Artículo 24	Usos globales y pormenorizados
SECCION III.- TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS	
Artículo 25	Revisión
Artículo 26	Modificación
Artículo 27	Adaptación
Artículo 28	Solar
Artículo 29	Unidad de Actuación Urbanística
Artículo 30	Sector
Artículo 31	Polígono
Artículo 32	Zona
Artículo 33	Parcela
Artículo 34	Parcela neta
Artículo 35	Superficie aportada
Artículo 36	Aprovechamiento
Artículo 37	Densidad
Artículo 38	Paramentos urbanísticos básicos
Artículo 39	Coficiente de Aprovechamiento
Artículo 40	Coficiente de Ocupación Superficial
Artículo 41	Número máximo de plantas
Artículo 42	Indice de aprovechamiento a efectos de gestión
Artículo 43	Ocupación espacial
Artículo 44	Proyecto de urbanización
Artículo 45	Proyecto de Obras Ordinarias
Artículo 46	Proyecto de Obras Complementarias de Urbanización

**CAPITULO II DISCIPLINA URBANISTICA****SECCION.- I ACTOS SUJETOS A LICENCIA Y CLASES DE LICENCIA**

Artículo 47	Actos sujetos a previa licencia
Artículo 48	Clases de licencias
Artículo 49	Licencias de Cambio de Uso
Artículo 50	Licencias de Primera Ocupación de edificios o Primera utilización de Instalaciones
Artículo 51	Licencia de Parcelación
Artículo 52	Licencia de Apertura
Artículo 53	Licencia de usos provisionales de terrenos edificios e instalaciones
Artículo 54	Licencia de corte de arbolado
Artículo 55	Licencia de colocación de carteles y otros elementos de publicidad
Artículo 56	Licencias en Suelo No Urbanizable
Artículo 57	Licencia de instalación de grúas
Artículo 58	Licencias de escombreras o vertederos
Artículo 59	Licencias de Obras, Clases
Artículo 60	Clasificación de las Obras por su entidad
Artículo 61	Clasificación de las obras por su objeto
Artículo 62	Obras de Nueva Planta, Ampliación, Reforma y/o Consolidación de Edificios, Instalaciones o Construcciones
Artículo 63	Obras de Mejora, Conservación y Ornato
Artículo 64	Obras de Demolición
Artículo 65	Obras Complementarias de Urbanización
Artículo 66	Obras de Cierre de Vuelos Abiertos, Solanas o Balcones
Artículo 67	Obras de Construcción de Chabolas, Tejavanadas, etc.
Artículo 68	Obras de Instalación y Vitrinas u Otros.
Artículo 69	Obras de Movimiento de Tierras

18. art.	Planeamenduaren alde zurretiko exekuzioa.
19. art.	Lerrotatze eta sestren transposizioa.
20. art.	Eraikuntza Ordenantzen Zehaztapenak.
21. art.	Araudien dokumentazioa.
22. art.	Lurraren sailkapena.
23. art.	Lurraren kalifikazioa.
24. art.	Erabilera orokor eta zehaztuak.
III. ATALA. KONTZEPTUEN TERMINOLOGIA	
25. art.	Berrikuspena.
26. art.	Aldaketa.
27. art.	Egokitzapena.
28. art.	Orubea.
29. art.	Hirigintza Jarduerarako Unitatea.
30. art.	Sektorea.
31. art.	Poligonoa.
32. art.	Gunea.
33. art.	Lursaila.
34. art.	Lursail garbia.
35. art.	Emandako superfiziea.
36. art.	Ustiapena.
37. art.	Dentsitatea.
38. art.	Oinarrizko hirigintza parametroak.
39. art.	Ustiapen koefizientea.
40. art.	Superficie-Okupazioaren koefizientea.
41. art.	Gehienezko oin kopurua.
42. art.	Ustiapen indizea, gestioari dagokionez.
43. art.	Espazioaren okupazioa.
44. art.	Hirigintza egitasmoa.
45. art.	Ohizko Lanen egitasmoa.
46. art.	Hirigintza Lan Osagarrien egitasmoa.

**II. KAPITULUA. HIRIGINTZA DISZIPLINA.****1. ATALA. BAIMENA BEHAR DUTEN JARDUERAK ETA BAIMEN MOTAK**

47. art.	Aldez aurretiko baimena behar duten jarduerak.
48. art.	Baimen motak.
49. art.	Erabilera aldatzeko baimenak.
50. art.	Eraikuntzak Lehendabiziko aldiz Okupatzeko edo Instalakuntzak Lehendabiziko aldiz Erabiltzeko baimenak.
51. art.	Partzelazio Baimena.
52. art.	Irekiera Baimena.
53. art.	Lursailak, eraikuntzak eta instalakuntzak aldi baterako erabiltzeko baimena.
54. art.	Zuhaitzak mozteko baimena.
55. art.	Kartelak eta bestelako publizitate elementuak jartzeko baimena.
56. art.	Lur Ez-Urbanizagarriarako baimenak.
57. art.	Garbiak jartzeko baimena.
58. art.	Zabortegi eta isurtegiatarako baimenak.
59. art.	Lan baimenak, Motak.
60. art.	Lanen Sailkapena, bere entitatearen arabera.
61. art.	Lanen Sailkapena, bere helburuaren arabera.
62. art.	Eraikin, Instalakuntza edo Eraikuntzen Oin Berri, Zabaltze, Berriztapen eta/edo Finkapen lanak.
63. art.	Hobekuntza, Mantentze eta Apainketa lanak.
64. art.	Eraispen lanak.
65. art.	Hirigintza Lan Osagarriak.
66. art.	Hegalkin Ireki, Egutera edo Balkoiak Ixteko lanak.
67. art.	Txabolak, Teilapeak, e.a. Eraikitze lanak.
68. art.	Instalakuntza eta Beira-Arasak edo Bestelakoak egiteko lanak.
69. art.	Lurrak Mugitzeko lanak.

Artículo 70 Obras en Edificios Fuera de Ordenación  
Artículo 71 Clasificación de las obras por razón del titular del suelo

## SECCION II.- CARACTER Y EFECTOS DE LAS LICENCIAS, PROCEDIMIENTO Y ORDENES DE EJECUCION

Artículo 72 Titular de la Licencia  
Artículo 73 Transmisión de la Licencia  
Artículo 74 Efectos de las Licencias  
Artículo 75 Modificaciones  
Artículo 76 Caducidad de las licencias  
Artículo 77 Declaración de caducidad  
Artículo 78 Procedimiento  
Artículo 79 Procedimiento Ordinario  
Artículo 80 Procedimiento Abreviado  
Artículo 81 Ordenes de Ejecución Conceptos  
Artículo 82 Ordenes de Ejecución Procedencia  
Artículo 83 Estado ruinoso de edificaciones y construcciones

## SECCION III PROYECTOS, OBRAS DE URBANIZACION CONTROL DE LICENCIAS Y ORDENES DE EJECUCION

Artículo 85 Documentación y procedimiento  
Artículo 86 Contenido mínimo de los Proyectos de Urbanización  
Artículo 87 Inspección, control y recepción municipal de las obras de Urbanización  
Artículo 88 Características de los espacios con servidumbre de uso público  
Artículo 89 Responsabilidades del Promotor  
Artículo 90 Características técnicas y constructivas de las obras de urbanización  
Artículo 91 Tramitación  
Artículo 92 Replanteo de las obras  
Artículo 93 Usos de vías y afecciones a bienes o servicios públicos en general  
Artículo 94 Depósito de materiales y escombros  
Artículo 95 Seguridad  
Artículo 96 Inspección 80

## CAPITULO III NORMATIVA GENERAL DE USOS

### SECCION I.- CLASIFICACION DE LOS USOS

Artículo 97 Usos Globales  
Artículo 98 Usos no previstos en la presente Normativa  
Artículo 99 Usos pormenorizados, prohibidos y tolerados

### SECCION II USO RESIDENCIAL -R-

Artículo 100<sup>º</sup> Definición y clasificación  
Artículo 101 Vivienda rural  
Artículo 102 Vivienda unifamiliar  
Artículo 103 Vivienda unifamiliar de servicio  
Artículo 104 Vivienda colectiva  
Artículo 105 Hospedaje  
Artículo 106 Residencia

### SECCION III COMERCIO Y OFICINAS

Artículo 107 Definición y Clasificación  
Artículo 108 Locales Comerciales  
Artículo 109 Hostelería y Espectáculos  
Artículo 110 Oficinas

Artículo 111 Despachos Profesionales

### SECCION IV.- USO INDUSTRIAL -"I"-

Artículo 112 Definición y Clasificación  
Artículo 113 Industria Artesana -"I-1"-  
Artículo 114 Industria Compatible -"I-2"-  
Artículo 115 Industrias Tolerables -"I-3"-  
Artículo 116 Industria Molesta -"I-4"-  
Artículo 117 Industria Especial -"I-5"-

70. art. Antolamendutik kanpoko Eraikinetako lanak.  
71. art. Lanen sailkapena, lurraren jabearen arabera.

## II. ATALA. BAIMENEN IZAERA ETA ONDORIOAK, PROZEDURA ETA EXEKUZIORAKO AGINDUAK.

72. art. Baimenaren titularra.  
73. art. Baimenaren eskualdaketa.  
74. art. Baimenen ondorioak.  
75. art. Aldaketak,  
76. art. Baimenen iraungitzea.  
77. art. Iraungitze deklarazioa.  
78. art. Prozedura.  
79. art. Ohizko Prozedura.  
80. art. Prozedura Laburtua.  
81. art. Exekuzio Aginduak. Kontzeptuak.  
82. art. Exekuzio Aginduak. Bidezkotasuna.  
83. art. Hondatutako eraikin eta eraikuntzen egoera.

## III. ATALA. EGITASMOAK, HIRIGINTZA LANAK, BAIMENEN KONTROLA ETA EXEKUZIO AGINDUAK. ORR.

84. art. Prozedura eta ahalmenak.  
85. art. Dokumentazioa eta prozedura.  
86. art. Hirigintza Egitasmoen gutxienezko edukia.  
87. art. Hirigintza lanen udal ikuskapen, kontrol eta harrera.  
88. art. Erabilera publikoaren menpekotasuna duten espazioen ezaugarriak.  
89. art. Promotorearen bete beharrekoak.  
90. art. Hirigintza lanen teknika eta eraikuntza ezaugarriak.

91. art. Tramitazioa.  
92. art. Lanen zuinketa.  
93. art. Bide eta, orokorki, ondasun edo zerbitzu publikoei lotutako erabilpenak.  
94. art. Material eta obra-hondakinen gordetegiak.  
95. art. Seguritatea.  
96. art. Ikuskapena.

## III. KAPITULUA. ERABILEREI BURUZKO ARAUDI OROKORRA.

I. ATALA. ERABILEREN SAILKAPENA.  
97. art. Erabilera orokorra.  
98. art. Araudi honetan aurreikusten ez diren erabilerak.  
99. art. Zehaztu, debekatu eta onartutako erabilerak.  
II. ATALA. EGOITZ ERABILERA -R-  
100. art. Definizio eta sailkapena.  
101. art. Landa etxebizitza.  
102. art. Etxebizitza familiabakarra.  
103. art. Zerbitzurako etxebizitza familiabakarra.  
104. art. Etxebizitza kolektiboa.  
105. art. Ostatua.  
106. art. Egoitza  
III. ATALA. MERKATARITZA ETA BULEGOAK.  
107. art. Definizio eta sailkapena.  
108. art. Merkatal aretoak.  
109. art. Ostalaritza eta Ikuskizunak.  
110. art. Bulegoak.  
111. art. Bulego profesionalak.  
IV. ATALA. INDUSTRIA ERABILERA -"I"-.  
112. art. Definizio eta Sailkapena.  
113. art. Eskulangintza Industria -"I-1"-.  
114. art. Industria Bateragarria -"I-2"-.  
115. art. Industria Onargarriak -"I-3"-.  
116. art. Industria Gogaikarria -"I-4"-.  
117. art. Industria Berezia -"I-5"-.

Artículo 118 Industria Prohibida  
SECCION V.- USO DE GARAJE -"G"-.

Artículo 119 Definición y clasificación

Artículo 120 Licencia de Apertura para Uso de Garaje 91  
SECCION VI.- AGROPECUARIO Y AGROINDUSTRIAL -"Ag"-

Artículo 121 Definición y clasificación

Artículo 122 Uso Agropecuario

Artículo 123 Uso Forestal  
SECCION VII.- USO DE EQUIPAMIENTO -"Ec"-

Artículo 124 Definición y Clasificación

Artículo 125 Docente -"Ec - 1"-

Artículo 126 Deportivo -"Ec - 2"-

Artículo 127 Religioso -"Ec - 3"-

Artículo 128 Socio-Cultural -"Ec - 4"-

Artículo 129º Sanitario Asistencial -.Ec- 5

Artículo 130 Servicios Públicos de la Administración -"Ec - 6"-

Artículo 131 Servicios Generales del Territorio -"Ec - 7"-

Artículo 132 Otros Equipamientos -"Ec - 8"-  
SECCION VIII.- USO DE ESPACIOS LIBRES -"E1"- .

Artículo 133 Definición y clasificación -"E1"

SECCION IX.- SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS TERRI-  
TORIALES -"S"-

Artículo 134 Definición

## TITULO II NORMAS PARTICULARES

### CAPITULO I CLASIFICACION DEL SUELO

#### SECCION I CLASES DE SUELO

Artículo 135 Clases de Suelo

Artículo 136 El Suelo Urbano

Artículo 137 El Suelo Apto Para Urbanizar

Artículo 138 El Suelo no Urbanizable

### CAPITULO II REGIMEN DEL SUELO URBANO

#### SECCION I.- DIVISION DEL SUELO URBANO

Artículo 139 División del Suelo Urbano

Artículo 140 El Suelo Urbano General de Amurrio

Artículo 141 El S.U.G.1.

Artículo 142 El S.U.G.2.

Artículo 143 El S.U.G.3. Landaburu

Artículo 144 El S.U.G.3. Larrabe

Artículo 145 El S.U.G.3. Aldaiturriga"

Artículo 145 BIS El S.U.G.4. Alday

Artículo 146 El S.U.G.3. Ugarteбетxi

Artículo 147 El S.U.G.3. Santa María

Artículo 148 Las Unidades de Ejecución Residenciales

Artículo 149 U.E.R. A-1

Artículo 150 U.E.R. A-2

Artículo 151 U.E.R. A-3

Artículo 152 U.E.R. A-4.1

Artículo 152 BIS U.E.R. A-4.2

Artículo 153 U.E.R. A-5

Artículo 154 U.E.R. A-6

Artículo 155 U.E.R. A-7

Artículo 156 U.E.R. A-8

Artículo 157 U.E.R. A-9

Artículo 158 (Suprimido)

Artículo 159 U.E.R. M-1

Artículo 160 U.E.R. M-2

Artículo 161 U.E.R. M-3

Artículo 162 U.E.R. M-4

Artículo 163 (Suprimido)

Artículo 164 U.E.R. M-6

Artículo 165 U.E.R. M-7

118. art. Debe katutako Industria.  
V. ATALA. GARAJEAREN ERABILPENA -"G"-.

119. art. Definizio eta sailkapena.

120. art. Garajearen erabilerrako Irekiera Baimena.  
VI. ATALA. NEKAZARITZA ETA NEKAZAL-INDUSTRIARA-  
KO -"Ag"-.

121. art. Definizio eta sailkapena.

122. art. Nekazaritza eta abeltzaintzako erabilpena.

123. art. Baso erabilpena.

VII. ATALA. EKIPAMENDU ERABILPENA -"Ec"-.

124. art. Definizio eta Sailkapena.

125. art. Irakaskuntza -"Ec-1"-.

126. art. Kirola -"Ec-2"-.

127. art. Erljioa -"Ec-3"-.

128. art. Gizarte-Kultura -"Ec-4"-.

129. art. Osasun-Sorosmena -"Ec-5"-.

130. art. Administrazioaren Zerbitzu Publikoak -"Ec-6"-.

131. art. Lurraldearen Zerbitzu Orokorak -"Ec-7"-.

132. art. Bestelako Ekipamenduak -"Ec-8"-.

VIII. ATALA. GUNE LIBREEN ERABILPENA -"E1"-.

133. art. Definizio eta sailkapena -"E1"-.

IX. SEKZIOA. LURRALDE ZERBITZU ETA AZPIEGITURAK  
-"S"-

134. art. Definizioa.

## II. TITULUA. ARAU BEREZIAK

### I. KAPITULUA; LUR MOTAK.

#### I. ATALA.- LUR MOTAK

135. art. Lur motak.

136 art. Hiri Lurra.

137. art. Lur Urbanizagarria.

138 art. Lur ez Urbanizagarria.

### II. KAPITULUA. HIRI LURRAREN ERREGIMENA.

#### I. ATALA. HIRI LURRAREN BANAKETA.

139. art. Hiri Lurraren Banaketa.

140. art. Amurrioko Hiri Lur Orokorra.

141. art. H.L.O.1.

142. art. H.L.O.2.

143. art. H.L.O.3. Landaburu.

144. art. H.L.O.3. Larrabe.

145. art. H.L.O.3. Aldaiturriaga

145 bis art. H.L.O.4. Alday.

146. art. H.L.O.3. Ugarteбетxi.

147. art. H.L.O.3. Santa Maria.

148. art. Bizilekuetarako Exekuzio Unitateak.

149. art. A-1 B.E.U.

150. art. A-2 B.E.U.

151. art. A-3 B.E.U.

152. art. A-4.1 B.E.U.

152 bis art. A-4.2 B.E.U.

153. art. A-5 B.E.U.

154. art. A-6 B.E.U.

155. art. A-7 B.E.U.

156. art. A-8 B.E.U.

157. art. A-9 B.E.U.

158. art. (Ezabatua)

159. art M-1 B.E.U.

160. art. M-2 B.E.U.

161. art. M-3 B.E.U.

162. art. M-4 B.E.U.

163. art. (Ezabatua)

164. art. M-6 B.E.U.

165. art. M-7 B.E.U.

Artículo 166 U.E.R. M-8  
 Artículo 167 U.E.R. M-9  
 Artículo 168 U.E.R. M-10  
 Artículo 169 U.E.R. M-11  
 Artículo 170 U.E.R. M-12  
 Artículo 171 U.E.R. M-13  
 Artículo 172 U.E.R. M-14.1  
 Artículo 172 BIS U.E.R. M-14.2  
 Artículo 172 BIS 2 U.E.R. M-15  
 Artículo 172 BIS 3 U.E.R. M-16  
 Artículo 172 BIS 4 U.E.R. M-17  
 Artículo 173 U.E.R.B.1.  
 Artículo 174 U.E.R.B.2.  
 Artículo 175 U.E.R.B.3.  
 Artículo 175 BIS U.E.R.B.4.  
 Artículo 175 BIS 2 U.E.R.B.5.  
 Artículo 175 BIS 3 U.E.R.B.6.  
 Artículo 176 P.E.R.I. 1.  
 Artículo 177 P.E.R.I. 2.  
 Artículo 178 P.E.R.I. 3.  
 Artículo 178 BIS P.E.R.I. 4.

### SECCION.- III EL SUELO URBANO INDUSTRIAL DE AMURRIO

Artículo 179 Las Zonas Industriales  
 Artículo 180 Z.I. 1.  
 Artículo 181 Z.I. 2.  
 Artículo 182 Las Unidades de Ejecución Industriales  
 Artículo 183 U.E.I. 1  
 Artículo 184 U.E.I. 2  
 Artículo 185 U.E.I. 3  
 Artículo 186 U.E.I. 4  
 Artículo 187 U.E.I. 5  
 Artículo 188 U.E.I. 6  
 Artículo 189 U.E.I. 7  
 Artículo 190 U.E.I. 8  
 Artículo 191 U.E.I. 9  
 Artículo 192 U.E.I. 10  
 Artículo 193 U.E.I. 11.1  
 Artículo 193 BIS U.E.I. 11.2  
 Artículo 194 U.E.I.  
 Artículo 195 U.E.I.  
 Artículo 196 U.E.I.  
 Artículo 197 U.E.I.  
 Artículo 198 U.E.I.  
 Artículo 199 U.E.I.

### SECCION IV.- EL SUELO URBANO RESIDENCIAL DE BARAMBIO

Artículo 200 El Suelo Urbano Residencial de Barambio  
 Artículo 201 U.E.Barambio 1  
 Artículo 202 U.E.Barambio 2  
 Artículo 203 U.E.Barambio 3  
 Artículo 203 BIS U.E. Barambio 4

### SECCION V.- EL SUELO URBANO RESIDENCIAL DE DELIKA

Artículo 204 El Suelo Urbano General de Delika

### SECCION VI.- EL SUELO URBANO RESIDENCIAL DE LAS ENTIDADES MENORES

Artículo 205 El Suelo Urbano General de San Roke  
 Artículo 206 El Suelo Urbano General de Larrimbe  
 Artículo 207 El Suelo Urbano General de Artomaña  
 Artículo 208 El Suelo Urbano General de Tertanga

166. art. M-8 B.E.U.  
 167. art. M-9 B.E.U.  
 168. art. M-10 B.E.U.  
 169. art. M-11 B.E.U.  
 170. art. M-12 B.E.U.  
 171. art. M-13 B.E.U.  
 172. art. M-14.1 B.E.U.  
 172 BIS art. M-14.2 B.E.U.  
 172 BIS 2 art. M-15 B.E.U.  
 172 BIS 3 art. M-16 B.E.U.  
 172 BIS 4 art. M-17 B.E.U.  
 173. art. B.E.U.B.1.  
 174. art. B.E.U.B.2.  
 175. art. B.E.U.B.3.  
 175 BIS art. B.E.U.B.4.  
 175 BIS 2 art. B.E.U.B.5.  
 175 BIS 3 art. B.E.U.B.6.  
 176 art. B.E.P.B. 1.  
 177. art. B.E.P.B. 2.  
 178 art. B.E.P.B. 3.  
 178 BIS art. B.E.P.B. 4.

### III. ATALA. AMURRIKO HIRI INDUSTRI LURRA.

179. art. Industrialdeak.  
 180. art. I.A. 1.  
 181. art. I.A. 2.  
 182. art. Industriarako Exekuzio Unitateak.  
 183. art. 1 I.E.U.  
 184. art. 2 I.E.U.  
 185. art. 3 I.E.U.  
 186. art. 4 I.E.U.  
 187. art. 5 I.E.U.  
 188. art. 6 I.E.U.  
 189. art. 7 I.E.U.  
 190. art. 8 I.E.U.  
 191. art. 9 I.E.U.  
 192. art. 10 I.E.U.  
 193. art. 11.1 I.E.U.  
 193 BIS art. 11.2 I.E.U.  
 194. art. 12 I.E.U.  
 195. art. 13 I.E.U.  
 196. art. 14 I.E.U.  
 197. art. 15 I.E.U.  
 198. art. 16 I.E.U.  
 199. art. 17 I.E.U.

### IV. ATALA. BARANBIOKO BIZILEKUETARAKO HIRI LURRA.

200. art. Baranbioko Bizilekuetarako Hiri Lurra.  
 201 art. Baranbio 1 E.U.  
 202 art. Baranbio 2 E.U.  
 203 art. Baranbio 3 E.U.  
 203 BIS art. Baranbio 4. E.U.

### V. ATALA. DELIKAKO BIZILEKUETARAKO HIRI LURRA.

204. art. Delikao Bizilekuetarako Hiri Lurra.

### VI. ATALA. ENTITATE TXIKIETAKO BIZILEKUETARAKO HIRI LURRA.

205 art. San Rokeko Hiri Lur Orokorra.  
 206 art. Larrinbeko Hiri Lur Orokorra.  
 207 art. Artomañako Hiri Lur Orokorra.  
 208 art. Tertangako Hiri Lur Orokorra.

**SECCION VII.- REGIMEN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELO URBANO**

Artículo 209 Régimen de las edificaciones existentes en el Suelo Urbano General

Artículo 210 Régimen de las edificaciones existentes en las Unidades de Ejecución Industriales

Artículo 211 Régimen de las edificaciones existentes en las áreas de Plan Especial de Reforma Interior

Artículo 212 Régimen de las edificaciones existentes en las Unidades de Ejecución Industriales.

**CAPITULO III REGIMEN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR****SECCION I.- DIVISION DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR**

Artículo 213 División del Suelo Apto para Urbanizar

**SECCION EL SUELO APTO PAR URBANIZAR RESIDENCIAL**

Artículo 214 Definición y División del S.A.P.U. Residencial

Artículo 215 S.A.P.U.R.1

Artículo 216 S.A.P.U.R.2

Artículo 217 S.A.P.U.R.3

Artículo 218 S.A.P.U.R.4

Artículo 219 S.A.P.U.R.5

Artículo 220 S.A.P.U.R.6

Artículo 221 S.A.P.U.R.7

Artículo 222 S.A.P.U.R.8

Artículo 223 S.A.P.U.R.9

Artículo 224 S.A.P.U.R.9.Bis

Artículo 225 S.A.P.U.R.10

Artículo 226 S.A.P.U.R.11

Artículo 227 S.A.P.U.R.D-1 Delika

Artículo 228 S.A.P.U.R.S-1 San Roke

**SECCION III.- EI SUELO APTO PARA URBANIZAR INDUSTRIAL**

Artículo 229 Definición y División del Suelo Apto para Urbanizar Industrial

Artículo 230 S.A.P.U.I.1

Artículo 231 S.A.P.U.I.2

Artículo 232 S.A.P.U.I.3

Artículo 232 BIS S.A.P.U.I.4

**SECCION IV.- REGIMEN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN S.A.P.U.**

Artículo 233 Régimen de las edificaciones existentes en S.A.P.U.

**CAPITULO IV REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE****SECCION.- I DIVISION DEL S.N.U. Y DEFINICION DEL NUCLEO DE POBLACION**

Artículo 234 Definición y División del S.N.U.

Artículo 235 Definición del Núcleo de Población.

**SECCION II.- CATEGORIAS DEL SUELO NO URBANIZABLE**

Artículo 236 Núcleos Rurales

Artículo 237 Protección Paisajística

Artículo 238 Protección Forestal

Artículo 239 Protección Agrícola

Artículo 240 Protección Hidrológica

Artículo 241 Protección S.G. Comunicaciones

Artículo 242 Rural General

Artículo 242 BIS Zona Especial de la Gasolinera

**SECCION III.- REGIMEN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE**

Artículo 243 Régimen de las edificios. existentes en los núcleos rurales

Artículo.- 244 Régimen de las edificios existentes en Suelos de Protección

**VII. ATALA. HIRI LURREAN DAUDEN ERAIKINEN ERREGIMENA.**

209 art. Hiri Lur Orokorrean dauden eraikinen erregimena.

210 art. Industriarako Exekuzio Unitateetan dauden eraikinen erregimena.

211. art. Barne Erreformatarako Plan Bereziko aldeetan dauden eraikinen erregimena.

212. art. Industriarako Exekuzio Unitateetan dauden eraikinen erregimena.

**III. KAPITULUA. URBANIZATZEKO GAI DEN LURRAREN ERREGIMENA.****I. ATALA. URBANIZATZEKO GAI DEN LURRAREN BANAKETA.**

213. art. Urbanizatzeko Gai den Lurraren Banaketa.

**II. ATALA. URBANIZATZEKO GAI DEN BIZITOKI LURRA**

214. art. U.G.D.B.L.aren Definizioa eta Banaketa.

215. art. U.G.D.B.L.1.

216. art. U.G.D.B.L.2.

217. art. U.G.D.B.L.3.

218. art. U.G.D.B.L.4.

219. art. U.G.D.B.L.5.

220. art. U.G.D.B.L.6.

221. art. U.G.D.B.L.7.

222. art. U.G.D.B.L.8.

223. art. U.G.D.B.L.9.

224. art. U.G.D.B.L.9 Bis.

225. art. U.G.D.B.L.10.

226. art. U.G.D.B.L.11.

227. art. U.G.D.B.L.D-1 Delika.

228. art. U.G.D.B.L. S-1 San Roke.

**III. ATALA. URBANIZATZEKO GAI DEN INDUSTRI LURRA**

229. art. Urbanizatzeko Gai den Industri Lurraren Definizio eta Banaketa.

230. art. U.G.D.I.L.1.

231. art. U.G.D.I.L.2.

232. art. U.G.D.I.L.3.

232 BIS. art. U.G.D.I.L.4.

**IV. ATALA. U.G.D.L.n DAUDEN ERAIKINEN ERREGIMENA.**

233. art. U.G.D.L.n dauden eraikinen erregimena.

**IV. KAPITULUA. URBANIZAGARRIA EZ DEN LURRAREN ERREGIMENA.****I. ATALA. U.E.L.ren BANAKETA ETA HIRIGUNEAREN DEFINIZIOA**

234. art. U.E.L.ren Definizio eta Banaketa.

235. art. Hirigunearen definizioa.

**II. ATALA. URBANIZAGARRIA EZ DEN LURRAREN KATEGORIAK.**

236. art. Landa Guneak.

237. art. Paisaiaren zaintza.

238. art. Basoaren zaintza.

239. art. Nekazal zaintza.

240. art. Hidrologiaren zaintza.

241. art. Komunikabideen Z.O.ren zaintza.

242. art. Landa Lur Orokorrean.

242 BIS art. Gasolindegiko Gune Berezia.

**III. ATALA. URBANIZAGARRIA EZ DEN LURREAN DAUDEN ERAIKINEN ERREGIMENA.**

243. art. Landa guneeetan dauden eraikinen erregimena.

244. art. Babestu behar diren Lurretan dauden eraikinen erregimena.

Artículo 245 Régimen de las. existentes en el Suelo Rural General

## CAPITULO V SISTEMAS GENERALES

### SECCION I.- DEFINICION Y CLASES

Artículo 246 Definición

Artículo 247 División de los Sistemas Generales

Artículo 248 Emplazamiento, Titularidad y Ejecución

### SECCION II.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Artículo 249 Definición y Regulación

Artículo 250 Relación del S.G.El

### SECCION III.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Artículo 251 Definición y Regulación

Artículo 252 Relación del S.G.Ed.

### SECCION IV.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO ESCOLAR

Artículo 253 Definición y Regulación

Artículo 254 Relación del S.G.Ee

### SECCION V.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Artículo 255 Definición

Artículo 256 Relación del S.G.EC

Artículo 257 Régimen de las edificaciones pertenecientes al S.G.Ec.

### SECCION VI.- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURA

Artículo 258 Definición

Artículo 259 Relación del S.G.C. e I.

### SECCION VII.- SISTEMA GENERAL DE INSTALACIONES

Artículo 260 Definición y Regulación

## TITULO I NORMAS GENERALES

### CAPITULO I PRELIMINARES

#### SECCION I.- NATURALEZA, VIGENCIA Y REVISION

Artículo 1.- OBJETO: Tienen por objeto las presente Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento la ordenación urbanística del Término Municipal de Amurrio.

Artículo 2.- VIGENCIA: Estas Normas Subsidiarias tendrán una vigencia indefinida, sin perjuicio de su derogación, revisión, modificación, o sustitución por un Plan General de Ordenación Urbana, o adaptación a Planes o Normas de rango jerárquico superior.

Artículo 3.- DEROGACION: Estas Normas Subsidiarias serán derogadas cuando concurren circunstancias urbanísticas que determinen el incumplimiento de sus fines y objetivos, o cuando éstos ya estuvieren cumplidos, en todo caso, cuando su aplicación pudiese producir más perjuicios para los intereses públicos que aquellos que pretende proteger.

El acuerdo derogatorio será adoptado por el Pleno de la Corporación Municipal con la misma mayoría necesaria para su Aprobación Inicial, y se tramitará por el procedimiento exigido para la aprobación de los Planes.

Artículo 4.- REVISION: La Corporación Municipal, por mayoría simple, adoptará el acuerdo de Revisión de las Normas Subsidiarias, para estudio de sus realizaciones y del cumplimiento de sus fines, cuando lo estime oportuno.

En el mismo acuerdo se encomendará dicho estudio a los técnicos municipales, a otros organismos públicos, o podrá contratarse, previo concurso o concierto directo, con técnicos competentes en la materia.

La Corporación deberá adoptar dicho acuerdo cuando concurren alguna o algunas de las circunstancias siguientes:

1.- Cuando la Ley o Planeamiento de rango superior así lo exija, bien expresamente o por la índole de sus determinaciones.

2.- A los ocho años de su entrada en vigor.

3.- Cuando la población del Término Municipal se haya elevado por encima de 11.000 habitantes, o haya disminuido a 8.500 habitantes.

245. art. Landa Lur Orokorrean dauden eraikinen erregimena.

## V. KAPITULUA. SISTEMA OROKORRAK.

I. ATALA. Definizio eta motak.

246. art. Definizioa.

247. art. Sistema Orokorren Banaketa.

248. art. Kokapen, Titulartasun eta Exekuzioa.

### II. ATALA. GUNE LIBREEN SISTEMA OROKORRA.

249. art. Definizio eta arautzea.

250. art. G.I.S.O.ren zerrenda.

### III. ATALA. KIROL EKIPAMENDUAREN SISTEMA OROKORRA.

251. art. Definizio eta arautzea.

252. art. K.E.S.O.ren zerrenda.

### IV. ATALA. ESKOLA EKIPAMENDUAREN SISTEMA OROKORRA.

253. art. Definizio eta arautzea.

254. art. E.E.S.O.ren zerrenda.

### V. ATALA. ELKARTE EKIPAMENDUAREN SISTEMA OROKORRA.

255. art. Definizio eta arautzea.

256. art. E.I.E.S.O.ren zerrenda.

257. art. E.I.E.S.O.ren menpe dauden eraikinen erregimena.

### VI. ATALA. KOMUNIKABIDE ETA AZPIEGITUREN SISTEMA OROKORRA.

258. art. Definizio eta arautzea.

259. art. K eta A.S.O.ren zerrenda.

### VII. ATALA. INSTALAKUNTZEN SISTEMA OROKORRA.

260. art. Definizio eta arautzea.

## 1. TITULUA. ARAU OROKORRAK

### 1. KAPITULUA. AURRETIAZKOAK

#### 1. ATALA. IZAERA, INDARRALDIA ETA BERRIKUSKETA

1. artikulua.- HELBURUA: Planeamendurako Arau Ordezkatzaileen Berrikusketaren helburua, Amurrioko Udal-Barrutia- ren hirigintza antolamendua da.

2. artikulua.- INDARRALDIA: Arau ordezkatzaile hauek mugagabeko indarraldia izango dute, Hiri Antolamendurako Plan Orokor batek indargabetu, berrikusi, aldatu edo ordezkatzen ez baditu, edo maila altuago duten Plan edo Araudiei egokitzen ez bazaizkie.

3. artikulua.- INDARGABETZEA: Arau Ordezkatzaile hauek, bere xede eta helburuen ez betetzea zehazten duten hirigintza zirkunstantziak egoten direnean, edo xede edo helburu horiek betetzen direnean, eta, edonola ere, aplikatzean, zaindu nahi dituen interes publikoetarako mesede baino kalte handiagoak sortzen dituztenean.

Indarrik gabe uzteko akordioa, Udalbatzaren Osoko Bilkurak hartu behar du, Hasierako Onarpenerako behar izan zen gehiengo beraz, eta Planak onartzeko exijitzen den prozeduraren bidez tramitatuko da.

4. artikulua.- BERRIKUSKETA: Udalbatzak, gehiengo sinplez, Arau Ordezkatzaileak Berrikusteko akordioa hartuko du, egokitzat jotzen duenean, lortutakoa eta helburuen betetzea maila aztertzeko.

Akordio berean ezarriko da aipatutako azterketa udal teknikoek, beste erakunde publikoek edo lehiaketa edo hitzarmen zuzenaren bidez kontratatutako teknikari adituek egingo duten.

Udalbatzak akordio hori hartu behar du honako zirkunstantzia hauetariko bat edo batzuk egoten direnean:

1.- Maila altuagoko Lege edo Planeamenduak horrela exijitzen duenean, bai espreski, bai bertan zehaztutakoaren arabera.

2.- Indarrean jarri zenetik zortzi urte igarotzen direnean.

3.- Udal Barrutiko biztanleak 11.000 baino gehiagora igo edo 8.500 kopurura jaisten direnean.

4.- Cuando los recursos municipales resultaren manifiestamente desproporcionados, por exceso o defecto, a los fines y objetivos propuestos por las Normas Subsidiarias.

5.- Cuando estuviera realizado el 60% de la edificación prevista, en el suelo urbanizable residencial.

Artículo 5.- SUBROGACION POR ORGANISMOS SUPRAMUNICIPALES: Los organismos públicos con potestad para subrogarse en las competencias municipales revisarán las Normas Subsidiarias cuando, concurriendo las circunstancias señaladas en el artículo anterior, hubiera la Corporación Municipal incumplido la orden previa de Revisión, dada por dicho organismo al Ayuntamiento.

Podrán dichos organismos ordenar la revisión del Plan cuando concurren circunstancias urbanísticas de carácter excepcional y que entren dentro de su esfera de competencias exclusivas o compartidas, previa audiencia, en todo caso, de la Corporación Municipal.

Artículo 6.- PROCEDIMIENTO COMUN DE REVISION, MODIFICACION, SUSTITUCION, DEROGACION, SUSPENSION: El equipo encargado del estudio a que hace referencia el artículo 4, deberá concluirlo con alguna de las siguientes propuestas:

1.- Mantener la vigencia, señalando plazo para una revisión de las Normas Subsidiarias, por no concurrir circunstancia alguna que determine su revisión, modificación, sustitución, derogación o suspensión, o porque, aún cuando concorra alguna o algunas otras circunstancias, determinen el mantenimiento de la vigencia de las Normas Subsidiarias.

2.- La Revisión de las Normas Subsidiarias.

3.- La Modificación de alguno de los elementos de las Normas Subsidiarias que no implique revisión.

4.- La Adaptación a la Norma Jurídica o Plan que determine la Previsión.

5.- La Suspensión de la vigencia de las Normas Subsidiarias, o su derogación.

Artículo 7.- PROCEDIMIENTO ESPECIFICO DE LA MODIFICACION, REVISION, ADAPTACION Y SUSPENSION: En los supuestos 2, 3 y 4 del artículo anterior, junto a la propuesta se deberán incluir los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales, que habrán de regir, en función de las circunstancias que la determinen, la redacción de las nuevas Normas, Plan, o su modificación o adaptación.

Artículo 8.- PROCEDIMIENTO ESPECIFICO DE SUSPENSION O DEROGACION: En el supuesto 5, del artículo 6, se habrán de formular las Normas Subsidiarias o Plan General, especificándose las medidas de orden técnico y jurídico que, con carácter urgente, habrán de adoptarse para prevenir los perjuicios que se tratan de evitar con la Suspensión o Derogación. Además, dicha propuesta habrá de complementarse con alguno de los contenidos de los párrafos 2 ó 4 del artículo 6

Artículo 9.- CONDICIONES DE ADAPTACION: Deberá procederse a la adaptación de estas Normas Subsidiarias a Planes o Normas jurídicas de rango superior, cuando éstas así lo determinen.

SECCION II.- DOCUMENTACION; INTERPRETACION DE LAS DETERMINACIONES Y CONCEPTOS URBANISTICOS PRINCIPALES:

Artículo 10.- COMPONENTES DE ESTAS NORMAS SUBSIDIARIAS: Estas Normas Subsidiarias se componen de los siguientes documentos:

INFORMACION: Memoria.

13 Planos.

ORDENACION: Memoria.

Normativa Urbanística Tomo I "Normas Generales".

" " Tomo II "Normas Particulares".

" " Tomo III "Ordenanzas de Edificación y Urbanización".

Planos.

1 Ordenación T.M. E 1/ 10.000

2, 3, 4, 7, 8 Ordenación Núcleo Urbano E. 1/ 2000

9 Ordenación de Alineaciones y Rasantes E 1/ 1.000

4.- Udal baliabideak era agerian neurritz kanpokoak direnean, gehiegi edo gutxiegi izanik, Arau Ordezkatzaileek proposatutako xede eta helburuetarako.

5.- Urbanizatzeko gai den bitoki lurrean, aurreikusitako eraikuntzaren %60a egiten denean.

5. artikulua.- UDALEZ GAINDIKO ERAKUNDEEK EGINDAKO SUBROGAZIOA: Udal kompetentzietan subrogatzeko ahalmena duten erakunde publikoek Arau Ordezkatzaileak berrikusiko dituzte, aurreko artikuluan aipatutako zirkunstantziak badaude eta aipatutako erakundeak udalari Berrikusteko aurrez eman dion agindua Udalbatzak betetzen ez duenean.

Aipatutako erakundeek Plana berrikusteko agindua eman ahal izango dute, bere kompetentzia eskusibo edo banatutakoen eremuan sartzen diren ohiz kanpoko hirigintza zirkunstantziak eremuaren direnean. Edonola ere, Udal Batzari aurretik entzun beharko diote.

6. artikulua.- BERRAZTERTU, ALDATU, ORDEZKATU, INDARGABETU ETA GELDIARAZTEKO OHIZKO PROZEDURA: 4. artikuluan aipatutako azterketa egiteko enkargua duen ekipoak, honako proposamen hauetariko bat kontutan hartuz bukatu beharko du:

1.- Indarraldia mantentzea, Arau Ordezkatzaileen berrikusketarako epea aipatuz, berraztertu, aldatu, ordezkatu, indargabetu edo geldiaraztea suposatzen duen zirkunstantziarik ez dagoelako edo, bestelako zirkunstantzia bat edo batzuk egon arren, Arau Ordezkatzaileen indarraldia mantentzea erabakitzen dutelako.

2.- Arau Ordezkatzaileen Berrikusketa.

3.- Berrikusketa inplikutzen ez duen Arau Ordezkatzaileen elementuetariko baten bat Aldatzea.

4.- Aurreikuspenak zehazten duen Lege arloko Arau edo Plan bati Egokitzapena.

5.- Arau Ordezkatzaileen indarraldia geldi arazi edo indarririk gabe uztea.

7. artikulua.- ALDATU, BERRAZTERTU, EGOKITU ETA GELDIARAZTEKO PROZEDURA BEREZIA: Aurreko artikuluan zehaztutako 2, 3 eta 4. kasuetan, zehazten duten zirkunstantzien arabera, Arau berrien edo Planaren idazketa, edo aldaketa edo egokitzapena zuzendu behar duten Irizpide, Helburu eta Irtenbide Orokorrak sartu beharko dira, proposamenarekin batera

8. artikulua.- GELDIARAZI EDO INDARGABETZEKO PROZEDURA BEREZIA: 6. artikuluan zehaztutako 5. kasuan, Arau Ordezkatzaileak edo Plan Orokorra formulatu beharko dira, Geldiarazte edo Indargabetzearen bidez saihestu nahi diren kalteei aurre egiteko, premia hartu behar diren teknika eta lege arloko neurriak zehaztuz. Gainera, aipatutako proposamena 6. Artikuluen 2 edo 4. paragrafoen edukietariko batekin osatu beharko da.

9. artikulua.- EGOKITZEKO BALDINTZAK: Arau Ordezkatzaile hauek maila altuagoko Plan edo Lege arloko Arauei egokituko zaizkie, hauek horrela zehazten dutenean.

II. ATALA. DOKUMENTAZIOA ETA HIRIGINTZAREN ARLOKO ZEHAZTAPEN ETA KONTZEPTU NAGUSIEN INTERPRETAZIOA; ORR.

10. artikulua.- ARAU ORDEZKATZAILE HAUEN OSAGARRIAK: Arau Ordezkatzaile hauek honako elementu hauek osaturik daude:

INFORMAZIOA: Memoria.

13 Plano

ANTOLAMENDUA: Memoria.

Hirigintza Araudia; I. Liburukia; "Arau Orokorrak".

Hirigintza Araudia; II. Liburukia; "Arau Bereziak".

Hirigintza Araudia; III. Liburukia; "Eraikuntza eta Hirigintza Ordenantzak".

Planoak.

I; T.M. Antolamendua; 1/10.000 E.

2,3,4,7,8; Hirigunearen Antolamendua; 1/2.000 E.

9; Lerrokatze eta Sestren Antolamendua; 1/1.000 E.



6 Vialidad E.1/ 2.000

10 Delimitación Núcleos Rurales y Catalogo E.1/2.000

**Artículo 11.- VALOR NORMATIVO DE LOS DISTINTOS COMPONENTES:** Tienen carácter normativo la totalidad de las determinaciones contenidas en el presente documento "Normativa Urbanística" - en sus tres tomos- y en los planos de ordenación. En caso de contradicción, entre la documentación escrita y la gráfica, prevalecerá ésta.

La Memoria de la Ordenación, en principio, tiene un valor meramente explicativo y justificativo, y carece de todo valor normativo, pero servirá para la interpretación de las determinaciones normativas del Plan.

La documentación escrita y gráfica de la Información no tiene ningún valor normativo, y nunca podrá justificar interpretaciones contrarias a lo determinado en la Ordenación

**Artículo 12.- DEROGACION DE LAS DETERMINACIONES DE ESTAS NN. SS.:** Además de lo dispuesto en el artículo 3, las diferentes determinaciones de las Normas, se derogarán por disposición superior expresa e implícita de Ley o Norma de igual o superior rango normativo.

En ningún caso producirá efecto derogatorio ni prevalecerá sobre ellos el desuso o práctica contraria.

**Artículo 13.- NORMATIVA SUBSIDIARIA:** En todo lo no previsto en estas Normas, se aplicara la Normativa General Urbanística y/o Sectorial, dentro de los límites de su ámbito de aplicación

**Artículo 14.- DEROGACION DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR:** La aprobación de estas Normas Subsidiarias, supone automáticamente la expresa derogación de todo el planeamiento anterior.

**Artículo 15.- INTERPRETACION DE LAS DETERMINACIONES:** Estas NN.SS. tienen por finalidad:

- 1.- Garantizar un mínimo de condiciones de habitabilidad del territorio municipal, del medio urbano y de todas sus edificaciones.
- 2.- Limitar y condicionar los usos y aprovechamientos del suelo.
- 3.- Posibilitar la acción pública hacia la consecución de los objetivos anteriores.

En consecuencia ninguna de sus determinaciones podrá ser interpretada de modo contrario a los fines anteriores.

**Artículo 16.- APLICACION DE LAS DETERMINACIONES:** Todas las determinaciones de orden numérico de estas NN.SS., que no tengan por objeto garantizar unos mínimos, o limitar y condicionar usos y aprovechamientos, podrán ser aplicados con flexibilidad, por acuerdo fundado y explícito de la Corporación Municipal, con el fin de adaptarse a los condicionantes físicos y mejorar la ordenación, en orden a la mejor consecución de las finalidades expresadas en el artículo anterior.

**Artículo 17.- REGIMENES PROVISIONALES:** Estas NN.SS. regirán en todo caso para los nuevos usos y edificaciones y para las ampliaciones de las existentes, pero establecen regímenes provisionales para la aplicación de sus determinaciones a los usos y edificios que, tras su aprobación, resulten fuera de ordenación, en orden a la mejor consecución de las finalidades expresadas en el artículo anterior.

**Artículo 18.- EJECUCION ANTICIPADA DEL PLANEAMIENTO:** La Corporación Municipal podrá ocupar, mediante acuerdo con los particulares afectados, o por medio de los procedimientos legales pertinentes, el suelo necesario para la ejecución de Vías de Comunicación, Espacios Libres o Equipamientos previstos en el interior de las Unidades de Ejecución o Sectores de Planeamiento, y que deba ser cedido para urbanizarlo y construirlo conforme al Planeamiento, repercutiendo sobre los propietarios de la Unidad o Sector el coste que les corresponda según el que deberán hacer efectivo en todo caso antes de edificar los aprovechamientos asignados.

**Artículo 19.- TRANSPOSICION DE ALINEACIONES Y RASANTES:** Cuando la transposición a una topografía más exacta y detallada, de las alineaciones y rasantes señaladas en estas Normas Subsidiarias, plantee problemas de elección de criterios o de resultados manifiestamente distintos de los pre-

6; Bideak; 1/2.000 E.

10; Landa Guneen Mugapena eta Katalogoa 1/2.000 E.

11. artikulua.- OSAGARRI DESBERDINEN ARAU BALIOA: "Hirigintza Araudia" izeneko dokumentu honetan -bere hiru liburukietan- eta antolamendu planoetan sartzen diren zehaztapen guztiek araudi izaera dute. Dokumentazio idatzi eta grafikoa- ren arteko kontraesanik balego, azkenak izango du lehentasuna.

Antolamenduaren Memoria, hasieran, azalpen eta justifikazio balioa du soilik eta ez du arau baliorik, baina Planaren arau zehaztapenak interpretatzeko balio izango du.

Informazioaren dokumentazio idatzi eta grafikoak ez du inolako arau baliorik, eta ezin izango du justifikatu, inolaz ez, Antolamenduan zehaztutakoaren aurkako interpretaziorik.

12. artikulua.- AA.OO. HAUEN ZEHAZTAPENEN INDARGA-BETZEA: 3. artikuluan ezarritakoaz gain, Arauen zehaztapenek, maila altuago edo berdina duen Lege edo Arau batean espreski edo era inplizituan emandako ebazpenaren bidez indargabetuko dira.

Erabilpenik ezak edo kontrako praktikak ez du indargabetzeko ondorioz izango, eta ez du haien gaineko lehentasunik izango inolako kasuan.

13. artikulua.- ARAUDI ORDEZKATZAILEA: Arau hauetan aurreikusten ez den guztiari dagokionez, Hirigintza eta/edo Sektore Araudi Orokorra ezarriko da, bere ezarpen eremuaren mugen barruan.

14. artikulua.- AURREKO PLANEAMENDUAREN INDARGA-BETZEA: Arau Ordezkatzaile hauen onarpenak, era automatikoa aurreko planeamendu guztia indarririk gabe uztea suposatzen du.

15. artikulua.- ZEHAZTAPENEN INTERPRETAZIOA: AA.OO. hauen helburuak honako hauek dira:

- 1.- Udal lurralde, hiri ingurune eta bere eraikin guztietan gutxienezko bizigarritasun baldintzak bermatzea.
- 2.- Lurra- ren erabilpen eta ustiapenak mugatu eta baldintzapean jarri.
- 3.- Jarduera publikoa aurreko helburuak lortzeko gaitzea.

Ondorioz, bere zehaztapen guztiak aurreko helburuen araberaren interpretatu beharko dira.

16. artikulua.- ZEHAZTAPENEN APLIKAZIOA: AA.OO. hauetan zenbakiz ordenatuta dauden eta gutxienezkoak bermatu edo erabilpen eta ustiapenak mugatu eta baldintzatzea helburu ez duten zehaztapen guztiak, malgutasunez aplikatu ahal izango dira, Udalbatzak arrazoiz eta era esplizituan hartutako akordioaren bidez, egoera fisikoari egokitu eta antolamendua hobetzeko helburuz, aurreko artikuluan azaltzen diren helburuak hobeto lortu ahal izateko.

17. artikulua.- BEHIN BEHINEKO ERREGIMENAK: AA.OO. hauek, kasu guztietan, erabilpen eta eraikin berrietarako eta gaur daudenak zabaltzeko aplikatuko dira, baina behin behineko erregimenak ezartzen dituzte bere zehaztapenak, onartu ondoren, antolamendutik kanpo geratzen diren erabilpen eta eraikinei aplikatzeko, aurreko artikuluan azaltzen diren helburuak hobeto lortu ahal izateko.

18. artikulua.- PLANEAMENDUAREN ALDEZ AURRETIKO EXEKUZIOA: Exekuzio Unitate edo Planeamendu Sektoreetan aurreikusten diren Komunikabideak, Gune Libre edo Ekipamenduak egiteko beharrezkoa den eta Planeamenduaren arabera urbanizatu eta eraikitzeko utzi behar den lurra okupatu ahal izango du Udalbatzak, eragindako partikularrekin hitzartu ondoren edo erabil daitezkeen lege-prozeduren bidez. Unitate edo Sektorearen jabeen pasatuko die dagokien kostua eta, edonola ere, esleitutako ustiapenak eraiki baino lehen ordaindu beharko dute.

19. artikulua.- LERROKATZE ETA SESTREN TRANSPOSIZIOA: Arau Ordezkatzaile hauetan zehaztutako lerrokatze eta sestrak topografia zehaztago eta taxutuago batera aldatzekak, nahi direnekin alde handia duten irizpide edo emaitzak aukeratzeko arazoak planteatzen dituenen, Udalbatzak Zehaztasun

tendidos en ellos, la Corporación Municipal, podrá acordar necesario un Estudio de Detalle, previo a su edificación, que fijará las alineaciones y rasantes, sin dar lugar a un aprovechamiento mayor que el previsto en las NN.SS.; en el acuerdo se señalarán los límites del Area a abarcar por el Estudio de Detalle.

**Artículo 20.- DETERMINACIONES DE LAS ORDENANZAS DE EDIFICACION:** Las determinaciones de las Ordenanzas de Edificación tienen validez general salvo que se especifique lo contrario en ellas. Sólo podrán ser modificadas por el planeamiento sectorial o los Estudios de Detalle, aquellas para las cuales, las Ordenanzas Particulares autoricen expresamente una regulación distinta de la de las Ordenanzas de Edificación.

**Artículo 21.- DOCUMENTACION DE LAS NORMAS:** Además de la normativa urbanística presente, las Normas Subsidiarias se componen de diversos documentos que tienen el contenido y alcance que se detalla en los párrafos siguientes:

1. La Memoria expresa los análisis llevados a efecto para la adopción de la ordenación establecida por la Revisión de las Normas Subsidiarias y su explicación y justificación, y proporcionan elementos de juicio y criterios para que la Administración Municipal efectúe sus previsiones y canalice sus inversiones en infraestructura y patrimonio de suelo con un sistema estratégico de prioridades.

Desde el punto de vista jurídico, los términos que expresan tienen únicamente un carácter aclaratorio a cualquier duda de interpretación que se suscite en la normativa urbanística y caso de existir contradicción entre sus términos y la documentación que compone la normativa, prevalece esta última.

2. Los Planos de Ordenación describen, de manera global, la ordenación del territorio adoptada, expresando gráficamente el sentido urbanístico que se ha seguido en las previsiones para la construcción de la ciudad, y sus términos tienen el mismo carácter y limitaciones jurídicas que los documentos de memoria y estudios complementarios expresados en el párrafo anterior.

3. Los Planos de Normativa contienen y expresan gráficamente las determinaciones sustantivas de la ordenación, complementando gráficamente los preceptos integrados en la presente Normativa Urbanística.

Las determinaciones de los grafismos incluidos en estos planos constituyen verdaderos preceptos jurídicos expresados gráficamente, con el mismo valor que los contenidos en la presente Normativa Urbanística.

4. Los Planos de Infraestructura describen la disposición y características de las distintas redes que componen la infraestructura del territorio, con la determinación suficiente para servir de base a los proyectos de urbanización y proyectos de obras que posteriormente se redacten.

#### **Artículo 22.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

1. La Clasificación del suelo consiste en la división del territorio ordenado, proyectada físicamente en los Planos de Normativa, con arreglo a las clases de suelo establecidas en el Texto Refundido de la Ley del Suelo., en función de la cual viene determinado el estatuto básico del derecho de la propiedad y, en especial, el régimen de facultades y deberes legales atribuido al mismo.

2. Las presentes Normas utilizan las categorías de suelo previstas en la L.S. y clasifica el territorio que comprende en:

- Suelo urbano.
- Suelo Apto para Urbanizar
- Suelo no urbanizable.

**Artículo 23.- CALIFICACION DEL SUELO:** La calificación del suelo implica la asignación al mismo de usos e intensidades de éstos y, a partir de cada una de las clases previstas en el artículo anterior, de concretos aprovechamientos urbanísticos.

#### **Artículo 24.- USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS**

1. La asignación de usos realizada conforme a la L.S. y R.P., determina la categoría básica del conjunto de usos atribuidos a un suelo determinado (uso global), y la fijación de los usos específicos que en dicho suelo sean autorizados (usos pormenorizados).

2. La presente Normativa Urbanística, conjuntamente con los Planos de Normativa, asigna para el suelo urbano un uso

Azterketa bat beharrezkotzat jo ahal izango du, AA.OO.etan ezarritakoa baino handiagoa den ustiapena ekarri gabe; akordioan Zehaztasun Azterketak bereganatu behar duen Arearen mugak azalduko dira.

20. artikulua.- **ERAIKUNTZA ORDENANTZEN ZEHAZTAPE-NAK:** Eraikuntza Ordenantzen zehaztapenek balio orokorra dute, bertan kontrakoa adierazten ez bada. Sektore planeamendua edo Zehaztasun Azterketak aldatu ahal izango dituzte, Ordenantza Bereziek Eraikuntza Ordenantzetan agertzen den araudia ez dena espreski onartzen duten kasuetan.

21. artikulua.- **ARAUDIEN DOKUMENTAZIOA:** Hirigintza araudi honez gain, Arau Ordezkatzaileek, hurrengo paragrafoetan zehazten diren eduki eta garrantzia dituzten agiri batzuk dituzte:

1. Arau Ordezkatzaileen Berrikuspenak ezarritako antolamendua hartu, azaldu eta arrazoitzeko egin diren azterketak adierazten ditu Memoriak, eta irizpideak ematen ditu Udal Administrazioak bere aurreikuspenak egin eta azpiegitura eta lur-ondarean egin behar dituen inbertsioak, lehentasunen sistema estrategiko batekin bideratu ditzan.

Lege-arloari dagokionez, adierazten dituzten terminoek, hirigintza araudian sartzen den edozein interpretazio zalantza argitu nahi dute soilik eta, bere termino eta araudia osatzen duen dokumentazioaren arteko kontraesanik egon ezker, azken horrek du lehentasuna.

2. Antolamendu Planoek, era orokorrean, hartutako lurraldearen antolamendua deskribatzen dute, hiria eraikitzeko aurreikuspenetan jarraitu den hirigintza zentzua era grafikoan azalduz, eta bere terminoek, aurreko paragrafoan adierazitako memoria eta azterketa osagarrien dokumentuek dituzten izaera eta lege-mugapen berberak dituzte.

3. Araudi Planoek antolamenduaren zehaztapen errealak sartu eta azaltzen dituzte era grafikoan, Hirigintza Araudi hone tan sartutako arauak grafikoki osatuz.

Plano hauetan sartzen diren grafismoen zehaztapenak, grafikoki adierazitako benetako arau juridikoak dira, Hirigintza Araudi honetan sartutakoan balio berberarekin.

4. Azpiegitura Planoek lurraldearen azpiegitura osatzen duten sare desberdinen antolaera eta ezaugarriak deskribatzen dituzte, hurrengoan idazten diren hirigintza egitasmo eta lan egitasmoetarako oinarri izateko behar den zehaztasunez.

#### **22. artikulua.- LURRAREN SAILKAPENA**

1. Lurraren Sailkapenak antolatutako lurraldearen banaketa da, Araudi Planoetan fisikoki proiektatutakoa, Lurrari buruzko Legearen Testu Moldatuan ezarritako lur-moten arabera. Lege horretan du oinarria jabetzaren eskubidearen oinarritzko estatutua eta, bereziki, horren inguruko lege betebeharrak.

2. Arau hauek L.L.an ezarritako lur-kategoriak erabili eta arautzen duten lurraldea honela sailkatzen dute:

- Hiri lurra.
- Urbanizatzekeo gai den lurra.
- Urbanizagarria ez den lurra.

23. artikulua.- **LURRAREN KALIFIKAZIOA:** Lurraren kalifikazioak berari erabilpen eta hauen intentsitateak eta, aurreko artikuluan aurreikusitako mota bakoitzetik, hirigintza ustiapen zehatz esleitzea inplikatzan du.

#### **24. artikulua.- ERABILERA OROKOR ETA ZEHAZTUAK.**

1. L.L. eta P.A.ren arabera egindako erabilpenen esleipenak, lur zehatz bati emandako erabilpenen multzoaren oinarritzko kategoria (erabilpen globala) eta lur horretan baimentzen diren erabilpen berezien finkapena (erabilpen zehaztuak) zehazten ditu.

2. Hirigintza Araudi honek, Araudi Planoekin batera, hiri lurrerako, kategoria eta intentsitatean zehaztutako erabilpena

pormenorizado, en su categoría e intensidad, con las adecuadas compatibilizaciones de otros usos y para las áreas aptas para urbanizar (suelo urbanizable) se define simplemente el uso global), con sus debidas limitaciones, a fin de que los correspondientes usos pormenorizados sean asignados por el Plan Parcial que las desarrolle. El suelo no urbanizable constituye, en sí mismo, un uso global a estos efectos, en el que se autorizan normativamente diversos usos pormenorizados, según las diferentes categorías en que se ha dividido.

3. Los usos globales contemplados en las presentes Normas Subsidiarias son:

- Uso global residencial
- Uso global industrial

Además del uso global que supone la utilización del suelo no urbanizable.

4. Los usos pormenorizados quedan definidos en la Ordenanza de uso incluida en el Capítulo III del presente Tomo de la Normativa Urbanística.

### SECCION III.- TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

Artículo 25.- REVISION: Según la Ley del Suelo y sus Reglamentos, tiene dos sentidos:

a) Sentido amplio: "conjunto de actos administrativos técnicos y materiales por los que se estudia, analiza, coteja y compara las determinaciones, resultados o grados de cumplimiento del Plan, en relación a sus propias previsiones o determinaciones o con las nuevas circunstancias surgidas, o por la aparición de un Planeamiento o Norma de rango superior al que han de acomodarse dichas determinaciones, si fueran contradictorias o distintas".

b) Sentido estricto: De acuerdo con el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico: "Se entiende por Revisión del Plan la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico, que incidan substancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del Plan".

Artículo 26.- MODIFICACION: De acuerdo con el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico:

"En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o imponga la procedencia de revisar la programación del Plan General".

Artículo 27.- ADAPTACION: Es la acomodación de las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a las de otros Planes o Normas Jurídicas de rango superior.

Artículo 28.- SOLAR: Se consideran solares las superficies de Suelo Urbano que, siendo aptos para su inmediata edificación, por haber cumplido fielmente el propietario, o titular del terreno a edificar, todas las cargas y obligaciones urbanísticas, tengan señaladas alineaciones y rasantes, y estén urbanizados con arreglo a las normas mínimas exigidas por las NN.SS., o por el Proyecto de Urbanización que haya de aprobarse, así como las superficies de Suelo Apto para Urbanizar que, por ejecución del planeamiento, adquieran las mismas características.

Artículo 29.- UNIDAD DE EJECUCION URBANISTICA: La Unidad de Ejecución Urbanística constituye la unidad básica de Gestión en Suelo Urbano, y reunirá las dimensiones y características necesarias para la justa distribución de los beneficios y cargas atribuidos por éstas NN.SS.

Artículo 30.- SECTOR: Constituye la unidad básica de Planeamiento parcial en el Suelo Apto para Urbanizar. El mismo término se emplea para delimitar el ámbito territorial de los Planes Especiales.

Artículo 31.- POLIGONO: Se denomina polígono a la unidad de gestión en el Suelo Apto para Urbanizar, y deberá reunir las condiciones, dimensiones y características señaladas en la Legislación Urbanística.

En el Texto Refundido del R.D.L. 1/1992 el término "Polígono" queda asimilado al de "Unidad de Ejecución".

Artículo 32.- ZONA: Se utiliza el término "zona" para señalar las áreas con determinaciones urbanísticas homogéneas o dotadas de una misma calificación urbanística.

esleitzen du, beste erabilpenekin egokiak diren bateragarritasunekin, eta urbanizagarriak diren guneetarako (urbanizatzeko gai den lurra) erabilpen globala bakarrik definitzen da, beharrezkoak diren mugapenekin, dagozkion erabilpen zehaztuak garatzen dituen Plan Partzialak esleitu ditzan. Urbanizagarria ez den lurra, berez, eta ondorio horietarako, erabilpen globala da; bertan, arauen bidez, erabilpen berezi batzuk baimentzen dira, banatu den kategoria desberdinen arabera.

3. Arau Ordezkatzaile hauetan ezarritako erabilpen globalak honako hauek dira:

- Bizilekuetarako erabilpen globala.
- Industriarako erabilpen globala.

Urbanizagarria ez den lurra erabiltzeak suposatzen duen erabilpen globalez gain.

4. Erabilpen zehaztuak, Hirigintza Araudiaren Liburuki honen II. kapituluaren sartzan den erabilpen Ordenantzan definitzen dira.

### III. ATALA. KONTZEPTUEN TERMINOLOGIA

25. artikulua.- BERRIKUSPENA: Lurraren Lege eta bere araudien arabera, bi zentzu ditu:

a) Zentzu zabala: "Planaren zehaztapen, emaitza edo betetze mailak aztertu, analizatu, erkatu eta konparatzeko administrazio ekintzen multzoa, bere aurreikuspen edo zehaztapenari dagokionez edo sortutako zirkunstantzia berrien arabera, edo aipatutako zehaztapenak, kontrakoak edo desberdinak izatekotan, egokitzea exijitzen duen maila altuagoko Planeamendu edo Arau bat agertzen delako".

b) Zentzu hertsia: Hirigintza Planeamenduaren Araudiaren 154. Artikulua arabera: "Planaren Berrikuspena, lurraldearen egitura orokor eta organiko edo lurraren sailkapenari dagokionez, irizpide berriak hartzea da, lurraldearen eredu desberdina aukeratu edo antolamenduan eragin handia duten demografia edo ekonomiako egoera berriak sortu edo Planaren ahalmena agortzeagatik".

26. artikulua.- ALDAKETA: Hirigintza Planeamenduaren Araudiaren 154. Artikulua arabera:

"Gainontzeko kasuetan, Planaren zehaztapenak aldatzea, Plana aldatuko balitz bezala hartuko da, aldatetarekin batera lurraren sailkapen edo kalifikazioan isolatutako aldatetak badaude ere edo Plan Orokorren programazioa berrikustearen bidez kotasuna inposatzen badu ere".

27. artikulua.- EGOKITZAPENA: Planeamenduaren Arau Ordezkatzaileen zehaztapenak, maila altuagoa duten beste Plan edo Lege arloko Arauei egokitzea da.

28. artikulua.- ORUBEA: Honako hauek hartuko dira orubetzat: eraiki nahi den lursailaren jabe edo titularrak, zintzotasunez, hirigintza karga eta betebeharrak bete dituzten, eraikuntzarako gai diren, lerrotzatze eta sestrak seinalatuta dituzten eta AA.OO.ek edo onartu behar den Hirigintza Egitasmoak exijitutako gutxienezko arauen arabera urbanizatuta dauden Hiri Lurraren superfiziek eta, planeamendua betetzeagatik, ezaugarri berak izaten dituzten Urbanizatzeko Gai den Lurraren superfiziek.

29. artikulua.- HIRIGINTZA JARDUERARAKO UNITATEA: Hirigintza Jarduerarako Unitatea, Hiri Lurraren Gestiorako oinarriko unitatea da, eta AA.OO. hauek ezarritako onura eta kargak era justuan banatzeko beharrezkoak diren dimentsio eta ezaugarriak bilduko ditu.

30. artikulua.- SEKTOREA: Urbanizatzeko Gai den Lurrean Planeamendu partzialaren oinarriko unitatea da. Termino bera Plan Berezien lurralde eremua mugatzeko erabiltzen da.

31. artikulua.- POLIGONOA: Poligonoa, Urbanizatzeko Gai den Lurrean gestio unitatea da, eta Hirigintzari buruzko legedian aipatutako baldintza, dimentsio eta ezaugarriak bildu beharko ditu.

1/1992 R.D.L.ren Testu Moldatuan, "Polígono" terminoa eta "Exekuzio Unitate" terminoa berdintzat hartzen dira.

32. artikulua.- GUNEA: "Gunea" terminoa hirigintza zehaztapen homogeneoak edo hirigintza kalifikazio bera dituzten areak izendatzeko erabiltzen da.

**Artículo 33.- PARCELA:** Parcela es toda superficie de terreno que constituye una unidad predial, cualquiera que sea la forma de dominio o posesión, que no reúne las características de solar tal como es definido en el artículo 28, y que normalmente constituye, o puede constituir, una unidad urbanística a efectos de su edificación o aprovechamiento.

**Artículo 34.- PARCELA NETA:** Se entiende por parcela neta, la superficie resultante de restar a la inicial la correspondiente a cesiones de espacios libres o viales que se deban efectuar en cumplimiento de éste Planeamiento.

**Artículo 35.- SUPERFICIE APORTADA:** Es la superficie de propiedad privada incluida dentro de una Unidad de Ejecución o Sector.

**Artículo 36.- APROVECHAMIENTO:** Se denomina aprovechamiento al beneficio urbanístico atribuido por las Normas a un terreno, cualquiera que sea su uso y destino.

**Artículo 37.- DENSIDAD:** Es la relación entre el número máximo de viviendas construidas en una Unidad de Ejecución o Sector y su superficie total. Se expresará en viviendas por hectárea.

**Artículo 38.- PARAMETROS URBANISTICOS BASICOS:** Los parámetros urbanísticos básicos definen y fijan la medida del uso y aprovechamiento edificatorio. Sus valores tienen carácter de máximos que en ningún caso pueden ser sobrepasados, de tal modo que el primero en agotarse representa el techo máximo admisible a cota máxima para los restantes índices o parámetros.

Las presentes Normas Subsidiarias, definen detalladamente mediante los valores numéricos de estos parámetros, y en la medida en que se considera conveniente, las intensidades o edificabilidades permitidas en las distintas zonas, sectores o Unidades de Planeamiento contempladas.

La medida del aprovechamiento se fija o determina mediante los parámetros básicos siguientes:

- 1.- Coeficiente de Aprovechamiento.
- 2.- Coeficiente de Ocupación superficial.
- 3.- Número máximo de plantas.

**Artículo 39.- COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO:** El Coeficiente de Aprovechamiento o "coeficiente de techo", determina la cantidad de metros cuadrados de planta de piso construido que se permite edificar por cada metro cuadrado de superficie de suelo.

A los efectos de aplicación del Coeficiente de Aprovechamiento, las superficies de suelo vienen referidas a los siguientes conceptos:

En Unidades de Ejecución y Sectores de Suelo Apto para Urbanizar, la base de aplicación será la superficie total de dicha Unidad, Area o Sector, según vienen delimitados en el correspondiente plano de gestión, deduciendo en su caso, aquellas superficies de suelo de Propiedad Pública.

En Suelo No Urbanizable este coeficiente se aplicará a la superficie total de la parcela de propiedad privada que tenga derecho a aprovechamiento, según las determinaciones de estas Normas.

**Artículo 40.- COEFICIENTE DE OCUPACION SUPERFICIAL:** El Coeficiente de Ocupación superficial determina el porcentaje o la cantidad de metro cuadrado de edificación en planta por cada metro cuadrado de superficie de suelo, medidos ambos en proyección horizontal.

Las bases de aplicación serán las definidas en el artículo anterior.

**Artículo 41.- NUMERO MAXIMO DE PLANTAS:** Es el número de plantas que, incluida la baja, pueden tener las edificaciones.

En el Suelo Urbano no incluido en Unidades de Ejecución éste parámetro será el que, juntamente con las acotaciones en planta de las edificaciones que vienen expresadas en los planos de ordenación, determinará los aprovechamientos o intensidades de uso establecido para cada zona.

**Artículo 42.- INDICE DE APROVECHAMIENTO A EFECTOS DE GESTION:** Es la relación entre el aprovechamiento total que se asigna en las NN.SS. a una Unidad de Ejecución o Sector y

33. artikulua.- LURSAILA: Menpekotasun edo jabetza mota kontutan hartu gabe, onibar unitatea osatzen duen edozein lur superfizie da lursaila, 28. artikuluan emandako definizioaren arabera, orubearen ezaugarriak ez dituen eta, normalean, eraikuntza edo ustiapenerako, hirigintza unitate bat dena edo izan daitekeena.

34. artikulua.- LURSAIL GARBIA: Planeamendu hau betetz egin behar diren espazio libre edo bideen zeszioei dagozkien superfiziea, hasierakoari kendu ondoren lortzen dena da lursail garbia.

35. artikulua.- EMANDAKO SUPERFIZIEA: Exekuzio Unitate edo Sektore baten barruan dagoen Jabetza pribatuko superfiziea da.

36. artikulua.- USTIAPENA: Edozein erabilpen edo helburu duen lursail bati Arauek ematen dioten hirigintza onura da ustiapena.

37. artikulua.- DENTSITATEA: Exekuzio Unitate edo Sektore batean eraikitako etxebizitzaren gehienezko kopurua eta bere superfizie osoaren arteko erlazioa da. Honela adieraziko da: etxebizitza kopurua hektareako.

38. artikulua.- OINARRIZKO HIRIGINTZA PARAMETROAK: Oinarrizko hirigintza parametroek, eraikuntza erabilpen eta ustiapenaren neurria definitu eta finkatzen dute. Bere balioak gehienezkotzat hartzen dira eta ez dira inolaz ere gairiditu. Ondorioz, agortzen den lehenengoa onar daitekeen gehienezko muga da, gainontzeko indize edo parametroetarako.

Arau Ordezkatzaile hauek zehaztasun osoz definitzen dituzte, parametro hauen balio numerikoen bidez eta komenigarritzat jotzen den neurrian, kontutan hartzen diren gunee, sektore edo Planeamendu Unitateen baimendutako intentsitate edo eraikigarritasunak.

Ustiapenaren neurria honako oinarrizko parametro hauen bidez finkatu edo zehazten da:

- 1.- Ustiapen koefizientea.
- 2.- Superfizie-okupazioaren koefizientea.
- 3.- Gehienezko oin kopurua.

39. artikulua.- USTIAPEN KOEFIZIENTEA: Ustiapen Koefizienteak, edo "muga-koefizienteak", lur-superfiziearen metro karratuko eraikitze baimena duen eraikitako pisu-oinaren metro karratuen kopurua zehazten du.

Ustiapen Koefizientea aplikatzeari dagokionez, lur-superfizieak honako kontzeptu hauei lotuta daude:

Exekuzio Unitate eta Urbanizatzeko Gai den Lurraren Sektoreetan, aplikatzeko oinarria Unitate, Area edo Sektore horretako superfizie osoa izango da, dagokien gestio planoan mugatzen diren bezala eta, hala balegokie, Jabetza Publikoko lur-superfizieak kenduz.

Urbanizagarria ez den Lurrean, Arau hauen zehaztapenen arabera, ustiatzeko eskubidea duen jabetza pribatuko lursailaren superfizie osoari aplikatuko zaio koefiziente hori.

40. artikulua.- SUPERFIZIE-OKUPAZIOAREN KOEFIZIENTEA: Superfizie-okupazioaren koefizienteak, oinean eraikuntzaren metro karratuko kopurua edo portzentaia lur superfiziearen metro karratu bakoitzeko zehazten du, biak ere proiektio horizontalen neurturen.

Aplikazio oinarriak aurreko artikuluan zehaztutakoak izango dira.

41. artikulua.- GEHIENEZKO OIN KOPURUA: Beheko oina barne, eraikuntzek izan ditzaketan oin kopurua da.

Exekuzio Unitateetan sartzen ez den Hiri Lurrean, parametro honek, antolamendu planoetan adierazten diren eraikinen oinean emandako akotazioekin batera, gunee bakoitzerako ezarritako ustiapen edo erabilpen intentsitateak zehaztuko ditu.

42. artikulua.- USTIAPEN INDIZEA, GESTIOARI DAGOKIO-NEZ: AA.OO.etan Exekuzio Unitate edo Sektore bati esleitzen zaion ustiapen osoa eta planeamendu-area horien mugapena-

la superficie aportada (superficie de propiedad particular) incluida dentro de la delimitación de dichas áreas de planeamiento. Este parámetro será calculado en los correspondientes proyectos de reparto de beneficios y cargas y servirá de referencia base para la posterior redacción de proyectos de Compensación o Reparcelación.

**Artículo 43.- OCUPACION ESPACIAL:** Es un parámetro orientativo de los volúmenes a alcanzar por las edificaciones en el Suelo Urbano y Apto para Urbanizar de uso Industrial. Se expresa en m<sup>3</sup> y se obtendrá por suma de los productos de todas las superficies cubiertas de cada edificio por su altura, cualquiera que sea su uso y situación. En ningún caso servirá para cuantificar los aprovechamientos.

**Artículo 44.- PROYECTO DE URBANIZACION:** Es el definido en la legislación Urbanística para urbanización integral de Polígonos o Unidades de Ejecución.

**Artículo 45.- PROYECTO DE OBRAS ORDINARIAS:** Son los proyectos para ejecución de elementos aislados de urbanización o de construcción de edificios públicos.

**Artículo 46.- PROYECTO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS DE URBANIZACION:** Son las referidas a las obras necesarias para dotar del carácter legal de solar a las parcelas de suelo urbano no incluidas en Polígonos o Unidades de Actuación, cuando no existiera Proyecto de Urbanización, en sentido estricto.

## CAPITULO II DISCIPLINA URBANISTICA

### SECCION I.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA Y CLASES DE LICENCIAS.

#### Artículo 47.- ACTOS SUJETOS A PREVIA LICENCIA

a) Queda prohibida, sin la obtención de previa licencia, la realización de los actos de edificación y uso del suelo enumerado en el artículo 242 de la Ley del Suelo.

b) Dado el carácter no limitativo de tal enumeración, queda igualmente sometido a la necesidad de obtención de previa licencia, cualquier acto de edificación, construcción o uso del suelo o del subsuelo, que pueda suponer transformación del aspecto físico del terreno, aún cuando no estén expresamente recogidos en las relaciones citadas.

**Artículo 48.- CLASES DE LICENCIAS:** Se establecen las siguientes clases de licencia:

- Licencia de Cambio de Uso.
- Licencia de Primera Ocupación de edificios o Primera Utilización de instalaciones.
- Licencia de Parcelación.
- Licencia de Apertura.
- Licencia de Usos Provisionales de terrenos, edificios e instalaciones.
- Licencia de Corte de Arbolado.
- Licencia de Colocación de Carteles y otros elementos de publicidad.
- Licencia en Suelo No Urbanizable.
- Licencia de Instalación de Grúas.
- Licencia de Instalación de andamios tubulares, colgados, plataformas elevadoras.
- Licencia de Escombreras o Vertederos.
- Licencia de Obras.

Todas ellas se regulan en los artículos siguientes.

#### Artículo 49.- LICENCIA DE CAMBIO DE USO

1.- Queda sometida a previa licencia municipal toda modificación objetiva del uso de los edificios, instalaciones y terrenos, sin perjuicio de la necesidad de obtener, cuando proceda, Licencia de Apertura de la actividad pretendida, o Licencia de Primera Utilización, en caso de que el cambio de uso lleve aparejada la realización de obras que tengan la consideración de mayores, de acuerdo con la definición de las mismas establecida en esta Normativa.

2.- A los anteriores efectos, tendrá la consideración de cambio de uso, el destino de las viviendas, locales, instalaciones o terrenos a fines distintos de los autorizados por la Licencia de

ren barruan sartzen den emandako superfiziearen (jabetza partikularraren superfiziearen) arteko erlazioa da. Parametro hau onura eta kargak banatzeko zehazten diren egitasmoetan kalkulatu da eta oinarrizko erreferentziatzat hartuko da ondoren Konpentsazio edo Birpartzelazio egitasmoak idatzeko.

**43. artikulua.- ESPAZIOAREN OKUPAZIOA:** Hiri Lurrean eta Urbanizatzeke gai den Industria Lurrean eraikinek lortu behar dituzten bolumenen parametro orientagarria da. M3tan adierazten da, eta eraikin bakoitzaren estalitako superfizie guztiak bere altueraz biderkatu ondoren lortzen diren emaitzak batuz lortuko da, bere erabilpen edo egoera edonolako izanda ere. Ez du balio izango, inolaz ere, ustiapenak zenbatzeko.

**44. artikulua.- HIRIGINTZA EGITASMOA:** Poligono edo Exekuzio Unitateen urbanizazio osoa egiteko Hirigintzari buruzko legedian definitutakoa da.

**45. artikulua.- OHIZKO LANEN EGITASMOA:** Hirigintzarako edo eraikin publikoak eraikitzeke elementu isolatuak burutzeko egitasmoak dira.

**46. artikulua.- HIRIGINTZA LAN OSAGARRIEN EGITASMOA:** Poligono edo Ekintza Unitateetan sartzen ez diren hiri lurraren lursailei orubeen lege-izaera emateko beharrezkoak diren lanei dagozkie, zentzu hertsian, Hirigintza Egitasmorik ez dagoenean.

## II. KAPITULUA. HIRIGINTZA DISZIPLINA.

### 1. ATALA. BAIMENA BEHAR DUTEN JARDUERAK ETA BAIMEN MOTAK

#### 47. artikulua.- ALDEZ AURRETIKO BAIMENA BEHAR DUTEN JARDUERAK

a) Aurretik baimena lortu gabe, Lurraren Legearen 242 artikuluan aipatutako eraikuntza eta lurraren erabilpen jarduerak burutzea debekatuta dago.

b) Zerrenda horrek mugarik jartzen ez duenez, aurretik baimena lortzea beharrezkoa izango da edozein eraikuntza, eraikitze edo lurra edo lur azpiaren erabilpen-jarduera egiteko, lurra itxura fisikoa aldatzen badu, nahiz eta aipatutako zerrendetan espreski ez bildu.

**48. artikulua.- BAIMEN MOTAK:** Honako baimen mota hauek ezartzen dira:

- Erabilpena Aldatzeko baimena.
- Eraikinen Lehendabiziko Okupazio edo Instalakuntzen Lehenengo Erabilpenerako baimena.
- Partzelaziorako baimena.
- Irekitzeko baimena.
- Lur, eraikin edo instalakuntzak Alde baterako Erabiltzeko baimena.
- Zuhaitzak Mozteko baimena.
- Kartelak edo bestelako publizitate elementuak Jartzeko baimena.
- Lur ez Urbanizagarrirako baimena.
- Garabiak Jartzeko baimena.
- Tutu-formako edo esekitako aldamiok edo igotzeko plataformak jartzeko baimena.
- Zabortegei edo Isurtegiatarako baimena.
- Lan Baimenak.

Aurreko guztiak, ondorengo artikuluetan arautzen dira.

#### 49. artikulua.- ERABILERA ALDATZEKO BAIMENAK

1.- Udalaren aurretiazko baimena beharko dute eraikin, instalakuntza edo lurren erabilpenaren aldaketa objektibo guztiek, beharrezkoa denean, nahi den jarduerarako Irekiera Baimena edo Lehenengo Erabilpenerako Baimena lortzeko beharri utzi gabe, erabilpen aldaketarekin batera, handien izaera duten lanak egin behar badira, Araudi honetan ezarritako definizioaren arabera.

2.- Aurreko ondorioetarako, erabilpen aldaketatzat hartuko da, etxebizitza, areto, instalakuntza edo lurrek, Eraikuntza Baimena, Lehenengo Okupazio edo lehen emandako Erabilpen

Edificación, Primera Ocupación u otra anterior de Cambio de Uso, así como cualquier modificación del uso a que estuvieran destinados los terrenos a la entrada en vigor de ésta Normativa.

### 3.- Serán requisitos para la obtención de licencia:

- Que el uso pretendido esté autorizado por la Normativa Urbanística.

- Que se acomode igualmente a las disposiciones de cualquier legislación sectorial y, específicamente, a la protectora del Medio Ambiente y a la que regula las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

- Que el interesado se comprometa al cumplimiento de las condiciones que se le impongan en la licencia, para la salvaguarda de las finalidades anteriores.

- Si en el cambio de uso hiciera referencia a alguno autorizado con carácter provisional, la licencia que se conceda tendrá el mismo carácter.

### Artículo 50.- LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION DE EDIFICIOS, O PRIMERA UTILIZACION DE INSTALACIONES

1.- Quedan sujetas a la obtención previa de esta licencia, la Primera utilización de las instalaciones y Primera Ocupación de los edificios, realizadas al amparo de una licencia de Obras Mayores.

2.- Los titulares de las Licencias de Obras a que se refiere el apartado anterior, están obligados a la petición de ésta licencia, y a abstenerse de realizar por sí mismos, e impedir que se realicen por terceros, actos de utilización u ocupación del edificio o instalación, hasta que la misma haya sido concedida.

Quedan igualmente obligados, en caso de transmisión total o parcial del edificio o instalación, a hacer constar expresamente en el documento público que en la misma se formalice, la necesidad de obtención de tal licencia, salvo que se transmita simultáneamente al adquirente, en la forma preceptuada por esta Normativa, la Licencia de Obras.

### 3.- Serán requisitos para la concesión de ésta licencia:

- Que las obras de edificación o instalación hayan sido ejecutadas de acuerdo con el proyecto aprobado, y con estricto cumplimiento de las condiciones de la licencia, a cuyo amparo se realizaron, o de las modificaciones de uno y otra, legalmente aprobadas por el Ayuntamiento.

- Que en la Escritura de Declaración de Obra Nueva del edificio o instalación, en los casos en que proceda su otorgamiento, quede correctamente formalizada la transmisión al Ayuntamiento de los terrenos de cesión obligatoria, así como la vinculación al edificio o instalación, con carácter de indivisibilidad de los terrenos que, no quedando materialmente ocupados por el mismo, hubieran sido aportados para su construcción. El Ayuntamiento deberá comparecer al otorgamiento de la Escritura Pública de Declaración de la Obra Nueva, para aceptar las cesiones gratuitas que, a favor, se realicen.

- Que lo construido reúna las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público exigidos por estas Normas, o por las legislaciones general o específica de cada supuesto, y que sus instalaciones se encuentren en perfecto estado de funcionamiento.

- Que las obras de construcción y urbanización estén terminadas en el sentido señalado en esta Normativa y que se haya realizado correctamente la conexión de lo construido con los servicios municipales de suministro de agua, saneamiento y viabilidad, allí donde se encuentren.

- Que los usos a que se destine el edificio o instalación no resulten contradictorios con los implícitos por la Licencia de Obras, salvo que, con posterioridad a éste, se hubiera obtenido la Licencia de Cambio de Uso regulada por el artículo anterior.

4.- Las Licencias de 1ª Ocupación o Utilización se transmitirán por el Procedimiento Ordinario, establecido en esta Normativa, y, para su obtención, deberá el interesado acompañar a la solicitud, Certificado de Fin de Obra, suscrito por el técnico director de la misma y visado por su Colegio Profesional, Escritura de Declaración de Obra Nueva, y cuantos documentos sean necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos especificados en el apartado 3.

Aldaketarako baimenean zehazten ez diren helburuak dituztenean. Era berean, Araudi hau indarrean sartzen denean lursailek duten edozein erabilpen aldatzen bada, erabilpen aldaketa egongo da.

### 3.- Baimena lortzeko baldintzak honako hauek izango dira:

- Nahi den erabilpena Hirigintza Araudian baimenduta egotea.

- Era berean, edozein sektore-araudi eta, bereziki, Ingurugiroa babesteko araudia eta jarduera gogaikarri, osasungaitz, kaltegarri edo arriskutsuak arautzen duenari egokitu beharko zaie.

- Interesatuak baimenean inposatzen diren baldintzak betetzeko konpromisoa hartzea, aurreko helburuak gorde ahal izateko.

- Erabilpen aldaketan aldi baterako baimena duen erabilpen baten bat aipatzen bada, baimena ere behin behinekoa izango da.

### 50. artikulua.- ERAIKUNTZAK LEHENDABIZIKO ALDIZ OKUPATZEKO EDO INSTALAKUNTZAK LEHENDABIZIKO ALDIZ ERABILTZEKO BAIMENAK

1.- Baimen hau aurretiaz lortu behar dute instalakuntzen lehendabiziko erabilpena eta eraikinen lehendabiziko okupazioa, Lan Handietarako baimena baten babesa pean eginda.

2.- Aurreko atalean aipatzen diren Lan Baimenen titularrek, baimen hau eskatu behar dute eta haiek ezin izango dute eraikin edo instalakuntza erabili edo okupatu, eta hirugarren batek ez egiteko ahaleginak egin behar izango dituzte, baimena ematen ez den bitartean.

Era berean, eraikin edo instalakuntza osoki edo partzialki transmititzen bada, horretarako formalizatzen den agiri publikoan espreski adierazi behar izango dute aipatutako baimena lortzearen beharra, erosleari, aldi berean, Lan Baimena, Araudi honetan agindutako eran, transmititzen ez bazaio.

### 3.- Baimen hau emateko baldintzak honako hauek dira:

- Eraikuntza edo instalakuntza lanak onartutako egitasmoaren arabera eta egiteko izan zuten baimenaren baldintzak edo Udalak legearen arabera onartu dituen aldaketak era hertsian betez exekutatuak izatea.

- Eraikin edo instalakuntzaren Lan Berriaren Deklaraziorako Eskrituran, eman behar den kasuetan, Udalarari halabeharrez eman behar zaizkion lursailen transmisioa eta zatiezintasunez, eraikitzeke eman eta eraikinak materialki betetzen ez dituen lursailak eraikin edo instalakuntzari lotuta egotearen beharra era zuzenean formalizatuta geratzea. Lan Berriaren Deklaraziorako Eskritura Publikoa emateko ekitaldian agertu beharko du Udalak, bere alde dohainik egiten diren zesioak onartzeko.

- Arau hauek edo kasu bakoitzean legedi orokor edo bereziak exijitzen dituzten seguritate, osasungarritasun eta apaindura publikoaren baldintzak bete beharko du eraikitakoak, eta bere instalakuntzek funtzionamendu egoera ezin hobean egon beharko dute.

- Eraikuntza eta hirigintza lanek Araudi honetan ezarritako zentzuan bukatuta egon beharko dute eta eraikitakoa udalaren ur, saneamendu eta bide zerbitzuekiko lotura -bere kokapena kontutan hartu gabe- era zuzenean egin beharko da.

- Eraikin edo instalakuntzak duten erabilpenak ez dira izango Lan Baimenean era implizituan ezartzen direnen aurkakoak, aurreko artikuluan arautzen den Erabilpen Aldaketarako Baimena ondoren lortu ezean.

4.- Lehenengo Okupazio edo Erabilpenerako Baimenak, Ohizko Prozeduraren bidez tramitatuko dira, Araudi honetan ezarritakoaren arabera, eta lortzeko, interesatuak, eskaerarekin batera, lanaren zuzendariak izenpetutako Lan Amaierako Ziurtagiria eta 3. atalean zehaztutako baldintzen betetze maila frogatzeko beharrezkoak diren agiriak eman beharko ditu.

5.- El Ayuntamiento no podrá conceder esta licencia en forma condicionada, por lo que, en caso de que se aprecie el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos para su concesión, deberá denegarse expresamente o suspender el procedimiento, indicando al peticionario las deficiencias observadas y señalándose plazo para subsanarlas, plazo nunca mayor que el de caducidad.

6.- La obtención de esta licencia será requisito indispensable para dar de alta a los edificios o instalaciones en los servicios de abastecimiento de agua y electricidad.

7.- La Licencia de 1ª Ocupación o Utilización, es distinta e independiente de la de Apertura, de las Cédulas de Habitabilidad o de Calificación Definitiva de las Viviendas de Protección Oficial, y de cualquiera otra autorización a que el edificio o instalación pueda estar sometido, aún cuando el organismo competente para su otorgamiento fuera el propio Ayuntamiento.

#### Artículo 51.- LICENCIA DE PARCELACION

1.- Quedan sujetas a la previa obtención de licencia municipal todas las operaciones de segregación ó agregación así como las parcelaciones urbanísticas entendiéndose que gozan de este carácter las siguientes:

- En Suelo Urbano y Apto para Urbanizar, toda división simultánea o sucesiva de una finca en uno o más lotes.

- En Suelo no Urbanizable y , en virtud de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley del Suelo vigente, quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que en ningún caso , puedan efectuarse divisiones , segregaciones ó fraccionamiento de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal ó de similar naturaleza

2.- No podrán concederse Licencias de Parcelación en los siguientes casos:

- Durante los periodos en que el planeamiento vigente se encuentre sometido a modificación o revisión, desde el momento en que se adopte el acuerdo de proceder a su elaboración, hasta la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, y en aquellas zonas del territorio que se prevea vayan a modificar su régimen urbanístico como consecuencia de la Modificación o Revisión.

- En las áreas del Suelo Urbano que deban ser objeto de un Estudio de Detalle.

- Cuando se trate de parcelas mínimas.

- En Suelo Apto para Urbanizar, hasta la entrada en vigor del Plan Parcial correspondiente a cada Sector.

3.- Serán requisitos para la concesión de la Licencia de Parcelación, los siguientes:

- Que no se trate de parcelas indivisibles, a tenor de lo dispuesto en el artículo 258 del T.R. de la Ley del Suelo, y en estas Normas.

Se considerarán también indivisibles las parcelas resultantes de Proyectos de Reparcelación o Compensación, debidamente aprobados, y aquellas que están destinadas a expropiación o cesión gratuita.

- Que la parcelación no impida la ejecución del Plan, ni dificulte la distribución equitativa de beneficios ni cargas, regularización de linderos o cesión gratuita de terrenos.

- Que se justifique que los datos sobre la ubicación cabida, forma y linderos de la finca, coinciden con los del Registro de la Propiedad, debiendo proceder el interesado antes de solicitar la licencia a la adecuación de los mismos, si fuera necesaria, por el procedimiento que corresponda de la Legislación Hipotecaria, en todo caso, acompañará a la solicitud la licencia, Certificado del Registro en el que consten las circunstancias fundamentales de la inscripción de la finca y plano de la misma, a escala 1:250, suscrito por el peticionario y por el técnico que lo haya levantado.

- Cuando la parcela segregada se pretenda agrupar a otra u otras, la licencia se otorgará sometida a la condición suspensiva de que el peticionario presente Copia Autorizada de la Escritura en que se haya efectivamente formalizado la agrupación, y justificante de presentación en el Registro de la Propiedad, a efectos de inscripción. En tanto tal condición no haya sido cumplida, se entenderá por no hecha la parcelación a todos los efectos urbanísticos.

5.- Udalak ezin izango du baimen hau eman baldintzatutako eran. Horregatik, emateko ezarrita dauden baldintzetariko bat bete ez dela ikusten badu, ezetza eman beharko du espreski edo prozedura eten beharko du, eskatzaileari ikusi dituen akatsen berri eman eta zuzentzeko epea seinalatuko dio. Epea ez da inoiz izango iraungitze-epea baino luzeagoa.

6.- Baimen hau lortzea, ezinbesteko baldintza izango da, eraikin edo instalakuntzak ur eta elektrizitate hornidurarako zerbitzuetan alta izateko.

7.- Lehenengo Okupazio edo Erabilpenerako baimena bestelakoa da eta ez du zerikusirik Irekitzeko Baimen, Bizigarritasun Zedula edo Babes Ofizialeko Etxebizitzaren Behin betiko Kalifikazioarekin. Era berean, ez du zerikusirik eraikin edo instalakuntzak behar duen bestelako baimenekin, nahiz eta emateko erakundea Udala bera izan.

#### 51. artikulua.- PARTZELAZIO BAIMENA

1.- Udal baimena aurretik lortu beharko dute banatu edo gehitzeko operazio guztiek eta hirigintza partzelazioek, honako hauek direla kontutan hartuz:

- Hiri Lurrean eta Urbanizatzeko Gai den Lurrean, lursail bat zati bat edo gehiagotan aldi berean edo hurrenez hurren banatzea.

- Lur Ez Urbanizagarrian eta, indarrean dagoen Lurraren Legearen 20. artikuluan ezarritakoaren arabera, hirigintza partzelazioak debekatuta daude. Ezin dira egin, inolako kasuan, edozein motatako banaketa, segregazio edo zatiketarik, nekazaritza, baso edo antzeko legediaren ezarritakoaren aurka.

2.- Ezin izango da Partzelazio Baimenik eman honako kasu hauetan:

- Indarrean dagoen planeamendua aldatu edo berraztertze prozesuan dagoen bitartean, egiteko akordioa hartzen den momentutik, behin behineko onarpenaren akordioa argitaratu arte eta, aurreikusten denez, Aldaketa edo Berrikuspenaren ondorioz, hirigintza erregimena aldatuko duten lurraldearen guneeetan.

- Zehaztasun Azterketa baten helburu izan behar duten Hiri Lurraren guneeetan.

- Gutxienezko lursailak direnean.

- Urbanizatzeko Gai den Lurrean, Sektore bakoitzari dago-kion Plan Partziala indarrean sartu arte.

3.- Partzelazio Baimena emateko baldintzak honako hauek izango dira:

- Zatiezinak diren lursailak ez izatea, Lurraren Legearen Testu Moldatuaren 258. artikuluan eta Arau hauetan ezarritakoaren arabera.

Era berean, zatiezintzat hartuko dira behar bezala onartutako Birpartzelazio edo Konpentsazio Egitasmoen ondorioz lortu-tako lursailak, eta desjabetze edo dohainik egindako zesioa helburu dutenak.

- Partzelazioak Planaren exekuziorako trabarik ez jartzea, ez eta onura eta kargen bidezko banaketa mugen erregularizazioa edo lurren doako zesioa eragozteak.

- Lursailaren kokapen, edukiera, forma eta mugei buruzko datuak, Jabetza-Erregistroan daudenekin bat datozela justifikatzea, baimena eskatu baino lehen eta beharrezkoa izatekotan, interesatuak datuak egokitu behar dituelarik, Hipoteka Legediaren arabera dago-kion prozeduraren bidez; edozein kasutan, baimen eskaerarekin batera, lursailaren inskripzioaren oinarritzko zirkunstantziak barne dituen Erroldaren Ziurtagiria eta lursailaren plano, 1:250 eskalan, eskatzaileak eta jaso duen teknikariak izenpetuta.

- Banatutako lursaila beste bat edo batzuekin multzokatu nahi denean, baimena emango da menpeko baldintza batekin: eskatzaileak multzokatzea benetan formalizatzearen Eskrituraren Kopia Baimendua eta, inskripzioaren ondorioetarako, Jabetza-Erregistroan aurkeztearen ziurtagiria aurkeztu beharko ditu. Baldintza hau betetzen ez den bitartean, hirigintza ondorio guztietarako partzelazioa ez dela egin ulertuko da.

4.- La Licencia de Parcelación se tramitará por el procedimiento abreviado.

#### Artículo 52.- LICENCIA DE APERTURA

1.- Las Licencias de Apertura de establecimientos industriales, mercantiles o comerciales, o de instalación de actividades, se tramitarán de acuerdo con los preceptos del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas o de cualquier otra legislación aplicable.

2.- No se admitirán a trámite las solicitudes de Licencia de Apertura, cuando el uso pretendido resulte incompatible con los previstos en las Normas para cada zona o expresamente prohibidos por las mismas.

3.- En los casos en que se solicite licencia para la ejecución de obras cuyo objeto sea el ejercicio de actividades sometidas a Licencia de Apertura, la concesión de ésta deberá ser previa o simultánea a la primera.

Podrá el Ayuntamiento conceder en primer lugar la Licencia de Obras, siempre que en la misma se señale expresamente que su concesión no vincula a la Administración para la resolución de la apertura, y que el peticionario renuncie expresamente a cualquier posible indemnización por los daños o perjuicios que pudiera sufrir como consecuencia de la ejecución de las obras, en el caso de que no pudiera legalmente autorizarse la actividad; o la ejecución de las medidas correctoras que se impongan, obliguen a modificar la obra realizada.

4.- En ningún caso la Licencia de Apertura podrá sustituir a la de 1ª Ocupación, ni viceversa.

5.- A la solicitud de licencia se acompañará la documentación siguiente:

Si la actividad no está comprendida en el Nomenclator del Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas (RAMINP):

- Plano de emplazamiento, a escala 1:2.000, con inclusión de la totalidad de la manzana.

- Planta, a escala 1:50 ó 1:100, y sección a la misma escala

- Proyecto de ventilación artificial si la hay.

- Alta en la Licencia Fiscal.

Si la actividad está comprendida en el Nomenclator del RAMINP:

- Relación de vecinos colindantes con nombre, teléfono y dirección.

- Proyecto técnico, por triplicado, que incluya los puntos señalados en el párrafo anterior.

#### Artículo 53.- LICENCIA DE USOS PROVISIONALES DE TERRENOS, EDIFICIOS E INSTALACIONES

1.- Los terrenos, construcciones e instalaciones no podrán apartarse del destino que las NN.SS. les señale, si bien podrá autorizarse usos provisionales cuando no dificultaren o impedirán la ejecución de las NN.SS.

2.- Además de la plena justificación de las circunstancias anteriores, será requisito para la concesión de la licencia:

Informe favorable del órgano competente del Gobierno Vasco, cuando el uso requiera algún tipo de instalación o construcción que sea desmontable, y no suponga la realización de movimientos de tierras que alteren la forma del terreno. En cualquier caso tales construcciones se someterán al régimen de la Licencia de Obra que corresponda, y deberá ajustarse al ambiente en que hayan de enclavarse.

3.- La licencia no producirá efecto, y no podrán por ello iniciarse los usos o construcciones que autoricen hasta que se justifique su inscripción en el Registro de la Propiedad, con la aceptación por el interesado del carácter provisional de la misma, y de la obligación de cesar en el uso y/o demoler la construcción autorizados, en el momento en que lo señale el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización.

4.- Se tramitará por el procedimiento ordinario.

#### Artículo 54.- LICENCIA DE CORTE DE ARBOLADO

1.- Queda prohibida la corta de arbolado en los Suelos Urbanos y Apto para Urbanizar, salvo que la misma sea necesaria para la ejecución de obras de urbanización, debidamente aprobadas.

4.- Partzelazio Baimena prozedura laburtuaren bidez tramitatuko da.

#### 52. artikulua.- IREKITZEKO BAIMENA

1.- Industria, merkataritza edo salmentarako establezimenduak Irekitzeko edo jarduerak instalatzeko Baimenak, Udaltzaizuen Zerbitzuen Araudi, Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri edo Arriskutsuei buruzko Araudi edo ezar daitekeen beste edozein legediren aginduen arabera tramitatuko dira.

2.- Irekitzeko Baimenen eskaerak ez dira tramitatzeko onartuko, nahi den erabilpena gune bakoitzerako Arauetan ezarritakoekin bat ez datorrenean edo bertan espreski debekatzen denean.

3.- Irekitzeko Baimena behar duten jarduerak burutzea helburua duten lanak exekutatuzeko baimena eskatzen denean, azken hau lehenengo baina lehen edo aldi berean eman behar-tatuko da.

Udalak, lehendabizi, Lanen Baimena eman ahal izango du, bertan espreski adierazten bada emateak ez duela Administrazioa behartzen irekiera erabakitzeke, eta eskatzaileak lanen exekuzioaren ondorioz jasan ditzakeen kalteengatik edozein kalte-ordainketa posiblez ezetza ematen badiu, legearen arabera jarduerarako baimenik eman ezin den kasuan; edo ezartzen diren arau zuzentzaileek, egindako lana aldatzera behartzen badute.

4.- Irekitzeko Baimenak ez du inoiz lehenengo Okupaziorako baimena ordezkatuko, ez eta alderantziz ere.

5.- Baimen eskaerarekin batera honako dokumentu hauek aurkeztu beharko dira:

Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri edo Arriskutsuen Araudiaren (JGOKAA) Zerrendan agertzen ez bada jarduera:

- Kokapen planoak, 1:2.000 eskalan, etxadi osoa bertan agertzen delarik.

- Oina, 1:50 edo 1:100 eskalan, eta sekzioa eskala berebetean.

- Egon ezker, aireztapen artifizialaren egitasmoa.

- Zerga Baimenaren alta.

Jarduera JGOKAAren Zerrendan agertzen bada:

- Aldameneko auzotarren zerrenda, izena, telefona eta helbidea agertzen direlarik.

- Teknika egitasmoaren hiru ale, aurreko paragrafoan aipatutako puntuak barne.

#### 53. artikulua.- LURSAILAK, ERAIKUNTZAK ETA INSTALAKUNTZAK ALDI BATERAKO ERABILTZEKO BAIMENA

1.- Lursail, eraikin edo instalakuntzak ezin izango dute AA.OO.ek ematen dizkieten helburua utzi, baina behin behineko erabilpenak baimendu ahal izango dira, AA.OO.ak exekutatuzeko zailtasun edo trabarik ematen ez badute.

2.- Aurreko zirkunstantziak osorik justifikatzeko beharrez gain, baimena emateko baldintza hau egongo da:

Eusko Jaurilaritzako sail kompetentziadunaren aldeko txostena, erabilpenak instalakuntza edo eraikin desmontagarriren bat exijitzen duenean, eta lurraren forma aldatzen duten lurren mugimenduak egitea suposatzen ez duenean. Edonola ere, eraikin horiek dagokien Lan Baimenaren erregimenaren menpe geratuko dira, eta hartuko duen inguruari egokitzeko zaizkio.

3.- Baimenak ez du ondorioz izango eta, horregatik, ezin izango dira hasi baimentzen dituen erabilpen edo eraikinak, Jabetza-Erregistroan sartuta dagoela ziurtatu arte, interesatuak baimenaren behin behineko izaera, eta Udalak horrela jakin arazten duen momentuan, baimendutako erabilpena utzi eta/edo eraikina eraitsi beharra onartu behar duelarik, kalte-ordainketa jasotzeko eskubiderik gabe.

4.- Ohizko prozeduraren bidez tramitatuko da.

#### 54. artikulua.- ZUHAITZAK MOZTEKO BAIMENA

1.- Hiri Lurretan eta Lur Urbanizagarrian zuhaitzak moztea debekatuta dago, mozketak behar bezala onartutako hirigintza lanetarako beharrezkoa denean izan ezik.



2.- En Suelo No Urbanizable, la corta de arbolado queda sujeta a la previa obtención de licencia y, en su otorgamiento, se tendrán en cuenta, además de las disposiciones de estas Normas, las de la Legislación Sectorial correspondiente al área de que se trate.

3.- El procedimiento para su tramitación será el abreviado, así bien se aplicarán las normas del ordinario, a efectos de su obtención por silencio administrativo.

#### Artículo 55.- LICENCIA DE COLOCACION DE CARTELES Y OTROS ELEMENTOS DE PUBLICIDAD

1.- Queda sometida a previa licencia, la instalación de vallas o elementos publicitarios visibles desde la vía pública.

2.- Solamente se autorizará la colocación de vallas en solares y edificios en construcción, siempre que no alteren el paisaje urbano o natural, ni desmerezcan el decoro y ornato del lugar.

3.- En el entorno de la red viaria se estará a lo dispuesto en los artículos 74, 75 y 76 del Reglamento de Carreteras, y sin perjuicio de la plena aplicabilidad de éstas ordenanzas en los aspectos de procedimiento y obligatoriedad de obtención de licencia.

4.- En el supuesto de edificios en construcción, se podrán situar las vallas en el espacio de vía pública ocupado por el cierre de obra, si lo hubiera, y estuviesen debidamente amparados la ocupación y el uso por la licencia municipal correspondiente.

5.- En ningún otro caso se podrá volar la línea de la valla de la obra, no computándose a estos efectos el grueso del marco de la cartelera ni el aparato de iluminación.

6.- En ningún caso, salvo las excepciones expresamente señaladas, se permitirá invadir con la instalación, ni en la planta ni en el vuelo, espacios públicos. Quedan excluidas de estas condiciones las que instale la Administración con motivo de campañas institucionales de carácter temporal.

7.- Se prohíbe la instalación de vallas en las fachadas medianeras de edificios, salvo que su autorización viniera aconsejada por razones de ornato público, y así lo apreciaren los Servicios técnicos Municipales.

8.- Con la misma salvedad establecida en el apartado anterior se prohíbe la instalación de vallas en zonas vinculadas a edificaciones, así como en sus cerramientos permanentes tales como terrazas, jardines, patios de centros docentes etc.

9.- Queda igualmente prohibida la instalación de vallas o carteleras publicitarias o artísticas y, en general, en todos los supuestos a que se refiere el artículo 2 del Dt. de 20 de abril de 1.967.

10.- Las vallas se instalarán rígidamente, ancladas mediante soporte, justificado por Proyecto, redactado por técnico competente y visado por su Colegio Profesional.

En dicho Proyecto se justificarán la seguridad de la instalación y la buena conservación de los materiales empleados.

11.- En ningún caso, el cerco del cartel podrá quedar por debajo de los 2,20 mts. del nivel de la calle a que de frente.

12.- La licencia se tramitará por procedimiento abreviado, siendo necesario acompañar a la solicitud los siguientes documentos:

Proyecto Técnico que, además de la Memoria y Presupuesto, deberá contener,

- Plano de situación, a escala 1:2.000.
- Plano de planta, alzado y sección de la valla, a escala 1:50, en que se pueda reflejar exactamente las proyecciones, tanto sobre el suelo como sobre paramentos de la totalidad de la valla.
- Fotografía, tamaño 8 x 11,5 cm. del punto exacto y del entorno, en un área razonable.
- Autorización escrita del propietario del terreno o edificio en que se pretende instalar.
- Póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los posibles daños a terceros que puedan producirse con motivo de la instalación de la valla.

14.- Las licencias tendrán validez de un año, contando a partir de la notificación del acuerdo de concesión, debiendo figurar este dato en todas las instalaciones.

El plazo podrá prorrogarse, por una sola vez y por un periodo de seis meses, previa solicitud del interesado, y con abono de tasas equivalentes al 50 % de las de instalación.

2.- Urbanizagarria ez den Lurrean, zuhaitzak mozteko aurretik baimena lortu behar da eta, emateko, Arau hauen ebazpenez gain, area zehatzari dagokion Sektore Legediarenak hartuko dira kontutan.

3.- Tramitatzeko prozedura laburtua izango da, baina ohizko prozeduraren arauak ezarriko dira, administrazio isilbidearen bidez lortzeari dagokionez.

#### 55. artikulua.- KARTELAK ETA BESTELAKO PUBLIZITATE ELEMENTUAK JARTZEKO BAIMENA

1.- Bide publikotik ikusten diren publizitate panel edo elementuak jartzeko, aurretik baimena lortu beharko da.

2.- Bakarrik emango da baimena panelak orubeetan edo eraikitzen ari diren eraikinetan, hiri edo natura paisaia aldatzen ez badute eta tokiko itxura edo apainduarekin bat badatzen.

3.- Bide sarearen inguruan, Errepideei buruzko Araudiaren 74, 75 eta 76 artikuluetan ezarritakoa hartuko da kontutan, eta prozedura eta baimena lortzearen beharrari dagokionez ordenantza hauen aplikagarritasun osoari utzi gabe.

4.- Eraikitzen ari diren eraikinen espasian, panelak, lan-itxierak okupatzen duen bide publikoaren espazioan jarri ahal izango dira, baldin badago, eta okupazioak eta erabilpenak, dagokien behar bezalako udal baimena badute.

5.- Ezin izango dira, inolako kasuan, lanaren hesiaren linea-  
ren gainetik jarri. Horretarako ez dira zenbatuko karteleraren markoaren zabalera eta argitzeko tresna.

6.- Behar bezala adierazitako salbuespenak izan ezik, ez da onartuko, inolako kasuan, instalakuntzarekin, ez oinean ez hegalkinean, espazio publikoak inbaditzea. Baldintza hauetatik aparte geratzen dira Administrazioak aldi baterako erakunde kanpainen barruan jartzen dituenak.

7.- Eraikinen fatxaden mehelinetan panelak jartzea debekatuta dago, apaindura publikoarengatik baimena emateko gomendioa ez badago, eta Udalaren Zerbitzu Teknikoek horrela antzematen ez badute.

8.- Aurreko salbuespen berarekin, eraikinei lotutako gunee-  
tan eta behin betirako itxiduretan -hala nola, terraza, lorategi, ikastetxeetako patio, eta abarretan- panelak jartzea debekatuta dago.

9.- Era berean, publizitate edo arte panel edo kartelerak jartzea debekatuta dago, 1967ko Apirilaren 20ko Dekretuaren 2. artikuluan ezarritako kasu guztietan.

10.- Panelak era zurrunean jarriko dira, Egitasmoan justifikatutako, teknikari aditu batek idatzitako eta bere Elkarte Profesionalak bisatutako euskarri baten bidez ainguratuta.

Aipatutako egitasmo horretan, instalakuntzaren seguritatea eta erabilitako materialen egoera ona ziurtatuko dira.

11.- Kartelaren markoa, kasu guztietan, gutxienez, aurrean duen kalearen nibeletik 2,20 metrotra egongo da.

12.- Baimena prozedura laburtuaren bidez tramitatuko da eta eskaerarekin batera honako agiri hauek aurkeztu beharko dira:

Egitasmo Teknikoa. Memoria eta Aurrekontuaz gain, honako dokumentu hauek izango ditu barne:

- Egoeraren planoak, 1:2.000 eskalan.
- Panelaren oin, altuera eta sekzioaren planoak, 1:50 eskalan. Bertan zehazki islatuko dira proiektzioak, bai lurraren gainean, bai panel osoaren paramentuen gainetik.
- Gune zehatzaren eta, zentzuzko area batean, inguruaren argazkia, 8 x 11,5 cm. takoa.
- Panela jarri nahi den lur edo eraikinaren jabearen idatzizko baimena.
- Panela jartzearen ondorioz sor daitezkeen hirugarrenentzako kalteak ordaintzeko, erantzukizun zibilaren aseguruaren poliza.

14.- Baimenek URTE BATEko iraupena izango dute, emateko akordia jakin arazten den momentutik hasita. Datu honek instalakuntza guztietan azaldu beharko du.

Epea behin bakarrik luzatu ahal izango da, sei hilabetetan, interesatuak aurretik eskatzen badu, eta instalakuntzaren %50-aren baliokideak diren tasak ordainduz.

Artículo 56.- LICENCIAS EN SUELO NO URBANIZABLE: En Suelo no Urbanizable quedan sometidas a Licencia:

- Las relativas a edificaciones, instalaciones o usos expresamente permitidos por estas Normas en esta Normativa para cada una de ellas.

- Las licencias relativas a edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares de los que, de acuerdo con la definición de estas Normas no exista posibilidad de formación de Núcleo de Población se tramitarán por el procedimiento especial, regulado en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo (1.976) y 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, y con estricto cumplimiento de lo dispuesto en dicho artículo, sobre tipología de las edificaciones y fraccionamiento de propiedades.

Si el Ayuntamiento apreciase que la licencia solicitada implica incumplimiento de estas Normas, o de la Legislación Urbanística, denegará movidamente la misma sin necesidad de continuar el expediente ante el organismo competente (Diputación Provincial o Gobierno Vasco).

En ningún caso el informe favorable de dicho organismo tendrá la consideración de licencia, cuya competencia corresponderá siempre al Ayuntamiento. Obtenido aquel, el peticionario deberá presentar la documentación completa para la tramitación de la licencia de obras correspondiente en la forma establecida en esta Normativa.

- La primera ocupación o utilización de los edificios o instalaciones erigidos al amparo de esta licencia, quedará sometida a la previa obtención de la regulada en el artículo 50 de esta Normativa, y en su concesión se prestará especial atención al cumplimiento de las condiciones establecidas para asegurar la efectiva vinculación a la edificación o instalación del terreno aportado para la obtención de la licencia, y su carácter de indivisible e intransmisible, separadamente de lo construido.

- El cambio de uso del edificio, instalación o construcción, sin la necesaria licencia municipal, o el no destino de los mismos al fin para el que se concedió la licencia, cuando dicho fin hubiera sido requisito indispensable para dicha concesión, será causa suficiente para que el Ayuntamiento, previa audiencia del interesado, declare la caducidad de la licencia y ordene la demolición de la obra.

#### Artículo 57.- LICENCIA DE INSTALACION DE GRUAS

1.- La instalación de grúas, cuando sean necesarias para la ejecución de obras de cualquier tipo, queda sometida a licencia municipal.

2.- A la solicitud de licencia deberá acompañarse, además de la documentación de carácter general, la siguiente:

- Plano de ubicación de la grúa, con áreas de barrido de la pluma, suscrito por el Director de la Obra.

- Póliza de seguro de cobertura total, de cualquier clase de daños que pueda producir el funcionamiento de la grúa.

- Certificación expedida por técnico competente y visado por su Colegio Profesional, acreditativa de la seguridad de la grúa, tanto durante su periodo de funcionamiento, como durante su montaje o desmontaje.

- Certificación de la casa instaladora, acreditativa del perfecto estado de montaje y funcionamiento de la grúa.

3.- El carro del que cuelga el gancho de la grúa no sobrepasará el espacio acotado por el vallado de la obra, salvo que, en atención a circunstancias especiales y siempre que se adoptaran las medidas de seguridad necesarias, lo autorice expresamente el Ayuntamiento.

4.- Se tramitarán por el procedimiento abreviado.

#### Artículo 58.- LICENCIAS DE ESCOMBRERAS O VERTEDEROS

1.- Queda absolutamente prohibido el vertido de basuras al margen del servicio Municipal de recogida, y el de escombros procedentes de obras, fuera de los vertederos autorizados.

2.- Con carácter restrictivo, podrá el Ayuntamiento conceder licencias para el establecimiento de vertederos, destinados a los escombros procedentes de materiales de obra.

56. artikulua.- LUR EZ-URBANIZAGARRIRAKO BAIMENAK: Lur Ez Urbanizagarriari dagokionez, baimenak kasu hauetan beharko dira:

- Arau hauek, haietariko bakoitzerako espreski onartzen dituzten eraikin, instalakuntza edo erabilpenei dagozkienak.

- Landa ingurunean kokatu behar diren eta herri onurako diren edo gizarte interesa duten eraikin edo instalakuntzei dagozkien baimenak eta, era berean, familia baten etxebizitza izateko helburua duten isolatutako eraikinei dagozkienak, Arau hauen definizioaren arabera, Hiri Gunea osatzeko aukerarik ez dagoenean, Lurraren legearen (1976) 43.3 artikuluan eta Hirigintza Gestioari buruzko Araudiaren 44. artikuluan araututako prozedura bereziaren bidez tramitatuko dira. Artikulu horretan, eraikinen tipologia eta jabetzen zatiketaren inguruan ezartzen dena era hertsian bete beharko da.

Udalak, eskatu den baimenak, Arau hauek edo Hirigintza Legedia betetzen ez duela ikusten badu, baimenerako ezetza emango du, konpetentzia duen erakundearen aurrean (Diputazio edo Eusko Jaurlaritza) espedientea jarraitu beharrik gabe.

Erakunde horrek ematen duen aldeko txostena ez da, inolako kasuan, baimen gisa hartuko. Baimena ematearen konpetentzia Udalarena da beti. Aldeko txostena lortu ondoren, eskaiztaileak dokumentazio osoa aurkeztu beharko du, Araudi honeztan ezarritako eran behar den lan baimena tramitatzeko.

- Baimen honen babesean eraikitako eraikin edo instalakuntzen lehenengo okupazio edo erabilpena, Araudi honen 50. artikuluan araututako baimena aurretik lortzearen menpe geratuko da eta, baimena emateko, arreta bereziz ikusiko da baimena lortzeko eman den lursailaren eraikin edo instalakuntzarekin benetan lotuta dagoela ziurtatzeko ezarri diren baldintzak betetzen diren ala ez eta zatiezina, saldu ezina den eta eraikitakotik banatuta dagoen.

- Eraikin, instalakuntza edo eraikuntzaren erabilpena aldatzea, udalaren baimenik gabe, edo baimenean zehazten den helbururako ez erabiltzea, erabilpen hori baimena emateko ezinbesteko baldintza denean, arrazoia izango da Udalak, interesatuari entzun ondoren, baimena bukatu dela deklaratu eta lanaren eraispena agindu dezan.

#### 57. artikulua.- GARABIAK JARTZEKO BAIMENA

1.- Garabiaren instalakuntza, edonolako lanak egiteko beharrezkoak direnean, udal baimenaren menpe geratzen da.

2.- Baimen eskaerarekin batera, dokumentazio orokorrarekin batera, honako agiri hauek aurkeztu beharko dira:

- Garabiaren kokapenaren plano, obraren zuzendariak izenpetuta, lumaren ekorketaren areak barne dituelarik.

- Garabiaren funtzionamenduak sor ditzakeen kalte mota guztietarako estaldura osoaren aseguru poliza.

- Teknikari adituak eman eta bere Elkarte Profesionalak bizi izan behar duen ziurtagiria, garabiaren seguritatea frogatzen duena, bai funtzionatzen duen bitartean, bai muntaketan bai desmontaketan.

- Enpresa instalatzailearen ziurtagiria, garabiaren muntaketa eta funtzionamenduaren egoera ezin hobea frogatzen duena.

3.- Garabiaren gako esekita duen gurrupilak, ezin izango du lanaren hesiak mugatutako gunea gaingitu, zirkunstantzia bereziak egon ezker eta beharrezkoak diren seguritate neurriak hartzen badira, Udalak espreski ematen duen baimena izan ezik.

4.- Prozedura laburtuaren bidez tramitatuko dira.

#### 58. artikulua.- ZABORTEGI ETA ISURTEGIETARAKO BAIMENAK

1.- Guztiz debekatuta dago, Udalaren bilketa zerbitzuetik aparte, zaborrak botatzea, eta, baimendutako isurtegietatik kanpo, lanetan sortutako zaborrak botatzea.

2.- Era hertsian, Udalak baimenak eman ahal izango ditu, lan-materialetatik sortutako zaborretarako isurtegiak kokatzeko.

3.- Los proyectos redactados para la instalación de vertederos, además de las condiciones generales establecidas en esta Normativa, deberán reunir los siguientes requisitos:

- Planos de situación -señalando accesos- y parcelario del terreno, con datos de la propiedad, linderos y superficie de todas las parcelas y curvas de nivel de metro en metro, así como la edificación, arbolado y servicios públicos existentes. Escala 1:5.000 ó 1:1.000.

- Planos y perfiles que definan con precisión el relleno proyectado y la medición del volumen.

- Memoria descriptiva de la forma y plazos a que se efectuará el relleno, naturaleza de los materiales a verter, estado de los accesos y desagües, así como las medidas a adoptar en relación con el terreno resultante, como plantación de arbolado, etc.

4.- El Ayuntamiento, en caso de conceder la licencia, establecerá las condiciones que, en cada caso, juzgue necesarias para garantizar el correcto y seguro funcionamiento del vertedero.

5.- Queda prohibida la instalación de vertederos en suelos clasificados como Urbano, Apto para Urbanizar y en todas las áreas a proteger en S.N.U.

6.- En cualquier caso, el Ayuntamiento velará para que la instalación no pueda suponer incumplimiento de las medidas de protección del paisaje, natural o urbano, establecidas en estas Normas o en la Legislación Especial.

Artículo 59.- LICENCIA DE OBRAS. CLASES: Queda prohibida la realización de cualquier tipo de obra, ya sea interior o exterior, en los edificios e instalaciones existentes, sin la obtención previa de la licencia municipal que corresponda, de acuerdo con la clasificación establecida en el artículo siguiente

Artículo 60.- CLASIFICACION DE LAS OBRAS POR SU ENTIDAD: Por razón de su entidad, las obras sometidas a licencia, sean de edificación, instalación o construcción, en general, se clasificarán en mayores y menores.

1.- Tendrán consideración de OBRAS MAYORES, las de Nueva Planta, Ampliación, Modificación o Reforma, que afecten a la estructura del edificio o modifiquen sus cubiertas y fachadas, las realizadas en el subsuelo, los movimientos de tierra, las de demolición y, en general todas aquellas obras de edificación o instalación que supongan ocupación del suelo o volumen, o afecten a la estructura de edificios o instalaciones erigidas con anterioridad, y las obras de urbanización.

2.- Por exclusión de las anteriores, tendrán la consideración de obras menores, aquellas que no afecten a la estructura del edificio o instalación, o que no supongan ocupación del suelo, subsuelo, o volumen, como son las obras de mejora, conservación u ornato, ya sean interiores, como arreglo de puertas y ventanas que no supongan ampliación de huecos, trabajos de carpintería, pintura, fontanería, calefacción, picado, raseo y pintura de tabiques, paredes y techos, e incluso los cambios de distribución de los edificios, siempre que respeten la obligación genérica de no afectar a elementos estructurales. Igual consideración tendrán las obras exteriores, tales como retejos y repaso de tejados, reparación de cubiertas, reparación y colocación de los elementos de recogida de aguas, revoco, pintura y, en general adocentamiento de fachadas, siempre que no supongan variación sustancial de sus condiciones constructivas y estéticas.

Tendrán igualmente consideración de obras menores, las de vallado y cierre de fincas y solares, las de instalación de toldos y marquesinas, las de movimiento de tierras que supongan desniveles inferiores a un metro, sobre el terreno primitivo, las referidas al pozo séptico o redes de saneamiento de las edificaciones o instalaciones, siempre que no afecten a los servicios generales, las tejavanos y aquellas otras que, aún no incluidas en estas relaciones, no precisen de proyecto técnico para su ejecución.

3.- Sin perjuicio de las particularidades que se establecen en esta Normativa para los supuestos concretos en ella contemplados, las licencias de Obras Mayores, se tramitarán por el procedimiento ordinario y por el abreviado, las de Obras Menores.

Artículo 61.- CLASIFICACION DE LAS OBRAS POR SU OBJETO: Por razón de su objeto las obras se incluirán en alguna o algunas de las clases que se especifican en los apartados

3.- Isurtegiak kokatzeko idazten diren egitasmoek, Araudi honetan ezarritako baldintza orokorrez gain, honako baldintza hauek bete behar izango dituzte:

- Egoera planoak helbideak seinalatuz- eta luraren partez- len planoak, jabetza, muga eta lursail eta metroz metroko nibe- laren kurba guztien superfizieari buruzko datuak zehaztuz. Era berean, bertan dauden eraikin, zuhaitz eta zerbitzu publikoak azaldu beharko dira. Eskala: 1:5.000 edo 1:1.000.

- Proiektatutako betetzea eta bolumenaren neurraketa zehaz- tasunez definitzen dituzten plano eta profilak.

- Betetzea egiteko era eta epeak, isuri behar diren materia- len izaera, helbide eta hustubideen egoera eta lortzen den lurra- ren inguruan hartu beharreko neurriak -hala nola, zuhaitzen lan- daketa, e.a.- azaltzen dituen memoria deskribatzailea.

4.- Udalak, baimena ematekotan, kasu bakoitzean isurtegia- ren funtzionamendu egoki eta segurua bermatzeko beharrezko- tzat jotzen dituen baldintzak ezarriko ditu.

5.- Hiri Lur, Lur Urbanizagarri eta Urbanizatzeko Gai ez den Lurrean babestu beharreko gune guztietan isurtegiak kokatzea debekatuta dago.

6.- Edonola ere, Udalak ahaleginak egingo ditu, Arau- tan edo Legedi Berezian ezarritakoaren arabera, instalakuntzak natura edo hiri paisaia babesteko neurriak bete daitezten.

59. artikulua.- LAN BAIMENAK. MOTAK: Edozein lan mota, bai kanpoan, bai barruan, gaur dauden eraikin edo instalakun- tzetan egitea debekatuta dago, dagokien udal baimena aurretik lortu ez bada, hurrengo artikuluan ezarritako sailkapenaren arabera.

60. artikulua.- LANEN SAILKAPENA, BERE ENTITATEAREN ARABERA: Bere entitate kontutuan hartzen bada, baimena behar duten lanak, eraikin, instalakuntza edo eraikuntzarako direnean, oro har, HANDIAK eta TXIKIAK izango dira.

1.- LAN HANDIAK izango dira, Oin Berrikoak, Zabaltzeko, Aldatzeko edo Berriztapenerako lanak, eraikinaren egituraren era- gina badute edo bere estalki edo fatxadak aldatzen dituztenak, lur azpian egindakoak, lur-mugimenduak, errausketak eta, oro- korki, lurra edo bolumena okupatzea suposatzen duten eraikun- tza edo instalakuntza lan guztiak, aurretik egindako eraikin edo instalakuntzen egituraren eragina dutenak, eta hirigintza lanak.

2.- Aurrekoak alde batera utzita, LAN TXIKIAK izango dira eraikin edo instalakuntzaren egituraren eragina ez dutenak, lur, lurpe edo bolumena okupatzen ez dutenak; hala nola, hobekun- tza, kontserbazio edo apaindua lanak, bai barrukoak, esaterako baoak zabaltzea exijitzen ez duten ate eta leihoak konpontzea, zurgindegi, pintura, iturgintza, berogailu, ormak eta sabaia- pikatu, zarpeatu eta pintatzea eta, are gehiago, eraikinaren bana- ketaren aldatzea, egitura elementuak ez eragiteko betebeh- ar orokorra errespetatzen badute. Era berean, lan txikiak izango dira kanpoan egindako lanak: teilaberritzeak, teilatuen errepa- soa, estalkien konponketa, urak biltzeko elementuak konpondu eta jartzea, entokatzea, pintura eta, oro har, fatxaden itxuraketa, bere eraikuntza eta estetika baldintzak garrantzi handiz aldatzen ez badira.

Era berean lan txikiak izango dira lursail eta orubeak hesitu eta ixteko lanak, toldo eta markesinak jartzea, aurreko luraren gainean, metro bat baino gutxiagoko desnibelak suposatzen dituzten lur-mugimenduak, putzu beltz edo eraikin edo instala- kuntzen saneamendu sareei buruzkoak, zerbitzu orokorrak era- giten ez dituztenean, teilapeak eta, nahiz eta zerrenda hauetan sartuta ez egon, burutzeko teknika egitasmorik behar ez dutenak.

3.- Araudi honetan aipatutako kasu zehatzetarako ezartzen diren berezitasunei utzi gabe, Lan Handien Baimenak ohizko prozeduraren bidez tramitatuko dira eta Lan Txikien Baimenak, prozedura laburtuaren bidez.

61. artikulua.- LANEN SAILKAPENA, BERE HELBURUAREN ARABERA: Helburua kontutuan hartzen bada, lanak hurrengo ata- letan ezartzen diren motetariko bat edo batzutan sartuko dira.

siguientes. En el caso de que el objeto de alguna obra participe de más de una de las clases citadas, la licencia se tramitará con preferencia al objeto fundamental de la obra, sin perjuicio del obligatorio cumplimiento de las disposiciones específicas establecidas para su parte subsidiaria.

- 1.- Obras de Nueva Planta, Ampliación, Reforma y/o Consolidación de Edificios, Instalaciones o Construcciones.
- 2.- Obras de Mejora, Conservación y Ornato.
- 3.- Obras de demolición.
- 4.- Obras Complementarias de Urbanización
- 5.- Obras de Cierre de Vuelos Abiertos, solanas o balcones.
- 6.- Obras de construcción de chabolas, tejavanos, etc.
- 7.- Obras de instalación de vitrinas u otros elementos salientes de fachadas, marquesinas y toldos.
- 8.- Obras de movimientos de tierras.
- 9.- Obras en edificios fuera de ordenación.

Artículo 62.- OBRAS DE NUEVA PLANTA, AMPLIACION, REFORMA Y/O CONSOLIDACION DE EDIFICIOS, INSTALACIONES O CONSTRUCCIONES: Se considerará Obra de Nueva Planta toda aquella dirigida a crear un edificio o instalación y, en general, toda obra de fábrica, allí donde no existiera, aún cuando el suelo sobre el que se proyecte proceda de un anterior e inmediato derribo.

Se considerará Obra de Ampliación aquellas que suponga aumento de superficie de proyección en planta de las líneas perimetrales del edificio, o aumente su superficie útil por construcción de nuevos forjados.

Se considerará Obra de Reforma aquella consistente en la modificación o sustitución de elementos estructurales de edificios o instalaciones, así como de la configuración esencial de los mismos, ya sea exterior o interior, siempre que no suponga ampliación en el sentido indicado en el apartado anterior.

Se considerará Obra de Consolidación aquella en que la sustitución de elementos estructurales de edificios o instalaciones se deba al deterioro de los mismos, y tenga por finalidad, al margen de la intencionalidad declarada por el interesado, el aumento del periodo de vida normal de las construcciones, mediante la introducción de medidas de estabilidad y seguridad.

Todas las obras comprendidas en los apartados anteriores tendrán la consideración de OBRAS MAYORES, y la concesión de las licencias correspondientes se tramitará por el procedimiento ordinario.

Los proyectos de las obras indicadas deberán confeccionarse con la calidad técnica y de diseño exigidos por cada Colegio Profesional, y cumplir con los requisitos que se especifiquen en el artículo correspondiente de ésta Normativa.

El plazo de la iniciación de las obras será de seis meses, y de dos años el de terminación, que se contarán a partir de la fecha de la notificación del acuerdo de concesión de la licencia de obra, salvo que en atención a particularidades de la obra, se señalen otros distintos en la propia licencia, salvo que, en atención a las particularidades de cada obra, se señalen otros distintos en la propia licencia.

Artículo 63.- OBRAS DE MEJORA, CONSERVACION Y ORNATO: Tendrán dicha consideración aquellas obras, no incluidas en el apartado anterior, que tengan por objeto mejorar las condiciones de seguridad, salubridad y ornato, o las de habitabilidad o utilización de las construcciones. En ningún caso podrán afectar a elementos estructurales de las mismas, y cuando afecten a sus fachadas principales o secundarias, no podrán producir modificaciones de su configuración o diseño.

Tendrán la consideración de OBRAS MENORES y se tramitarán por el procedimiento abreviado.

El plazo para la iniciación de las obras será de un mes, y el de finalización de tres, contados ambos a partir de la fecha de notificación del acuerdo de concesión de la licencia.

Artículo 64.- OBRAS DE DEMOLICION.

a) Se entenderán por tales aquellas que tengan por objeto el derribo total o parcial de algún edificio o instalación.

b) En todo caso tendrán consideración de OBRAS MAYORES y las licencias correspondientes se tramitarán por el pro-

Lan baten helburua aipatutako mota bat baino gehiagotan sailkatzen bada, baimena lanaren helburu nagusia kontutan hartuz tramitatuko da, bere parte subsidiariorako ezartzen diren ebazpen bereziak betetzeari utzi gabe.

1. Oin Berriko lanak, Eraikin, Instalakuntza edo Eraikuntzen Zabaltze, Berriztapen eta/edo Finkapenak.
- 2.- Hobekuntza, Kontserbazio eta Apaindura lanak.
- 3.- Eraisketa lanak.
- 4.- Hirigintza Lan Osagarriak.
- 5.- Hegalkin ireki, egutera edo balkoiak ixteko lanak.
- 6.- Txabolak, teilapeak, e.a. egiteko lanak.
- 7.- Beira-arasak edo fatxadetatik ateratzen diren beste elementuak, markesinak eta toldoak jartzeko lanak.
- 8.- Lurrak mugitzek lanak.
- 9.- Antolamendutik kanpo dauden eraikinetan egindako lanak.

62. artikulua.- ERAIKIN, INSTALAKUNTZA EDO ERAIKUNTZEN OIN BERRI, ZABALTZE, BERRIZTAPEN ETA/EDO FINKAPEN LANAK: Oin Berriko Lanak izango dira eraikin edo instalakuntzak sortzeko helburua dutenak eta, oro har, ez dagoen tokian, fabrika lan guztiak, egitasmoa duen lurra, aurreko eta berehalako eraisketa batetik sortzen bada ere.

Zabaltzeko lanak izango dira, eraikinaren perimetro lineetan, oinean proiektzioaren superfiziea handitzen dutenak, edo eraikinaren superfizie erabilgarria forjatu berriak eraiki ondoren zabaltzen dutenak.

Berriztapen lanak izango dira eraikin edo instalakuntzen egitura elementuak aldatu eta ordezkatzeko helburua dutenak, edo elementu hauen oinarrizko eraketa egiten dutenak, kanpoan edo barruan, aurreko atalean adierazitako zentzuan, zabalpena ez den kasuetan.

Finkapen lanetan, ordea, eraikin edo instalakuntzen egitura elementuen ordezkapena, elementuak hondatzeagatik egingo da eta bere helburua, interesatuak deklaraturako asmoak alde batera utzita, eraikinen ohizko bizitza luzatzea da, oreka eta seguritate neurriak sartuz.

Aurreko ataletan sartzen diren lan guztiak LAN HANDIAK izango dira, eta dagozkien baimenak, ohizko prozeduraren bidez tramitatuko dira.

Aipatzen diren lanen egitasmoak, Elkarte Profesional bakoitzak exijitzen dituzten teknika eta diseinu kalitatea bermatuz egin beharko dira, eta Araudi honetan dagoen artikuluan azaltzen diren baldintzak bete beharko dituzte.

Lanak hasteko epea SEI HILABETAKOA izango da eta bukatzekoa, BI URTETAKOA, lan baimena emateko akordioa jakin arazten den egunean hasita, lanaren berezitasunak direla eta, baimenean, bestelako epeak zehazten ez badira.

63. artikulua.- HOBEEKUNTZA, MANTENTZE ETA APAINKETA LANAK: Aurreko atalean sartzen ez direnez, seguritate, osasungarritasun edo apaindura egoera hobetzeko helburua edo eraikinen bizigarritasun edo erabilpena hobetu nahi duten lanek izango dute kontsiderazio hau. Ez dute inolako eraginik izango eraikinen egitura elementuetan, eta bere fatxada nagusi edo sekundarioak eragiten dituztenean, ezin izango dute bere eraketa edo diseinua aldatu.

LAN TXIKIAK izango dira, eta prozedura laburtuaren bidez tramitatuko dira.

Lanak hasteko epea hilabete batekoa izango da eta bukatzekoa, hiru hilabete batekoa, bi kasuetan lan baimena emateko akordioa jakin arazten den egunean hasita.

64. artikulua.- ERAISKETA LANAK

a) Eraisketa lanak, eraikin edo instalakuntza bat osorik edo partzialki eraisteko helburua dutenak dira.

b) Kasu guztietan LAN HANDITZAT hartuko dira eta, dagozkien baimenak, ohizko prozeduraren bidez tramitatuko dira. Gai-

cedimiento ordinario, a cuyos efectos, además del obligado cumplimiento de las condiciones generales, la documentación a presentar por los interesados deberá reunir los siguientes requisitos:

1 El proyecto de obras deberá contener los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva del sistema constructivo y del procedimiento y forma en que ha de efectuarse el derribo.

- Pliego de condiciones particulares en que se especifiquen claramente las medidas de seguridad a adoptar durante su ejecución.

- Plano de situación que, normalmente será a escala 1:2.000, salvo si existieran edificaciones colindantes, en cuyo caso se aumentará la escala 1:1.000, y se justificarán los efectos que el derribo pueda producir en las citadas edificaciones colindantes.

- Foto de cada fachada del edificio.

2 Declaración jurada de la inexistencia de obstáculos legales a la ejecución del derribo que pudieran derivarse de la existencia de inquilinos, arrendatarios y ocupantes del edificio, en virtud de cualquier título, y cuya resolución fuera competencia de los Tribunales de Justicia.

c) En la ejecución de las obras deberán cumplirse las siguientes condiciones:

1ª Los derribos de los edificios con frente a la vía pública, se efectuarán en las primeras horas del día, hasta las 10 horas de la mañana, salvo que se autorice su ampliación, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales y de la Dirección de la Obra, en que se justifique que ésta no producirá molestias significativas a terceros o que es absolutamente necesaria.

2ª Queda prohibido el empleo de canales o tolvas en las fachadas, y el depósito de cualquier clase de escombros en la vía pública, salvo en los casos en que el Ayuntamiento autorice expresamente la instalación de contenedores para dicho fin.

En general el interesado velará porque los materiales procedentes del derribo, tanto durante su estancia en la obra, como durante su transporte, no produzcan ningún tipo de molestias, como polvos, desprendimientos, etc.

3ª La utilización de explosivo requiere autorización especial, y sólo se concederá en casos excepcionales. Esta autorización será independiente de la tramitación que imponga el Gobierno Civil.

d) El plazo para el inicio de las obras será de tres meses, a partir de la notificación de la licencia, y el de finalización también de tres, salvo que el Ayuntamiento autorice otros distintos en atención a las circunstancias particulares de cada derribo, no pudiéndose considerar finalizadas las obras hasta que se haya procedido al total desescombro y limpieza de la finca.

e) Cuando el derribo sea parte de una construcción de nueva planta, no será necesario presentar proyecto por separado, pudiendo incluirse toda la documentación requerida en el Proyecto de Edificación en un apartado propio, y debiendo, asimismo, cumplirse todos los demás requisitos y condiciones.

Artículo 65.- OBRAS COMPLEMENTARIAS DE URBANIZACIÓN.

a) Los propietarios de parcelas de Suelo Urbano que no tuvieran consideración legal de solar, y en los casos de actuaciones aisladas en que no existiera En gene aprobado Proyecto de Urbanización, podrán realizar las obras de urbanización necesarias para dotar a sus terrenos del indicado carácter de solar.

b) La ejecución de éstas obras de urbanización podrá realizarse conjunta y simultáneamente con las de construcción, en la forma indicada en el Reglamento de Gestión, o con carácter previo e independiente de éstas. En el primer caso, el Proyecto de las Obras Complementarias de Urbanización se presentará conjuntamente, y como anexo de las de Construcción o Instalación, y la licencia que se conceda abarcará al conjunto de ambas. La inexecución total o parcial, o la ejecución inadecuada de las obras de urbanización comprendidas en el Proyecto, implicará la caducidad de la licencia.

En el segundo caso, la licencia se tramitará por el procedimiento ordinario, y las obras tendrán a todos los efectos la consideración de mayores.

nera, baldintza orokorrak betetzeaz gain, interesatuek aurkeztu beharreko dokumentazioak honako baldintza hauek bete beharoko ditu:

1. Lan Egitasmoak honako agiri hauek izan beharoko ditu barne:

- Eraikuntza sistema eta eraisketa egiteko prozedura eta eraren memoria deskribatzailea.

- Exekutatzean hartu beharreko seguritate arauak argi eta garbi azaltzen dituen Baldintza berezien orria.

- Egoera plano. Normalean, 1:2.000 eskalako izango da baina, ondoan eraikinak badaude, eskala 1:1.000ra handituko da eta eraisketak ondoko eraikinetan izan ditzakeen ondorioak justifikatuko dira.

- Eraikinaren fatxada bakoitzaren argazkia.

2. Edozein titulu izanda, eraikinean maizter, errentari edo okupatzaileak egotearen ondorioz eraisketa aurrera eramateko lege-oztoporik ez dagoela, konpontzea Zuzentza Epaitegien kompetentzia izanik, ziurtatzen duen zinpeko deklarazioa.

c) Lanen exekuzioan honako baldintza hauek bete behar izango dira:

1. Bide publikoari begira fronte bat duten eraikinen eraisketak, egunaren lehenengo orduetan egingo dira, goizeko 10ak arte, ordutegia zabaltzeko baimena ez bada, udal teknikariek eta Lanaren Zuzendaritzak emandako aldeko txostena aurretik badago; txostenean justifikatu beharoko da lanak garrantzizko eragozpenik ez diela sortzen hirugarrenei, edo guztiz beharrezkoa dela.

2. Debekatuta dago fatxadetan kanal edo toberak erabiltzea, eta bide publikoan edozein motatako zaborrak uztea, Udalak horretarako edukiontzia jartzeko baimena espreski ematen ez badu.

Era orokorrean, interesatuak ahaleginak egingo ditu eraisketak sortutako materialak, bai lanean dauden bitartean, bai garraioan, inolako arazorik -hautsak, lur-jausiak eta abar- ez sortzeko.

3. Lehergailuak erabiltzeko baimen berezia behar da, eta bakarrik ohiz kanpoko kasuetan emango da. Baimen honek ez du zerikusirik gobernu zibilak inposatutakoarekin.

d) Lanak hasteko epea hiru hilabetetako izango da, baimena jakin arazten den egunetik hasita, eta bukatzeko, hiru hilabetetako, udalak, eraisketa bakoitzaren zirkunstantzia bereziak kontutan hartuz, bestelako epeak onartzen ez baditu. Lanak ezin izango dira amaitu lursaila erabat garbitu eta hondakin guztiak kendu arte.

e) Eraisketa oin berriko eraikuntza baten parte denean, ez da beharrezkoa izango egitasmoa dokumentatu aurkezte, eta Hirigintza Egitasmoan eskatzen den dokumentazio guztia bereziki atal batean sartu ahal izango da eta, era berean, beste baldintza guztiak bete behar izango dira.

65. artikulua.- HIRIGINTZA LAN OSAGARRIAK

a) Hiri Lurraren lursailen jabeak, orubeen lege-kontsiderazio ez dutenean, eta Hirigintza Egitasmoa onartuta ez duten izolatutako jardueretan, bere lurri orube izaera emateko beharrezkoak diren hirigintza lanak egin ahal izango dituzte.

b) Hirigintza lan hauen exekuzioa, eraikuntza lanekin batera eta aldi berean egin ahal izango da, Gestio Araudian zehaztutako eran, edo aurretik edo era independientean. Lehenengo kasuan, Hirigintza Lan Osagarrien Egitasmoa batera aurkeztuko da, Eraikuntza edo Instalakuntza lanen eranskin gisa, eta ematen den baimenak bietarako balio izango du. Egitasmoan sartzen diren hirigintza lanak osorik edo partzialki egiten ez badira, edo era ez egokian exekutuzten badira, baimena bukatuko da.

Bigarren kasuan, baimena ohizko prozeduraren bidez tramitatuko da, eta lanak handiak izango dira, ondorio guztietarako.

c) En ambos casos el Proyecto de Obras Complementarias de Urbanización deberá contener las determinaciones de forma y fondo, que se establecen en las Ordenanzas de urbanización de estas Normas Subsidiarias.

d) En todo caso, además de las obligaciones establecidas en los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión, el Ayuntamiento podrá exigir que la urbanización se extienda más allá de los límites de la parcela de que se trata, con el fin de armonizar y coordinar con la urbanización del entorno.

**Artículo 66.- OBRAS DE CIERRE DE VUELOS ABIERTOS, SOLANAS O BALCONES:** La concesión de licencia para este tipo de obras queda condicionada a la justificación de que el aumento de superficie edificada que dichos cierres conllevan, sumada a la propia del edificio, no supera la edificabilidad asignada al terreno aportado para la construcción de este último, a cuyos efectos deberá adjuntarse a la solicitud de licencia la siguiente documentación:

- Superficie del terreno afecto al edificio, superficie edificada de este último y superficie edificada que se obtenga con el cierre.

- Escritura de Declaración de Obra Nueva del edificio en la que se justifique la titularidad del terreno aportado para ejecutar la edificación.

b) Igualmente deberá justificarse que las obras a realizar no suponen menoscos de las condiciones estéticas de la fachada, por lo que el Proyecto Técnico, redactado por facultativo superior, deberá reunir, además de los normales en función del tipo de obra a realizar, los requisitos siguientes:

En todo caso, documentación gráfica que incluya alzado definitivo de la fachada o fachadas del edificio, así como secciones horizontal y transversal por fachada en la zona afectada por el cierre, todo ello a escala 1:50.

Si la obra se refiere a edificios compuestos por varias plantas superpuestas e iguales en diseño, el proyecto deberá referirse a un frente completo de fachada y la licencia solo podrá concederse para el conjunto del mismo, siendo preciso para su otorgamiento, compromiso firmado de todos los propietarios de elementos afectados por las obras, de ejecutar las mismas, de acuerdo con el presupuesto aprobado y en su caso, en el plazo que se les marque en la propia licencia.

c) Las condiciones establecidas en el apartado inmediatamente anterior serán también exigibles a las obras de sustitución de barandillas de balcones, aunque no impliquen el cierre de los mismos.

d) En aquellos edificios en que, en el momento de la entrada en vigor de la presente Normativa se encontraran cerrados huecos en un porcentaje igual o superior al 20% de los existentes en la fachada, y los mismos estuvieran amparados por licencia municipal o no fuera posible procederá su demolición por transcurso de los plazos legales establecidos al efecto, podrá el Ayuntamiento autorizar el cierre del resto de los huecos previa justificación de que el mismo se realizará en las mismas condiciones que los existentes.

**Artículo 67.- OBRAS DE CONSTRUCCION DE CHABOLAS, TEJAVANAS, ETC:** En el Suelo Rural General del S.N.U. podrá autorizarse la construcción de pequeñas edificaciones destinadas a guarda de material y aperos de labranza, establos, anejos de explotaciones agropecuarias, etc., siempre que reúnan los siguientes requisitos:

a) Estricto cumplimiento de la Normativa Urbanística de la zona en que hayan de enclavarse.

b) Solidez y aspecto que no perjudiquen al ornato público, por lo que deberán emplearse materiales adecuados y mantenerlos en las debidas condiciones de conservación.

c) No podrán incluir en su interior elementos que puedan convertirlos en habitables.

d) Serán de una sola planta, cuya altura máxima no sobrepasará 3 metros ni 5 m<sup>2</sup> de superficie.

Se prohíben expresamente en Suelo Urbano y en Suelo Apto para Urbanizar, con Plan Parcial aprobado. Hasta la aprobación de dicho P.P. podrán autorizarse con carácter restrictivo y provisional, en las mismas condiciones establecidas para el Suelo No Urbanizable.

c) bi kasuetan ere, hirigintza lan osagarrien egitasmoak forma eta sakonerari buruzko zehaztapenak barne behar izango ditu, arau ordezkatzaille hauen Hirigintza Ordenantzetan ezarritakoaren arabera.

d) Kasu guztietan, Gestio Araudiaren 40 eta 41 artikuluetan ezarritako betebeharez gain, Udalak exijitu ahal izango du hirigintza kontutan hartzen den lursailaren mugak gainditzea, inguruaren hirigintzarekin koordinatu eta bat etor dadin.

**66. artikulua.- HEGALKIN IREKI, EGUTERA EDO BALKOIAK IXTEKO LANAK:** Honelako lanetarako baimena emateko baldintza, aipatutako itxierak dakarten eraikitako superfiziearen handitzea, eraikinaren superfizieari gehituta, azken horren eraikuntzarako emandako lursailari esleitutako eraikigarritasuna ez gainditzea da. Horretarako, baimen eskaerarekin batera, honako agiri hauek aurkeztu beharko dira:

- Eraikinari lotuta dagoen lursailaren superfiziea, azken horretan eraikitako superfiziea eta itxiera egin ondoren lortzen den eraikitako superfiziea.

- Eraikineko Lan Berriaren Deklarazioaren eskritura. Bertan, eraikuntza exekutatzeko eman den lurraren titulartasuna ziurtatuko da.

b) Era berean, egin behar diren lanek fatxadaren estetika baldintzak murrizten ez dituztela justifikatu beharko da. Horregatik, goi mailako fakultatibo batek idatzitako Teknika Egitasmoak, egin nahi den lan-motaren arabera baldintzez gain, honako hauek bete beharko ditu:

Edozein kasutan, eraikinaren fatxadaren edo fatxaden behin betiko altxaera eta itxierak eragindako gunean, fatxada bakoitzaren sekzio horizontal eta zeharkakoak sartzen dituen dokumentazio grafikoa, dena 1:50 eskalan.

Lana, gainjarritako oin batzuk osatutako eta diseinu berbera duten eraikinetan egin behar bada, fatxadaren fronte oso bat eragin beharko du egitasmoak, eta baimena multzo osorako bakarrik emango da. Emateko, lanek eragindako elementuen jabe guztiek izenpetutako konpromisoa behar da, lanak onartutako aurrekontuaren arabera eta, hala balegokie, baimenak berak zehazten dien epean exekutatu dituztela azalduz.

c) Aurreko atalean ezarritako baldintzak, era beran, balkoien barandak aldatzen direnean exijituko dira, balkoiak ixten ez badi-ra ere.

d) Araudi hau indarrean sartzen den momentuan, fatxadan dauden baeen %20a edo gehiago itxita duten kasuetan, eta hauek udal baimenaren babesa pean badaude edo horretarako ezarri diren lege-epaek pasatzeagatik eraistea posible ez denean, Udalak beste bakoak itxetako baimena eman ahal izango du, daudenen baldintza berberetan egingo dela aurretik justifikatu behar delarik.

**67. artikulua.- TXABOLAK, TEILAPEAK, E.A. ERAIKITZEKO LANAK:** L.E.U.aren Landa Lur Orokorrean, material eta nekazal tresnak gordetzeko helburua duten eraikin txikiak, ukuluak, nekazal ustiakuntzei atxikitako eraikina, eta abar egiteko baimenak eman ahal izango dira, honako baldintza hauek betetzen badira:

a) Kokatu behar diren gunearen Hirigintza Araudia era herztian betetzea.

b) Finkotasuna eta apaindura publikoan eraginik ez duen itxura izatea. Horregatik, material egokiak erabili behar izango dira eta konterbazio egoera egokian mantendu behar izango dira.

c) Barruan ezin izango da jarri bizigarritasuna emateko elementurik.

d) Oin bakarrekoak izango dira, gehienezko altuera 3 metro-takoa izango da eta gehienezko superfiziea, 5 m<sup>2</sup>takoa.

Hiri Lurrean eta Urbanizatzeko Gai den Lurrean, Plan Partziala onartua badago, espreski debekatzen dira. Plan Partziala onartu arte, era murriztailean eta behin behinekoan onartu ahal izango dira, Lur Ez Urbanizagarriako ezartzen diren baldintza berberekin.

Artículo 68.- OBRAS DE INSTALACION Y VITRINAS U OTROS ELEMENTOS SALIENTES DE FACHADA, MARQUESINAS Y TOLDOS: Tendrán la consideración, la colocación o instalación de elementos constructivos no habitables como zócalos, decoración de jambas, vitrinas, pérgolas, parasoles, rejas, persianas, cornisas, etc. que sobresalen de la alineación, se tramitarán por el procedimiento abreviado.

Artículo 69.- OBRAS DE MOVIMIENTO DE TIERRA.

a) Tendrán tal consideración, a efectos de obtención de la licencia de obras, todas las obras de movimiento de tierras, excepto aquellas que sean necesarias para la ejecución de Proyectos de Urbanización debidamente aprobados.

b) Los proyectos para la ejecución de tales obras deberán ser redactados por técnico superior, y sin perjuicio del obligado cumplimiento de la normativa general, deberán constar de Memoria descriptiva de la finalidad perseguida, características de las obras y plan de etapas de las mismas. La cartografía constará de planos a escala 1:500, que hagan referencia al topográfico original y transformado, con curvas de nivel de metro en metro, indicando la parcelación existentes, propiedad de las parcelas y edificaciones, y arbolado existente. Se acompañará igualmente perfiles que permitan calcular el volumen de las obras.

c) La concesión de licencias de movimientos de tierra no podrá realizarse en zonas de interés histórico-artístico, o en cualquier otra en que puedan verse alteradas vistas panorámicas o bellezas naturales, y supongan una pérdida de arbolado, de acuerdo con el artículo 19 del T.R. de la Ley del Suelo. de 1.976

d) La licencia de movimiento de tierras no supondrá en ningún caso autorización para la realización de cimentaciones o contención de tierras, y se deberá efectuar la previsión precisa para no tener que recurrir a obras de fábrica, siendo éste extremo de obligatoria precisión en las condiciones de la licencia.

e) Quedan prohibidas los movimientos de tierra que puedan conllevar dificultades adicionales para la ejecución del planeamiento aprobado.

f) En Suelo Urbano solamente podrán concederse licencias para aquellos movimientos de tierras que no supongan modificación de cota, en cualquier parte del terreno, superior a 1 m, salvo que la parcela sea solar, o tenga perfectamente definidas alineaciones y rasantes de calle y fachada, a través del correspondiente expediente urbanístico, o cuando sean obras anticipadas de un Proyecto de Urbanización o Edificación.

g) En ningún caso, la concesión de este tipo de licencia supondrá compromiso alguno por parte del municipio para la posterior concesión de Licencias de Edificación o aprobación de Proyectos de Urbanización.

h) En todo caso tendrán consideración de obras mayores, tramitándose por el Procedimiento Ordinario. Los plazos de caducidad se establecerán en el acuerdo concesionario de la licencia, en atención a las particularidades de cada caso.

Artículo 70.- OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

a) Se considerarán Fuera de Ordenación, aquellos edificios, instalaciones, o construcciones que, erigidos con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias o instrumentos urbanísticos que las desarrollen, resultaran disconformes con sus determinaciones.

b) Al mismo régimen quedarán sujetos los edificios, instalaciones o construcciones que, aún cuando hubieran sido erigidos con posterioridad a la entrada en vigor de la normativa citada, resultaran contrarios al régimen en ella señalado, en los casos en que no fuera procedente su demolición a tenor de los dispuesto en la Ley del Suelo, sus Reglamentos y éstas Normas Subsidiarias.

c) En los edificios que se encuentren en tal situación no podrán autorizarse obras de ampliación, consolidación o reforma. Se permitirán en todo caso, las obras menores de mejora, conservación y ornato definidas en el artículo 63 quedando sujetas al régimen general.

d) En casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando el Ayuntamiento

68. artikulua.- INSTALAKUNTZA ETA BEIRA-ARASAK EDO BESTELAKOAK EGITEKO LANAK: Bizigarriak ez diren eta lerrokatzean nabarmentzen diren eraikuntza elementuak -zokalo, janben apaindura, beira-arasa, pergola, itzalkin, burdinesi, pertsiana, erlaitzak, eta abar- jartzeko baimenak, prozedura laburtuaren bidez tramitatuko dira.

69. artikulua.- LURRAK MUGITZEKO LANAK

a) Lan-baimenak emateari dagokionez, lurra mugitzeko lan guztek izango dute kontsiderazio hau, behar bezala onartutako Hirigintza Egitasmoen exekuziorako beharrezkoak direnak izan ezik.

b) Honelako lanak exekutatzeko egitasmoak goi mailako teknikari batek idatzi beharko ditu eta, araudi orokorraren beharrezko betetzeari utzi gabe, bertan, lortu nahi den helburuaren memoria deskribatzaile, lanen ezaugarriak eta burutzeko aldien plana azaldu beharko dira. Kartografian 1:500 eskalako planoak egongo dira, jatorrizkoa eta aldatu ondoren sortzen den topografía aipatuz, nibel kurbak metroz metro azalduz, dagoen partzelazioa, lursail edo eraikinen jabetza eta bertan dauden zuhaitzak zehaztuz. Era berean, lanen bolumena kalkulatzeko profilak aurkeztu beharko dira.

c) Lur mugimenduetarako baimenak ezin izango dira eman historia eta arte interesa duten guneeetan, ikuspegi panoramikoa edo natura edertasunak aldatzeko arriskua dagoen guneeetan, edo zuhaitzak galitzen badira, 1976ko Lurraren Legearen Testu Moldatuaren 19. artikulua araberera.

d) Lur mugimendurako baimenak ez du suposatuko, inolako kasuan, zimentazio edo lurren euskarriak egiteko baimena, eta fabrika lanak ez erabiltzeko behar den aurreikuspena egin behar izango da, hau baimenaren baldintzetan azaldu beharko delarik.

e) Onartu den planeamendua exekutatzeko zailtasun gehigarriak dituzten lur mugimenduak debekatuta daude.

f) Hiri Lurrean, bakarrik eman ahal izango dira baimenak kotaren aldaketa suposatzen ez duten lur mugimenduetarako, lursailaren edozein tokitan, metro bat baino gehiagokoa denean, lursaila orubea ez bada, edo kale eta fatxadaren lerrotatze eta sestrak era egokian definituta ez baditu, dagokion hirigintza espedientearen bidez, edo Hirigintza edo Eraikuntza Egitasmo baten aurreitazko lanak direnean.

g) Baimena mota hau emateak ez du suposatuko, inolako kasuan, Udalaren konpromisoa ondoren Eraikuntza Baimenak eman edo Hirigintza Egitasmoak onartzeko.

h) edonola ere, lan handizat hartuko dira, eta ohizko prozeduraren bidez tramitatuko dira. bukatzeko epeak baimena ematen duen akordioan ezarriko dira, kasu bakoitzaren berezitasunen arabera.

70. artikulua.- ANTOLAMENDUTIK KANPOKO ERAIKINETAKO LANAK

a) Antolamendutik Kanpo egongo dira Arau Ordezkatzaileak edo garantzen dituzten hirigintza tresnak onartu baino lehen eraikitako eraikin, instalakuntza edo eraikuntzak, araudi horien zehaztapenekin bat ez badatuz.

b) Erregimen berbera izango dute, aipatutako araudia indarrean sartu ondoren eraiki badira ere, bertan aipatutako erregimenaren aurka dauden eraikin, instalakuntza edo eraikuntzek, Lurraren Lege, bere Araudi eta Arau Ordezkatzaile hauetan ezarritakoaren arabera eraistea bidezkoa ez bada.

c) Egoera horretan dauden eraikinen kasuan, ez da baimenik emango zabaltze, finkatze edo berriztapen lanetarako. Edonola ere, 63. artikuluan definitutako hobekuntza, kontserbazio eta apaindurarako lan txikiak baimenduta egongo dira, erregimen orokorraren menpe geratuko direlarik.

d) Ohiz kanpoko kasuetan, finkatzeko lan partzial eta zirkuntantzialak egiteko baimena eman ahal izango da, baimena eska-

no tenga prevista su expropiación en los 15 años siguientes a la fecha de la solicitud de licencia ni supongan entorpecimiento directo para la ejecución del Planeamiento. A estos efectos, tendrán la consideración de circunstancias excepcionales todos aquellos supuestos en que el edificio, instalación o construcción no esté afectado por ningún sistema general o local ni destinado a equipamiento comunitario ni esté incluido en ningún polígono o Unidad de Actuación. En este último supuesto se considerarán circunstancias extraordinarias aquellas en que el deterioro se deba a causas de fuerza mayor.

e) Cuando los edificios fuera de ordenación estén destinados a usos industriales, les será de aplicación íntegramente lo dispuesto en éste artículo, incluyéndose dentro de las obras autorizadas las de ampliación, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

1º.- Renuncia del titular al incremento del valor de expropiación que implique la ejecución de las obras.

2º.- Justificación de que la ampliación es necesaria para la subsistencia de la industria sin que sea posible realizarla en otro lugar.

f) No podrán denegarse, por éste motivo, autorizaciones de uso o cambio de uso compatibles con los señalados por el Planeamiento, ni las obras necesarias para adecuar el edificio o alguno de sus elementos a dichos usos, cuando tales obras no supongan reforma, consolidación o ampliación.

g) La solicitud de licencia para obras de consolidación, implicará aún cuando no se señale expresamente, renuncia al posible incremento del valor de expropiación del edificio que pueda derivarse de la ejecución de las obras autorizadas.

h) El procedimiento para el otorgamiento de licencia y los plazos para la ejecución de las obras, se determinarán en función de la clase de obra que se pretende realizar, de acuerdo con las definiciones de los apartados precedentes.

Artículo 71.- CLASIFICACION DE LAS OBRAS POR RAZON DEL TITULAR DEL SUELO: En la concesión de la licencia de obras, se tendrá en cuenta, a los efectos que se señalan a continuación, la titularidad pública o privada de los terrenos.

1º.- En fincas de Propiedad Privada.

Aún cuando las licencias se otorgan de conformidad con el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio de terceros, solicitante de Licencia de obra, en terrenos de propiedad privada, deberá justificar los derechos que para edificar le asisten sobre los mismos.

En caso de litigio sobre la titularidad de los terrenos, y siempre que de los datos aportados al expediente se deduzcan dudas razonables sobre los derechos del peticionario, el Ayuntamiento suspenderá el procedimiento de concesión de licencia, hasta que dicho litigio sea resuelto por los Tribunales Ordinarios.

2º.- En fincas de Propiedad Pública.

Cuando los terrenos sobre los que se proyecte la actividad del peticionario tengan carácter de bienes de dominio público o comunales, será requisito indispensable para la concesión de la licencia, la previa justificación de que, por el titular de dichos bienes, se ha otorgado la autorización precedente.

SECCION II.- CARACTER Y EFECTO DE LAS LICENCIAS, PROCEDIMIENTO Y ORDENES DE EJECUCION

Artículo 72.- TITULAR DE LA LICENCIA

a) Se considerará titular de la licencia a quien, por si o representado por otra persona, la hubiera solicitado.

b) El titular de licencia podrá ejecutar el derecho sometido al control municipal, y será responsable de que tal ejercicio se adecue a las condiciones establecidas en la misma, así como al pago de las tasas establecidas en la Ordenanza Fiscal correspondiente.

c) En el caso de que el solicitante de la licencia actúe en representación o por mandato, deberá acreditar tal particular, en otro caso, será conceptuado como titular de la licencia, a todos los efectos, en forma solidaria con el representado o mandante.

tzen den egunetik hasita, hurrengo 15 urteetan Udalak desjabetzeko asmoa ez badu, edo Planeamendua burutzeko eragozpen zuzena ez badira. Ondorio horietarako, ohiz kanpoko zirkunstantziak izango dira, eraikin, instalakuntza edo eraikuntzak sistema orokor edo lokal batek eragiten ez baditu, elkarte ekipamendurako erabilpena izateko helburua ez badu edo polígono edo Jarduera Unitate batean sartzen ez bada. Azken kasu horretan, ohiz kanpoko zirkunstantziak izango dira, hondamena derrigorrez gertatzen bada.

e) Antolamendutik kanpo dauden eraikinek industria erabili penetarako helburua dutenean, artikulua honetan ezarritako osorik ezarri beharko zaie, baimendutako lanen barruan zabalteko lanak sartuz, honako baldintza hauek betetzen badira:

1.- Lanen exekuzioak inplikatzeko duen desjabetze balioa igotzeari uko egin beharko dio titularrak.

2.- Zabalpena industria mantentzeko beharrezkoa dela ziurtatzea, beste toki batean egitea posible ez dela aipatuz.

f) Arrazoi horregatik, Planeamendua seinalatutakoekin bat datozen erabilpenerako edo erabilpen aldaketarako baimenak ezin izango dira ukatu, ez eta eraikina edo bere elementuetariko bat edo batzuk erabilpen horiei egokitzeko beharrezkoak diren lanak egiteko behar diren baimenak, aipatutako lan horiek, berriztapen, finkapen edo zabalpena suposatzen ez dutenean.

g) Finkatzeko lanetarako baimena eskatzeak, espreski adierazten ez bada ere, baimendutako lanak exekutatzen direnean eraikina desjabetzeko balioa igotzeari uko egitea suposatuko du.

h) Baimena emateko prozedura eta lanak egiteko epeak, egin nahi den lan-motaren arabera zehaztuko dira, aurreko atalari ematen diren definizioen arabera.

71. artikulua.- LANEN SAILKAPENA, LURRAREN JABERAREN ARABERA: Lanetarako baimenak ematerakoan, ondoren aipatzen diren ondorioetarako, lursailen titulartasun publiko edo pribatua hartuko dira kontutan.

1.- Jabetza Pribatuko lursailetan.

Baimenak Udalbatzen Zerbitzuei buruzko Araudiaren arabera ematen badira, ere, jabetza eskubidea izan ezik, eta hirugarrenei kalterik egin gabe, lan baimena eskatzen duenak, jabetza pribatuko lursailetan, horiek erabiliz eraikitzeak dituen eskubideak frogatu beharko ditu.

Lursailen titulartasunaren inguruko gatazka badago, eta espedienterako ematen diren datuen arabera eskatzailearen eskubideei buruzko arazoitutako zalantzak sortzen badira, Udalak baimena emateko prozedura eten egingo du, Auzitegi Arruntetik auziari irtenbidea eman arte.

2.- Jabetza Publikoko lursailetan.

Eskatzailearen jardura erabili nahi dituen lursailak publikoak edo elkartearnak direnean, baimena emateko ezinbesteko baldintza izango da, ondasun horien titularrak, bidezkoa den baimena eman duela justifikatzea.

II. ATALA. BAIMENEN IZAERA ETA ONDORIOAK, PROZEDURA ETA EXEKUZIORAKO AGINDUAK.

72. artikulua.- BAIMENAREN TITULARRA

a) Baimenaren titularra izango da eskatu duen pertsona edo hau ordezkatzeko duena.

b) Baimenaren titularrak bere eskubidea udal kontrolpean erabili ahal izango du, eta baimenak ezarritako baldintzei egokitzearan arduraduna izango da. Era berean, dagokion Zerga Ordenantzan ezarritako tasak ordaindu beharko ditu.

c) Baimena eskatzen duenak beste pertsona bat ordezkatu edo bere aginduz jokatzeko duenean, zirkunstantzia hau ziurtatu beharko du. Bestela, baimenaren titular gisa kontsideratua izango da, ondorio guztietarako, ordezkatu edo agintzen dion pertsonarekin batera, elkartasunez.



**Artículo 73.- TRANSMISION DE LA LICENCIA**

a) Las licencias urbanísticas serán transmisibles, excepto en los casos en que, por su finalidad, por la naturaleza de la actividad, o por la naturaleza de los bienes sobre la que la misma se proyecta, tenga la consideración de personalísima, lo que se hará constar expresamente en el acuerdo de concesión.

b) La transmisión de licencia urbanística deberá ser puesta en conocimiento de la Administración, en escrito firmado por el titular originario y el adquirente, y en la que se hará constar los datos fundamentales de identificación de la licencia de que se trate.

c) No producirá efecto alguno ante la Administración cualquier transmisión de licencia que pueda realizarse sin la comunicación previa al Ayuntamiento, en la forma establecida en el apartado anterior.

En el caso de que se produzca alguna transmisión sin el cumplimiento de dicho trámite, quedarán solidariamente sujetos a las responsabilidades derivadas de la licencia, tanto el transmitente como el adquirente. Lo dispuesto en el párrafo anterior es igualmente aplicable a los casos en que el titular de la licencia enajene, parcial o totalmente, el producto de la misma, sin realizar la comunicación al Ayuntamiento, en la forma establecida en el apartado b) anterior.

d) Para solicitar el cambio de titularidad de una Licencia de Apertura se presentará:

- Alta en la Licencia Fiscal.
- Contrato de arrendamiento o Escritura de compra del local.
- Licencia de Apertura.
- Documentación de transmisión de ésta.

**Artículo 74.- EFECTOS DE LAS LICENCIAS**

a) La concesión de las licencias producirá los siguientes efectos:

1.- Autorización para el ejercicio del derecho a que se refería la solicitud.

2.- Aprobación del Proyecto de obras o instalaciones presentado y, en su caso, de obras complementarias de urbanización.

3.- Obligación para el titular de cumplir las condiciones previas o simultáneas a que se somete la autorización, y al abono de las tasas y derechos que correspondan.

b) Sin necesidad de que se haga constar expresamente en el acto de concesión, las licencias se considerarán otorgadas, salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio de terceros.

c) El ejercicio del derecho que se autoriza con la licencia, deberá ajustarse fielmente a los términos de la misma y de los proyectos presentados y aprobados por el Ayuntamiento.

El cumplimiento de tal obligación no supone únicamente el deber de ajustarse al condicionado de la licencia y proyecto, sino también el de ejecutar íntegramente las determinaciones de ambos y, en particular, las de las Obras Complementarias de Urbanización, cuando proceda.

El incumplimiento de dichas obligaciones impedirá que las obras puedan considerarse legalmente terminadas, aún cuando exista Certificado de Fin de Obra, y acarreará la declaración de caducidad de la licencia por parte del Ayuntamiento, quien podrá, por otra parte, acudir a la ejecución forzosa de la parte de obra no realizada.

d) Para garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior, el titular de la licencia deberá obtener el visto bueno municipal del Certificado de Fin de Obra, antes de la presentación del mismo al visado colegial, si bien podrá solicitar directamente éste en el caso de que el Ayuntamiento no se pronunciara expresamente sobre el fin de las obras, en el plazo de 15 días. En todo caso, ni el silencio de la Administración ni el visado del Colegio Profesional eximirán al responsable del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia.

e) Las condiciones se interpretarán en sus propios términos, y no se podrá dar inicio a la actividad amparada por la licencia hasta que no se hubiera cumplido las previas.

**73. artikulua.- BAIMENAREN ESKUALDAKETA**

a) Hirigintza baimenak eskuz aldatu ahal izango dira, helburu, jardueraren izatera edo proiektatzen den ondasunen izaerarengatik, guztiz pertsonalaren kontsiderazioa duen kasuetan izan ezik. Hau emateko akordioan espreski azalduko da.

b) Hirigintza baimena eskuz aldatzen denean, Administrazioa jakinaren gainean jarri beharko da, jatorrizko titularrak eta hartzen duenak izenpetutako idazkian. Bertan, baimenaren identifikaziorako oinarrizko datuak azalduko dira.

c) Administrazioaren aurrean ez du inolako ondorioz izango Udalarari jakin arazi ez zaion edozein baimen transmisioak, aurreko atalean ezarri den eran.

Aipatutako tramitea bete gabe eskualdaketa bat egiten bada, transmisioa egiten duena eta hartzailea, elkartasunez, baimenaren erresposabilitateen menpe geratuko dira. Aurreko paragrafoan ezarritakoa aplikatu ahal izango da, baimenaren titularrak, osorik edo partzialki, baimenaren emaitza besterendu badu, aurreko b) atalean ezarritako eran, Udalarari jakin arazi gabe.

d) Irekitzeko Baimen baten titularrak aldatzeko eskaera egiteko, honako agiri hauek aurkeztu beharko dira:

- Zerga Baimenean alta izatea.
- Alokairu kontratua edo aretoa erosi dela frogatzen duen Eskritura.
- Irekitzeko baimena.
- Irekitzeko baimenaren transmisioari buruzko dokumentazioa.

**74. artikulua.- BAIMENEN ONDORIOAK**

a) Baimenak emateak, honako ondorio hauek izango ditu:

1.- Eskaeran aipatzen den eskubidea erabiltzeko baimena.

2.- Aurkeztutako lan edo instalakuntzen eta, hala balegokio, hirigintza lan osagarrien egitasmoaren onarpena.

3.- Titularrak baimena aurretik edo aldi berean baldintzatzen duten betebeharrak bete behar izatearen konpromisoa, eta dagozkion tasa eta eskubideak ordaintzearen beharra.

b) Emateko ekitaldian espreski adierazi behar izan gabe, baimenak emantzat hartuko dira, jabetza eskubidea salbu, eta hiru-garrenei kalterik egin gabe.

c) Baimenarekin batera baimentzen den eskubidea erabiltzeko, baimenaren termino eta aurkeztutako eta Udalarari onartutako egitasmoen terminoei zintzotasunez egokitu behar izango zaie.

Betebehar hau betetzeak ez dakar bakarrik baimen eta egitasmoan baldintzatutakoari egokitzeko beharra. Bien zehaztapenak ere osorik bete behar dira eta, era berezian, bidezkoa denean, Hirigintza Lan Osagarrienak ere exekutatu behar dira.

Betebehar hauek betetzen ez badira, lanak ez dira legalki amaitutzat emango, nahiz eta Lan Amaieraren Ziurtagiria egon, eta Udalarari baimena bukatu dela deklaratu du. Udalarari, beste alde batetik, egin ez den lana derrigorrez exekutatu arazi ahal izango du.

d) Aurreko atalean ezarritakoa betetzen dela bermatzeko, baimenaren titularrak Lan Amaieraren Ziurtagirirako udal oneritza lortu beharko du, elkarte profesionalaren baimenak aurkeztu baino lehen. Dena den, 15 egunetan Udalarari lanen amaierari buruzko iritzia espresan ematen ez bada, baimenaren eskatu ahal izango du. Edonola ere, Administrazioaren isilbidea edo Elkarte Profesionalaren baimenak egonda ere, arduradunak baimenak sortutako betebeharrak bete beharko ditu.

e) Baldintzak bere terminoen arabera interpretatuko dira, eta baimenak babestutako jarduera ezin izango da hasi, aurrekoak betetzen ez diren bitartean.

**Artículo 75.- MODIFICACION**

a) No podrá realizarse ninguna modificación de los proyectos aprobados, ni del condicionado de la licencia, sin la previa autorización municipal.

b) La autorización de las modificaciones a que se refiere el párrafo anterior, seguirá los mismos trámites que la concesión de la licencia, y la solicitud del interesado deberá ir acompañada de documentación acorde con el fin que se pretenda, debiendo señalarse expresamente en los planos, aquellos del proyecto originario que se pretenden sustituir.

**Artículo 76.- CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS**

a) Las licencias caducarán:

1.- Por el incumplimiento de las condiciones a que se encuentren sometidas.

2.- Cuando, aunque no se impusieren condiciones expresas, se incumplieren los fundamentos de derecho y hechos que determinaron la concesión de la licencia, y sin cuya concurrencia no hubiera podido otorgarse. Siempre tendrá tal efecto el incumplimiento de los proyectos que se hubieran presentado.

3.- Por el incumplimiento de los plazos señalados en esta Normativa para cada tipo de licencia, o en el propio acuerdo concesionario, para la iniciación o finalización de la actividad autorizada, o por la interrupción de la misma durante un periodo de tiempo igual al fijado para su comienzo. Para los casos en que, ni las Normas específicas de cada clase de licencia establecida en esta Normativa, ni el propio acuerdo concesionario, se hubieran determinado los plazos a que se refiere el párrafo anterior, se establece con carácter general los siguientes:

Para el inicio de obra seis meses, que se contarán a partir del día siguiente de la notificación del acuerdo de concesión, o del acta de planteo cuando ésta fuera necesaria.

Para la terminación 24 meses, contados a partir de las mismas fechas.

**Artículo 77.- DECLARACION DE CADUCIDAD**

1.- La caducidad habrá de ser expresamente declarada por el Ayuntamiento, en todos los supuestos de caducidad contemplados en el artículo anterior.

La declaración de caducidad será adoptada por el Órgano que concedió la licencia, previa audiencia del interesado y, en ningún caso, producirá derecho a indemnización de daños y perjuicios. En el caso de que las obras se iniciaran o continuaran una vez transcurridos los plazos señalados en el párrafo anterior, el Alcalde ordenará la suspensión de las mismas, de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 29 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

A solicitud, prorrogar los plazos establecidos para la caducidad de las licencias, no pudiendo exceder cada prórroga de los plazos establecidos en el apartado 3 del artículo anterior, o los especificados de cada clase de obra.

2.- Las obras o actividades realizadas al amparo de licencias cuya caducidad hubiera sido declarada, tendrán, a todos los efectos la consideración de obras sin licencia.

3.- El Ayuntamiento podrá revocar las licencias cuando desaparecieran las circunstancias y supuestos que motivaron su concesión, o cuando sobrevinieran otras que de haber concurrido en el momento del otorgamiento, hubieran impedido éste.

A éstos efectos, tendrán la consideración de circunstancias sobrevenidas, la aprobación de nuevo planeamiento o legislación que afecte a la ordenación de los terrenos de que se trate, así como la necesidad de adaptar el planeamiento vigente a otro de rango superior.

La regulación de los efectos de la renovación de licencias se acomodará a lo dispuesto en el Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales.

**Artículo 78.- PROCEDIMIENTO:** La entidad de los actos sometidos a licencia, y la actividad que la Administración haya de desarrollar para la comprobación de su adecuación al Ordenamiento Jurídico, determinarán la elección del procedimiento a seguir, de conformidad con lo establecido en esta Normativa para cada tipo de licencia y en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

**75. artikulua.- ALDAKETAK**

a) Ezin izango da inolako aldaketarik egin onartutako egitasmoetan, ez eta baimenaren baldintzetan, Udalak aurretik onartzen ez bada.

b) Aurreko paragrafoan azaltzen diren aldaketak egiteko baimena lortzeko, baimena emateko tramite berberak egin beharko dira, eta interesatuaren eskaerarekin batera, nahi den helburuarekin bat datorren dokumentazioa aurkeztu behar da, eta planoetan espreski azalduko da jatorrizko egitasmoan ordezkatu nahi dena.

**76. artikulua.- BAIMENEN IRAUNGITZEA**

a) Baimenek kasu hauetan galduko dute indarraldia:

1.- Mugatzen dituzten baldintzak betetzen ez direnean.

2.- Espreski emandako baldintzarik ez egon arren, baimena ematea zehaztu zuten eskubide eta ekintza oinarriak betetzen ez direnean, emateko ezinbestekoak izan direlako. Honelako ondorioa izango du beti aurkeztu diren egitasmoak ez betetzeak.

3.- Araudi honetan baimen mota bakoitzerako zehazten diren epeak edo emateko akordioan, baimendutako jarduera hasi edo bukatzeko epeak betetzen ez direnean, edo jarduera hasteko finkatu den denboraldi berdinean jardueraren etena badago. Araudi honetan ezarritako baimen mota bakoitzerako Arau berezietan edo emateko akordioan aurreko paragrafoan ezarritako epeak zehaztu ez diren kasuetan, hurrengoak ezartzen dira, oro har:

1.- lana hasteko, sei hilabete, baimena emateko akordioa jakin erazi eta, edo beharrezkoa denean, birplanteamendu aktaren eman eta hurrengo egunean hasita.

2.- bukatzeko, 24 hilabete, egun berean hasita.

**77. artikulua.- IRAUNGITZE DEKLARAZIOA**

1.- Iraungitzea Udalak espreski deklaratu behar izango du, aurreko artikuluan aurreikusitako iraungitze kasu guztietan.

Iraungitze deklarazioa, baimena eman zuen Sailak onartu beharko du, interesatuari entzuz ondoren eta ez du sortuko, inolako kasutan, kalte ordainketarik egiteko eskubiderik. Aurreko paragrafoan zehaztutako epeak pasatu ondoren lanak hasi edo jarraitzen badira, Alkateak geldiarazteko agindua emango du, Hirigintza Disziplinari buruzko Araudiaren 29. artikulua eta hurrengoetan ezarritako prozeduraren arabera.

Eskatzen bada, baimenak iraungitzeko ezarri diren epeak luzatu ahal izango dira. Luzapenak ezin izango ditu gaituztu aurreko artikuluan 3. atalean ezarritako epeak, edo lan-mota bakoitzean zehaztutakoak.

2.- Iraungitze deklarazioa duten baimenak erabiliz egiten diren lan edo jarduerak, baimenik gabeko obratzat hartuko dira, ondorio guztietarako.

3.- Udalak baimenak baliogabetu ahal izango ditu, emateko zirkunstantziak eta kasuak desagertzen direnean, edo emateko momentuan egotekotan, emateko traba izango zirenak sortzen badira.

Ondorio horietarako, baimena eman ondoren gertatutako zirkunstantziatzat hartuko dira, kontutan hartzen diren lursailak eragiten dituen planeamendu edo legedi berria onartzea eta indarrean dagoen planeamendua maila altuagoko beste bati egokitzeko beharra.

Baimenak berriztatzearen ondorioak arautzeko, Udalbatzen Zerbitzuen Araudian ezarritakoari egokitu zaizkio.

**78. artikulua.- PROZEDURA:** Baimena behar duten jardueren entitateak, eta Administrazioak Lege-Ordenamenduarekin bat datozela ziurtatzeko garatu behar dituen jarduerak, zehaztutako dute jarraitu beharreko prozedura, Araudi honetan baimen mota bakoitzerako eta Udalbatzen Zerbitzuen Araudian ezarritakoaren arabera.

## Artículo 79.- PROCEDIMIENTO ORDINARIO

1.- Iniciación: Se iniciará a instancia de parte interesada y se aplicará a todas las licencias de obras mayores, y aquellas otras que se determinen en esta Normativa.

2.- Solicitud: Hasta tanto el Ayuntamiento disponga de impresos normalizados, las solicitudes, además del estricto cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 69 de la Ley de Procedimiento Administrativo, deberán expresar el objeto de la petición, características y situación de la finca sobre la que se pretende actuar, referencia al título que acredite el derecho a actuar sobre ella y nombre y domicilio de los técnicos directores de la obra y redactores del proyecto.

La solicitud, así como los documentos que deben acompañarle, se presentarán por ejemplar triplicado, uno de los cuales se devolverá al interesado con el sello del Registro General del Ayuntamiento.

3.- Documentación complementaria: A toda solicitud de licencia que se refiera fundamental o accesoriamente a la ejecución de obras o instalaciones, deberá acompañarse Proyecto, suscrito por técnico competente y visado por su Colegio Profesional, y que contará, como mínimo, con:

a) Memoria descriptiva de la obra o instalación a realizar, y en la que obligatoriamente deberá incluirse un apartado denominado "Justificación Urbanística", en la que se acreditará, haciendo referencia expresa a todos los datos urbanísticos necesarios, que el objeto del Proyecto cumple con todas las determinaciones de la Ley del Suelo y legislación complementaria, de las Normas Subsidiarias, y de cualquier otra disposición urbanística que pueda dictarse como desarrollo o complemento de las anteriores.

En el referido apartado de "Justificación Urbanística" se incluirá un resumen de cuadros de superficie de cada una de las plantas indicadas en los planos, con los criterios de medición de las presentes Normas, así como se indicará la superficie total de la parcela, la parte de la misma que ocupará la edificación o instalación, la que quedará permanente e indivisiblemente afecta a la construcción y la que, en su caso, pasará al uso y dominio público.

Finalmente, en la Memoria, deberá especificarse el sistema constructivo a emplear, las clases y tipos de materiales y cuantos pormenores sean necesarios para determinar la obra que se proyecta y la categoría de la edificación, a efectos de la aplicación de las tasas o derechos de la licencia.

b) Planos.- Deberán tener la suficiente calidad técnica para su inequívoca y fácil lectura, y comprenderán, al menos los siguientes:

- Planos de situación.- A escala 1:2.000 ó 1:1.000, en caso de existir, en la base cartográfica municipal. Se adjuntará así mismo el plano de situación correspondiente a la parcela del expediente de las Normas Subsidiarias y, en caso de existir, del Plan Especial, Parcial o Estudio de Detalle que corresponda.

En los indicados planos, en los de zonificación y uso del suelo, y en los topográficos base, caso de ser diferentes de la cartografía oficial, se dibujará la parcela y la construcción en planta baja.

El Ayuntamiento queda obligado a facilitar a quien lo solicite, previo abono de las tasas que se establezcan, la cartografía oficial más reciente.

- Plano de parcela y su entorno.- Que, en todo caso, se presentará con referencia a los topográficos y parcelarios que sirvieron de base para la redacción de las Normas Subsidiarias, o en su caso, Plan Especial, Parcial o Estudio de Detalle que corresponda.

En el mismo deberá quedar claramente señalado:

Emplazamiento del edificio o instalación debidamente acotado en sus dimensiones y en sus distancias a los límites de la parcela.

Distancias del edificio, desde su planta baja y pisos, a edificaciones próximas, y a cualquier elemento urbanístico como un vial, zona verde, línea divisoria del cambio de zona etc.

Indicación de los límites de la parcela, dimensiones acotadas, así como su situación, dimensiones y características de los edificios más próximos.

## 79. artikulua.- OHIZKO PROZEDURA

1.- Hasiera: Interesatutakoaren eskariz hasiko da, eta LAN HANDIEN baimen guztietarako eta Araudi honetan zehazten direnetarako aplikatuko da.

2.- Eskaera: Udalak normalizatutako inprimakiak ez dituen bitartean, eskaerak, Administrazioaren Jardunbideari buruzko Legearen 69. Artikuluan ezarritako baldintza guztiak betetzeaz gain, eskaeraren helburua, ekintza jaso behar duen lursailaren ezaugarriak eta egoera, bertan jarduteko eskubidea ematen duen titulua eta lana zuzendu eta egitasmoa idatzi duten teknikarien izena eta helbidea azaldu beharko dira.

Eskaera, eta berarekin batera aurkeztu behar diren dokumentuak, hiru aletan aurkeztuko dira. Alde bat interesatuari bueltatuko zaio, Udalaren Erregistro Nagusiaren ziguilarekin.

3.- Dokumentazio osagarria: Lan edo instalakuntzak exekutatzea helburu nagusi edo osagarria duen baimen-eskaera guztiarekin batera, teknikari aditu batek izenpetu eta bere Elkarte Profesionalaren bida duen Egitasmoa aurkeztu beharko da. Gutxienez, honako dokumentu hauek izango ditu:

a) Egin nahi den lan edo instalakuntzaren memoria deskribatzailea. Memorian "Hirigintza Justifikazioa" izeneko atal bat sartu beharko da eta, bertan, beharrezkoak diren hirigintza datu guztiak espreski azalduz, Lurraren Legean eta hau osatzen duen legedian, Arau Ordezkatzaileetan eta aurrekoak osatu edo gartzten duen beste edozein hirigintza ebazpenean zehazten den guztia betetzen duela Egitasmoaren helburuak.

"Hirigintza Justifikazioa" izeneko atalean, planoetan azaltzen den oin bakoitzaren superfizie laukien laburpena egingo da, Arau hauen neurrak irizpideak kontutan hartuz, eta lursailaren superfizie osoa, eraikin edo instalakuntzak okupatuko duen superfiziearen partea, eraikinari lotuta betirako eta zatiezintasunez geratuko den partea eta, bere kasuan, erabilera eta jabari publikora pasatuko dena zehaztuz.

Azkenik, Memorian, erabiliko den eraikuntza sistema, material motak eta proiektatzen den lana eta eraikinaren kategoria zehazteko beharrezkoak diren zehaztasun guztiak azaldu beharko dira, baimenaren tasak edo eskubideak aplikatzeko.

b) Planoak.- Behar den teknika kalitatea izan beharko dute, era erraz eta nabarian irakurri ahal izateko eta, gutxienez, honako hauek sartu behar izango dira:

- Egoera planoak.- 1:2.000 edo 1:1.000 eskalan, udalaren kartografia oinarrian badaude. Era berean, Arau Ordezkatzaileen eta, baldin badaude, dagozkion Plan Berezi, Partzial edo Zehaztasun Azterketaren espedientearen lursailari dagokion egoera plano gehituko da.

Aipatutako planoetan, zonifikazio eta lurraren erabilpenaren planoetan, eta topografiaren oinarriak direnetan, kartografia ofizialarekin bat ez datozenean, lursaila eta eraikina, behe oinean, marraztuko dira.

Udalak, eskatzen duenari, ezartzen diren tasak aurretik ordaindu ondoren, kartografia ofizialik gaurkotuena erraztu behar izango dio.

- Lursail eta bere inguruneke plano. Edozein kasutan, Arau Ordezkatzaileak edo, hala balegokio, dagozkion Plan Berezi, Partzial edo Zehaztasun Azterketa idazteko oinarritzat hartu ziren topografia eta partzela planoak aipatuz aurkeztu behar izango da.

Bertan, honako datu hauek argi eta garbi azalduko dira:

Eraikin edo instalakuntzaren kokapena, bere dimentsioetan eta partzelaren mugetaraino dituen distantzietan behar bezala akotatua.

Eraikinaren distantziak, bere behe oin eta pisuetatik, gertu dauden eraikinetaraino, eta bide, gunee berde, edo gunearen aldaketa markatzen duen lerro bezalako edozein hirigintza elementutaraino.

Lursailaren mugak, akotatutako dimentsioak, bere egoera, dimentsioak eta gertuen dauden eraikinen ezaugarriak.

Dibujo de las proyecciones del edificio en todas sus plantas, con diferente configuración, incluso la de cubierta, con trazado de línea diferente para cada planta y especificando la correspondiente a cada planta, acotando tanto el edificio como las distancias a las referencias citadas.

Este plano de parcela se realizará a escala 1:200, y tendrá como base el topográfico, con indicación de cuantos elementos naturales y artificiales existan en su área y tendrá perfectamente superpuestos los límites de la propiedad, en virtud de la cual se solicita la licencia, vendrá suscrito por el peticionario de la licencia. Cuando el Ayuntamiento tuviera hecho un levantamiento reciente a esa escala, se tomará como base necesariamente.

- Plano de parcela original.- Parcela o parcelas que se asignarán a la edificación como un todo indivisible, y parcela de cesión gratuita para uso y dominio público, con indicación del régimen.

Se dibujará sobre la base cartográfica del plano de parcela, indicado en el apartado anterior.

Justificación urbanística, a escala 1:200 ó 1:500 con plantas, usos y perfiles referidos a los fijados por la Normativa aplicable, con expresión y cálculo de superficies y aprovechamientos.

- Planos de planta baja.- Que representen el saneamiento horizontal, abastecimiento de agua al edificio y cimentación, a escala mínima 1:100 con indicación clara de cuartos de contadores, acometidas, tuberías de desagüe, diámetros, arquetas, pendientes, situación de los empalmes a la red municipal, incluso detalles de la fosa séptica, a escala 1:20, según la Ordenanza de Urbanización.

- Planos de Arquitectura.- A escala mínima 1:100 con perfecta indicación de todos los alzados y de las secciones -dos como mínimo- que posibiliten de forma clara y precisa la comprobación de los volúmenes y superficie a edificar. Los alzados y secciones del edificio harán referencia en su dibujo, tanto al estado actual del terreno, como a las rasantes y alineaciones definitivas de la Urbanización del entorno del edificio en todo su perímetro, a fin de indicar con la amplitud suficiente el resultado definitivo del encaje del edificio en las alineaciones marcadas por las Normas o sus instrumentos de desarrollo.

- Planos de todas las plantas.- Con expresión de los elementos de distribución, indicando en cada plano el cuadro de superficies construidas correspondientes.

En cada plano de distribución diferente, se indicará, en el cuadro correspondiente, la superficie construida.

- Planos de las acometidas generales.- Al edificio, de los servicios de agua, electricidad y saneamiento y pluviales y de la fosa séptica, y de las conexiones con la urbanización del entorno, todo ello a escala 1:100.

c) Presupuesto.- Deberán presentarse en partidas separadas el presupuesto de ejecución material, el beneficio industrial y el presupuesto de contrata.

Deberá constar, como mínimo, de partidas desglosadas en capítulos, con resumen posterior de los capítulos, de forma que permitan apreciar la importancia de la obra y liquidar las tasas correspondientes.

d) Anexo de Obras Complementarias de Urbanización.- En el caso de que sea necesaria realizar obras simultáneas de urbanización, el proyecto de las mismas tendrá carácter complementario de la edificación, y se presentará como anexo del mismo, debiendo cumplir los requisitos especificados en esta Normativa y, por supuesto, los condicionantes técnicos de las Normas de Urbanización. Su presupuesto será independiente del de Edificación.

4.- Supuestos de Licencias de Uso: Cuando la licencia no implique la realización de obras o instalaciones, el proyecto se sustituirá por una Memoria descriptiva de la actividad a realizar, debiendo, en todo caso, presentar planos de situación y Parcela, en la forma establecida para los Proyectos.

5.- Compromiso de Urbanización: En los supuestos de los artículos 40, 41 y 42 del Reglamento de Gestión, es decir, en los supuestos de edificación de terrenos carentes de la consideración legal de solares, será preciso que los compromisos a que se refieren los artículos de referencia, se hagan constar notarial-

Eraikinaren proiektzioen marrazkia, itxuraketa desberdina duten bere oin guztietan, estalkiarena barne, oin bakoitzerako lerro trazatu desberdin bat erabiliz eta oin bakoitzari dagokiona bereiztuz, bai eraikina bai aipatutako erreferentzietara dauden distantziak akotatuz.

Lursail plano hau 1:200 eskalan egingo da, eta bere oinarria topografikoa izango da, bere arean zenbat elementu natural eta artifizial dauden zehaztuz, eta baimena eskatzeko erabiltzen den jabetzaren mugak era ezin hobean gain jarrita izango ditu. Baimenaren eskatzaileak izenpetu beharko du. Udalak eskala horretan jasoketa gaurkotua egiten duenean, hala beharrez oinarritzat hartuko da.

- Jatorrizko lursailaren planoak.- Eraikinari, zatiezina den osotasun batean esleituko zaizkion lursaila edo lursailak, eta erabilpen eta jabari publikorako dohainik uzten den partzela azalduko dira, erregimena zehaztuz.

Lursailaren planoaren oinarri kartografikoaren gainean marraztuko da, aurreko atalean ezarritakoaren arabera.

Hirigintza Justifikazioa, 1:200 edo 1:500 eskalan, ezar daitekeen Araudiak finkatutako inguruan aipatzen diren oin, erabilpen eta profilak azalduz, superfizie eta ustiapenak azalduz eta kalkulatu.

- Behe oinaren planoak.- Saneamendu horizontala, eraikinari ura eramateko sarea eta zimentazioa azaldu beharko dituzte, gutxienez 1:100 eskalan, kontagailu gela, hartuneak, hustubideen tutueriak, diametroak, arketak, maldak, udal sarearekiko loturen egoera, fosa beltzari buruzko zehaztasunak azalduko dira, 1:20 eskalan, Hirigintza Ordenantzaren arabera.

- Arkitektura planoak.- Gutxienezko 1:100 eskalan, altuera eta sekzio guztiak -gutxienez bi- azaldu beharko direlarik, horrela eraiki nahi diren bolumen eta superfiziea argi eta garbi ziurtatzeko. Eraikinaren altuera eta sekzioen marrazkian, lurraren eguneko egoera eta eraikinaren inguruan dagoen hirigintzaren behin betiko sestra eta lerrokatzeak azalduko dira, Arauetan edo bere garapenetan markatutako lerrokatzetan, eraikinaren egokitzapenaren azken emaitza zabaltasunez ikus ahal izateko.

- Oin guztien planoak.- Banaketa elementuak azalduz, plano bakoitzean dagozkion eraikitako superfizieen laukia zehaztuz.

Banaketa plano desberdin bakoitzean, dagokion laukian, eraikitako superfiziea azalduko da.

- Hartune orokorren planoak.- Eraikinerako doazen ur zerbitzuak elektrizitatea, saneamendua, euri-urak, fosa septikoa, eta inguruko hirigintzarekiko loturak azalduko dira, dena 1:100 eskalan.

c) Aurrekontua.- Banatutako dirutzetan aurkeztu beharko dira exekuzio materialaren aurrekontua, industria onurarena eta kontratararena.

Gutxienez, kapituluetan desglosatutako dirutzak eta kapituluaren ondorengo laburpena izan beharko ditu, lanaren garrantzia ondo ikusi eta dagozkion tasak likidatu ahal izateko.

d) Hirigintza Lan Osagarrien gehigarria.- Aldi berean hirigintza lanak egitea beharrezkoa bada, bere egitasmoak eraikina osatuko du, eta honen eranskin gisa aurkeztuko da, Araudi honean zehaztutako baldintzak eta, noski, Hirigintza Arauen baldintza teknikoak bete behar dituelarik. Bere aurrekontuak ez du zerikusirik Eraikuntzaren aurrekontuarekin.

4.- Erabilpen Baimenen kasuak: Baimenak lan edo instalakuntzak egitea inplikatzan ez duenean, egin nahi den jardueraren Memoria deskribatzaile batekin ordezkatu da egitasmoa. Kasu guztietan ere, egoera eta Partzela planoak aurkeztu beharko dira, Egitasmoetarako ezarritako eran.

5.- Hirigintza egiteko Konpromisoa: Gestio Araudiaren 40, 41 eta 42. artikuluen kasuetan, hau da, legearen arabera orubetzat hartzen ez diren lursailen eraikuntza egin nahi denean, erreferentziazat jotzen diren artikuluetan aipatzen diren konpromisoak, notari baten aurrean azaldu eta Jabetza Erregistroan

mente y se inscriban y anoten en el Registro de la Propiedad. Dichos compromisos se harán públicos mediante carteles aprobados por el Ayuntamiento, que deberán quedar permanentemente expuestos al público en el lugar mismo de las obras.

6.- Ocupación de vías o espacios público, vertidos: Cuando para la ejecución de las obras sea necesario ocupar vías o espacios públicos con vallas, andamios u otras instalaciones auxiliares, se habrán de presentar planos en planta y alzado de los mismos, con expresión de la superficie ocupada, el tiempo de duración y las medidas para garantizar la debida protección de bienes y personas, así como el adecuado aspecto de los cierres, todo ello conforme a lo establecido en el artículo 95.

Se habrá de indicar también el vertedero autorizado en el que se proyecta verter las tierras y escombros resultantes de la obra, y solicitar expresamente, autorización para colocar containers en la vía pública, con indicación del número y tiempo, así como licencia de vado provisional para acceso de vehículos en su caso.

7.- Tramitación: Las solicitudes que reúnan los anteriores requisitos serán admitidas a trámite. En otro caso, el Alcalde, por decreto, denegará tal admisión, indicando al peticionario los defectos apreciados, a fin de que, en plazo no superior a 10 días, proceda a su corrección. Transcurrido ese plazo, se procederá al archivo del expediente, sin más trámite.

La solicitud y documentación será objeto de información técnica y jurídica, por los servicios municipales, en orden a determinar la adecuación de la pretensión al ordenamiento jurídico urbanístico. Igualmente dictaminará sobre el particular la Comisión Informativa a que correspondan las competencias de Disciplina Urbanística.

8.- Terminación: El expediente terminará, por acuerdo de la Comisión de Gobierno, con alguna de las tres siguientes decisiones:

- Denegación pura y simple de la licencia, por no ser conforme al Ordenamiento Jurídico, el ejercicio del derecho que se presente. Deberá ser, en todo caso, motivada.

- Concesión pura y simple, por ajustarse la pretensión a derecho. En este supuesto, el acuerdo de concesión conllevará la aprobación del proyecto o proyectos presentados, y cuando estos se refieran a Obras Complementarias de Urbanización, supondrá explícita o implícitamente orden de ejecución de las mismas.

- Concesión Condicionada, en tal caso, la licencia quedará supeditada al cumplimiento de alguna condición bien de modo suspensivo, cuando se trate de condiciones previas, bien de modo resolutorio, cuando sean condiciones simultáneas a la ejecución de las obras y cuyo incumplimiento produce, automáticamente, la caducidad de la licencia.

#### Artículo 80 .- PROCEDIMIENTO ABREVIADO

1.- Para las licencias de obras menores, y aquellas otras que específicamente se señale, se seguirá el procedimiento abreviado.

2.- Dicho procedimiento se desarrollará de la siguiente forma:

La solicitud habrá de reunir los requisitos generales del artículo anterior.

Se cumplimentará igualmente lo relativo a ocupación de vías o espacios públicos e instalación de containers. En su caso, y siempre lo relativo a vertidos, según se especifica en el apartado 6 del artículo anterior.

Los proyectos podrán sustituirse por una Memoria descriptiva, un plano o croquis en el que vengan claramente especificados, objeto de la solicitud, dimensiones, situación y linderos del inmueble, y un presupuesto global.

Una vez admitido a trámite el expediente, será sometido a informe de los técnicos municipales y previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, será la Comisión Municipal de Gobierno la que decida la concesión ó denegación de la licencia, pudiendo realizarlo también el Alcalde-Presidente mediante Decreto

Artículo 81.- ORDENES DE EJECUCION, CONCEPTOS: El Ayuntamiento, de oficio, o previa comprobación de las denuncias efectuadas por los particulares, ordenará la ejecución de las

sartu eta idatzi beharko dira. Aipatutako konpromisoak publikoak egingo dira, Udalak onartu eta lanen tokian jendearen aurrean behin betiko eran jarrita egon behar duten kartelen bidez.

6.- Bide edo espazio publikoen okupazioa, isurtegiak: Lanak egiteko bide edo espazio publikoak panel, aldamio edo bestelako instalakuntza lagungarriekin okupatzea beharrezkoa denean, bere planoak aurkeztu beharko dira, oinean eta altueran, okupatutako superficiea, iraunaldia eta ondasun eta pertsonak behar bezala babesteko neurriak eta, era berean, itxieren itxura egokia azaldu beharko dira, guzti hau 95. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Era berean, lanaren ondorioz sortzen diren lur eta zaborrak botatzeko baimendutako isurtegia zein den azaldu beharko da eta espreski eskatu beharko da, bide publikoan edukiontzia jartzeko baimena, kopurua eta denbora azalduz, eta hala balegokio, ibilgailuak heltzeko behin behineko pasabiderako baimena.

7.- Tramitazioa: Aurreko baldintzak betetzen dituzten eskaerak, tramitatuak izateko onartuko dira. Bestela, Alkateak, dekretu baten bidez, onarpen horretarako ezetza emango du, eta eskutzaileari ikusi dituen akatsak jakin araziko dizkio, gehienez 10 egunetako epean, zuzen ditzan. Epe hori amaitu ondoren, espediente artxibatuko da, tramite gehiagorik egin gabe.

Eskaera eta dokumentazioa udal zerbitzuek teknika eta legearen arloan aztertuko dituzte, helburua legearen arabera hirigintza ordenamenduari egokitzen den ala ez zehazteko. Era berean, Hirigintza Disziplinaren kompetentziak dituen Informazio Batzordeak horren inguruko txostena emango du.

8.- Bukaera: Gobernu Batzordearen akordioaren bidez, espediente honako erabaki hauetariko batekin bukatuko da:

- Baimenari ezetza osoa eta sinplea ematea, aurkezten den eskubidearen erabilpena, Lege Antolamenduarekin bat ez datorrelako. Edonola ere, arrazoitu beharko da.

- Besterik gabe, ematea, egitasmoa zuzenbidearen arabera delako. Kasu horretan, emateko akordioak aurkeztutako egitasmoa edo egitasmoak onartzea inplikatu du eta hauek Hirigintza Arau Osagarriekin zerikusia izaten duenean, hauek exekutatzeko agindua suposatuko dute, era ageri edo inplizituan.

- Baldintzapean ematean. Kasu honetan, baimena baldintzatuta egongo da: aurretiaz emandako baldintzak direnean, eta suspentsiboan; eta lanen exekuzioarekin batera ematen diren baldintzak izanik, ez betetzeak, automatikoki, baimenaren irautgitea suposatzen duenean, era erabakigarrian.

#### 80. artikulua.- PROZEDURA LABURTUA

1.- Lan txikien eta espreski adierazten diren beste batzuen baimenatarako, prozedura laburtua jarraituko da.

2.- Prozedura hori horrela garatuko da:

Eskaerak aurreko artikuluaen baldintza orokorrak bete beharko ditu.

Era berean, bide edo espazio publikoen okupazioari eta edukiontzien instalakuntzari dagokien bete behar izango da. Hala balegokio, eta beti isurketen kasuan, aurreko artikuluaen 6. atalean ezarritakoaren arabera egingo da.

Egitasmoen orde Memoria deskribatzaile bat, plano edo krokis bat aurkeztu ahal izango dira. Bertan argi eta garbi zehaztuko dira eskaeraren helburua, eraikinaren dimentsio, egoera eta mugak, eta aurrekontu global bat.

Espediente tramitatzeko onartu ondoren, udal teknikariek horri buruzko txostena egin beharko dute eta, dagokion Informazio Batzordeak txostena eman ondoren, Udalaren Gobernu Batzordeak erabakiko du baimena ematen duen ala ez. Alkate-Presidenteak ere egin ahal izango du, Dekretu baten bidez.

81. artikulua.- EXEKUZIO AGINDUAK. KONTZEPTUAK: Udalak, ofizioz edo partikularrek egindako salaketak aztertu ondoren, orokorrean, eraikin, instalakuntza eta lursailen seguri-

obras necesarias para mantener las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público de los edificios, instalaciones y terrenos en general.

La Orden de Ejecución deberá señalar en forma expresa las obras cuya ejecución impone. No obstante, en los supuestos en que la orden expresamente lo señale, podrá obligar a la presentación de un Proyecto para su previa aprobación, cuando la naturaleza de las obras a realizar así lo requiera. Transcurrido el plazo a tal fin señalado, el Ayuntamiento redactará de oficio a costa del interesado.

**Artículo 82.- ORDENES DE EJECUCION, PROCEDENCIA:** Procederá el Ayuntamiento a ordenar la ejecución de las obras necesarias cuando el particular u Organismo Público incumpliere su obligación de mantener los terrenos y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornatos público, aún cuando dichas condiciones no se señalaren en el Plan u Ordenanzas.

A tal fin, a título enunciativo, se entenderán como causas que determinarán la orden de ejecución las que, a continuación, se señalan:

1.- Condiciones de Seguridad: Cuando la seguridad de las personas o bienes se vean afectados por el estado de conservación de elementos constructivos, muros, árboles o arbustos de cualquier naturaleza, o por cualquier otro elemento natural o artificial, y así sea comprobado e informado por técnico municipal.

2.- Condiciones de Salubridad: Cuando se produzca deterioros de las condiciones de sanidad e higiene, sean ambientales o particulares, o se generen ruidos u olores y, en general, cualquier molestia pública. Se referirán a: redes de vertidos sólidos, almacenamiento de basuras y residuos, escombreras, aguas pluviales o canalizadas, ruidos desde las vías públicas derivadas del interior o exterior de edificios, olores procedentes de los mismos, etc. (relación a título enunciativo). Todo ello sin perjuicio de las medidas correctoras que sea preciso imponer en las Licencias de Apertura de establecimientos.

3.- Condiciones de Ornato Público: En estado lastimoso de fachadas y medianeras, balcones y otros voladizos, mal estado de conservación de las urbanizaciones privadas, cierre de las fincas en estado de abandono o efectuado con material inadecuado para la zona, el cierre mismo de fincas cuando, por su naturaleza y destino, deban estar abiertos, etc.

Los escaparates, toldos, marquesinas y anuncios deberán reunir tales requisitos y los señalados en la licencia específica. Su no observancia, además de la caducidad de la licencia, podrá determinar la oportuna orden de ejecución.

En Suelo Urbano no se permitirá la construcción de chabolas, cobertizos y otros similares, salvo los estrictamente necesarios para la ejecución de obras, que tendrán siempre la naturaleza de provisionales, y deberán estar formados por elementos desmontables y no fijos, y deberán ser retirados cuando lo ordene el Ayuntamiento.

**Artículo 83.- ESTADO RUINOSO DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES:** Se estará a lo dispuesto en el artículo 247 del Texto Refundido 1/1992 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y su Reglamento de Disciplina Urbanística.

1.- Ruina Ordinaria: A efectos de esta Ordenanza se denominan así a las señaladas en el punto 2 del artículo 247 de la Ley del Suelo.

2.- Ruina Urbanística: Se entenderá por tal -sin perjuicio de que concurren además los supuestos de Ruina Ordinaria- cuando circunstancias urbanísticas aconsejen la demolición del edificio o construcción, por hallarse el edificio fuera de ordenación, y ser necesaria su demolición para la ejecución del planeamiento o algún elemento aislado de carácter público previsto en el mismo, sin perjuicio de la aplicación, durante la existencia del edificio, de la Normativa de los edificios fuera de ordenación.

3.- Ruina Inminente: En los supuestos de Ruina Inminente apreciado discrecionalmente por el Ayuntamiento, y sin perjuicio de la orden de desalojo y demolición el Alcalde podrá ordenar la ejecución de las obras necesarias (andamiajes, apeos, cierres y vallados, etc.), que sirvan para aminorar el peligro para los bienes y personas, hasta que se haya procedido a la demolición del mismo.

tate, osasungarritasun eta apaindura publikoaren egoerak mantentzeko beharrezkoak diren lanak exekutatzea aginduko du.

Exekuzio Aginduak, espreski adierazi behar izango ditu egin behar diren lanak. Hala ere, aginduan espreski aipatzen diren kasuetan, aurretik onartzeko Egitasmo bat aurkeztera behartu ahal izango du, egin behar diren lanen izaerak honela exijitzen badu. Horretarako finkatutako epea pasatu ondoren, Udalak ofizios idatziko du, interesatuak ordaindu behar izango duelarik.

**82. artikulua.- EXEKUZIO AGINDUAK. BIDEZKOTASUNA:** Udalak beharrezkoak diren lanak exekutatzea aginduko du, partikular edo Erakunde Publikoak, seguritate, osasungarritasun eta apaindura publikoaren egoera onean mantentzeko bete beharrezkoak betetzen ez dituenean, egoera hori Plan edo Ordenantzetan agertzen ez bada ere.

Horretarako, adierazteko helburuz, ondoren aipatzen direnak, exekutatzeke agindua zehaztuko duten zergatizat hartuko dira:

1.- Seguritate baldintzak: Eraikuntza elementu, hesi, zuhaitz, bestelako zahaizka, edo beste elementu natural edo artifizial pertsona edo ondasunen seguritatea eragiten duenean, eta udal Teknikariak horrela konprobatu eta informatzen duenean.

2.- Osasungarritasun baldintzak: Osasun eta garbiketa egoera hondatzen denean, ingurugiroa edo era partikularrean, edo zarata edo usainak eta, orokorki, edozein eragozpen publiko sortzen denean. Hain zuzen ere: isurkin solidoen sareak, zabor eta hondakinen biltegia, zaborategiak, euriaren edo bideratutako urak, eraikinen barruan edo kanpoan sortu eta bide publikoetan entzuten diren zaratak, bertatik sortutako usainak eta abar (zerrenda adierazteko helburuz ematen da). Guzti hau, establezimenduak irekitzeko Baimenetan ezarri behar diren arau zuzentzaileei utzi gabe.

3.- Apaindura Publikoaren baldintzak: Fatxada eta mehelin, balkoi eta bestelako hegalkinen egoera txarrean, urbanizazio pribatuen kontserbazio egoera txarrean, abandonatuta dauden lursailen itxiera, edo guneari egokitzen ez zaion materialarekin egiten bada, izaera edo helburuarengatik, irekita egon behar duten lursailen itxiera bera eta abar.

Erakusleihu, toldo, markesina eta iragarpenek baldintza hauek eta baimen bereziak seinalatutakoak bete behar izango dituzte. Betetzen ez badituzte, eta baimena iraugitzen bada, exekutatzeke agindua eman ahal izango da.

Hiri Lurrean ezin izango da txabola, estalgune edo antzekorik eraiki, soilik lanak egiteko beharrezkoak direnak izan ezik. Azken hauek behin behinekoak izango dira, eta elementu desmantagarri eta ez finkoek osatuta egon beharko dute, eta Udalak agintzen duenean kendu beharko dira.

**83. artikulua.- HONDATUTAKO ERAIKIN ETA ERAIKUNTZEN EGOERA:** Lurraren Erregimen eta Hiri Antolamenduari buruzko 1/1992 Legearen Testu Moldatuaren 247. artikuluan eta Hirigintza Disziplinari buruzko Araudian ezarritakoa bete beharko da.

1.- Ohizko Aurriak: Ordenantza honi dagokionez, izen hori ematen zaie Lurrari buruzko legearen 247. artikuluaen 2. puntuan aipatzen direnei.

2.- Hirigintza Aurriak: Nahiz eta, gainera, Ohizko Aurrien kasuak batera egon, Hirigintza Aurriak egongo dira hirigintza zirkunstantziek eraikin edo eraikuntza eraisteko gomendioa ematen dutenean, eta planeamendua edo bertan aurreikusten den isolatutako elementu publikoren bat exekutatzeke eraistea beharrezkoa denean, eraikina existitzen den bitartean, antolamendutik kanpo dauden eraikinei buruzko Araudiaren aplikazioari utzi gabe.

3.- Berehalako Aurriak: Udalak, eskumeneko eran, Berehalako Aurriak antzematen dituen kasuetan, eta hustu eta eraisteko aginduari utzi gabe, beharrezkoak diren lanak (aldamioak, apeoak, itxierak eta hesiak jartzea, e.a.) exekutatzeke agindua eman ahal izango du Alkateak, horrela ondasun eta pertsonentzako arriskuari aurre egiteko, eraikina errautsi arte.

**Artículo 84.- PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIAS**

1.- Observado de oficio el incumplimiento de las condiciones de seguridad, salubridad u ornato, o comprobadas las denuncias de los particulares, el Ayuntamiento, sin necesidad de previa audiencia del interesado, le ordenará la ejecución de las obras necesarias para el restablecimiento de aquellas, bien directamente o bien requiriendo la previa presentación de un proyecto firmado por técnico competente.

En ambos casos se señalará el plazo durante el cual habrán de efectuarse las obras o presentarse el proyecto. Con la aprobación del proyecto se señalará el plazo de ejecución. Transcurrido el plazo sin que se presente el proyecto, el Ayuntamiento redactará de oficio a costa del particular.

El incumplimiento del plazo de ejecución constituirá por sí mismo infracción urbanística, a efectos de la correspondiente sanción y legitimará el inicio del procedimiento de ejecución forzosa. No obstante, el Ayuntamiento, a la vista de las circunstancias concurrentes, ordenará, cuantas veces estime precisa la ejecución, constituyendo cada nuevo incumplimiento, infracción urbanística grave por concurrir reincidencia.

2.- El procedimiento de ejecución forzosa será el establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo, constituyendo la Orden de Ejecución apercibimiento del mismo, aunque no se haga constar expresamente.

3.- Las Ordenes de Ejecución tienen carácter inmediatamente ejecutivo, por lo que cualquier alegación contra la misma no interrumpirá los plazos para su ejecución, ni suspenderá sus efectos, salvo que a su vista, ordene el Alcalde tal suspensión.

Sin perjuicio de los recursos administrativos y jurisdiccionales que procedan contra la Orden de Ejecución, podrá el interesado formular cuantas alegaciones estime necesarias, durante un plazo que será la mitad del señalado para la ejecución, el Ayuntamiento habrá de contestar en el resto del plazo y transcurrido el mismo se entenderá desestimada la alegación, salvo en el caso de ruina inminente o reparaciones urgentes.

4.- La Orden de Ejecución se dirigirá contra quien ostente la apariencia de la titularidad, sin perjuicio del derecho de propiedad y en ningún caso prejuzgará la existencia de traslado de responsabilidades civiles de las que conocerán los Tribunales competentes. Por lo mismo no será causa que justifique el incumplimiento de la Orden, la alegación por falta de titularidad en el bien, ni de responsabilidad en el deterioro, salvo que la falta de titularidad sea evidente.

En los supuestos de Sociedades, Comunidades, etc., será responsable administrativamente del incumplimiento de la misma el representante legal.

5. Cuando la Orden de Ejecución no señale plazo para su cumplimiento se entenderá que es de treinta días naturales desde su notificación.

6.- Las declaraciones de Ruina Urbanística y Ordenes de Demolición, se someterán al régimen señalado en el Reglamento de Disciplina Urbanística. Excepto en los supuestos de Ruina Urbanística -para la ejecución de las Normas o de alguno de sus elementos destinados a fines públicos- o de Ruina Inminente, el Ayuntamiento utilizará restrictivamente la ejecución subsidiaria, no procediendo ésta hasta que hayan sido desalojados los ocupantes.

Cuando del expediente contradictorio no resultare la existencia de ruina, la Orden de Ejecución de las medidas pertinente para mantener el edificio en situación de seguridad, salubridad y ornato, se regulará por el procedimiento establecido anteriormente.

**SECCION III.- PROYECTOS, OBRAS DE URBANIZACION, CONTROL DE LICENCIAS Y ORDENES DE EJECUCION****Artículo 85.- DOCUMENTACION Y PROCEDIMIENTO**

1.- El Proyecto de Urbanización estará integrado por la documentación siguiente:

a) Información en copia oficial de los documentos de las NN.SS., Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle, aprobados definitivamente, que indiquen la ordenación que se desarrolla, con expresión de los límites del Proyecto de Urbanización, zonificación, usos, densidades, distribución de la edificación residencial y/o industrial, parcelación trazados y caracte-

**84. artikulua.- PROZEDURA ETA AHALMENAK**

1.- Seguritate, osasungarritasun eta apaindura baldintzak betetzen ez direla ofizioz egiaztatzen bada, edo partikularren salaketak konprobatu ondoren, Udalak, interesatuari aurretik entzun beharrik gabe, hasieran agertzen direnak berriro ezartzeko beharrezkoak diren lanak exekutatzeke agindua emango dio, bai zuzenean, bai teknikari aditu batek izenpetutako egitasmo bat aurretik aurkeztea eskatuz.

Bi kasuetan ere, lanak egin edo egitasmoa aurkezteko epea jakin araziko da. Egitasmoa onartzen bada, exekutatzeke epea adieraziko da. Egitasmoa aurkeztu gabe epea pasatzen bada Udalak ofizioz idatziko du, partikularrak ordaindu beharko duen larrik.

Exekutatzeke epea ez betetzeak, berez, hirigintza arau-hauste bat izango da, dagokien zigorraren ondorioetarako, eta behar-tutako exekuziorako prozedura hastera zilegi bihurtuko du. Hala ere, Udalak, zirkunstantzien arabera, beharrezkotzat jotzen dituen aldi guztietan, exekuzioa aginduko du, ez betetze bakoitzea, hirigintza arau-hauste larria izango delarik, berrerrortzen delako.

2.- Beharretako exekuzioaren prozedura, Administrazio Jardunbideari buruzko Legean ezarritakoa izango da, Exekutatzeke Agindua bere ohartarazpena izango delarik, espreski adierazten ez bada ere.

3.- Exekutatzeke Aginduak berehala bete beharrezkoak dira. Horregatik, haien aurkako edozein arrazoibidek, ez ditu geldi araziko exekutatzeke epeak, eta ez ditu bere ondorioak suspendituko, Alkateak eten hori agintzen ez badu.

Exekutatzeke Aginduaren aurka jartzen diren administrazio eta jurisdikzio errekurtsioei utzi gabe, interesatuak beharrezkotzat jotzen dituen alegazioak formulatu ahal izango ditu, exekutatzeke seinalatzen den aldiaren erdiko epean. Udalak gainontzeke epean erantzun behar izango du eta, hau pasatzen denean, alegazioa ez duela kontutan hartu ulertuko da, berehalako aurri edo premiazko konponketen kasuan izan ezik.

4.- Exekutatzeke Agindua, titularra dirudien pertsonaren aurka zuzenduko da, jabetza eskubideari utzi gabe, eta ez da aurretik juzgatuko, inolako kasuan, erresponzabilitate zibilen aldaketak egotea, konpetentzia duten Epaitegieki bereganatuko baitute. Horregatik, ez da hartuko Agindua ez betetzea justifikatzen duen zergatizat, ondasunaren titulartasun faltarengatik edo nariaduran erresponzabilitatearengatik egiten den alegazioa, titulartasun falta begi bistakoa ez bada.

Sozietate, Elkarte, eta abarren kasuan, lege ordezkaria izango da, administrazioaren aurrean, ez betetzearen arduraduna.

5.- Exekutatzeke Agindua betetzeko eperik seinalatzen ez duenean, epea jakin arazten den egunetik hasita, hogeita hamar egunetakoa dela ulertuko da.

6.- Hirigintza Aurri eta Errausteko Aginduen deklarazioak. Hirigintza Disziplinari buruzko Araudian ezarritako erregimena ren menpe egongo dira. Hirigintza Aurrien kasuetan -Arauk edo helburu publikoak dituzten bere elementuetariko baten bat exekutatzeke- edo Berehalako Aurriaren kasuetan izan ezik, Udalak era hertsian erabiliko du exekuzio subsidiarioa, eta hau ezin izango da burutu okupatzaileak irten arazten ez zaien bitartean.

Aurkako espedientearen ondorioz aurririk dagoela frogatzen ez bada, eraikina seguritate, osasungarritasun eta apaindura egoeran mantentzeko behar diren neurriak Exekutatzeke Agindua, aurrean ezarritako prozeduraren bidez arautuko da.

**III. ATALA. EGITASMOAK, HIRIGINTZA LANAK, BAIMENEN KONTROLA ETA EXEKUZIO AGINDUAK. ORR.****85. artikulua.- DOKUMENTAZIOA ETA PROZEDURA**

1.- Hirigintza Egitasmoan honako agiri hauek sartu behar izango dira:

a) Behin betirako onartu diren AA.OO., Plan Partzial, Plan Berezi edo Zehetasun Azterketaren dokumentuei buruzko informazioa, kopia ofizialean, garatzen den antolamendua zehaztuz, Hirigintza Egitasmoaren mugak, zonifikazioa, erabilpenak, dentsitateak, egoitza eta/edo industriarako eraikinen banaketa, partzelazio, trazatu eta bide eta Espazio Librean Sistemaren sarean

terísticas de la red viaria y del Sistema de Espacios Libres y del suelo de edificación privada.

b) Información topográfica actual, incluyendo altimetría de la zona a servir, con expresión de las instalaciones, servicios urbanos y edificaciones existentes, así como señalamiento de los puntos de alcance con éstos, e indicación del área mínima, a escala 1:200 en Suelo Urbano, y 1:500 en el resto. Los Servicios Técnicos Municipales quedan facultados para precisar la escala a que se desarrollará la totalidad o parte del Proyecto, dentro de los límites prefijados, dependiendo de las especiales características técnicas del mismo.

c) Memoria.

d) Planos.

e) Pliego de condiciones facultativas y económico - administrativas.

f) Presupuesto.

2.- Si el Proyecto de Urbanización fuese redactado por la iniciativa privada, deberá contener además de la documentación antes citada, la siguiente:

- Nombre, apellidos y dirección de los propietarios afectados.

- Previsiones sobre modo de contratación y ejecución de las obras de Urbanización y señalamiento de los medios económicos de toda índole por parte del promotor.

- Previsiones sobre el sistema de conservación de dichas obras hasta el momento en que tengan lugar las acciones previstas en el Plan o Normas que sirve de base al Proyecto, así como con posterioridad, en su caso, a dichas acciones.

- Texto de los compromisos que el promotor y, en su caso, los adquirentes de parcelas o edificaciones, adquieran frente al Ayuntamiento, en relación a: cesión de espacios libres, conservación de la urbanización, cumplimiento de las etapas previstas en la ejecución de las obras y asunción de las obligaciones dinerarias que, en su caso, procedan, según el sistema de actuación aplicable al Plan o Normas que se ejecuta, de acuerdo con la vigente Ley e Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- Sistema de garantías para el cumplimiento de la obligación de conservación a que se refiere el epígrafe anterior.

- Presentar aval bancario del 30% del presupuesto de contrata de la urbanización, como garantía del exacto cumplimiento de las condiciones del proyecto, plan de etapas, vicios de la construcción y desperfectos en la vía pública. A tal efecto, deberán determinarse en el proyecto el valor de los terrenos a urbanizar.

- Plazos de garantía de las obras. Pudiendo establecerse recepciones por Sectores o Servicios.

El plazo de garantía será, como mínimo, de un año, contando a partir de la firma del acta de Recepción Provisional de las obras o sectores de las mismas.

El Acta de Recepción Provisional será suscrita por el Director o Directores de las obras, con la conformidad del Promotor y el Visto Bueno del Técnico Municipal correspondiente, entrando en vigor una vez aprobada por el Ayuntamiento. Transcurrido el plazo de garantía, se suscribirá el Acta de Recepción Definitiva por las partes antes señaladas, sometiéndose a la aprobación del Ayuntamiento, y una vez acordada ésta, se procederá a la devolución de las garantías señaladas en el apartado 2-6 de éste artículo.

3.- Obras Complementarias de Urbanización. Cuando una edificación precise completar alguno de los servicios mínimos descritos en la presente Normativa, o realizar obras complementarias de urbanización según en ellas se define, se habrá de presentar dentro del Proyecto de Edificación un Anexo de Obras Complementarias de Urbanización, que especifique claramente las obras a realizar y ejecutarlas. Será condición necesaria la presentación de dicho documento para la concesión de Licencia de Obras de la Edificación, y su ejecución para la concesión de la Licencia de Primera Ocupación.

Artículo 86.- CONTENIDO MÍNIMO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN: Los documentos de proyecto señalados en el artículo anterior, tendrán como mínimo el siguiente contenido:

ezaugarriak eta eraikuntza pribatuko lurraren ezaugarriak adierazi beharko direlarik.

b) Eguneratutako informazio topografikoa, erabili behar den gunearen altimetria sartuz, bertan dauden instalakuntzak, hiri zerbitzuak eta eraikinak azalduz, eta hauekiko irismen puntuak seinalatuz, eta gutxienezko area, Hiri Lurrean 1:200 eskalan eta gainontzekoan 1:500 eskalan seinalatuz. Udal Zerbitzu Teknikoek ahalmena izango dute Egitasmo osoa edo bere zati bat egiteko eskala zehazteko, aurrez finkatutako mugen barruan, proiektuaren ezaugarri tekniko berezien arabera.

c) Memoria.

d) Planoak.

e) Aukerazko eta Ekonomi-Administrazioaren arloko Baldintzen Orria.

f) Aurrekontua.

2) Hirigintza Egitasmoa ekimen pribatuak idazten badu, aurrean aipatutako dokumentazioaz gain, honako agiri hauek aurkeztu beharko dira:

- Eragindako jabeen izen-abizenak eta helbidea.

- Hirigintza lanen kontratazio eta exekuzio erari buruzko aurreikuspenak eta promotoreak dituen edonolako ekonomi baliabideen adierazpena.

- Egitasmoaren oinarri diren Plan edo Arauetan ezarritako jarduerak burutzen diren arte, eta jarduerak egin ondoren, hala balegokio, lan horiek kontserbatzeko sistemari buruzko aurreikuspenak.

- Promotoreak eta, bere kasuan, lursail edo eraikinen erosileek Udalaren aurrean hartzen dituzten konpromisoen testua, guzti hau kontutan hartuz: espazio libreen zesia, urbanizazioaren mantenua, lanen exekuzioan aurreikusitako faseen betetze maila, eta bere kasuan dagozkien diru-betebeharrak bereganatzea, exekutatzaren diren Plan edo Arauei ezartzen zaie jarduera sistemaren arabera, indarrean dagoen Lurraren Erregimen eta Hiri Antolamenduaren Legearen ondorioz.

- Aurreko epigrafean aipatzen den kontserbazio betebeharra betetzeko berma sistema.

- Urbanizaziorako kontrataren aurrekontuaren %30a duen banku baten abala aurkeztea egitasmoaren baimenak, faseen plana, eraikuntzaren akatsak eta bide publikoan sortutako narriok egon ezker, berma gisa. Horretarako, urbanizatu nahi diren lurren balioa zehaztu behar izango da egitasmoan.

- Lanen berme-epeak. Obren onarpenak ezarri ahal izango dira, Sektore edo Zerbitzuen arabera.

Bermerako epea, gutxienez, urte batekoa izango da, obren edo bere sektoreen behin behineko harreraren akta izenpetzen den egunetik hasita.

Behin Behineko Harreraren Akta, lanen Zuzendariak edo Zuzendariak izenpetu behar izango dute, Promotorearen adostasunarekin eta Udal Teknikariaren Oneritziarekin eta Udalak onartu ondoren sartuko da indarrean. Berma epea bukatu ondoren, lehen aipatutako aldeek Behin Betiko Harreraren Akta izenpetuko dute, Udalaren onarpenaren menpe geratuko delarik, eta behin onartu ondoren, Artikulu honen 2-6 atalean aipatutako bermeak itzuliko dira.

3.- Hirigintza Lan Osagarriak. Eraikin batek Araudi honetan deskribatutako gutxienezko zerbitzuren bat osatu behar duen, edo bertan definitutakoaren arabera hirigintza lan osagarriak egin behar dituen, Eraikuntza Egitasmoaren barruan, Hirigintza Lan Osagarriaren Eranskina aurkeztu beharko da. Bertan, argi eta garbi azaldu behar diren egin nahi diren lanak azalduko dira, eta exekutatu beharko dira. Eraikuntzaren Lanen Baimena lortzeko ezinbesteko baldintza izango da agiri horren aurkezpena, eta exekutatzeko, baldintza izango da Lehenengo Okupazioaren Baimena emateko.

86. artikulua.- HIRIGINTZA EGITASMOEN GUTXIENEZKO EDUKIA: Aurreko artikuluan aipatutako egitasmoaren dokumentuek, gutxienez, honako eduki hau izango dute:



a) Memoria. Que desarrolle como mínimo los siguientes puntos:

- Especificación del Plan, Norma o Estudio de Detalle, base del proyecto, con los plazos oficiales correspondientes, y sus fechas de aprobación definitiva.

- Enumeración de los servicios, cuya implantación se prevé y justificación en su caso de su exclusión, según la relación siguiente:

. pavimentación de calzadas, aparcamiento, aceras, red peatonal y espacios libres.

. red de distribución de agua potable, riego e hidrantes para incendios.

. red de alcantarillados, para evacuación de aguas fecales y pluviales.

. red de distribución de energía eléctrica.

. red de alumbrado público.

. jardinería, ornato y mobiliario urbano.

. depósito de recogida de basuras.

- Orden en que se ejecutarán las distintas partes de las obras, en función del Plan de Etapas, el Plan o Normas correspondientes, o de las previsiones del propio proyecto, indicando plazos de ejecución y forma de contratación y ejecución.

- El Proyecto de Urbanización deberá de explicitar adecuadamente la coordinación con las empresas de Telefonía, Baja y Alta Tensión, Gas Natural y Telecomunicaciones

- Resumen de presupuestos, con indicación del importe total por partidas y capítulos.

Anexos relativos a:

Cálculos justificativos.

Red de Aguas.

Red de Alumbrado.

Red de Alumbrado Público.

Cálculos de estructura pertinentes.

Servicios e instalaciones afectados por las obras.

Expropiaciones y ocupaciones de terreno (si las hubiere).

Justificación de la Cláusula de Revisión de Precios (si procediese).

Plan de Obras.

Control de Calidad.

b) Planos. Como mínimo los siguientes:

Plano de Situación.

Plano de Emplazamiento.

Plano de terrenos a ocupar o expropiar en su caso.

Plano de los servicios afectados y su modificación.

Planta General de la Ordenación aprobada.

Planta de Estado Actual.

Planeamiento y Trazado.

Red de Agua Potable.

Red de Saneamiento.

Red de Alumbrado Público.

Secciones tipo.

Detalles.

c) Pliego de condiciones técnicas facultativas y económico administrativas, que se ajustará al modelo aprobado por el Ayuntamiento si lo hubiera.

d) Mediciones y Presupuestos.

Cuadro de precios descompuestos.

Mediciones.

Presupuestos parciales y presupuesto general.

Artículo 87.- INSPECCION, CONTROL Y RECEPCION MUNICIPAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACION: Las Obras de Urbanización de promoción privada, podrán ser revisadas por los Servicios Técnicos Municipales, cuantas veces lo estimen oportuno y preceptivamente, a petición del promotor actuante, dejando constancia en el Libro de Ordenes de la obra, en lo siguiente:

a) Memoria. Gutxienez honako puntu hauek garatu behar izango ditu:

- Egitasmoaren oinarri diren Plan, Arau edo Zehaztasun Azterketaren aipamena, dagozkien epeak eta behin betiko onarpenaren datak zehaztuz.

- Ezarri nahi diren zerbitzuen zerrenda eta, kanpo geratu ezkerro, justifikazioa, hurrengo zerrendaren arabera:

. galtzaden zolaketa, aparkalekuak, espaloiak, oinezkoen sarea eta espazio libreak.

. edateko, ureztapenerako eta suteei aurre egiteko ura banatzeko sarea.

. estolderia, ur beltzak eta euri-urak hustutzeko.

. energia elektrikoa banatzeko sarea.

. argiketa publikoaren sarea.

. lorategiak, apainketa eta hiri altzariak.

. zaborren biltegiak.

- Lanen zati desberdinak egiteko hurrenkera, Aldi Plan edo dagokien Plan edo Araudiaren arabera, edo egitasmoaren beraren aurreikuspenen ondorioz, exekuziorako epeak eta kontratatu eta exekutatzeko era zehaztuz.

- Hirigintza Egitasmoan era egokian zehaztu beharko dira Telefonía, Goi eta Behe-Tentsio, Gas Natural eta Telekomunikabideen sektoretako enpresekiko koordinazioa.

- Aurrekontuen laburpena, diru kopuru osoa dirutza eta kapitulutan azalduz.

Honako hauei buruzko eranskinak:

Kalkulu justifikatzaileak.

Uren sarea.

Argiketaren sarea.

Argiketa Publikoaren sarea.

Egitura kalkulu egokiak.

Lanek eragindako zerbitzu eta instalakuntzak.

Lurraren desjabetze eta okupazioak (baldin baleude).

Salneurriak Berrikusteko Klausularen justifikazioa (egokia izango balitz).

Lanen Plana.

Kalitatearen kontrola.

b) Planoak. Gutxienez honako hau aurkeztu beharko dira:

Egoera Planoa.

Kokapen Planoa.

Bere kasuan, okupatu edo desjabetu behar diren lursailen planoak.

Eragindako zerbitzuen planoak eta bere aldaketa.

Onartutako Antolamenduaren Oin Orokorra.

Eguneko Egoeraren Oina.

Planeamendu eta Trazatua.

Edateko Uraren Sarea.

Saneamendu Sarea.

Argiketa Publikoaren Sarea.

Sekzio-motak.

Zehaztasunak.

c) Aukerazko eta Ekonomi-Administrazioaren arloko Baldintza Teknikoen Orria, egotekotan, Udalak onartutako ereduari egokituak.

d) Neurketa eta Aurrekontuak.

Deskonposatutako salneurrien laukia.

Neurketak.

Aurrekontu partzialak eta aurrekontu orokorra.

87. artikulua.- HIRIGINTZA LANEN UDAL IKUSKAPEN, KONTROL ETA HARRERA: Udalaren Zerbitzu Teknikoek Ekimen pribatuko Hirigintza Lanak ikuskatu ahal izango dituzte, egokitzen jotzen duten bakoitzean eta derrigorrez, jarduten duen promotorearen eskariz, lanaren Aginduen Liburuan, honako puntu hauek azalduz:

- Comprobación de Replanteo.
- Realización de las pruebas de presión en la red de agua potable y estanqueidad en la de sanemaiento.
- Comprobación previa al extendido de todas y cada una de las capas de afirmado, tanto en vías rodadas como peatonales.

- Instalación de alumbrado público.
- Realización de las obras de ornamento y jardinería.
- Recepción Provisional de las obras.
- Recepción Definitiva de las obras.

De los dos últimos hechos se levantarán las correspondientes actas suscritas por la Dirección de obra, con el conforme del promotor y el visto bueno del técnico municipal correspondiente, que se someterán a la aprobación de la Corporación, a los efectos prefijados.

El Contratista de las Obras de Urbanización, viene obligado a solicitar por escrito al Ayuntamiento, con 72 horas de antelación, la preceptiva visita técnica en cada una de las fases indicadas. Si no se cumple este requisito, el Ayuntamiento deberá realizar todos los encargos, catas y pruebas necesarias para garantizar la calidad y correcta ejecución de las obras, cuyos gastos correrán a cuenta del titular de la Licencia.

**Artículo 88.- CARACTERISTICAS DE LOS ESPACIOS CON SERVIDUMBRE DE USO PUBLICO:** Cuando en el planeamiento se establezca la servidumbre de uso público en superficie dentro de parcelas privadas, la dirección facultativa de las obras de ejecución del forjado, impermeabilización desagüe, pavimentación, iluminación y acabados, se compartirán con los Servicios Técnicos Municipales obligatoriamente. La conservación y mantenimiento del interior impermeabilización y bajantes, correrá siempre a cargo de los propietarios del edificio.

**Artículo 89.- RESPONSABILIDADES DEL PROMOTOR:** Compete al promotor comprobar previamente al inicio de las obras que la información urbanística relativa al estado actual de las instalaciones urbanas, contenidas en el Proyecto de Urbanización, es veraz, entrevistándose a tales efectos con representantes de las entidades o compañías suministradoras responsables de todos los servicios que puedan verse afectados (agua, saneamiento, tendidos eléctricos o telefónicos etc).

En ningún caso será el Ayuntamiento responsable de los deterioros, desperfectos o averías que puedan sufrir tales servicios, aunque hayan sobrevenido como consecuencia del normal desenvolvimiento de las obras objeto de licencia debiendo hacer frente el promotor a todos los gastos que se ocasionen como consecuencia de la reposición de los servicios afectados

**Artículo 90.- CARACTERISTICAS TECNICAS Y CONSTRUCTIVAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACION:** Todos los Proyectos de Urbanización y de Obras Complementarias de Urbanización se ajustarán a las Ordenanzas de Urbanización contenidas en esta Normativa y empleando los materiales y elementos de los tipos definidos por el Ayuntamiento en cada caso.

Los Servicios Municipales quedan facultados para redactar los pliegos generales de condiciones técnicas y económico-administrativas de cada obra o servicio, en desarrollo del contenido de la presente Normativa, y para definir los materiales y elementos tipo a emplear.

**Artículo 91.- TRAMITACION:** Cuando el Proyecto de Urbanización sea ejecutado por un particular, se presentarán en el Registro General Municipal, tres ejemplares del mismo redactados por técnico competente y visados por el Colegio Profesional acompañando a la solicitud de inicio de la tramitación, debidamente reintegrada y suscrita por el Promotor o su mandatario, y dirigida el señor Alcalde-Presidente, y el contrato de Dirección de Obra debidamente visado por el Colegio Profesional.

Se presentarán también, en su caso, las autorizaciones correspondientes de los distintos Organismos Públicos que tengan competencia sobre los terrenos, servicios o instalaciones que resulten afectado por el proyecto.

Los Proyectos de Urbanización se tramitarán según lo establecido en el artículo 117 de la vigente Ley de Régimen del Suelo, y los Servicios Técnicos Municipales emitirán informe que habrán de concluir con alguna de las propuestas siguientes:

- Zuinketaren egiaztapena.
- Edateko uraren sarean, presio frogak egitea, eta saneamendu sarean, estankotasunari buruzkoak.
- Bidezoruaeren geruza guztiak zabaldu baino lehen egin beharreko egiaztapenak, bai ibilgailuetarako bideetan, bai oinezkoentzakoetan.
- Argiketa publikoaren instalakuntza.
- Apainketa eta lorazaintza lanak egitea.
- Lanen Behin Behineko Harrera.
- Lanen Behin Betirako Harrera.

Azken bi kasuetan, lanaren Zuzendaritzak izenpetutako aktak jasoko dira, promotorearen adostasunarekin eta dagokion Udal Teknikariaren Oniritziarekin, eta aurrean finkatutako ondorioetarako, Udaltzak onartu behar izango ditu.

Hirigintza Lanen Kontratatik, 72 ordu lehenago, idatziz eskatu beharko dio Udalari azaldutako aldi bakoitzean egin behar den bisitaldi tekniko. Baldintza hau betetzen ez bada, Udalak, lanen kalitatea eta exekuzio egokia ziurtatzeko beharrezkoak diren enkargu, laga eta frogia guztiak egin behar izango ditu, eta gastuak Baimenaren titularrak ordaindu beharko ditu.

**88. artikulua.- ERABILERA PUBLIKOAREN MENPEKOTASUNA DUTEN ESPAZIOEN EZAUGARRIAK:** Lursail pribatuaren barruko superfizian, erabilpen publikoaren menpekotasuna planeamenduan ezartzen denean, forjatua egin, hustubideen iragazkaiztea, zoladura, argiketa eta bukatzeko lanen aukerazko zuzendaritza lanak, hala beharrez, Udalaren Zerbitzu Teknikoekin batera egingo dira. Barrukoaren, iragazkaiztearen eta zorrotzen kontserbazioa eta mantenua, beti ere, eraikinaren jabeak ordaindu behar izango dute.

**89. artikulua.- PROMOTOREAREN BETE BEHARREKOAK:** Promotoreak lanak hasi baino lehen egiaztatu behar izango du Hirigintza Egitasmoan sartzen diren hiri instalakuntzen eguneko egoerari buruzko informazioa, benetakoa dela. Horretarako, eragina izan dezaketen zerbitzu guztiak (ura, saneamendua, elektrizitate edo telefonia lineak) emateko ardura duten konpainia edo erakundeetako ordezkariekin elkarrizketatuko da.

Udalak ez du inoiz edukiko zerbitzu horiek jasan ditzaketen akats, kalte edo matxuren ardura, baimena duten lanen ohizko exekuzioaren ondorioz gertatzen badira ere. Promotoreak eragindako zerbitzuak berriz martxan jartzeko sortzen diren gastu guztiak ordaindu beharko ditu.

**90. artikulua.- HIRIGINTZA LANEN TEKNIKA ETA ERAIKUNTZA EZAUGARRIAK:** Hirigintza Egitasmoa eta Hirigintza Lan Osa garrien Egitasmo guztiak, Araudi honetan sartzen diren Hirigintza Ordenantzeekin bat etorriko dira, eta kasu bakoitzean Udalak definitzen dituen material eta elementu-motak erabili behar izango dira.

Udal Zerbitzuek ahalmena izango dute lan edo zerbitzu bakoitzerako Teknika eta Ekonomi-Administrazioaren arloko Baldintzen Orri Orokorrek idatzeko, Araudi honen edukia garrantzuz, eta erabili beharreko material eta elementu-motak definitzeko.

**91. artikulua.- TRAMITAZIOA:** Hirigintza Egitasmoa partikular batek exekutatzeko duenean, Udalaren Erregistro Orokorrean aurkeztu beharko dira tekniko aditu batek idatzi eta Elkarte Profesionalak bisatutako proiektuaren hiru liburuak, tramitazioa hasteko eskaerarekin batera; azken hau behar bezala itzulita eta bere Promotore edo bere mandatariak izenpetuta aurkeztu beharko da, Alkate-Presidente Jaunari zuzendua. Era berean, Elkarte Profesionalak behar bezala bisatutako Lan Zuzendaritzarako kontratua aurkeztu beharko da.

Bere kasuan ere, egitasmoak eragiten dituen lursail, zerbitzu edo instalakuntzen gainean kompetentzia duten Erakunde Publiko desberdinen baimenak aurkeztu beharko dira.

Hirigintza Egitasmoak indarrean dagoen Lurraren Erregimenari buruzko Legearen 117. artikuluaaren arabera tramitatuko dira, eta Udal Zerbitzu Teknikoek txostena emango dute, honako proposamen hauetarikoa bat edo batzuk barne izango dituelarik:

- Comunicar a los Promotores las anomalías observadas para su corrección, dándoles un plazo máximo de 30 días para ello, que, de transcurrir sin que se produzca, podrá motivar la denegación de la Aprobación Inicial del proyecto.

- Proponer al Ayuntamiento la denegación de la aprobación inicial. Este supuesto se dará si la cuantía o calificación de las deficiencias encontradas fuera de tal índole que, para su corrección se precisase la revisión de gran parte de la documentación presentada.

- Proponer al Ayuntamiento la Aprobación Inicial, si, como resultado del informe, el Proyecto de Urbanización se adapta a la Normativa correspondiente, bien porque no se hubieran encontrado deficiencias importantes o porque éstas se hubieran subsanado en el plazo establecido. Podrán no obstante, proponer modificaciones o precisiones de detalle que se habrán de cumplir en la ejecución.

La licencia de Obras de Urbanización se dará siempre condicionada al cumplimiento de los plazos y garantías del Proyecto de Urbanización correspondiente.

La presentación de las garantías exigidas en la presente Normativa, podrá consistir en aval bancario, prenda de acciones o títulos, hipoteca, transmisión fiduciaria de parte de la superficie que resulte titular el promotor a favor del Ayuntamiento, en cualquiera otra forma de garantía registral que en su caso se establezca.

Para dicha licencia serán de aplicación las tasas que tenga aprobadas al efecto el Ayuntamiento en su correspondiente Ordenanza Fiscal que deberán ser devengadas antes de su concesión.

No podrá nunca concederse licencia de edificación en un suelo que no haya cumplido sus obligaciones urbanizadoras, sin la previa aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente, o presentación del Proyecto de Obras Complementaria en su caso

Será condición indispensable para la concesión de la Licencia de Primera Ocupación o Utilización de un edificio o instalación, y en consecuencia para su conexión a la Red de Abastecimiento Municipal de Aguas y para el suministro de energía eléctrica la ejecución completa y conforme a proyecto y a esta Normativa de toda la urbanización correspondiente al área en que se enclave el edificio o instalación.

#### Artículo 92.- REPLANTEO DE LAS OBRAS

1.- El inicio de las obras amparadas por licencia precisará REPLANTEO previo de las mismas, trámite que deberá solicitar el interesado del Ayuntamiento, dentro de los cinco días siguientes al de la notificación del acuerdo de concesión de licencia.

De no presentarse dicha solicitud en el plazo indicado, quedará automáticamente trasladado al de notificación del acuerdo, el establecido a efectos de caducidad de la licencia, y ello sin perjuicio de la obligación de solicitar el replanteo.

A la solicitud de replanteo se deberá acompañar plano (escala 1:200), delimitando en el mismo, perímetro del terreno y señalando su superficie.

2.- Alineaciones exteriores. Se determinarán sobre el plano del solar y zona inmediata, a escala no inferior a 1:1.000, refiriendo sus puntos característicos a otros fijos del terreno, de manera que queden suficientemente determinadas. Una vez delimitadas, se señalarán sobre el terreno mediante clavos o estacas.

3.- Rasantes. Deberán grafarse en el mismo plano las alineaciones, y se determinará la cota exacta de la rasante en el punto señalado en los planos de Ordenación para la Cota de Referencia definida en las Ordenanzas de Edificación o en el eje de la fachada, expresándola en metros y centímetros al bordillo de la acera, el eje de la calzada o a cualquier otro punto que se considere adecuado.

4.- Alineaciones interiores. En los solares con alineación interior, situados en manzanas con alineaciones múltiples se señalarán éstas, con el mismo rigor y condiciones que se ha determinado en el apartado 2 para exteriores.

5.- El replanteo de las obras será efectuado materialmente sobre el terreno por el técnico municipal correspondiente y el

- Promotoreei ikuten diren irregulartasunak jakin araziko zaizkie, zuzen ditzan, horretarako, gehienez, 30 egunetako epea emango dietelarik. Zuzenketa egin gabe epea amaitzen bada, egitasmoaren Hasierako Onarpenerako ezetza eman ahal izango da.

- Udalari proposatu ahal izango diete hasierako onarpenerako ezetza. Kasu hau gertatuko da aurkitzen diren akatsen kopurua edo kalifikazioaren garrantzia dela eta, zuzendu ahal izateko, aurkeztu den dokumentazioaren zati handi bat berrikustea ezinbestekoa bada.

- Udalari proposatu ahal izango diote Hasierako Onarpenerako txostenaren ondorioz, Hirigintza Egitasmoa dagokion Araudiar egokitzen bazaio, garrantzizko akatsik aurkitu ez delako, edo irregulartasunak ezarritako epean konpondu direlako. Hala ere, aldaketak edo zehaztapenak proposatu ahal izango dituzte, exekuzioan bete beharrekoak.

Hirigintza Lanen baimena beti baldintzatuta emango da, dagokion Hirigintza Proiektuaren epe eta bermeak betetzen badira.

Araudi honetan exijitzen diren bermeak aurkezteko era, banketxe baten abala, akzio edo tituluen bermea, hipoteka, promotorea titularra duen superfiziearen parte baten eskualdaketa fiduzioarioa, Udalaren alde, edo bere kasuan ezartzen den errejistro bermearen edozein eratan.

Aipatutako baimen horretarako, aplikatu behar diren tasak, Udalak, bere Zerga Ordenantzan onartuta dituenak izango dira, eta eman baino lehen sortu beharko direnak.

Ezin izango da inoiz eman hirigintza betebeharrak bete ez dituen lur batean eraikitze baimenik, aurretik dagokion Hirigintza Egitasmoa onartu gabe edo, bere kasuan, Lan Osagarrien Egitasmoa aurkeztu gabe.

Eraikin edo instalakuntza baten Lehenengo Okupazio edo Erabilpenerako Baimena emateko eta, ondorioz, Ur Horniduraren Udal Sareari lotzeko eta energia elektrikoaz hornitzeko, ezinbestekoa izango da, egitasmo eta Araudi honen arabera, eraikin edo instalakuntza barne duen areari dagokion urbanizazio osoa exekutatzeko.

#### 92. artikulua.- LANEN ZUINKETA

1.- Baimenak babestutako lanak hasteko, hasi baino lehen ZUINKETA beharko da. Interesatuak tramite hau Udalari eskatu beharko dio, baimena emateko akordioa jakin arazi eta hurrengo bost egunetan.

Aipatutako eskaera zehaztutako epean aurkezten ez bada, automatikoki akordioaren jakinerazpenaren epera aldatuko da baimena iraungitzeko ezarritakoa, eta hori zuinketa eskatzeko beharrari utzi gabe.

Zuinketa eskaerarekin batera, plano (1:200 eskalan) aurkeztu beharko da, bertan, lursailaren perimetroa eta bere superfiziea zehaztuz.

2.- Kanpoko lerrokadurak. Orubea eta bere ondoan dagoen gunearen planoaren gainean zehaztuko dira, gutxienezko eskala 1:1.000 izango delarik, bere ezaugarrietarako erreferenteak lurtean dauden puntu finkoak izango direlarik, lerrokadurak era egokian zehazteko. Mugatu ondoren, lurtean seinalatuko dira, iltze edo hesolen bidez.

3.- Sestrak. Lerrokaduren planoan azaldu beharko dira, eta sestrenen kota zehatza zehaztuko da, Eraikuntza Ordenantzetan edo fatxadaren ardatzean definitutako Erreferentzia Kotarako Antolamendu planoetan adierazitako puntuan, metro eta zentimetrotan adieraziz, espaloien basterrean, galtzadaren ardatzean edo egokitutako josten den beste edozein puntutan.

4.- Barruko lerrokadurak. Barruko lerrokadura duten eta lerrokadura anitzak dituzten etxadietan kokatutako orubeetan, barruko lerrokadurak 2. atalean kanpokoetarako zehaztu diren zorrotasun eta baldintza berberekin azalduko dira.

5.- Horren ardura duen Udal Teknikariak eta lanaren zuzendariak egin behar izango dute tokian lanen zuinketa eta, hau

director de la obra, y en base al mismo levantará, por el Secretario de la Corporación, el Acta correspondiente, la cual, junto con los planos a que se refieren los anteriores apartados, deberá ser suscrita por los técnicos indicados por el Alcalde, y por el titular de la licencia.

#### Artículo 93.- USOS DE VIAS Y AFECCIONES A BIENES O SERVICIOS PUBLICOS EN GENERAL

1.- La concesión de licencia de obras implica la autorización para ocupar provisionalmente, por necesidades de la obra o para garantizar la seguridad de la misma, las vías o espacios públicos necesarios.

La autorización indicada se considerará otorgada sin necesidad de tramitación separada, pero sin perjuicio de la obligación de abonar los derechos y tasas correspondientes, y de la aplicabilidad general de la Ordenanza reguladora del uso de la vía pública, si la hubiere.

2.- A efectos de lo señalado en el apartado anterior, a la solicitud de licencia de obras se acompañará documentación -escrita y gráfica- en la que se concrete la afección de los bienes públicos señalados.

3.- Si las obras afectaren a servicios generales o públicos, los promotores lo harán constar así en la solicitud de licencia y, además, en el caso de que no fuera el Ayuntamiento el gestor directo de los indicados servicios, deberán comunicar a la entidad administrativa o empresa afectada, el inicio de las obras, con una antelación de 30 días, a fin de que puedan adoptar las medidas precisas para la seguridad y mantenimiento de los servicios.

4.- El titular de cualquier Licencia de Obras, deberá responder de los daños o perjuicios que durante la ejecución de las mismas se produzcan en las vías u otros bienes o servicios públicos. Al margen de la obligación de urbanizar, a que puedan estar condicionadas determinadas licencias, los promotores deberán asegurar en todo caso el mantenimiento o reposición de los bienes o servicios públicos afectados, al estado en que se encontraban al inicio de las obras, constituyendo el cumplimiento de este deber, condición para la utilización del objeto de la obra, o para la obtención de la Licencia de Primera Ocupación o Utilización, cuando ésta fuera necesaria.

El Ayuntamiento podrá imponer al titular de la licencia la obligación de establecer depósito -en metálico o aval bancario- para garantizar el cumplimiento de la obligación indicada, considerándose ésta garantía con independencia de la que asegura la ejecución de obras de urbanización, cuando éstas sean exigibles.

Artículo 94.- DEPOSITO DE MATERIALES Y ESCOMBROS: Se prohíbe expresamente el acopio de materiales en la vía pública y su apoyo en las vallas o muros de cierre. Tampoco se permitirá el depósito de escombros en la vía u otros espacios públicos, a no ser que el Ayuntamiento autorizara la colocación de contenedores en puntos determinados.

#### Artículo 95.- SEGURIDAD

1.- En la ejecución de cualquier clase de obras, así como en el uso de la maquinaria auxiliar de la misma, se deberán adoptar las medidas de seguridad necesarias para proteger tanto a los trabajadores adscritos a la misma según la legislación específica de la materia, como a terceros.

2.- Todos los andamios y materiales auxiliares de la construcción, deberán ejecutarse bajo dirección facultativa y competente, y se les dotará de las precauciones necesarias para evitar que materiales o herramientas de trabajo puedan caer a la vía pública.

3.- En toda obra de nueva planta o derribo, y en las de reforma o conservación que afecten a fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de dos metros de altura como mínimo, construida con materiales que ofrezcan las debidas condiciones estéticas y de seguridad. Su colocación se realizará a una distancia máxima de dos metros de la alineación oficial, y deberá, en todo caso, quedar remetida del bordillo, al menos un metro, para permitir el libre paso de peatones, aunque para ello fuera necesario realizar un paso peatonal cubierto.

4.- Si circunstancias especiales no permitieran el vallado en la forma establecida a adoptar por el concesionario para asegurar la seguridad pública, pudiéndose ordenar la desaparición

oinarritzat hartuz, Udalbatzaren Idazkariak, dagokion Akta jasoko du. Akta, aurreko ataletan aipatzen diren planoekin batera, Alkateak izendatutako teknikoei eta baimenaren titularrak izenpetu beharko dituzte.

#### 93. artikulua.- BIDE ETA, OROKORREAN, ONDASUN EDO ZERBITZU PUBLIKOEI LOTUTAKOEN ERABILPENA

1.- Lan baimena emateak, aldi baterako, lanaren beharregatik edo obraren seguritatea bermatzeko, beharrezkoak diren bide edo espazio publikoen okupazioa inplikatzeko du.

Aipatutako baimena emantzat hartuko da, banatutako tramitazioa egin gabe, baina dagozkion eskubideak eta tasak ordaintzeko betebeharrari eta, egotekotan, bide publikoaren erabilpena arautzen duen Ordenantzaren aplikagarritasun orokorrari utzi gabe.

2.- Aurreko ataletan ezarritakoaren ondorioetarako, lan baimenaren eskaerarekin batera seinalatutako ondasun publikoetan sortuko den eragina zehaztuz, dokumentazio idatzi eta grafikoa aurkeztuko da.

3.- Lanek zerbitzu orokor edo publikoak eragiten badituzte, promotoreek horrela adieraziko dute baimenaren eskaeran eta, gainera, Udala aipatutako zerbitzuen kudeatzaile zuzena ez bada, eragindako administrazio erakunde edo enpresari jakin arazi beharko diote lanen hasiera, 30 egun lehenago, zerbitzuen seguritate eta mantenurako beharrezkoak diren neurriak har ditzaten.

4.- Edozein Lan Baimenaren titularrak, obrak egiten diren bitartean bideetan edo bestelako ondasun edo zerbitzu publikoetan sortzen diren kalte edo eragozpenen ardura izango du. Baimen zehatz batzuk duten urbanizatutako baldintzaz aparte, promotoreek, kasu guztietan, eragindako ondasun edo zerbitzuak lanak hasi direnean zeuden bezala birjartzen direla ziurtatu beharko dute. Betebehar hau betetzea, lanaren helburua erabiltzeko edo Lehenengo Okupazio edo Erabilpenerako Baimena -hau beharrezkoa denean- lortzeko baldintza izango da.

Aipatutako betebeharra betetzen dela bermatzeko, Udalak gordailu bat -dirutan edo banku baten abalean- ezartzeko beharra inposatu ahal izango dio baimenaren titularrari. Berme honek ez du zerikusirik hirigintza lanen exekuzioa ziurtatzen duenarekin, exijitu daitekeenean.

94. artikulua.- MATERIAL ETA OBRA-HONDAKINEN GORDETEGIAK: Espreski debekatuta dago bide publikoan materialak pilotzea eta ixteko hesi edo hormen kontra uztea. Era berean, ezin izango da bide edo espazio publikoetan hondakinak uztea, Udalak puntu zehatz batzutan edukiontzia jartzeko baimena ematen ez badu.

#### 95. artikulua.- SEGURITATEA

1.- Edozein lan-mota exekutatzen denean, eta horretarako tresneria lagungarria erabiltzen denean, arlo horretako legedi bereziaren arabera, obrako langileak eta hirugarrenak babesteko beharrezkoak diren seguritate neurriak hartu behar dira.

2.- Eraikuntzako aldamiu eta material lagungarri guztiek, aukera eta ahalmena duen zuzendaritzaren azpian exekutatu beharko dira, eta behar den arretaz jokatu da, lan-material edo tresnak bide publikora erori ez daitezen.

3.- Oin berriko edo eraitsi behar den lan guztietan, eta fatxadak eragiten dituzten berriztapen edo kontserbazio obretan, gutxienez bi metroko altuera duen babes-hesi bat jarri beharko da. Estetika eta seguritate egoera egokia eskaintzen duten materialerantz egingo da. Lerrokadura ofizialetik izango duen gehienezko distantzia, bi metrokoa izango da eta, kasu guztietan, zintarririk metro batetara egongo da, oinezkoen paso librea uzteko, horretarako oinezkoentzako estalitako pasabide bat egin behar bada ere.

4.- Zirkunstantzia bereziengatik, emakidadunak ezin badu hesia jarri seguritate publikoa ziurtatzeko egokian den eran, bide publikoan hesi guztiak erabat kentzeko agindua eman daiteke,

total de vallas en la vía pública, una vez terminadas las obras de la planta baja sustituyendo la misma por un andamio de protección que permita el tránsito por la acera.

5.- Cuando la ejecución de las obras pueda suponer, en sí misma o en su montaje, un peligro para los viandantes se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palanque con un operario que advierta el peligro. Si las características del tránsito lo aconsejaren, podrá delimitarse el trabajo a determinadas horas.

6.- En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará con referencia a la alineación oficial.

7.- La colocación de vallas se entiende autorizada con la licencia de obras, pero tendrá siempre carácter provisional y estará de tal manera ligada a aquellas que, transcurrido un mes sin que comencaran las obras, o desde que se interrumpieran, deberá suprimirse la valla y dejar las vías públicas totalmente libres.

8.- En el caso de que fuera necesario el paso de vehículos por las aceras, se construirán los vados y protecciones necesarios que, además deberán estar debidamente señalizados, indicándose en la solicitud de licencia, como se establece en el apartado 6 del artículo 79.

9.- Se deberán observar escrupulosamente las normas establecidas sobre carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales y demás disposiciones de policía.

10.- A la solicitud de licencia se acompañará documentación gráfica y escrita, detallando las medidas de seguridad que se pretenden adoptar durante la ejecución de la obra.

11.- Al margen de la responsabilidad del promotor por daños y perjuicios en bienes y servicios públicos a que se ha hecho referencia en el capítulo precedente, el promotor y constructor responderán de los que pueda causar a terceros en la ejecución de las obras, quedando expresamente excluido el Ayuntamiento de tal responsabilidad, como concesionario de la licencia de obras.

#### Artículo 96.- INSPECCION

1.- El Ayuntamiento podrá inspeccionar en cualquier momento el desarrollo de las obras, con el fin de comprobar su adecuación al proyecto aprobado, a las condiciones de la licencia, y en general, a las Ordenanzas y resto de la Normativa aplicable.

2.- Para facilitar las labores de inspección, deberá tenerse en la obra, a disposición de los funcionarios municipales, la siguiente documentación:

a) Ejemplar del proyecto debidamente diligenciado por el Ayuntamiento.

b) Copia del plano de replanteo de la obra.

c) Licencia de obras.

3.- En las obras de nueva planta, ampliación o reforma que afecten a elementos estructurales, se deberá comunicar al Ayuntamiento, con cinco días de anticipación, cada una de las siguientes fases:

a) Comienzo de las obras.

b) Cuando esté preparada la estructura correspondiente al techo de la planta baja en las obras de nueva planta, o en la primera que se adicione en las ampliación.

c) Al cubrir aguas.

d) Al final de obra.

Las comunicaciones deberán estar suscritas por el concesionario de la licencia y el director de la obra, y su no presentación en el Ayuntamiento dentro del plazo indicado, facultará a éste para la interrupción de las obras.

### CAPITULO III NORMATIVA GENERAL DE USOS

#### SECCION I.- CLASIFICACION DE LOS USOS

Artículo 97.- USOS GLOBALES: Con carácter general, y como base para su posterior distribución territorial se establecen los siguientes usos globales del suelo:

R.- Residencial.

C.- Comercio y Oficinas.

behe-oineko lanak bukatu ondoren, eta hesiaren orde z babeste-ko aldami bat jarriko da, espaloian pasatzen uzteko.

5.- Lanen exekuzioak bera edo muntaketa oinezkoentzako arrisku bat denean, lan-orduetan exijituko da kalean soka bat edo palanke bat jarri beharko da, eta langile batek arriskuaren berri emango du. Mugimenduen ezaugarriek horrela gomendatzen badute, lana ordu zehatz batzuetara mugatuko da.

6.- Atzeraemangunea beharrezkoa den guneeetan, hesia jartzeko erreferentzia lerroakadura ofiziala izango da.

7.- Hesiak jartzeko baimena, lan baimenarekin batera lortzen dela ulertzen da, baina beti behin behinekoa izango da eta obrei lotuta egongo da. Lanak hasi gabe edo eten diren momentutik hilabete bat pasatzen bada, hesia kendu beharko da eta bide publikoak guztiz libre utzi beharko dira.

8.- Ibilgailuak espaloien gainetik pasatu beharra badago, beharrezkoak diren ibiak eta babesak eraikiko dira. Gainera, era egokian seinaleztatuko dira eta baimenaren eskarian azaldu beharko da, 79. artikulua 6. atalean ezarritakoaren arabera.

9.- Zehatz-mehatz bete beharko dira zamaketa-hustuketa, garbiketa, zangak ireki eta betetzeko era, zabor eta materialak kentzeko arauak eta poliziaren gainontzeko ebazpenak.

10.- Baimen-eskaerarekin batera, obra exekutatzenean hartu nahi diren seguritate neurriak zehazten dituen dokumentazio grafiko eta idatzia aurkeztu beharko da.

11.- Aurreko kapituluaren aipatu den bezala, ondasun eta zerbitzu publikoetan sortutako kalte eta eragozpenengatik promotoreak duen arduraz aparte, promotore eta eraikitzaileak obrak egiten direnean hirugarrenei egindako kalteen ardura izango dute. Udalak, nahiz eta lan-baimena ematearen arduraduna izan, ez du inolako erresponzabilitaterik kalte horietan.

#### 96. artikulua.- IKUSKAPENA

1.- Edozein momentutan, Udalak obren garapena ikuskatu ahal izango du, onartutako egitasmo, baimenaren baldintza eta, orokorki, Ordenantzei eta ezar daitekeen Araudiari egokitzen zaizkien ziurtatzeko.

2.- Ikuskapen lanak errazteko, obran, udal funtzionarien esku, honako dokumentazio hau egongo da:

a) Udalak behar bezala bideratutako egitasmoaren ale bat.

b) Lanaren zuintetari buruzko planoaren kopia.

c) Lan-baimena.

3.- Oin berriko lanetan, edo egitura elementuak eragiten dituzten zabalpen edo berriztapen obretan, Udalari, bost egun lehenago, honako fase hauen berri eman beharko zaio:

a) Lanen hasiera.

b) Oin berriko lanetan, behe oinaren sabaiari dagokion egitura, edo zabaltze lanetan, egokitzen den lehenengoari dagokiona.

c) Urak estaltzen direnean.

d) Lana amaitzen denean.

Jakinerazpenak, baimenaren emakidunak eta lanaren zuzendariak sinatu behar izango dituzte, eta aipatutako epearen barruan Udalean aurkeztu ez badira, Udalak lanak gelditu ahal izango ditu.

### III. KAPITULUA. ERABILEREI BURUZKO ARAUDI OROKORRA.

#### I. ATALA. ERABILEREN SAILKAPENA.

97. artikulua.- ERABILERA OROKORRAK: Era orokorrean, eta ondoren lurralde banaketaren oinarri gisa, luraren erabilera globalak ezartzen dira:

R.- Bizitzeko.

C.- Merkataritza eta Bulegoak.

- I.- Industrial.
- A.- Agropecuario y Agroindustrial.
- G.- Garaje.
- Ec.- Equipamientos.
- El.- Espacios Libres.
- T.- Transporte y Comunicaciones.
- S.- Servicios e Infraestructuras Territoriales

**Artículo 98.- USOS NO PREVISTOS EN LA PRESENTE NORMATIVA:** En aquellos casos en que una actividad, no prevista como incluida en la clasificación de actividades de los usos indicados en esta Normativa, pretenda instalarse en el término municipal, se incluirá en aquel uso en el que, por sus características pueda asimilarse, con inclusión expresa en su relación, o se creará un nuevo uso en la Normativa. El artículo correspondiente, ya sea reformado o de nueva creación, se tramitará en su nueva redacción, conforma los requisitos establecidos al efecto en la vigente Ley del Suelo, así como la consiguiente modificación, en su caso, de los parámetros urbanísticos básicos de las diversas zonas o calificaciones, para incluirlo entre sus determinaciones de uso. Al efecto se tramitará el expediente como Norma Complementaria.

**Artículo 99.- USOS PORMENORIZADOS, PROHIBIDOS Y TOLERADOS:** Dentro de cada una de las zonas en que se divide el territorio municipal, se determinarán directamente para el suelo urbano y no urbanizable, y en los Planes Parciales para el Suelo Apto para Urbanizar, aquellos usos pormenorizados que sean permitidos en cada una de ellas, su nivel de intensidad y el grado de compatibilidad entre ellos

#### SECCION II USO RESIDENCIAL -"R"-

**Artículo 100.- DEFINICION Y CLASIFICACION:** El uso residencial es el referido a la actividad de alojamiento o residencia y puede ejercitarse para cada zona en alguna de las modalidades enumeradas a continuación:

- R-1 Vivienda rural.
- R-2 Vivienda unifamiliar.
- R-3 Vivienda unifamiliar de servicio.
- R-4 Vivienda colectiva.
- R-5 Hospedaje.
- R-6 Residencia.

**Artículo 101.- VIVIENDA RURAL -"R-1"-:** Se entiende por vivienda rural el edificio destinado al alojamiento o residencia familiar, con un máximo de dos viviendas por cada edificio y cuya existencia se halla vinculada directamente con la explotación agropecuaria. A los efectos de esta Normativa se entiende por explotación agropecuaria al conjunto de bienes organizados empresarialmente por su titular para la producción agropecuaria siempre, que ésta constituya su principal medio de vida.

**Artículo 102.- VIVIENDA UNIFAMILIAR -"R-2"-:** Es el edificio destinado a residencia independiente de una unidad familiar, en parcela propia y con acceso propio e independiente desde un sistema local o general de comunicaciones, siendo su Superficie Habitable Util, según se define en las ordenanzas de edificación, no menor de 60 m<sup>2</sup>.

La vivienda unifamiliar puede darse según las siguientes tipologías:

- R-2a Vivienda unifamiliar: en edificio aislado.
- R-2b Vivienda bifamiliar: agrupada de dos en dos.

R-2c Vivienda agrupada: en hilera, cadena, o cualquier otra disposición con un máximo de cuatro viviendas por edificio.

**Artículo 103.- VIVIENDA UNIFAMILIAR DE SERVICIO -"R-3"-:** Es el edificio destinado a residencia permanente de un individuo, grupo de individuos o unidad familiar, cuyo cometido es realizar las funciones de guarda o vigilancia de la propiedad en la que se enclava pudiendo ser ésta de carácter pública o privada. Su Superficie Habitable Util será superior a 60 m<sup>2</sup>.

**Artículo 104.- VIVIENDA COLECTIVA -"R-4"-:** Edificios destinados a albergar residencias independientes de personas o grupos familiares en régimen de propiedad horizontal, según los tipos siguientes:

- I.- Industriadako.
- A.- Nekazaritza eta Nekazal Industriadako.
- G.- Garajea.
- Ec.- Ekipamenduak.
- El.- Espazio libreak.
- T.- Garraio eta komunikabideak.
- S.- Zerbitzu eta Lurralde Azpiegiturak.

**98. artikulua.- ARAUDI HONETAN AURREIKUSTEN EZ DIREN ERABILERAK:** Araudi honetan azaltzen diren erabilpenen jardueren sailkapenean sartuta ez dagoen jarduera bat Udala Barrutian kokatu nahi bada, bere ezaugarriengatik baliokidea den erabilpenean sartuko da, zerrendan espreski azalduz, edo Araudian erabilpen berria sortuko da. Dagokion artikulua -berri-tua edo sortu berria-, bere idazketa berrian tramitatu da, indarrean dagoen Lurraren Legean horren inguruan ezarritako baldintzen arabera eta, hala balegokio, gune edo kalifikazio desberdinen oinarriko hirigintza parametroak aldatuko dira, bere erabilpen zehaztapenen artean sartzeko. Horretarako, espediente Arau Osagarri gisa tramitatu da.

**99. artikulua.- ZEHAZTU, DEBEKATU ETA ONARTUTAKO ERABILERAK:** Udalerriko lurraldea banatzen den gune bakoitzaren barruan, zuzenean zehaztuko dira hiri lur eta urbanizagarria ez den lurrerako eta, Urbanizatuko Gai den Lurrerako Plan Partzialetan, gune bakoitzean onartzen diren zehaztutako erabilpenak, bere intentsitate maila eta haien arteko bateragarritasun maila.

#### II. ATALA. BIZITOKI ERABILERA -R-

**100. artikulua.- DEFINIZIO ETA SAILKAPENA:** Bizitoki erabilera egongo da, lojamendu edo bizitoki jarduera dagoenean, eta gune bakoitzerako erabili daiteke ondoren aipatzen diren modalitateetarako batean:

- R-1 Landa etxebizitza.
- R-2 Etxebizitza familiabakarra.
- R-3 Zerbitzurako Etxebizitza familiabakarra.
- R-4 Etxebizitza kolektiboa.
- R-5 Ostatua.
- R-6 Egoitza.

**101. artikulua.- LANDA ETXEBIZITZA -"R-1"-:** Landa etxebizitza da familiaren lojamendu edo Bizilekuetarako erabiltzen den eraikina. Eraikin bakoitzeko gehienez bi etxebizitza egongo direlarik, eta bere izatea, nekazal ustiapenari zuzenean lotuta dago. Araudi honi dagokionez, nekazal ustiapena honako hau da: titularrak nekazal produkziarako enpresa gisa antolatutako ondasun multzoa, hau bere lanbiderik nagusia bada.

**102. artikulua.- ETXEBIZITZA FAMILIABAKARRA -"R-2"-:** Familia unitate batentzako bizitoki berezia izateko eraikina da Lursail propioan dago eta komunikabide sistema lokal edo orokorretik abiatzen den helbide propio eta berezia du. Eraikuntza ordenantzetan definitutakoaren arabera, bere Superficie Bizigarri Erabilgarria, gutxienez, 60 m<sup>2</sup>takoa izango da.

Etxebizitza familiabakarraren tipologiak honako hauek dira:

- R-2a Etxebizitza familiabakarra isolatutako eraikinean.
- R-2b Bi familiarentzako etxebizitza: etxebizitzak binaka eratzten dira.

R-2c Taldekatutako etxebizitza: ilaran, katean, edo beste edozein eraketatan, eraikin bakoitzeko, gehienez, lau etxebizitza egongo direlarik.

**103. artikulua.- ZERBITZURAKO ETXEBIZITZA FAMILIABAKARRA -"R-3"-:** Kokatzen den jabetza, publiko zein pribatua, zaindu edo behatzeko zeregina duen indibiduo, indibiduo talde bat edo familia unitate baten behin betiko bizitokia izateko helburua duen eraikina da. Bere Superficie Bizigarri Erabilgarria, 60 m<sup>2</sup>takoa baino gehiagokoa izango da.

**104. artikulua.- ETXEBIZITZA KOLEKTIBOA -"R-4"-:** Jabetza horizontalaren erregimenean, pertsona edo familia taldeen bizitokiak barne dituzten eraikinak. Honako mota hauek bereizten dira:

Apartamento: Superficie Habitable Util comprendida entre 30 y 50 m<sup>2</sup>.

Vivienda familiar pequeña: Superficie Habitable Util comprendida entre 50 y 75 m<sup>2</sup>.

Vivienda familiar grande: Superficie Habitable Util superior a 75 m<sup>2</sup>.

Artículo 105.- HOSPEDAJE -"R-5"-: Comprende este uso las actividades que facilitan el servicio de alojamiento temporal con el de comidas, con sujeción o no al régimen de pensión completa, o únicamente el de alojamiento sin servicio de comedor, en edificios abiertos al público, con sujeción a las condiciones de la legislación propia de Clasificación de los Establecimientos Hosteleros de 19 de junio de 1.986, con sus modificaciones posteriores.

Artículo 106.- RESIDENCIA -"R-6"-: Se produce cuando la actividad de residencia se ejercita en edificio en que parte de los servicios sean comunes, sin que las partes de uso privativo de los residentes puedan constituir unidad de vivienda en la forma regulada en el artículo anterior y sin que las características de su organización permitan su inclusión dentro del uso terciario.

Dentro de esta modalidad pueden distinguirse las siguientes variedades:

R-6a Residencias de estudiantes, de ancianos, de militares orfanatos y similares.

R-6b Residencias de Comunidades Religiosas o similares.

SECCION III.- COMERCIO Y OFICINAS -"C"-

Artículo 107.- DEFINICION Y CLASIFICACION: Es el correspondiente a actividades comerciales y de servicio y que, a efectos de éstas NN.SS. se subdivide en las siguientes clases:

C-1 Locales y Comerciales.

C-2 Hostelería y espectáculos.

C-3 Oficinas.

C-4 Despachos.

Artículo 108.- LOCALES COMERCIALES -"C-1"-: Tendrán la consideración de locales comerciales los establecimientos mercantiles dedicados a la permuta o compraventa al por menor, de mercancia, o a la prestación de servicios que no se encuentren sometidos al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (en adelante R.A.M.I.- N.P.).

En función de su localización espacial se distinguen las siguientes categorías:

C-1a En edificio de uso dominante residencial

C-1b En edificios con uso dominante industrial.

C-1c En edificio exclusivo.

Artículo 109.- HOSTELERIA Y ESPECTACULOS -"C-2"-: A los efectos de estas NN.SS. este uso pormenorizado queda subdividido en los siguientes grupos:

C-2a Hostelería.- Establecimiento con fines lucrativos destinados al consumo directo de alimentos o bebidas por parte del público.

C-2b Asociaciones Recreativas."Txokos"- Locales de asociaciones privadas sin fines lucrativos, cuyos asociados utilizan para el consumo directo de alimentos y bebidas.

C-2c Espectáculos.- Los que sin estar incluidos en los apartados precedentes se encuentran sometidos al Reglamento de Espectáculos.

Artículo 110.- OFICINAS -"C-3"-: Tendrán ésta consideración los locales destinados a la ejecución de labores administrativas, sin que su objeto principal sea la prestación directa de servicios al público.

Artículo 111.- DESPACHOS PROFESIONALES -"C-4"-: Tendrán ésta consideración los Estudios, Bufetes, Consultas o similares en que se desarrollan los trabajos de los profesionales liberales.

SECCION IV.- USO INDUSTRIAL -"I"-

Artículo 112.- DEFINICION Y CLASIFICACION: A los efectos de éstas NN.SS., se considerará uso industrial el de aquellos suelos y/o edificaciones sobre ellos erigidos, que se destinan a la obtención, transformación, manipulación, envasado y/o almacenaje de materia prima o transformada.

A efectos de su distribución en el territorio, y para determinar su grado de compatibilidad con otros usos admitidos por las

Apartamentua: Superficie Bizigarri Erabilgarria, 30 m<sup>2</sup>tik 50 m<sup>2</sup>tara bitartekoa duena.

Familia etxebizitza txikia: Superficie Bizigarri Erabilgarria, 50 m<sup>2</sup>tik 75 m<sup>2</sup>tara bitartekoa duena.

Familia etxebizitza handia: Superficie Bizigarri Erabilgarria, 75 m<sup>2</sup>takoa baino handiagoa duena.

105. artikulua.- OSTATUA -"R-5"-: Erabilpen honen barruan sartzen dira, aldi baterako lojamendu eta bazkari zerbitzua ematen duten jarduerak. Mantenu osoa eman daiteke ala ez, edo bakarrik jantoki zerbitzurik gabeko lojamendua eskaini daiteke, jendearentzako irekita dauden eraikinetan, 1986ko ekainaren 19ko Ostatu Establezimenduen Sailkapenari dagokion legedian eta ondoren izan dituen aldaketetan ezarritako baldintzen arabera.

106. artikulua.- EGOITZA -"R-6"-: Bizitoki jarduera egiten den eraikinean, zerbitzu batzuk guztientzat dira. Biztanleen erabilera pribaturako parteak, ezin dira izan etxebizitza unitatea, aurreko artikuluan ezarritako eran, eta bere antolaeraren ezauzgarriekin ezin dute hirugarren erabilera onartu.

Mota honen barruan, honako aldaera hauek bereizten dira:

R-6a Ikasle, Adineko, Militar, Umezurtz eta antzekoentzako egoitzak.

R-6b Erljio Elkarte eta antzekoentzako egoitzak.

III. ATALA. MERKATARITZA ETA BULEGOAK -"C"-

107. artikulua.- DEFINIZIO ETA SAILKAPENA: Merkataritza eta zerbitzu jarduerari dagokie eta, AA.OO. hauei dagokienez, honako mota hauetan sailkatzen da:

C-1 Merkatal Aretoak

C-2 Ostalaritza eta ikuskizunak.

C-3 Bulegoak.

C-4 Bulego profesionalak.

108. artikulua.- MERKATAL ARETOAK -"C-1"-: Merkatal aretotzat hartuko dira, salgaien aldaketa edo txikizkako salerosketa jarduera burutzen dutenak, edo Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri edo Arriskutsuen (hemendik aurrera, JGOKAA) Araudiaren menpe ez dauden zerbitzuak ematen dituztenak.

Bere kokapenaren arabera, honako kategoría hauek bereizten dira.

C-1a Erabilpen nagusia bizitzekoa den eraikinean.

C-1b Erabilpen nagusia industrialia den eraikinetan.

C-1c Eraikin eskusiboan.

109. artikulua.- OSTALARITZA ETA IKUSKIZUNAK -"C-2"-: AA.OO. hauei dagokienez, zehaztatutako erabilpen hau honako talde hauetan bereizten da:

C-2a Ostalaritza.- Jendeak janariak edo edariak zuzenean kontsumitzeko helburua duen establezimendua irabazteko asmoa duena.

C-2b OIgetarako Elkarteak. "Txokoak"- Irabazteko asmorik ez duten elkarte pribatuen aretoak. Bazkideek janariak eta edariak zuzenean kontsumitzeko erabiltzen dituzte.

C-2c Ikuskizunak.- Aurreko ataletan sartuta ez daudenak eta Ikuskizunen Araudiaren menpe daudenak.

110. artikulua.- BULEGOAK -"C-3"-: Administrazio lanak egiteko erabiltzen diren aretoak. Bere helbururik nagusia ez da jendea zuzenean zerbitzuak ematea.

111. artikulua.- BULEGO PROFESIONALAK -"C-4"-: Profesional liberekin lan egiteko duten Estudio, Abokatu-Langela, Kontsultak edo antzekoak.

IV. ATALA. INDUSTRIA ERABILPENA -"I"-

112. artikulua.- DEFINIZIO ETA SAILKAPENA: AA.OO. hauei dagokienez, industria erabilpena izango dira, lehengai edo aldatutako gaiak lortu, aldatu, manipulatu, ontziratuta eta/edo biltzeko helburua duten lursail eta/edo haien gainean eraikitako eraikinetan daogena.

Lurraldean duten banaketari dagokionez, eta Arau Ordezkatzaileek onartzen dituzten beste erabilpenekin duten bateragarri-

Normas Subsidiarias, los usos industriales se dividen en las siguientes categorías:

- I-1 Industria Artesanal.
- I-2 Industria Compatible.
- I-3 Industria Tolerable.
- I-4 Industria Molesta.
- I-5 Industria Especial.

**Artículo 113.- INDUSTRIA ARTESANAL "-I-1"-**

Serán Industrias Artesanales no molestas, y quedarán, por ello incluidas en la Categoría "I-1", aquellas industrias o almacenes que no constituyan incomodidad alguna para las viviendas más próximas.

Sin perjuicio de las medidas que puedan adoptarse dentro del expediente individualizado de cada actividad concreta, no podrán considerarse incluidas en esta categoría aquellas industrias o almacenes que superen los siguientes límites:

- a) Nivel Sonoro Exterior, medido a 1,50 metros de la fachada o desde cualquier vivienda colindante, 40 decibelios durante el día y 0 decibelios durante la noche.
- b) Densidad de Potencia mecánica instalada: 0,05 Kw/m<sup>2</sup>.
- c) Emisión de Polvos: Índice de ennegrecimiento de RIUGEL-MANN; en funcionamiento 0 y en arranque 1. Emisión máxima de polvo: 1,5 Kg/hora.
- d) Superficie máxima de techo: 150 m<sup>2</sup>.

**Artículo 114.- INDUSTRIA COMPATIBLE "-I-2"-**

Tendrán consideración de Industrias Compatibles con el uso residencial y quedarán por ello incluidas dentro de la Categoría "I-2", aquellas industrias y almacenes que lleguen a producir unos niveles de incomodidad normales en una ciudad y que puedan en consecuencia ubicarse, en zonas urbanas o aptas para urbanizar con calificación no industrial.

Sin perjuicio de las medidas que puedan adoptarse dentro del expediente individualizado de cada actividad concreta, no podrán considerarse incluidas en esta categoría, aquellas industrias o almacenes que superen los siguientes límites:

- a) Nivel Sonoro Exterior, medido como la categoría anterior: 45 decibelios durante el día y 0 decibelios durante la noche.
- b) Densidad de Potencia Mecánica instalada: 0,075 Kw/m<sup>2</sup>.
- c) Potencia Mecánica instalada: 22 Kw.
- d) Emisión de Polvos: Índice de ennegrecimiento de RIUGEL-MANN; en funcionamiento 0 y en arranque 1.
- e) Superficie máxima de techo 300 m<sup>2</sup>.

**Artículo 115.- INDUSTRIAS TOLERABLES "-I-3"-:** Serán Industrias Tolerables y quedarán, por ello, incluidas dentro de la Categoría "I-3", aquellas industrias o almacenes que produzcan incomodidades sólo tolerables en determinadas circunstancias.

Sin perjuicio de las medidas que puedan adoptarse dentro del expediente individualizado de cada actividad concreta, no podrán considerarse incluidas en esta categoría aquellas industrias o almacenes que superen los siguientes límites:

- a) Nivel Sonoro Exterior, medido como en las categorías anteriores: 45 decibelios
- b) Densidad de Potencia Mecánica instalada: 0,1 Kw/m<sup>2</sup>.
- c) Potencia Mecánica instalada: 125 Kw.
- d) Emisión de Polvos: Índice de ennegrecimiento de RIUGEL-MANN; en funcionamiento 1 y en arranque 2. Emisión máxima de polvos: 2 Kg/hora.
- e) Superficie máxima de techo: sin limitación.

**Artículo 116.- INDUSTRIAS MOLESTAS "-I-4"-:** Serán Industrias Molestas y quedarán, por ello, incluidas dentro de la Categoría "I-4", las actividades industriales propiamente dichas y las de almacenamiento al por mayor que el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (RAMINP) califique como nocivas o insalubres resultando en consecuencia incompatibles con el Uso Residencial.

Sin perjuicio de las medidas que puedan adoptarse dentro del expediente individualizado de cada actividad concreta, no podrán considerarse incluidas en esta categoría, aquellas industrias o almacenes que superen los siguientes límites:

tasun maila zehazteko, industria erabilpenak honela sailkatzen dira:

- I-1 Eskulangintza Industria.
- I-2 Industria Bateragarria.
- I-3 Industria Onargarria.
- I-3 Industria Gogaikarria.
- I-5 Industria Berezia.

**113. artikulua.- ESKULANGINTZA INDUSTRIA "-I-1"-**

Gogaikarriak ez diren Eskulangintza Industriak -eta, ondorioz, "I-1" kategorian sartuko dira-, gertuen dauden etxebizitzetarako inolako eragozpenik sortzen ez dituzten industriak edo biltegiak.

Jarduera zehatz bakoitzaren espediente bereiziaren barruan hartzen diren neurriei utzi gabe, kategoria honetan ezin izango dira sartu honako muga hauek gainditzen dituzten industriak edo biltegiak:

- a) Kanpoko Soinu Maila, fatxadatik edo ondoko edozein etxebizitzatik 1,50 metrotara neurtua, egunez 40 dezibeliokoa eta gauez 0 dezibeliokoa.
- b) Jarritako Indar mekanikoaren dentsitatea; 0,05 kw/m<sup>2</sup>.
- c) Hautsen jaulkipena: RIUGEL-MANN belzte indizea; martxan dagoenean, 0, eta martxan jartzerakoan, 1. Gehienezko hauts jaulkipena: 1,5 kg/orduko.
- d) Sabaiaren gehienezko superfiziea: 150 m<sup>2</sup>.

**114. artikulua.- INDUSTRIA BATERAGARRIA "-I-2"-**

Bizitzeko Erabilpenarekin Bateragarriak diren Industriak izango dira eta, ondorioz, "I-2" kategorian sartuko dira, hiri batean ohizkoak diren eragozpen-mailak sortzen dituzten eta, ondorioz, hiri guneeetan edo ez-industria sailkapena duten urbanizagarriak diren guneeetan kokatu daitezkeen industria edo biltegiak.

Jarduera zehatz bakoitzaren espediente bereiziaren barruan hartzen diren neurriei utzi gabe, kategoria honetan ezin izango dira sartu honako muga hauek gainditzen dituzten industriak edo biltegiak:

- a) Kanpoko Soinu Maila, aurreko kategorian bezala neurtua, egunez 45 dezibeliokoa eta gauez 0 dezibeliokoa.
- b) Jarritako Indar Mekanikoaren dentsitatea: 0,075 Kw/m<sup>2</sup>.
- c) Instalaturako Indar Mekanikoa: 22 Kw.
- d) Hautsen jaulkipena: RIUGEL-MANN belzte indizea; martxan dagoenean, 0, eta martxan jartzerakoan, 1.
- e) Sabaiaren gehienezko superfiziea: 300 m<sup>2</sup>.

**115 artikulua.- INDUSTRIA ONARGARRIAK "-I-3"-:** Industria Onargarriak izango dira eta, ondorioz, "I-3" kategoriaren barruan sartuko dira, zirkunstantzia zehatz batzuetan bakarrik onargarriak diren eragozpenak sortzen dituzten industriak edo biltegiak.

Jarduera zehatz bakoitzaren espediente bereiziaren barruan hartzen diren neurriei utzi gabe, kategoria honetan ezin izango dira sartu honako muga hauek gainditzen dituzten industriak edo biltegiak:

- a) Kanpoko Soinu Maila, aurreko kategorietan bezala neurtua: 45 dezibeliokoa.
- b) Jarritako Indar Mekanikoaren dentsitatea: 0,1 Kw/m<sup>2</sup>.
- c) Instalaturako Indar Mekanikoa: 125 Kw.
- d) Hautsen jaulkipena: RIUGEL-MANN belzte indizea; martxan dagoenean, 1, eta martxan jartzerakoan, 2. Gehienezko hauts jaulkipena: 2 kg/orduko.
- e) Sabaiaren gehienezko superfiziea: mugapenik gabe.

**116. artikulua.- INDUSTRIA GOGAIKARRIA "-I-4"-:** Industria Gogaikarriak izango dira eta, ondorioz, "I-4" kategorian sartuko dira, industria jarduerak berak eta handizkako bilketa jarduerak, Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri edo Arriskutsuen (JGOKAA) Araudian kaltegarri edo osasungaitz bezala kalifikatzen dituztelarik, Bizitzeko Erabilpenarekin bat ez datozenak.

Jarduera zehatz bakoitzaren espediente bereiziaren barruan hartzen diren neurriei utzi gabe, kategoria honetan ezin izango dira sartu honako muga hauek gainditzen dituzten industriak edo biltegiak:



- a) Nivel Sonoro Exterior, medido como la categoría anterior, 50 decibelios.
- b) Densidad de Potencia Mecánica Instalada: sin limitación.
- c) Potencia Mecánica Instalada: sin limitación.
- d) Emisión de Polvos: 20 Kg/hora.
- e) Superficie máxima de techo: sin limitación.

Artículo 117.- INDUSTRIA ESPECIAL-"I-4"-: Serán Industrias Especiales y quedarán, por ello, incluidas en la Categoría "I-5", las actividades industriales propiamente dichas y las de almacenamiento al por mayor que, el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas califique como peligrosas, por la presencia, almacenamiento, utilización, producción o desprendimiento de materias combustibles, inflamables o explosivos, o por la utilización de energía eléctrica a altos voltajes.

Además, y sin perjuicio de las medidas que puedan adoptarse dentro del expediente individualizado de cada industria concreta, no podrán considerarse incluidas en esta categoría aquellas industrias o almacenes que superen los siguientes límites:

- a) Nivel Sonoro Exterior, medido a 200 metros de distancia: 45 decibelios.
- b) Emisión de Polvos: Índice de ennegrecimiento de RIUGEL-MANN; en funcionamiento 2 y en arranque 3.

Artículo 118.- INDUSTRIAS PROHIBIDAS: Quedan expresamente prohibidas en todo el término municipal las industrias dedicadas a la obtención, en gran escala, de productos químicos que puedan desprender polvo, o gases nocivos o tóxicos y las actividades industriales relacionadas con la obtención, almacenamiento, transporte, manejo y utilización de sustancias radioactivas ó con el funcionamiento de instalaciones o aparatos productores o emisores de radiaciones ionizantes.

SECCION V.- USO DE GARAJE -"G"-

Artículo 119.- DEFINICION Y CLASIFICACION: Es el referido a la guardería de vehículos de motor, se distinguen en las presentes NN.SS. las dos clases siguientes:

- G.1 - Garaje Individual: capacidad máxima: 2 vehículos
- G-1a - adosado a vivienda: sup. máx.: 50 m<sup>2</sup>
- G-1b - anexo a vivienda: sup. máx.: 100 m<sup>2</sup>
- G.2 - Garaje uso colectivo: a partir de 6 plazas y 100 m<sup>2</sup>

- G-2a - Garaje Privado.
- G-2b - Garaje Público.

Artículo 120.- LICENCIA DE APERTURA PARA USO DE GARAJE: Con excepción de la categoría G-1, todos los demás garajes precisarán de apertura, que se tramitará de acuerdo con el Reglamento de Actividades, Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

SECCION VI.- AGROPECUARIO Y AGROINDUSTRIAL -"Ag"-

Artículo 121.- DEFINICION Y CLASIFICACION: Es el referido a las actividades a desarrollar en el medio rural y que, generalmente, se relacionan con el aprovechamiento, explotación o transformación de sus recursos.

- Ag-1 Uso agropecuario.
- Ag-2 Uso forestal.

Artículo 122.- USO AGROPECUARIO -"Ag-1"-: A él se destinan los espacios dedicados a las plantaciones, cultivos, instalaciones, obras y edificaciones de todo tipo, precisas para albergar, permitir, o fomentar operaciones de labranza y cultivo de la tierra, actividades relacionadas con la crianza, explotación y venta de ganado, con la apicultura o con cualquier otro tipo de explotación agrícola o ganadera, incluyendo también instalaciones de piscicultura en agua dulce, edificios o instalaciones para albergar animales, servicios agrícolas y ganaderos, silos, cisternas, recintos para maquinaria agrícola, invernaderos, pabellones para floricultura y horticultura y los destinados a fomentar la caza y repoblación cinegética.

También se considerarán actividades incluidas en el uso agropecuario las industrias definidas en el Decreto de 18 de ene-

a) Kanpoko Soinu Maila, aurreko kategorian bezala neurtua: 50 dezibeliokoa.

- b) Jarritako Indar Mekanikoaren dentsitatea: mugapenik gabe.
- c) Instalaturako Indar Mekanikoa: mugapenik gabe.
- d) Hautsen jaulkipena: 20 kg/orduko.
- e) Sabaiaren gehienezko superfiziea: mugapenik gabe.

117. artikulua.- INDUSTRIA BEREZIA -"I-5"-: Industria Bereziak izango dira eta, ondorioz, "I-5" Kategorian Kategorian sartuko dira, industria jarduerak berak eta handizkako bilketa jarduerak, materia erregai, sukoi edo lehergaiak daudelako, materia erregai, sukoi edo lehergaiak askatzeagatik edo goi-tentsioaren energia elektrikoa erabiltzen duelarik, Jarduera Gogaikarri, Osaungaitz, Kaltegarri edo Arriskutsuen (JGOKAA) Araudian kaltegarri bezala kalifikatzen dituztenak.

Jarduera zehatz bakoitzaren espediente bereziaren barruan hartzen diren neurriei utzi gabe, kategoria honetan ezin izango dira sartu honako muga hauek gainditzen dituzten industriak edo biltegiak:

- a) Kanpoko Soinu Maila, 200 metrotara neurtua: 45 dezibeliokoa.
- b) Hautsen jaulkipena: RIUGEL-MANN belzte indizea; martxan dagoanean, 2, eta martxan jartzerakoan, 3.

118. artikulua.- DEBEKATUTAKO INDUSTRIA: Espreski debekatuta daude Udalerrri osoan, hauts edo gas kaltegarri edo toxikoak jaulki ditzaketen gai kimikoak eskala handian sortzen dituzten industriak, eta gai erradioaktiboak lortu, bildu, garraiatu, maneiatu eta erabiltzen dituztenak, eta erradiazio ionizatzaileak sortu edo jaulkitzen dituzten instalakuntza edo tresnen funtzionamenduari zerikusia dutenak.

V. ATALA. GARAJEAREN ERABILERA -"G"-.

119. artikulua.- DEFINIZIO ETA SAILKAPENA: Ibilgailu motoredunak gordetzeko tokiak dira. AA.OO. hauetan ondoren aipatzen diren bi motak bereizten dira:

- G.1 - Banako Garajea: Gehienezko edukiera: 2 ibilgailu.
- G-1a - Etxebizitzari atxikia: geh. sup.: 50 m<sup>2</sup>
- G-1b - Etxebizitzari erantsia: geh. sup.: 100 m<sup>2</sup>
- G.2 - Era kolektiboan erabiltzeko Garajea: 6 aparkaleku eta 100 m<sup>2</sup>tik gora.

- G-2a - Garaje Pribatua.
- G-2b - Garaje Publikoa.

120. artikulua.- GARAJEAREN ERABILERARAKO IREKIERA BAIMENA: G-1 kategorian sartzen direnak izan ezik, beste garaje guztiek irekitzeko baimena behar izango dute. Jarduera Gogaikarri, Osaungaitz, Kaltegarri edo Arriskutsuen Araudiaren araberatramitatu dira.

VI. ATALA. NEKAZARITZA ETA NEKAZAL-INDUSTRIARAKO ERABILPENA -"Ag"-.

121. artikulua.- DEFINIZIO ETA SAILKAPENA: Nekazal ingurunean garatu nahi diren eta, orokorki, bere errekurtsoak aprobetxatu, ustiatu edo aldatzearekin zerikusia duten jarduerak dira.

- Ag-1 Nekazaritza erabilpena.
- Ag-2 Baso erabilpena

122. artikulua.- NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZAKO ERABILPENA -"Ag-1"-: Helburu hori dute honako erabilpenak dituztenak: landaketak, laborantzak, nekazaritza eta lurraren laborantza bertan egin, sustatu edo bultzatzen dituzten mota guztietako instalakuntza, lan eta eraikinak, abereen heziketa, ustiaketa eta salmenta, erlezaintza edo bestelako edozein nekazal edo abeltzain ustiaketa, ur gozoko piszikulturarako instalakuntzak, animaliak edukitzeko eraikin edo instalakuntzak, nekazal eta abeltzain zerbitzuak, siloak, zisternak, nekazal tresneria gordetzeko tokiak, berotegiak, lorazaintza eta baratzezaintzarako pabilioiak eta ehiza eta birpopulaketa zinegetikoa sustatzekoak.

Era berean, nekazal erabilpenaren kategorian sartutako jardueratzat hartuko dira, "Nekazal industriak; sailkapen eta baldin-

ro de 1971 n 232/71 titulado "Industrias agrarias: clasificación y requisitos".

A fin de matizar la anterior relación de industrias agropecuarias y definir, hasta que punto una actividad industrial incluida en las definidas como industria agropecuaria, o agrícola en los párrafos anteriores, puede incluirse dentro del uso agropecuario en función del nivel de transformación de los productos agropecuarios se, considerarán incluidos en el uso agropecuario con la clasificación específica de industria agropecuaria, las industrias cuya atribución de competencias corresponde al Ministerio de Agricultura, de conformidad con el Decreto de 15 de marzo de 1973 número 508/73.

Las industrias definidas como agropecuarias en el presente artículo se considerarán industrias emplazables a todos los efectos en las parcelas calificadas como industriales, en función de sus características y de la normativa propia de industria, sin que se tenga que indicar de forma concreta su condición de industria agropecuaria.

En cada área en la que se permita el uso agropecuario, se matizará la admisión o no de la industria agropecuaria.

La instalación de las industrias agropecuarias, de nueva planta, deberán respetar, salvo cuando estén ubicadas en polígonos industriales, una distancia de 50 metros de la línea exterior de las riberas de los cursos de agua naturales continuos.

Artículo 123.- USO FORESTAL -"Ag-2"-: El uso forestal comprende aquellas actividades destinadas al aprovechamiento forestal como explotación directa de los montes y aquellas primeras transformaciones de los productos así obtenidos.

No se comprende en este uso, ulteriores procesos de transformación, tales como manufacturas del corcho, productos celulósicos, fabricación de tableros de todo tipo, talleres de carpintería de armar, ebanistería, fabricación de muebles, de contrachapeados, desenrollado y demás procesos industriales de tratamiento de la madera, que deberán ubicarse en las áreas calificadas como de uso industrial.

La instalación de las actividades forestales, de nueva planta, deberán respetar, salvo cuando estén ubicadas en polígonos industriales, una distancia de 25 metros de la línea exterior de las riberas de los cursos de agua naturales continuos.

Las industrias definidas como forestales en el presente artículo, se considerarán como industrias emplazables a todos los efectos en las áreas calificadas como industriales, en función de sus características y de la normativa propia de industria, sin que se tenga que indicar de forma concreta su condición de industria forestal.

#### SECCION VII.- USO DE EQUIPAMIENTO -"Ec"-

Artículo 124.- DEFINICION Y CLASIFICACION: Comprende los terrenos, edificios e instalaciones destinados a albergar Usos de tipo comunitario que podrán ser de las siguientes clases:

Ec-1 Docente.

Ec-2 Deportivo.

Ec-3 Religioso.

Ec-4 Socio-cultural.

Ec-5 Sanitario-asistencial.

Ec-6 Servicios públicos de la Administración.

Ec-7 Servicios generales del territorio.

Ec-8 Otros Equipamientos.

Artículo 125.- DOCENTE -"Ec-1"-: Comprende todas las actividades tendentes a promover la cultura a través de la educación, enseñanza en todos sus grados y la investigación, incluidas las instalaciones complementarias propias de esta actividad.

Artículo 126.- DEPORTIVO -"Ec-2"-: Comprende este uso aquellas actividades que permiten la práctica y enseñanza de todos los ejercicios de cultura física y deporte, ya sean instalaciones cubiertas y cerradas, o semicubiertas al aire libre, o simplemente sin cubrir y al aire libre.

Artículo 127.- RELIGIOSO -"Ec-3"-: Se incluyen en este uso los edificios y locales destinados al culto religioso, ya sea público o privado

tzak" izeneko 1971ko urtarrilaren 18ko 232/71 Dekretuan definitzen diren industriak.

Nekazaritza eta abeltzaintzako industrien aurreko zerrenda zehaztu eta definitzeko noraino sar daitekeen aurreko paragrafoetan nekazaritza eta abeltzaintzako edo nekazal industria gisa definitzen den industria bat, nekazaritza eta abeltzaintzako erabilpenaren barruan, nekazaritza eta abeltzaintzako produktuen aldaketaren arabera, nekazaritza eta abeltzaintzako erabilpenaren barruan sartuko dira, nekazaritza eta abeltzaintzako industriaren sailkapen bereziarekin, Nekazaritza Ministerioaren kompetentzien barruan sartzen diren industriak, 1973ko martxoaren 15eko 508/73 Dekretuaren arabera.

Artikulu honetan nekazaritza eta abeltzaintzako industria gisa definitzen direnak, industrial gisa sailkatu diren lursailetan koka daitezkeen industriatzat hartuko dira, ondorio guztietarako, bere ezaugarri eta industriaren berezko araudiaren arabera, nekazaritza eta abeltzaintzako industriaren izaera era zehatzean azaldu beharrik gabe.

Nekazaritza eta abeltzaintza erabilpena baimentzen den area bakoitzean, nekazaritza eta abeltzaintza industria onartzen den ala ez zehaztuko da.

Oin berriko nekazaritza eta abeltzaintzako industrien ezarpenak, eten gabeko ur naturalen ibilbideen ertzen kanpoko lerrotik, 50 metrotako distantzia mantendu behar izango du, industria poligonoetan kokatuta ez badaude.

123. artikulua.- BASO ERABILPENA - "Ag-2"-: Baso erabilpenaren barruan, basogintza helburu dutenak sartzen dira. Hala nola, mendien ustiaketa zuzena eta horrela lortutako produktuen lehenengo aldaketak.

Erabilpen honetan ez dira sartze ondoren egiten diren transformazio prozesuak, hala nola, artelazkiaren manufakturak, zulosazko produktuak, edonolako taulen fabrikazioa, muntatzeko aroztegiak, ebanisteria, altzari eta kontraxapatuen fabrikazioa, zabalketa eta egurra tratatzeko gainontzeko prozesuak. Guzti hauek industria erabilpenaren sailkapena duten lekuetan kokatu beharko dute.

Oin berriko baso erabilpenen ezarpenak, eten gabeko ur naturalen ibilbideen ertzen kanpoko lerrotik, 25 metrotako distantzia mantendu behar izango du, industria poligonoetan kokatuta ez badaude.

Artikulu honetan baso industria gisa definitzen direnak, industrial gisa sailkatu diren lursailetan koka daitezkeen industriatzat hartuko dira, ondorio guztietarako, bere ezaugarri eta industriaren berezko araudiaren arabera, baso industriaren izaera era zehatzean azaldu beharrik gabe.

#### VII. ATALA. EKIPAMENDU ERABILERA -"Ec"-.

124. artikulua.- DEFINIZIO ETA SAILKAPENA: Elkarre erabilpenak izan ditzaketan lursail, eraikin eta instalakuntzak sartzen dira hemen. Mota honetakoak izan daitezke:

Ec-1 Irakasuntza.

Ec-2 Kirola.

Ec-3 Erljioa.

Ec-4 Gizarte-Kultura.

Ec-5 Osasun-Sorosmena.

Ec-6 Administrazioaren Zerbitzu Publikoak.

Ec-7.Lurraldearen Zerbitzu Orokorrak.

Ec-8 Bestelako Ekipamenduak.

125. artikulua.- IRAKASKUNTZA -"Ec-1"-: Heziketa, irakasuntza, bere maila guztietan eta ikerketaren bidez kultura bultzatzeko helburua duten jarduera guztiak sartzen dira hemen, jarduera honi dagozkion instalakuntza osagarriak.

126. artikulua.- KIROLA -"Ec-2"-: Soinketa eta kirol mota guztiak praktikatu eta irakasteko helburua duten jarduera guztiak sartzen dira hemen, instalakuntza estali eta itxiak, kanpoan erdi estalita daudenak, eta, besterik gabe, estalkirik ez dutenak eta kanpoan daudenak.

127. artikulua.- ERLJIOA -"Ec-3"-: Era publiko edo pribatuaren erlijio praktikarako erabiltzen diren eraikin eta aretoak dira.

Artículo 128.- SOCIO-CULTURAL -"Ec-4"-: Comprende este uso aquellas actividades que permiten la divulgación y propagación de la cultura, así como el fomento y desarrollo de las relaciones humanas y que resulta en consecuencia de interés público y social.

Artículo 129.- SANITARIO-ASISTENCIAL -"Ec-5"-: Comprende las actividades destinadas a cumplimentar cualquier necesidad relacionada con la salud de la población y sus instalaciones y actividades complementarias.

Artículo 130.- SERVICIOS PUBLICOS DE LA ADMINISTRACION-"Ec-6"-: Son aquellas actividades que corresponden realizar a la Administración en todos sus escalones, como ejercicio de sus funciones propias.

Se incluirán en esta categoría las oficinas municipales, servicios técnicos o jurídicos de la Administración, oficinas, Correos, Telégrafos, Oficinas de recaudación y similares.

Artículo 131.- SERVICIOS GENERALES DEL TERRITORIO -"Ec-7"-: Comprenden las actividades que permiten la inhumación de restos mortales (cementerio), la incineración y vertido de basuras y los vertederos de tierras y escombreras, así como el almacenamiento de agua potable (Depósitos) y el tratamiento de aguas residuales (Depuradoras).

Artículo 132.- OTROS EQUIPAMIENTOS -"Ec-8"-: Comprende aquellas otras actividades ligadas al uso de equipamiento comunitario y que no hayan sido incluidos en los artículos precedentes.

**SECCION VIII.- USO DE ESPACIOS LIBRES -"E1"-**

Artículo 133.- DEFINICION Y CLASIFICACION -"E1"-: Comprende las áreas libres de edificación, ajardinadas, o no, destinadas a recreo, expansión y ocio de la población urbana. En razón de su uso y dominio se distinguen las siguientes categorías.

- El-1 Espacios libres de dominio y uso público.
- El-2 Espacios libres de dominio privado y uso público.
- El-3 Espacios libres de dominio y uso privado.

**SECCION IX.- SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES -"S"-**

Artículo 134.- DEFINICION: Comprende los usos que pueden originarse en el territorio al objeto de posibilitar la defensa y protección de captaciones; líneas eléctricas áreas de alta y baja tensión, de estaciones transformadoras de energía eléctrica y de líneas telefónicas. Y cualquier otra de naturaleza análoga.

El Texto Refundido de la Revisión de las NN.SS. de Amurrio elaborado en base a la Resolución de aprobación definitiva (Orden Foral número 683 de 5-X-98) se terminó de redactar en marzo de 1999.

Por el Equipo Redactor: Sebastián Uriarte Ortega, arquitecto

**TITULO II NORMAS PARTICULARES**

**CAPITULO I CLASIFICACION DEL SUELO**

**SECCION I.- CLASES DE SUELO**

Artículo 135.- CLASES DE SUELO: El suelo del término municipal de Amurrio se divide a los efectos de estas Normas Subsidiarias, en Suelo urbano, Suelo apto para urbanizar y Suelo no urbanizable. La determinación de cada una de estas clases de suelo viene expresada gráficamente en el plano 1. Clasificación del Suelo del término municipal.

Artículo 136.- EL SUELO URBANO: Constituyen el Suelo Urbano aquellos terrenos que, por aplicación de la Legislación Vigente, corresponde clasificarse como tales, y cuya delimitación viene señalada de forma precisa en el plano de Gestión.

Artículo 137.- EL SUELO APTO PARA URBANIZAR: Constituyen el Suelo Apto para Urbanizar, (S.A.P.U.) aquellos terrenos hoy sin urbanizar, y que en previsión de las Normas Subsidiarias, podrán ser ocupados por el futuro desarrollo urbano de Amurrio. Su delimitación viene expresada gráficamente en el plano de Gestión.

Artículo 138.- EL SUELO NO URBANIZABLE: Constituyen el Suelo No Urbanizable aquellos terrenos que se quieren preservar del proceso de urbanización, y que no han sido, por tanto, clasificados como Urbanos, ni como Aptos para Urbanizar. Su delimitación viene reflejada gráficamente en el plano de Clasificación de Suelo del término municipal.

128. artikulua.- GIZARTE-KULTURA -"Ec-4"-: Kultura ezagutu arazi eta zabaltzeko helburua duten jarduerak, gizon-emakumeen arteko harremanak sustatu eta garatu nahi dituztenak eta, ondorioz, herri eta gizarte onurarako direnak.

129. artikulua.- OSASUN-SOROSMENA -"Ec-5"-: Populazioaren osasunarekin zerikusia duten edozein beharri aurre egiteko jarduerak eta bere instalakuntza eta ekintza osagarriak dira.

130 artikulua.- ADMINISTRAZIOAREN ZERBITZU PUBLIKOAK -"Ec-6"-: Administrazioak, bere maila guztietan, egin behar dituen jarduerak; hala nola, dagozkion eginkizunak.

Kategoria honetan udal bulegoak, Administrazioaren teknika edo lege-arloko zerbitzuak, bulegoak, Postetxea, Telegrafoak, Diru-bilketarako bulegoak eta antzekoak sartzen dira.

131. artikulua.- LURRALDEAREN ZERBITZU OROKORRAK -"Ec-7"-: Gorpuzkinak lurperatzeko jarduerak (kanposantuak), zaborrak erre eta isurtzeko helburua dutenak, lur eta zaborren isurtegiak, edateko urren biltegiak (Ur-andelak) eta hondakin urren trataera (Garbitzaileak) dira.

132. artikulua.- BESTELAKO EKIPAMENDUAK -"Ec-8"-: Elkarre ekipamenduari lotutako jarduerak sartzen dira kategoria honetan, aurreko artikuluetan sartu ez badira.

**VIII. ATALA. GUNE LIBREEN ERABILERA -"E1"-.**

133. artikulua.- DEFINIZIO ETA SAILKAPENA -"E1"-: Eraikituntzarik hartzen ez duten guneak sartzen dira hemen, lorategiekin edo lorategirik gabe, hiriko biztanleen olgeta, lasaialdi edo aisialdietarako. Bere erabilera eta jabariaren arabera, honako kategoria hauek bereizten dira:

- E1-1 Jabetza eta erabilera publikoko espazio libreak.
- E1-2 Jabetza pribatu eta erabilera publikoko espazio libreak.
- E1-3 Jabetza eta erabilera pribatuko espazio libreak.

**IX. SEKZIOA. LURRALDE ZERBITZU ETA AZPIEGITURAK -"S"-**

134. artikulua.- DEFINIZIOA: Bilketak defendatu eta babesteko helburua duten eta lurraldean sor daitezkeen erabilpenak sartzen dira kategoria honetan; goi eta behe-tentsioko linea elektrikoak; energia elektrikoa aldatzen duten estazioak eta linea telefonikoak, eta antzeko guztiak.

Amurriko AA.OO.en Berrikuspenaren Testu Moldatuaren idazketa, behin betiko onarpenaren Ebazpenean oinarrituta (98-X-5ko 683 Foru Agindua), 1999ko martxoan bilati zen.

Ekipo idazlearen izenean: Sebastian Uriarte Ortega. Arkitoktoa

**II. TITULUA. ARAU BEREZIAK**

**I. KAPITULUA; LUR MOTAK**

**I ATALA.- LUR MOTAK**

135. artikulua.- LUR MOTAK: Amurrioko udalerriko lurra, Arau Ordezkatzaile hauei dagokienez, honela banatzen da: HIRI lurra, lur URBANIZAGARRIA eta lur EZ URBANIZAGARRIA. Lur mota hauetariko bakoitzaren zehaztapena, 1. planoan azaltzen da grafikoki: Udalbarrutiko Lurraren Sailkapena.

136 artikulua.- HIRI LURRA: Hiri Lurra osatzen dute, Indarrean dagoen Legedia ezarriz, horrela sailkatzen diren lurrek. Bere mugaketa Gestio planoan era zehatzean azaltzen da.

137. artikulua.- LUR URBANIZAGARRIA: Lur Urbanizagarria (S.A.P.U.) osatzen dute gaur urbanizatu gabe dauden eta Arau Ordezkatzaileetan aurreikusitakoaren arabera, etorkizunean, Amurrioko hiri garapenak okupatu ditzakeen lurrek. Bere mugaketa Gestio planoan era grafikoa azaltzen da.

138 artikulua.- LUR EZ URBANIZAGARRIA: Lur Ez Urbanizagarria osatzen dute hirigintza prozesutik aparte mantendu nahi diren eta, ondorioz, Hiri Lur edo Lur Urbanizagarritzat hartzen ez diren lurrek. Bere mugaketa Udal Barrutiko Lurraren Sailkapenaren planoan era grafikoa azaltzen da.

**CAPITULO II REGIMEN DEL SUELO URBANO****SECCION I.- DIVISION DEL SUELO URBANO****Artículo 139.- DIVISION DEL SUELO URBANO**

A los efectos de determinar un régimen jurídico concreto en el desarrollo de estas NN.SS. el Suelo Urbano se divide, en función de su localización, usos globales y grado de consolidación de su actual ordenación y edificación en:

AMURRIO: Suelo Urbano General  
Unidades de Ejecución Residenciales  
Planes Especiales de Reforma Interior.

Suelo Urbano Industrial

Zonas Industriales

Unidades de Ejecución Industriales

BARAMBIO: S.U.G. Barambio

Unidades de Ejecución Residenciales

DELIKA: S.U.G. Délika

ENTIDADES MENORES: San Roke, Larrimbe, Tertanga y Artomaña

**SECCION II.- SUELO URBANO RESIDENCIAL DE AMURRIO****Artículo 140.- EL SUELO URBANO GENERAL DE AMURRIO:**

Comprende aquellos suelos clasificados como Urbanos dentro de la villa de Amurrio y que se hallan edificados en base al actual Planeamiento Vigente.

Por sus características tipológicas, densidad y distintos sistemas de ordenación (alineación a viales o volumetría específica) se establecen las siguientes zonas:

S.U.G.1. Comprende aquellos suelos ubicados en el área central del casco urbano de Amurrio (Zona I del Planeamiento Vigente) o bien aquellos otros que ,situados en zonas periféricas, tienen una alta densidad edificatoria (Zonas II ,XII y XV.)

La edificación en esta zona se ha realizado conforme a las alineaciones señaladas en el propio Plan Vigente.

S.U.G.2. Comprende aquellas otras áreas limítrofes con las anteriores y constituyen la zona de transición con los suelos de baja densidad englobados en el S.U.G.3.

Con carácter general se incluyen en esta Zona de Suelo Urbano las siguientes Zonas del Planeamiento Vigente.Z-III, Z-IV, Z-V. Z-VI, Z-VII, Z-IX, Z-X así como del Sector Apto Para Urbanizar S.4.

S.U.G.3. Comprende aquellas áreas situadas normalmente en la periferia del casco y apoyadas en las vías de comunicación primaria y que se hallan ordenadas en base a la tipología de vivienda unifamiliar en sus distintas modalidades.

En esta Zona de Suelo Urbano se mantiene un paralelismo con la normativa existente procediéndose a la subdivisión de esta zona en las siguientes subcategorías:

S.U.G. 3.- LANDABURU. Esta zona se corresponde básicamente con la Zona IV de Planeamiento Vigente.

S.U.G.3.-. LARRABE. Correspondiente a la zona Z.VIII del PlanVigente

S.U.G. 3.- ALDAY. Correspondiente a la zona Z.XI. del Plan Vigente

S.U.G. 3.-. UGARTEBETXI. Correspondiente a la zona Z.XIII (área Y) y del Sector XIII-8 del Plan Vigente.

S.U.G. 3.-. SANTA MARIA. Correspondiente al entorno de la Parroquia

S.U.G. 3.- ALDAITURRIAGA. Correspondiente a los Sectores XIII-10 y XIII-13

Las Unidades de Planeamiento delimitadas en las Normas Subsidiarias objeto de la presente Revisión que se hallen enclavadas en cualquiera de las zonas definidas como Suelo Urbano General y que se encuentren en ejecución en la fecha de aprobación definitiva de esta revisión, se considerarán a todos los efectos incorporadas con sus determinaciones específicas en el presente Documento.

En todas las actuaciones edificatorias que se desarrollen en el Suelo Urbano General los propietarios de Suelo estarán obligados a urbanizar y ceder todas aquellas áreas no calificadas como de Dominio y Uso Privado y que a tales efectos se señalan en el Plano de Usos Pormenorizados.

**II. KAPITULUA. HIRI LURRAREN ERREGIMENA.****I. ATALA. HIRI LURRAREN BANAKETA.****139. artikulua.- HIRI LURRAREN BANAKETA**

AA.OO. hauen garapenean lege erregimen zehatz bat zehazteko, Hiri Lurra, bere kokapen, erabilpen global eta bere antolamendu eta eraikuntzaren finkapen mailaren arabera, honela sailkatzen da:

AMURRIO; Hiri Lur Orokorra

Bizilekuetarako Exekuzio Unitateak

Barne Berriztapenerako Plan Bereziak

Industria Hiri Lurra

Industria Guneak

Industriarako Exekuzio Unitateak

BARANBIO; Baranbioko H.L.O.

Bizilekuetarako Exekuzio Unitateak

DELIKA; Delikako H.L.O.

ENTITATE TXIKIAK; San Roke, Larrinbe, Tertanga, Artomaña

**II. ATALA. AMURRIOKO BIZILEKUETARAKO HIRI LURRA****140. artikulua.- AMURRIOKO HIRI LUR OROKORRA:**

Amurrioko Hiribilduaren barruan Hiri Lur gisa sailkatuta eta gaur indarrean dagoen Planeamenduaren arabera eraikita dauden lurrek osatzen dute.

Beren tipologia ezaugarri, dentsitate eta antolamendu sistema (bideetarako lerrokapena edo bolumetría berezia) desberdinengatik, honako gune hauek ezartzen dira:

H.L.O.1; Amurrioko hirigunearen erdian (indarrean dagoen Planeamenduaren I. Gunean) kokatutako lurak dira edo, nahiz eta kanpoaldeko guneetan (II, XII eta XV guneetan) kokatuta egon, eraikuntza dentsitate altua dutenak.

Gune honetan egin den eraikuntza, indarrean dagoen Planeamendutako lerrokaduren arabera egin da.

H.L.O.2; Aurrekoekin mugakideak diren guneak eta H.L.O.3an sartzen diren dentsitate beheko lurretara pasatzeko guneak dira.

Era orokorrean, Hiri Lurraren Gune honetan sartzen dira indarrean dagoen Planeamenduko Gune hauek: Z-III, Z-IV, Z-V, Z-VI, Z-VII. Z-IX. Z-X eta S.4 Sektore Urbanizagarrian daudenak.

H.L.O.3; Normalean hirigunearen kanpoaldean kokatutako eta lehen mailako komunikabideetan finkatzen diren guneak, etxebizitza familiabakarraren tipologiaren arabera, bere mota guztietan, antolatzen direnak.

Hiri Lurraren Gune honetan paralelismo bat mantentzen da gaur dagoen araudiarekin, eta gune hau honako azpikategoria hauetan sailkatzen da:

H.L.O. 3 - LANDABURU; Gune hau, funtsean, indarrean dagoen Planeamenduaren IV Gunearekin bar dator.

H.L.O. 3 - LARRABE; Indarrean dagoen Planaren Z.VIII gunearekin bat dator.

H.L.O. 3 - ALDAY; Indarrean dagoen Planaren Z.XI gunearekin bat dator.

H.L.O. 3 - UGARTEBETXI; Indarrean dagoen Planaren Z.XIII (Y area) gune eta XIII-8 Sektorearekin bat dator.

H.L.O. 3 - SANTA MARIA; Parrokiaren inguruarekin bat dator.

H.L.O. 3 - ALDAITURRIAGA; XIII-10 eta XIII-13 sektoreekin bat dator.

Berrikuspen honen helburu diren Arau Ordezkatzaileetan mugatutako Planeamendu unitateak, Hiri Lur Orokor gisa definitutako edozein gunetan kokatuta badaude eta Berrikuspen hau behin betiko onartzen den egunean egiten ari badira, ondorio guztietara, bere zehaztapen bereziekin, Dokumentu honetan sartzen direla kontsideratuko da.

Hiri Lur Orokorrean garatzen diren eraikuntza jardura guztietan, luraren jabeek, Jabetza eta Erabilera Pribatuko kalifikazioa ez duten eta, horrela Erabilpen Zehaztatuen Planoan agertzen diren area guztiak urbanizatu eta uzteko beharra izango dute.

## Artículo 141.- S.U.G.1.

a) - Superficie: 157.435 m<sup>2</sup>.

b) - Condiciones de Aprovechamiento: Las condiciones de aprovechamiento serán las resultantes de aplicar las alineaciones y alturas fijadas en los planos de ordenación.

Para la obtención de las rasantes a los efectos de establecimiento de las alturas se efectuarán las mediciones necesarias sobre topográfico actualizado a escala 1/500.

- Ancho mínimo de parcela: 9 mts.

- Fondo máx. Edificable.: el señalado en los planos de ordenación.

- Cota de alero: la cota de alero máxima será la que corresponde al promedio de la edificación existente en cada tramo de calle o plaza, según el criterio establecido en el artículo 99 del R. P.

En caso de edificios a dos calles podrá resolverse mediante Estudio de Detalle.

Garajes: será obligatorio como mínimo la construcción de una plaza de garaje por vivienda en planta baja, semisótano o sótano.

Trasteros: En la zona de bajo cubierta podrán construirse 12 m<sup>2</sup> trastero por vivienda de acuerdo a las ordenanzas de edificación.

c). - Condiciones de Uso:

Uso Dominante: Residencial Colectivo.

Usos Permitidos: R (4,5,6)

C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 y 4)

I (1)

G( 2a,2b)

Ec (Todas)

El (1 y 3).

I (1)

G (2a,2b)

Ec (Todas)

El (1 y 3).

## Artículo 142- S.U.G.2

a) - Superficie: 166.327 m<sup>2</sup>

b) - Condiciones de Aprovechamiento:

Las condiciones de aprovechamiento serán las resultantes de aplicar las alineaciones y alturas fijadas en los planos de ordenación

Para la obtención de las rasantes a los efectos de establecimiento de las alturas se efectuarán las mediciones necesarias sobre topográfico actualizado a escala 1/500.

- Ancho mínimo de parcela: 9 m.

- Fondo máx. Edificable: el señalado en los planos de ordenación.

- Cota de alero: la cota de alero máxima será la que corresponde al promedio de la edificación existente en cada tramo de calle o plaza, según el criterio establecido en el artículo 99 del R. P.

En caso de edificios a dos calles podrá resolverse mediante Estudio de Detalle.

- Garajes: será obligatorio como mínimo la construcción de una plaza de garaje por vivienda en planta baja, semisótano o sótano.

- Trasteros: En la zona de bajo cubierta podrán construirse 12 m<sup>2</sup> de trastero por vivienda de acuerdo a las ordenanzas de edificación.

El Edificio destinado en la actualidad a "Hipermercado" incluido en esta categoría de Suelo se consolida en su actual configuración volumétrica y de Uso

c). - Condiciones de Uso:

Uso Dominante: Residencial Colectivo.

Usos Permitidos: R (4,5,6)

C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 y 4)

I (1)

G (2a,2b)

## 141. artikulua.- H.L.O.1.

a) - Superfizieta: 157.435 m<sup>2</sup>

b) - Aprobetxamendurako baldintzak: Aprobetxamendurako baldintzak, antolamendu planoetan zehaztutako lerrokadura eta altuerak aplikatzearen ondorioz sortutakoak dira.

Altueren ezarpenari dagokionez, sestrak lortzeko, 1/500 eskalan eguneratutako topografikoaren gainean beharrezkoak diren neurketak egingo dira.

- Lursailaren gutxienezko zabalera : 9 mt.

- Gehienezko sakonera eraikigarria: antolamendu planoetan ezarritakoa.

- Teilategalaren kota: Gehienezko teilategalaren kota, kale edo plazako tarte bakoitzean dauden eraikinen batz bestekoari dagokiona izango da, P.A.ren 99. artikuluan ezarritako irizpidearen arabera.

Eraikina bi kaleetan kokatuta egon ezker, Zehaztasun Azterketaren bidez konpondu ahal izango da.

Garajeak: Etxebizitzako aparkaleku bat gutxienez eraikitzea beharrezkoa izango da, behe-oin, erdisoto edo sotoan.

Ganbarak: Estalpeko gunean, etxebizitzako 12 m<sup>2</sup>tako ganbarak eraiki ahal izango dira, eraikuntzari buruzko ordenantzen arabera.

c) - Erabiltzeko baldintzak:

Erabilpen Nagusia: Etxebizitza kolektiboak.

Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)

C (1a, 1c, 2a 2b, 2c, 3 eta 4)

I (1)

G (2a 2b)

Ec (guztiak)

El (1 eta 3)

I (1)

G (2a 2b)

Ec (guztiak)

El (1 eta 3)

## 142. artikulua.- H.L.O.2.

a) - Superfizieta: 166.327 m<sup>2</sup>

b) - Aprobetxamendurako baldintzak:

Aprobetxamendurako baldintzak, antolamendu planoetan zehaztutako lerrokadura eta altuerak aplikatzearen ondorioz sortutakoak dira.

Altueren ezarpenari dagokionez, sestrak lortzeko, 1/500 eskalan eguneratutako topografikoaren gainean beharrezkoak diren neurketak egingo dira.

- Lursailaren gutxienezko zabalera: 9 mt.

- Gehienezko sakonera eraikigarria: antolamendu planoetan ezarritakoa.

- Teilategalaren kota: Gehienezko teilategalaren kota, kale edo plazako tarte bakoitzean dauden eraikinen batz bestekoari dagokiona izango da, P.A.ren 99. artikuluan ezarritako irizpidearen arabera.

Eraikina bi kaleetan kokatuta egon ezker, Zehaztasun Azterketaren bidez konpondu ahal izango da.

Garajeak: Etxebizitzako aparkaleku bat gutxienez eraikitzea beharrezkoa izango da, behe-oin, erdisoto edo sotoan.

Ganbarak: Estalpeko gunean, etxebizitzako 12 m<sup>2</sup>tako ganbarak eraiki ahal izango dira, eraikuntzari buruzko ordenantzen arabera.

Gaur "Hipermerkatua" izateko erabiltzen den Eraikina, Lur kategoria honetan sartua, gaurko eraketa bolumetriko eta erabilpenean finkatzen da.

c) Erabiltzeko baldintzak:

Erabilpen Nagusia: Etxebizitza kolektiboak.

Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)

C (1a, 1c, 2a 2b, 2c, 3 eta 4)

I (1)

G (2a, 2b)

Ec (Todas)  
 El (1 y 3).  
 I (1)  
 G (2a,2b)  
 Ec (Todas)  
 El (1 y 3).  
 Artículo 143.- S.U.G.3 - Landaburu  
 a) - Superficie: 18.221 m<sup>2</sup>.  
 b) - Condiciones de Ordenación:  
 - Coeficiente de Aprovechamiento: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para edificación residencial  
 0,050 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para usos complementarios del residencial  
 - Número max. de viviendas: 1 Viv. Cada 100 m<sup>2</sup> de edificación residencial o fracción superior a 70 m<sup>2</sup>  
 - Altura: PB+1+BC  
 - Ocupación máxima: 25% de parcela  
 - Alineaciones: 3 m. a la calle  
 2 m. A linderos  
 La fachada a la calle será paralela a la alineación de ésta y su longitud máxima será de 20 m.

- Cierres: La parcela deberá estar totalmente cerrada mediante cierre de fábrica o piedra hasta una altura máxima de 80 cm pudiéndose completar hasta los 2 m con cierre vegetal reforzado con herrería.

c). - Condiciones de Uso:  
 Uso Dominante: Residencial unifamiliar.  
 Usos Permitidos: R (2a, 2b, 2c)

C (1a)  
 G (1a, 1b)  
 El (1 y 3)  
 Artículo 144.-S.U.G.3 - LARRABE

a) - Superficie: 102.481 m<sup>2</sup>  
 b) - Condiciones de Ordenación:  
 - Coeficiente de Aprovechamiento: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> edificación residencial  
 0,040 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para usos complementarios del residencial  
 - Parcela mínima: 500 m<sup>2</sup>  
 - Ancho mínimo de parcela: Frente de calle mínimo 14 m.

- Altura: PB+1+BC  
 - Ocupación máxima: 25% de parcela  
 - Alineaciones 3 mts a la calle  
 2 m a linderos

La fachada a la calle será paralela a la alineación de ésta y su longitud máxima será de 20 m.

- Cierres: La parcela deberá estar totalmente cerrada mediante cierre de fábrica o piedra hasta una altura máxima de 80 cm pudiéndose completar hasta los 2 m con cierre vegetal reforzado con herrería.

c). - Condiciones de Uso:  
 Uso Dominante: Residencial Unifamiliar  
 Usos permitidos: R (2a, 2b, 2c)

C (1a)  
 G (1a,1b)  
 El (1 y 3)  
 Artículo 145.- S.U.G.3 ALDAY

a) - Superficie: 41.775 m<sup>2</sup>  
 b) - Condiciones de Ordenación:  
 - Coeficiente de Aprovechamiento: 0,20m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para edificación residencial  
 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para usos complementarios del residencial

- Parcela Mínima: 700 m<sup>2</sup>  
 - Altura: PB+1+BC  
 - Ocupación Máxima: 20% de la parcela

Ec (guztiak)  
 El (1 eta 3)  
 I (1)  
 G (2a, 2b)  
 Ec (guztiak)  
 El (1 eta 3)  
 143. artikulua.- H.L.O.3. - LANDABURU  
 a) - Superfizia: 18.221 m<sup>2</sup>  
 b) - Antolamendurako baldintzak:  
 - Aprobetxamendu Koefizientea: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> bizileku eraikinerako  
 0,050 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, bizileku gisako erabilpenaren osagarrietarako.  
 - Gehienezko Etxebizitza Kopurua: Etx. 1 bizileku eraikinaren 100 m<sup>2</sup>ko edo 70 m<sup>2</sup> baino gehiagoko frakzioko.

- Altuera: BO+1+EA  
 - Gehienezko okupazioa: lursailaren %25a  
 - Lerrokadurak: 3 m. kalera  
 2 m. mugetara  
 Kaleari begira dagoen fatxada, kaleko lerrokaduraren paraleoa izango da eta bere gehienezko luzera, 20 metrotakoa izango da.

- Itxiturak: Lursailak guztiz itxita egon beharko du, fabrikatutako edo harrizko itxituraren bidez, gehienez 80 zm.tako altueraraino; 2 metrotaraino osatu ahal izango da, landarez egin eta burdina-hesi batez sendotutako itxitura batekin.

c) - Erabiltzeko baldintzak:  
 Erabilpen Nagusia: Etxebizitza Familiabakarra.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (2a 2b, 2c,)

C (1a)  
 G (1a, 1b)  
 El (1 eta 3)  
 144. artikulua.- H.L.O.3. LARRABE

a) - Superfizia: 102.481 m<sup>2</sup>  
 b) - Antolamendurako baldintzak:  
 - Aprobetxamendu Koefizientea: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> bizileku eraikinerako  
 0,040 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, bizileku gisako erabilpenaren osagarrietarako.  
 - Gutxienezko lursaila: 500 m<sup>2</sup>  
 - Lursailaren gutxienezko zabalera: Kalera begira dagoen aurreko aldean, gutxienez, 14 m.

- Altuera: BO+1+EP  
 - Gehienezko okupazioa: lursailaren %25a  
 - Lerrokadurak: 3 m. kalera  
 2 m. mugetara

Kaleari begira dagoen fatxada, kaleko lerrokaduraren paraleoa izango da eta bere gehienezko luzera, 20 metrotakoa izango da.

- Itxiturak: Lursailak guztiz itxita egon beharko du, fabrikatutako edo harrizko itxituraren bidez, gehienez 80 zm.tako altueraraino; 2 metrotaraino osatu ahal izango da, landarez egin eta burdina-hesi batez sendotutako itxitura batekin.

c) - Erabiltzeko baldintzak:  
 Erabilpen Nagusia: Etxebizitza Familiabakarra.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (2a 2b, 2c,)

C (1a)  
 G (1a, 1b)  
 El (1 eta 3)  
 145. artikulua.- H.L.O.3. ALDAY

a) - Superfizia: 41.775 m<sup>2</sup>  
 b) - Antolamendurako baldintzak:  
 - Aprobetxamendu Koefizientea: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> bizileku eraikinerako  
 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, bizileku gisako erabilpenaren osagarrietarako.

- Gutxienezko lursaila: 700 m<sup>2</sup>  
 - Altuera: BO+1+EP  
 - Gehienezko okupazioa: lursailaren %20a

- Alineaciones: 5 m. a viales y linderos  
Longitud máxima de fachada 17 m.  
- Cierres: La parcela deberá estar totalmente cerrada mediante cierre de fábrica o piedra hasta una altura máxima de 80 cm pudiéndose completar hasta los 2 m con cierre vegetal reforzado con herrería.

c). - Condiciones de Uso:

Uso Dominante: Residencial Unifamiliar

Usos permitidos: R (2a, 2b, 2c)

G (1a, 1b)

El(1 y 3)

Artículo 145.BIS- S.U.G.3 ALDAITURRIAGA

a) - Superficie: 20.250 m<sup>2</sup>

b) - Condiciones de Ordenación:

- Coeficiente de Aprovechamiento: 0,20m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para edificación residencial

0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para usos complementarios del residencial

- Parcela Mínima: 700 m<sup>2</sup>

- Altura: PB+1+BC

- Ocupación Máxima: 20% de la parcela

- Alineaciones: 5 m a viales y linderos

Longitud máxima de fachada 12 m.

- Cierres: La parcela deberá estar totalmente cerrada mediante cierre de fábrica o piedra hasta una altura máxima de 80 cm pudiéndose completar hasta los 2 m con cierre vegetal reforzado con herrería.

c). - Condiciones de Uso:

Uso Dominante: Residencial Unifamiliar

Usos permitidos: R (2a, 2b, 2c)

G (1a, 1b)

El (1 y 3)

Artículo 146.- S.U.G.3 - UGARTEBETXI

a) - Superficie: 79.097 m<sup>2</sup>

b) - Condiciones de Ordenación:

- Coeficiente de Aprovechamiento: 0,20m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> edificación residencial

0,04m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para usos complementarios del residencial

- Parcela Mínima: 1.000m<sup>2</sup>

- Altura: PB+1+BC

- Ocupación Máxima: 20% de parcela

- Alineaciones: 5 m a viales y linderos

Longitud máxima de fachada 15 mts.

- Cierres: La parcela deberá estar totalmente cerrada mediante cierre de fábrica o piedra hasta una altura máxima de 80 cm pudiéndose completar hasta los 2 m con cierre vegetal reforzado con herrería.

c). - Condiciones de Uso.:

Uso Dominante: Residencial Unifamiliar

Usos permitidos: R (2a, 2b, 2c)

G (1a, 1b)

El (1 y 3)

Artículo 147.- S.U.G.3- SANTA MARIA

a) - Superficie: 31.203 m<sup>2</sup>

b) - Condiciones de Ordenación:

- Condiciones de Aprovechamiento:

Las condiciones de aprovechamiento serán las resultantes de aplicar las alineaciones y alturas fijadas en los planes de ordenación.

Para la obtención de las rasantes a los efectos de establecimiento de las alturas se efectuarán las mediciones necesarias sobre topográfico actualizado a escala 1/500.

- Ancho mínimo de parcela: 6 m.

- Fondo máx. edificable: el señalado en los planos de ordenación.

- Cota de alero: la cota de alero máxima será la que corresponde al promedio de la edificación existente en cada tramo de

- Lerrokadurak: 5 m. bide eta mugetara

Fatxadaren gehienezko luzera, 17 metrotakoa izango da.

- Itxiturak: Lursailak guztiz itxita egon beharko du, fabrikatutako edo harrizko itxituraren bidez, gehienez 80 zm.tako altueraraino; 2 metrotaraino osatu ahal izango da, landarez egin eta burdina-hesi batez sendotutako itxitura batekin.

c) - Erabiltzeko baldintzak:

Erabilpen Nagusia: Etxebizitza Familiabakarra.

Baimendutako Erabilpenak: R (2a 2b, 2c,)

G (1a, 1b)

El (1 eta 3)

145 bis artikulua.- H.L.O.3. ALDAITURRIAGA

a) - Superfizeia: 20.250 m<sup>2</sup>

b) - Antolamendurako baldintzak:

- Aprobetxamendu Koefiziente: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> bizileku eraikinerako

0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, bizileku gisako erabilpenaren osagarrietarako.

- Gutxienezko lursaila: 700 m<sup>2</sup>

- Altuera: BO+1+EP

- Gehienezko okupazioa: lursailaren %20a

- Lerrokadurak: 5 m. bide eta mugetara

Fatxadaren gehienezko luzera, 12 metrotakoa izango da.

- Itxiturak: Lursailak guztiz itxita egon beharko du, fabrikatutako edo harrizko itxituraren bidez, gehienez 80 zm.tako altueraraino; 2 metrotaraino osatu ahal izango da, landarez egin eta burdina-hesi batez sendotutako itxitura batekin.

c) - Erabiltzeko baldintzak:

Erabilpen Nagusia: Etxebizitza Familiabakarra.

Baimendutako Erabilpenak: R (2a, 2b, 2c,)

G (1a, 1b)

El (1 eta 3)

146. artikulua.- H.L.O.3. UGARTEBETXI

a) - Superfizeia: 79.097 m<sup>2</sup>

b) - Antolamendurako baldintzak:

- Aprobetxamendu Koefiziente: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> bizileku eraikinerako

0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, bizileku gisako erabilpenaren osagarrietarako.

- Gutxienezko lursaila: 1.000 m<sup>2</sup>

- Altuera: BO+1+EP

- Gehienezko okupazioa: lursailaren %20a

- Lerrokadurak: 5 m. bide eta mugetara

Fatxadaren gehienezko luzera, 15 metrotakoa izango da.

- Itxiturak: Lursailak guztiz itxita egon beharko du, fabrikatutako edo harrizko itxituraren bidez, gehienez 80 zm.tako altueraraino; 2 metrotaraino osatu ahal izango da, landarez egin eta burdina-hesi batez sendotutako itxitura batekin.

c) - Erabiltzeko baldintzak:

Erabilpen Nagusia: Etxebizitza Familiabakarra.

Baimendutako Erabilpenak: R (2a 2b, 2c,)

G (1a, 1b)

El (1 eta 3)

147. artikulua.- H.L.O.3. SANTA MARIA

a) - Superfizeia: 31.203 m<sup>2</sup>

b) - Antolamendurako baldintzak:

- Aprobetxamendurako baldintzak:

Aprobetxamendurako baldintzak, antolamendu planoetan zehaztutako lerrokadura eta altuerak aplikatzearen ondorioz sortutakoak dira.

Altueren ezarpenari dagokionez, sestrak lortzeko, 1/500 eskalan eguneratutako topografikoaren gainean beharrezkoak diren neurketak egingo dira.

- Lursailaren gutxienezko zabalera: 6 mt.

- Gehienezko sakonera eraikigarria: antolamendu planoetan ezarritakoa.

- Teilategalaren kota: Gehienezko teilategalaren kota, kale edo plazako tarte bakoitzean dauden eraikinen batz bestekoari

calle o plaza, según el criterio establecido en el artículo 99 del R. P.

c) - Condiciones de Uso:

Uso Dominante: Residencial Colectivo.

Usos Permitidos: R (4,5,6)

C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 y 4)

I (1)

G (2a, 2b)

Ec (Todas)

EI (1 y 3).

Artículo 148.- LAS UNIDADES DE EJECUCION RESIDENCIALES DE AMURRIO: Las U.E.R. comprenden todas aquellas áreas de Suelo Urbano Residencial, aún no consolidado por la edificación y para las cuales las NN.SS. señalan una ordenación y un régimen específico.

a) Régimen.- Estas NN.SS. señalan la ordenación, el aprovechamiento urbanístico, los usos pormenorizados, las obligaciones urbanizadoras y las cesiones en los documentos escritos y gráficos a escala 1:1.000 y 1:2.000.

b) Usos.- El uso dominante de las U.E.R., es el residencial. Serán usos autorizados los que se establezcan para cada una de ellas en el artículo correspondiente.

c) Categorías.- En base a la tipología dominante y a la intensidad de aprovechamiento en cada una de ellas, han sido divididas en tres categorías:

- U.E.R./A. Son las Unidades de Ejecución Residenciales de alta densidad en las cuales el uso dominante previsto en estas NN.SS. es la vivienda colectiva. Se trata de un conjunto de Unidades delimitadas en la zona central de Amurrio en áreas muy consolidadas. Su ordenación viene definida a través de las alineaciones y alturas que se señalan en los planos y fichas que las desarrollan a escala 1/1.000.

- U.E.R./M. Son las Unidades de Ejecución Residenciales de densidad media con uso dominante de vivienda colectiva localizadas en intersticios vacantes de Suelo Urbano. General 2 (S.U.G.2.). Su ordenación viene definida a través de las alineaciones y alturas que se señalan en los planos y fichas que las desarrollan a escala 1/1.1000.

- U.E.R./B. Son Unidades de Ejecución Residenciales de baja densidad con un uso dominante de vivienda unifamiliar localizadas en áreas vacantes de Suelo Urbano General 3 (S.U.G.3.)

La ordenación indicada en los planos o fichas a escala 1/1.000 define la delimitación de la Parcela Privatizable, así como las alineaciones y alturas de las edificaciones en ellas contenidas.

d) Aprovechamiento.

- U.E.R./A. En estas Unidades el Aprovechamiento fijado viene establecido por los condicionantes propios de cada área y que en muchas de ellas recogen las ordenaciones establecidas en el actual Planeamiento Vigente.

- U.E.R./M - En estas Unidades de Ejecución el Aprovechamiento máximo permitido es el establecido para cada una de ellas en la ficha correspondiente, situándose entorno al 0,65m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- U.E.R./B - En estas Unidades de Ejecución de Baja Densidad, el aprovechamiento queda igualmente fijado en las fichas correspondientes, situándose el mismo en torno al 0,35m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

c) Desarrollo y Gestión

Prevía a la concesión de la Licencia de Edificación habrá de aprobarse un Proyecto de Urbanización y Proyecto de Distribución de Beneficios y Cargas entre los propietarios incluidos en la misma.

Se cederán para uso y dominio público todas las vías rodadas y peatonales, espacios libres etc., no ocupados por la edificación.

Los propietarios incluidos en el ámbito de las U.E.R. vendrán obligados a realizar a su costa los derribos y desalojos necesarios de los edificios Fuera de Ordenación, así como la urbanización de todas las áreas de cesión.

dagokiona izango da, P.A.ren 99. artikuluan ezarritako irizpidearen arabera.

c) - Erabiltzeko baldintzak:

Erabilpen Nagusia: Etxebizitza kolektiboak.

Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)

C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 eta 4)

I (1)

G (2a, 2b)

Ec (guztiak)

EI (1 eta 3)

148. artikulua.- AMURRIOKO BIZILEKUETARAKO EXEKUZIO UNITATEAK: B.E.U.ek, eraikuntzak oraindik finkatu ez dituzten eta, AA:OO.en ondorioz, antolamendu eta erregimen berezia duten Bizilekuetarako Hiri Lurraren area guztiak dituzte barne.

a) Erregimena.- AA.OO. hauek antolamendua, hirigintza ustiaketa, erabilpen zehaztuak, hirigintza betebeharrak eta dokumentu idatzi eta grafikoetako zesioak, 1:1.000 eta 1:2.000 eskalan.

b) Erabilpenak.- B.E.U.en erabilpen nagusia, bizitokiarena da. Unitate bakoitzerako dagokion artikuluan ezartzen direnak izango dira baimendutako erabilpenak.

c) Kategoriak.- Tipologia nagusian eta bakoitzaren barruan dagoen ustiaketa-intentsitatean oinarrituta, hiru kategoriatan banatu dira:

- B.E.U./G. Goi-dentsitatea duten Bizilekuetarako Exekuzio Unitateak dira. Bertan, AA.OO. hauetan aurreikusitako erabilpen nagusia, etxebizitza kolektiboarena da. Amurriko hirigunean, oso finkatuta dauden areetan, mugatutako Unitate multzo bat da. 1/1.000 eskalan garatzen diren plano eta fitxetan azaltzen diren lerrokadura eta altueren bidez definitzen da bere antolamendua.

- B.E.U./E. Dentsitate ertaineko Bizilekuetarako Exekuzio Unitateak dira. Bertan, erabilpen nagusia, etxebizitza kolektiboarena da. 2. motako Hiri Lur Orokorrean (H.L.U.2) hutsik dauden zirrikituetan kokatuta daude. 1/1.1000 eskalan garatzen diren plano eta fitxetan azaltzen diren lerrokadura eta altueren bidez definitzen da bere antolamendua.

- B.E.U./B. Behe dentsitatea duten Bizilekuetarako Exekuzio Unitateak dira. Bertan, erabilpen nagusia, etxebizitza familiabakarra da. 3. motako Hiri Lur Orokorrean (H.L.U.3) hutsik dauden guneeetan kokatuta daude.

1/1.000 eskalako fitxa edo planoetan azaltzen den antolamenduak, Pribatu bihur daitekeen Partzelaren mugapena eta bertan dauden eraikinen lerrokadura eta altuerak zehazten ditu.

d) Ustiapena.

- B.E.U./G. Unitate hauetan, area bakoitzaren baldintza propioek ezartzen du finkatutako Ustiapena. Honelako unitate askotan, egun indarrean dagoen Planeamenduan ezarritako antolamenduak biltzen dira.

- B.E.U./E. Exekuzio Unitate hauetan, baimena duen gehieneko Ustiapena, dagokion fitxan hauetariko bakoitzerako ezartzen dena da, gutxi gora behera 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>delarik.

- B.E.U./B. Behe Dentsitateko Exekuzio Unitate hauetan, Ustiapena ere dagokion fitxan zehazten da, gutxi gora behera 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>delarik.

e) Garapena eta Gestioa.

Eraikuntza Baimena eman baino lehen, Hirigintza Egitasmo bat eta Onurak eta Kargak bertan sartzen diren jabeen artean Banatzeko Egitasmo bat onartu beharko dira.

Erabilera eta jabari publikorako utziko dira eraikuntzak okupatzen ez dituen ibilgailu eta oinezkoentzako bide guztiak, espazio libreak, eta abar.

B.E.U.en eremuan sartuta dauden jabeek, Antolamendutik Kanpo dauden eraikinen errausketak eta hustuketak, beharrezkoak direnean, eta zesio-area guztien urbanizazioa ordaindu behar izango dituzte.



## Artículo 149.- U.E.R .A-1

a).- Superficie Aportada: 2.137 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento  
 Aprovechamiento máximo  
 Edificio A; Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 Sótano 896; -  
 Baja; 896; 896  
 4 Plantas; 673x1,05x4; 2.826  
 Edificio B.; Baja; 100; 100  
 2 Plantas; 100x1,05x2; 210  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 4.032 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: 896 m<sup>2</sup>  
 Locales: 996 m<sup>2</sup>  
 Vivienda: 3.036 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 32  
 c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado, 996 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio y Uso Público, Resto U.E.R.  
 Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público -  
 Uso Dominante: Residencial colectivo  
 Usos permitidos R (4, 5, 6)  
 C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 y 4)  
 I (1)  
 G (2a, 2b)  
 Ec (Todas)  
 I (1)  
 G (2a, 2b)  
 Ec (Todas)

## d).- Sistema de Actuación: Cooperación

## Artículo 150.- U.E.R .A-2

a).- Superficie Aportada 796 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento  
 Aprovechamiento máximo  
 Edificio A; Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 Baja; 266; 266  
 5 Plantas; 266x1,05x5; 1.396  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 1.662 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: - m<sup>2</sup>  
 Locales: - 266 m<sup>2</sup>  
 Vivienda: 1.396 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 15  
 c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado, 266 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio y Uso Público, Resto U.E.R.

## Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público -

## Uso Dominante: Residencial colectivo

## Usos permitido R (4, 5, 6)

C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c,3 y 4)

I (1)

G (2a, 2b)

Ec (todas)

El (1)

## d).- Sistema de Actuación: Cooperación

## Artículo 151.- U.E.R .A-3

a).- Superficie Aportada: 511 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento

## 149. artikulua.- A-1 B.E.U.

a).- Emandako Superfizia: 2.137 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 A Eraikina; Oina; Superfizia; Ustiapena  
 Sotoa; 896; -  
 Behe-oina; 896; 896  
 4 Oin; 673x1,05x4; 2.826  
 B Eraikina; Behe-onia; 100; 100  
 2 Oin; 100x1,05x2; 210  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 4.032 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizien laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: 896 m<sup>2</sup>  
 Aretoak: 996 m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 3.036 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 32  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfizia; 996 m<sup>2</sup>  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfizia; B.E.U.ren gaintzekoa.  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfizia; -

## Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.

## Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)

C (1a, 1c, 2a 2b, 2c, 3 eta 4)

I (1)

G (2a 2b)

Ec (guztiak)

I (1)

G (2a 2b)

Ec (guztiak)

## d).- Jarduera Sistema: Lankidetz

## 150. artikulua.- A-2 B.E.U.

a).- Emandako Superfizia: 796 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 A Eraikina; Oina; Superfizia; Ustiapena  
 Behe-oina; 266; 266  
 5 Oin; 266x1,05x5; 1.396  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 1.662 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizien laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: - m<sup>2</sup>  
 Aretoak: 266 m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 1.396 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 15  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfizia; 266 m<sup>2</sup>  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfizia; B.E.U.ren gaintzekoa.  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfizia; -

## Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.

## Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)

C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 eta 4)

I (1)

G (2a 2b)

Ec (guztiak)

El (1)

## d).- Jarduera Sistema: Lankidetz

## 151. artikulua.- A-3 B.E.U.

a).- Emandako Superfizia: 511 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak

Aprovechamiento máximo  
 Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 Sótano; 491; --  
 Baja: 311; 311  
 Entreplanta: 311; 311  
 5 Plantas: 311x1,05x5; 1.632  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 2.254 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: 491 m<sup>2</sup>  
 Locales en P.B. 311 m<sup>2</sup>  
 Locales en E.P.. 311 m<sup>2</sup> (Esta planta será cedida al Ayuntamiento tal y como se recoge en el Planeamiento objeto de la presente revisión)  
 Vivienda: 1.632 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 15  
 c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 311 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio y Uso Público 20 m<sup>2</sup>.  
 Superficie de Dominio Privado y Servidumbre de Uso Público 180 m<sup>2</sup>  
 Uso Dominante: Residencial colectivo  
 Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
 C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 y 4)  
 I (1)  
 G (2a, 2b)  
 Ec (todas)  
 EI (1)  
 d).- Sistema de Actuación: Cooperación  
 Artículo 152.- U.E.R A-4.1  
 a).- Superficie Aportada: 597 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento  
 Aprovechamiento máximo  
 Planta: Superficie; Aprovechamiento  
 Sótano: 457; -  
 Baja: 209; 209  
 4 Plantas: 209x1,05x4; 878  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 1.087 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: 457 m<sup>2</sup>  
 Locales: 209 m<sup>2</sup>  
 Vivienda: 878 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 10  
 c).-Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 209 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio y Uso Público 140 m<sup>2</sup>.  
 Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público 248 m<sup>2</sup>  
 Uso Dominante: Residencial colectivo  
 Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
 C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 y 4)  
 I (1)  
 G (2a, 2b)  
 Ec (todas)  
 EI (1 y 2)  
 d).- Sistema de Actuación: Compensación  
 Artículo 152º BIS.- U.E.R A-4.2  
 a).- Superficie Aportada: 634 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento  
 Aprovechamiento máximo  
 Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 Sótano; 503; -  
 Baja; 226; 226

Gehienezko ustiapena  
 Oina; Superfizeia; Ustiapena  
 Sotoa; 491; -  
 Behe-oina; 311; 311  
 Tarteko oina; 311; 311  
 5 Oin; 311x1,05x5; 1.632  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 2.254 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: 491 m<sup>2</sup>  
 Aretoak, B.O.an: 311 m<sup>2</sup>  
 Aretoak T.O.an: 311 m<sup>2</sup>(oin hau Udalarari utziko zaio, Berri-kuspenaren helburu den Planeamenduan azaltzen den bezala).  
 Etxebizitza: 1.632 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 15  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfiziea; 311 m<sup>2</sup>  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziea; 20 m<sup>2</sup>  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziea; 180 m<sup>2</sup>  
 Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
 C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 eta 4)  
 I (1)  
 G (2a 2b)  
 Ec (guztiak)  
 EI (1)  
 d).- Jarduera Sistema: Lankidetz  
 152. artikulua.- A-4.1 B.E.U.  
 a).- Emandako Superfizeia: 597 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 Oina; Superfizeia; Ustiapena  
 Sotoa; 457; -  
 Behe-oina; 209; 209  
 4 Oin; 209x1,05x4; 878  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 1.087 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: 457 m<sup>2</sup>  
 Aretoak: 209 m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 878 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 10  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfiziea; 209 m<sup>2</sup>  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziea; 140 m<sup>2</sup>  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziea; 248 m<sup>2</sup>  
 Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
 C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 eta 4)  
 I (1)  
 G (2a 2b)  
 Ec (guztiak)  
 EI (1 eta 2)  
 d).- Jarduera Sistema: Konpentsazioa  
 152 bis artikulua.- A-4.2 B.E.U.  
 a).- Emandako Superfizeia: 634 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 Oina; Superfizeia; Ustiapena  
 Sotoa; 503; -  
 Behe-oina; 226; 226

4 Plantas; 262x1,05x4; 1.100  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 1.326 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: 503 m<sup>2</sup>  
 Locales: 226 m<sup>2</sup>  
 Vivienda: 1.100 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 12  
 c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado, 226 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio y Uso Público, 131m<sup>2</sup>.  
 Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público 277 m<sup>2</sup>  
 Uso Dominante: Residencial colectivo  
 Usos permitidos: R (4,5,6)  
 C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 y 4)  
 I (1)  
 G (2a, 2b)  
 Ec (todas)  
 EI (1 y 2)  
 d).- Sistema de Actuación: Compensación  
 Artículo 153º.- U.E.R.A-5  
 a).- Superficie Aportada 11.613 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento  
 Aprovechamiento máximo  
 Edificio A; Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 Sótano; 1.338; -  
 Baja; 1.338; 1.338  
 4 Plantas; 1.158x1,07x4; 4.956  
 Edificio B; Sótano; 1.493; -  
 Baja; 1.493; 1.493  
 4 Plantas; 1.257x1,07x4; 5.380  
 Edificio C; Sótano; 515; -  
 Baja; 515; 515  
 5 Plantas; 459x1,04x5; 2.386  
 Edificio D Se consolida en su actual configuración 813  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 16.881 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes 3.346 m<sup>2</sup>  
 Locales: 3.346 m<sup>2</sup>  
 Vivienda: 13.535 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 125 (En edificios "A", "B" y "C") El edificio "D" se consolida con el número de viviendas que dispone en la actualidad  
 c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 3.346 m<sup>2</sup> (En edificios "A", "B" y "C") + parcela vinculada al edificio "D"  
 Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.  
 Uso Dominante: Residencial colectivo  
 Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
 C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 y 4)  
 I (1)  
 G (2a, 2b)  
 Ec (todas)  
 d).- Sistema de Actuación: Cooperación. El edificio "A" estará sometido al régimen de Vivienda Protegida  
 Artículo 154.- U.E.R.A-6  
 a).- Superficie Aportada: 3.469 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento  
 Aprovechamiento máximo  
 Edificio A: Planta: Superficie; Aprovechamiento:  
 Sótano: 1.040

4 Oin; 262x1,05x4; 1.100  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 1.326 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: 503 m<sup>2</sup>  
 Aretoak: 226 m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 1.100 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 12  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfiziea; 226 m<sup>2</sup>  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziea; 131 m<sup>2</sup>  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziea; 277 m<sup>2</sup>  
 Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
 C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 eta 4)  
 I (1)  
 G (2a, 2b)  
 Ec (guztiak)  
 EI (1 eta 2)  
 d).- Jarduera Sistema: Konpentsazioa  
 153. artikulua.- A-5 B.E.U.  
 a).- Emandako Superfiziea: 11.613 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 A Eraikina; Oina; Superfiziea; Ustiapena  
 Sotoa; 1.338; -  
 Behe-oina; 1.338; 1.338  
 4 Oin; 1.158x1,07x4; 4.956  
 B Eraikina; Sotoa; 1.493; -  
 Behe-oina; 1.493; 1.493  
 4 Oin; 1.257x1,07x4; 5.380  
 C Eraikina; Sotoa; 515; -  
 Behe-oina; 515; 515  
 5 Oin; 459x1,04x5; 2.386  
 D Eraikina; Gaur duen eraketan finaktzen da; 813  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 16.881 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: 3.346 m<sup>2</sup>  
 Aretoak: 3.346 m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 13.535 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 125 ("A", "B" eta "C" eraikinetan). "D" eraikina, gaur egun dituen etxebizitza kopurua mantentzen du.  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfiziea; 3.346 m<sup>2</sup>("A", "B" eta "C" eraikinetan) + "D" eraikinarri lotutako lursaila.  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziea; B.E.U.ren gainontzekoa.  
 Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
 C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 eta 4)  
 I (1)  
 G (2a, 2b)  
 Ec (guztiak)  
 d).- Jarduera Sistema: Lankidetzeta. "A" eraikina, Babestutako Etxebizitzaren erregimenaren menpe egongo da.  
 154. artikulua.- A-6 B.E.U.  
 a).- Emandako Superfiziea: 3.469 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 A Eraikina; Oina; Superfiziea; Ustiapena  
 Sotoa; 1.040; -

Baja: 1.040; 1.040  
 5 Plantas: 776x1,04x5; 4.035  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 5.075 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: 1.040 m<sup>2</sup>  
 Locales: 1.040 m<sup>2</sup>  
 Vivienda: 4.035 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 36  
 c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 1.040 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.  
 Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público  
 Uso Dominante: Residencial colectivo  
 Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
 C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 y 4)  
 I (1)  
 G (2a,2b)  
 Ec (todas)  
 El (1)  
 d).- Sistema de Actuación: Cooperación  
 Artículo 155º.- U.E.R.A-7  
 a).- Superficie Aportada 1.327 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento  
 Aprovechamiento máximo  
 Planta; Superficie; Aprovechamiento:  
 Sótano: 488; -  
 Baja: 488; 488  
 4 Plantas; 458x1,05x4; 1.923  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 2.411 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: 488 m<sup>2</sup>  
 Locales: 488 m<sup>2</sup>  
 Vivienda: 1.920 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 20  
 c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 488 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.  
 Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público  
 Uso Dominante: Residencial colectivo  
 Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
 C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 y 4)  
 I (1)  
 G (2a,2b)  
 Ec (todas)  
 El (1)  
 d).- Sistema de Actuación: Compensación  
 Artículo 156.- U.E.R.A-8  
 a).- Superficie Aportada: 1.560 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento  
 Aprovechamiento máximo  
 Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 Sótano; 512 m<sup>2</sup>  
 Baja; 400; 400  
 5 Plantas; 400x1,04x5; 2.080  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 2.480 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: 512 m<sup>2</sup>  
 Locales: 400 m<sup>2</sup>

Behe-oina; 1.040; 1.040  
 5 Oin; 776x1,04x5; 4.035  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 5.075 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: 1.040 m<sup>2</sup>  
 Aretoak: 1.040 m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 4.035 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 36  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfiziea; 1.040 m<sup>2</sup>  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziea; B.E.U.ren gainontzekoa  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziea;  
 Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
 C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 eta 4)  
 I (1)  
 G (2a, 2b)  
 Ec (guztiak)  
 El (1)  
 d).- Jarduera Sistema: Lankidetzeta  
 155. artikulua.- A-7 B.E.U.  
 a).- Emandako Superfiziea: 1.327 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 Oina; Superfiziea; Ustiapena  
 Sotoa; 488; -  
 Behe-oina; 488; 488  
 4 Oin; 458x1,05x4; 1.923  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 2.411 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: 488 m<sup>2</sup>  
 Aretoak: 488 m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 1.920 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 20  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfiziea; 488 m<sup>2</sup>  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziea; B.E.U.ren gainontzekoa  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziea; -  
 Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
 C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 eta 4)  
 I (1)  
 G (2a, 2b)  
 Ec (guztiak)  
 El (1)  
 d).- Jarduera Sistema: Konpentsazioa  
 156. artikulua.- A-8 B.E.U.  
 a).- Emandako Superfiziea: 1.560 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 Oina; Superfiziea; Ustiapena  
 Sotoa; 512 m<sup>2</sup>; -  
 Behe-oina; 400; 400  
 5 Oin; 400x1,04x5; 2.080  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 2.480 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: 512 m<sup>2</sup>  
 Aretoak: 400 m<sup>2</sup>

Vivienda: 2.080 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 20  
 c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 768 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.  
 Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público -  
 Uso Dominante: Residencial Colectivo  
 Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
 C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 y 4)  
 I (1)  
 G (2a,2b)  
 Ec (todas)  
 EI (1)  
 d).- Sistema de Actuación: Compensación  
 Artículo 157.- U.E.R .A-9  
 a).- Superficie Aportada: 1.452m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento  
 Aprovechamiento máximo  
 Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 Sótano: 890  
 Baja; 890; cine \*  
 Entreplanta; 640 cine \*  
 4 Plantas: 445x1,05x4; 1.869  
 Atico; 340; 340  
 \*(En planta baja y entreplanta se podrán destinar a locales comerciales y/o de oficinas un superficie máxima de un 25% de la superficie construida en cada planta)  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. \* 2.591m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: 890 m<sup>2</sup>  
 Locales comerciales y/o de oficinas: 380-m<sup>2</sup>(máximo según \*)  
 Vivienda: 2.209 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 24  
 c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 882 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.  
 Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público - m<sup>2</sup>  
 Uso Dominante: Residencial Colectivo y Equipamiento Público  
 Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
 C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 y 4)  
 I (1)  
 G (2a, 2b)  
 EI (1)  
 d).- Sistema de Actuación: Expropiación  
 Artículo 159.- U.E.R.M-1  
 a).- Superficie Aportada: 5.326 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento  
 Aprovechamiento máximo  
 Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 Sótano; 1.286  
 S. Sótano; 1.286/3; 428  
 Baja; 3x272; 816  
 3 Plantas; 3x272x1,05x3; 2.570  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 3.814 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: 2.572 m<sup>2</sup>

Etxebizitza: 2.080 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 20  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfiziazia; 768 m<sup>2</sup>  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziazia; B.E.U.ren gaintzekoa  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziazia; -  
 Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
 C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 eta 4)  
 I (1)  
 G (2a, 2b)  
 Ec (guztiak)  
 EI (1)  
 d).- Jarduera Sistema: Konpentsazioa  
 157. artikulua.- A-9 B.E.U.  
 a).- Emandako Superfiziazia: 1.452 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 Oina; Superfiziazia; Ustiapena  
 Sotoa; 890; -  
 Behe-oina; 890; zinema\*  
 Tarteko oina; 640; zinema\*  
 4 Oin; 445x1,05x4; 1.869  
 Atikoa; 340; 340  
 \*(Behe-oinean eta tarteko oinean, merkatal aretoak eta/edo bulegoak jarri ahal izango dira, oin bakoitzean eraikitako superfiziazia %25a gehienezko superfiziazia izango dutelarik).  
 B.E.U.ren ustiapena osotara\*: 2.591 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfiziazien laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: 890 m<sup>2</sup>  
 Merkatal eta/edo Bulego Aretoak: 380 m<sup>2</sup>(gehienez, \*n azaldutakoaren arabera)  
 Etxebizitza: 2.209 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 24  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfiziazia; 882 m<sup>2</sup>  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziazia; B.E.U.ren gaintzekoa  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziazia; -m<sup>2</sup>  
 Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa eta Ekipamendu Publikoa.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
 C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 eta 4)  
 I (1)  
 G (2a, 2b)  
 EI (1)  
 d).- Jarduera Sistema: Desjabetzea  
 159. artikulua.- M-1 B.E.U.  
 a).- Emandako Superfiziazia: 5.326 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 Oina; Superfiziazia; Ustiapena  
 Sotoa; 1.286;  
 Erdisotoa; 1.286/3; 428  
 Behe-Oina; 3x272; 816  
 3 Oin; 3x272x1,05x3; 2.570  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 3.814 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfiziazien laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: 2.572 m<sup>2</sup>

Locales: -  
 Vivienda: 3.386 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 24  
 c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 816 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio y Uso Público 4.040 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público 470 m<sup>2</sup>  
 Uso Dominante: Residencial colectivo  
 Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
 C (3 y 4)  
 G (2a y 2b)  
 Ec (todas)  
 El (1 y 2)  
 d).- Sistema de Actuación: Compensación  
 Artículo 160.- U.E.R.M-2  
 a).- Superficie Aportada: 7.765 m<sup>2</sup> (Delimitación discontinua)  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento  
 Aprovechamiento máximo  
 Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 Sótano; 1.865  
 Baja; 916; 916  
 3 Plantas; 1.580x1,10x3; 5.214  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 6.130 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: 1.865 m<sup>2</sup>  
 Locales: 916 m<sup>2</sup>  
 Vivienda: 5.214 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 52  
 c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 916 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio y Uso Público 5.900 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público 949 m<sup>2</sup>  
 Uso Dominante: Residencial colectivo  
 Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
 C (3 y 4)  
 G (2a y 2b)  
 Ec (todas)  
 El (1 y 2)  
 d).- Sistema de Actuación: Cooperación  
 Artículo 161.- U.E.R.M-3  
 a).- Superficie Aportada: 1.803 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento  
 Aprovechamiento máximo  
 Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 Baja; 322; 322  
 3 Plantas; 322x1,05x3; 1.014  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 1.336 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: - m<sup>2</sup>  
 Locales: 322 m<sup>2</sup>  
 Vivienda: 1.014 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 12  
 c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 322 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.  
 Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público - m<sup>2</sup>

Aretoak: -  
 Etxebizitza: 3.386 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 24  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superficiea; 816 m<sup>2</sup>  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziea; 4.040 m<sup>2</sup>  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziea; 470 m<sup>2</sup>  
 Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
 C (3 eta 4)  
 G (2a eta 2b)  
 Ec (guztiak)  
 El (1 eta 2)  
 d).- Jarduera Sistema: Konpentsazioa  
 160. artikulua.- M-2 B.E.U.  
 a).- Emandako Superfiziea: 7.765 m<sup>2</sup>(mugapen etena)  
 b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 Oina; Superfiziea; Ustiapena  
 Sotoa; 1.865; -  
 Behe-oina; 916; 916  
 3 Oin; 1.580x1,10x3; 5.214  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 6.130 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: 1.865 m<sup>2</sup>  
 Aretoak: 916 m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 5.214 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 52  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superficiea; 916 m<sup>2</sup>  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziea; 5.900 m<sup>2</sup>  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziea; 949 m<sup>2</sup>  
 Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
 C (3 eta 4)  
 G (2a eta 2b)  
 Ec (guztiak)  
 El (1 eta 2)  
 d).- Jarduera Sistema: Lankidetzeta  
 161. artikulua.- M-3 B.E.U.  
 a).- Emandako Superfiziea: 1.803 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 Oina; Superfiziea; Ustiapena  
 Behe-oina; 322; 322  
 3 Oin; 322x1,05x3; 1.014  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 1.336 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: - m<sup>2</sup>  
 Aretoak: 322 m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 1.014 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 12  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superficiea; 322 m<sup>2</sup>  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziea; B.E.U.ren gainontzekoa  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziea; - m<sup>2</sup>

Uso Dominante: Residencial colectivo  
 Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
 C (3 y 4)  
 G (2a y 2b)  
 Ec (todas)  
 El (1)  
 d).- Sistema de Actuación: Compensación  
 Artículo 162.- U.E.R.M-4 (Unión de la M-4 y M-5 del texto  
 Aprobado Inicialmente.)

a).- Superficie Aportada: 9.350 m<sup>2</sup>(Delimitación Discontinua)

b).- Condiciones de Aprovechamiento  
 Aprovechamiento máximo  
 Edificio "A"  
 Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 Sótano; 618  
 Baja; 618; 618  
 4 Plantas; 618x4x1,05; 2.595  
 Atico; 333; 333  
 Edificio "B"  
 Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 Sótano 1.080  
 Baja; 1.080; 1.080  
 3 Plantas; 858x1,07x3; 2.754  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 7.385 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: 1.698 m<sup>2</sup>  
 Locales: 1.698 m<sup>2</sup>  
 Vivienda: 5.682 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 58 (28 edificio "A" y 30 edificio "B")

c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 1.698 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.

Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público -

Uso Dominante: Residencial colectivo  
 Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
 C (3 y 4)  
 G (2a y 2b)  
 Ec (todas)  
 El (1)

d).- Sistema de Actuación: Cooperación  
 Artículo 163.- Suprimido (Correspondiente a la U.E.R. M-5 del documento A.I. y suprimido al unirse la M-4 y M-5 en el T.R.)

Artículo 164.- U.E.R.M-6  
 a).- Superficie Aportada 5.087 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento  
 Aprovechamiento máximo  
 Edificio A; Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 Sótano; 1.375-  
 Baja; 511; 511  
 3 Plantas; 511x1,05x3; 1.609  
 Edificio B; Baja; 484; 484  
 3 Plantas; 484x1,05x3; 1.524  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 4.128 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: 1.375 m<sup>2</sup>  
 Locales: 995 m<sup>2</sup>  
 Vivienda: 3.133 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 37

Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
 C (3 eta 4)  
 G (2a eta 2b)  
 Ec (guztiak)  
 El (1)  
 d).- Jarduera Sistema: Konpentsazioa  
 162. artikulua.- M-4 B.E.U. (Hasieran onartutako testuaren M-4 eta M-5ren bilketa).

a).- Emandako Superfizeia: 9.350 m<sup>2</sup>(mugapen etena)

b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 "A" eraikina  
 Oina; Superfizeia; Ustiapena  
 Sotoa; 618; -  
 Behe-oina; 618; 618  
 4 Oin; 618x4x1,05; 2.595  
 Atikoa; 333; 333  
 "B" eraikina  
 Oina; Superfizeia; Ustiapena  
 Sotoa; 1.080; -  
 Behe-oina; 1.080; 1.080  
 3 Oin; 858x1,07x3; 2.754  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 7.385 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: 1.698 m<sup>2</sup>  
 Aretoak: 1.698 m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 5.682 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 58 (28 "A"eraikinean eta 30 "B" eraikinean).

c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko luraren gehienezko superfizeia; 1.698 m<sup>2</sup>  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfizeia; B.E.U.ren gaintzekoa  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfizeia; -

Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
 C (3 eta 4)  
 G (2a eta 2b)  
 Ec (guztiak)  
 El (1)

d).- Jarduera Sistema: Lankidetzta  
 163. artikulua.- Ezabatua (A.I. dokumentuaren M-5 B.E.U.ri dagokio eta T.M.n M-4 eta M-5 bildu ondoren, ezabatu da).

164. artikulua.- M-6 B.E.U.  
 a).- Emandako Superfizeia: 5.087 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 "A" eraikina; Oina; Superfizeia; Ustiapena  
 Sotoa; 1.375; -  
 Behe-oina; 511; 511  
 3 Oin; 511x1,05x3; 1.609  
 "B" eraikina; Behe-oina; 484; 484  
 3 Oin; 484x1,05x3; 1.524  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 4.128 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: 1.375 m<sup>2</sup>  
 Aretoak: 995 m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 3.133 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 37

c).- Condiciones de Uso  
Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 995m<sup>2</sup>  
Superficie de Dominio y Uso Público 3.712 m<sup>2</sup>  
Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público 380 m<sup>2</sup>  
Uso Dominante: Residencial colectivo  
Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
C (3 y 4)  
G (2a y 2b)  
Ec (todas)  
El (1 y 2)  
d).- Sistema de Actuación: Cooperación. El edificio "B" estará sujeto al Régimen de V.P.O.  
Artículo 165.-U.E.R.M-7  
a) - Superficie Aportada: 1.186 m<sup>2</sup>  
b).- Condiciones de Aprovechamiento  
Aprovechamiento máximo  
Planta; Superficie; Aprovechamiento  
Baja; 230; 230  
3 Plantas; 230x1,05x3; 724  
Aprovechamiento total de la U.E.R. 954 m<sup>2</sup>  
Resumen de Superficies construidos por usos.  
Garajes: - m<sup>2</sup>  
Locales: 230 m<sup>2</sup>  
Vivienda: 724 m<sup>2</sup>  
Número máximo de viviendas: 8  
c).- Condiciones de Uso  
Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 230 m<sup>2</sup>  
Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.  
Superficie de Dominio Privado y Servidumbre de Uso Público -  
Uso Dominante: Residencial colectivo  
Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
C (3 y 4)  
G (2a y 2b)  
Ec (todas)  
El (1)  
d).- Sistema de Actuación: Cooperación  
Artículo 166.-U.E.R.M-8  
a) - Superficie Aportada: 3.367 m<sup>2</sup>  
b).- Condiciones de Aprovechamiento  
Aprovechamiento máximo  
Planta; Superficie; Aprovechamiento  
Sótano; 829  
Baja; 625; 625  
3 Plantas; 625x1,10x3; 2.062  
Aprovechamiento total de la U.E.R. 2.687 m<sup>2</sup>  
Resumen de Superficies construidos por usos.  
Garajes: 829 m<sup>2</sup>  
Locales: 625 m<sup>2</sup>  
Vivienda: 1.968 m<sup>2</sup>  
Número máximo de viviendas: 21  
c).- Condiciones de Uso  
Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 625 m<sup>2</sup>  
Superficie de Dominio y Uso Público 2.538 m<sup>2</sup>  
Superficie de Dominio Privado y Servidumbre de Uso Público 204 m<sup>2</sup>  
Uso Dominante: Residencial colectivo  
Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
C (3 y 4)

c).- Erabiltzeko Baldintzak  
Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfiziazia; 995 m<sup>2</sup>  
Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziazia; 3.712 m<sup>2</sup>  
Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziazia; 380 m<sup>2</sup>  
Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
C (3 eta 4)  
G (2a eta 2b)  
Ec (guztiak)  
El (1 eta 2)  
d).- Jarduera Sistema: Lankidetzeta. "B" eraikina, B.O.E. Erregimenaren menpe egongo da.  
165. artikulua.- M-7 B.E.U.  
a).- Emandako Superfiziazia: 1.186 m<sup>2</sup>  
b).- Ustiapen Baldintzak  
Gehienezko ustiapena  
Oina; Superfiziazia; Ustiapena  
Behe-oina; 230; 230  
3 Oin; 230x1,05x3; 724  
B.E.U.ren ustiapena osotara: 954 m<sup>2</sup>  
Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
Garajeak: - m<sup>2</sup>  
Aretoak: 230 m<sup>2</sup>  
Etxebizitza: 724 m<sup>2</sup>  
Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 8  
c).- Erabiltzeko Baldintzak  
Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfiziazia; 230 m<sup>2</sup>  
Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziazia; B.E.U.ren gainontzekoa  
Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziazia; -  
Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
C (3 eta 4)  
G (2a eta 2b)  
Ec (guztiak)  
El (1)  
d).- Jarduera Sistema: Lankidetzeta  
166. artikulua.- M-8 B.E.U.  
a).- Emandako Superfiziazia: 3.367 m<sup>2</sup>  
b).- Ustiapen Baldintzak  
Gehienezko ustiapena  
Oina; Superfiziazia; Ustiapena  
Sotoa; 829; -  
Behe-oina; 625; 625  
3 Oin; 625x1,10x3; 2.062  
B.E.U.ren ustiapena osotara: 2.687 m<sup>2</sup>  
Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
Garajeak: 829 m<sup>2</sup>  
Aretoak: 625 m<sup>2</sup>  
Etxebizitza: 1.968 m<sup>2</sup>  
Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 21  
c).- Erabiltzeko Baldintzak  
Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfiziazia; 625 m<sup>2</sup>  
Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziazia; 2.538 m<sup>2</sup>  
Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziazia; 204 m<sup>2</sup>  
Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
C (3 eta 4)



G (2a y 2b)  
 Ec (todas)  
 El (1 y 2)  
 d).- Sistema de Actuación: Cooperación  
 Artículo 167.-U.E.R.M-9  
 a) - Superficie Aportada: 1.332 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento  
 Aprovechamiento máximo  
 Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 Baja; 269; 269  
 3 Plantas; 269x1,05x3; 847  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 1.116 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: - m<sup>2</sup>  
 Locales: 269m<sup>2</sup>  
 Vivienda: 847 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 9  
 c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 269 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.  
 Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público - m<sup>2</sup>  
 Uso Dominante: Residencial colectivo  
 Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
 C (3 y 4)  
 G (2a y 2b)  
 Ec (todas)  
 d).- Sistema de Actuación: Cooperación  
 Artículo 168.- U.E.R.M-10  
 a) -Superficie Aportada: 2.856 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento  
 Aprovechamiento máximo  
 Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 S. Sótano; 471; 157; (471/3)  
 Baja; 471; 471  
 3 Plantas; 471x1,03x3; 1.454  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 2.082 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: 471m<sup>2</sup>  
 Locales: - m<sup>2</sup>  
 Vivienda: 1.925  
 Número máximo de viviendas: 21  
 c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 471 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.  
 Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público - m<sup>2</sup>  
 Uso Dominante: Residencial colectivo  
 Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
 C (3 y 4)  
 G (2a y 2b)  
 Ec (todas)  
 El (1)  
 d).- Sistema de Actuación: Compensación. Este edificio estará sujeto al régimen de V.P.O.  
 Artículo 169.- U.E.R.M-11  
 a) - Superficie Aportada: 4.777 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento  
 Aprovechamiento máximo  
 Planta; Superficie; Aprovechamiento

G (2a eta 2b)  
 Ec (guztiak)  
 El (1 eta )  
 d).- Jarduera Sistema: Lankidetzeta  
 167. artikulua.- M-9 B.E.U.  
 a).- Emandako Superfizia: 1.332 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 Oina; Superfizia; Ustiapena  
 Behe-oina; 269; 269  
 3 Oin; 269x1,05x3; 847  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 1.116 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizien laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: - m<sup>2</sup>  
 Aretoak: 269 m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 847 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 9  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfizia; 269 m<sup>2</sup>  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfizia; B.E.U.ren gainontzekoa  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfizia; - m<sup>2</sup>  
 Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
 C (3 eta 4)  
 G (2a eta 2b)  
 Ec (guztiak)  
 d).- Jarduera Sistema: Lankidetzeta  
 168. artikulua.- M-10 B.E.U.  
 a).- Emandako Superfizia: 2.856 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 Oina; Superfizia; Ustiapena  
 Erdisotoa; 471; 157 (471/3)  
 Behe-oina; 471; 471  
 3 Oin; 471x1,03x3; 1.454  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 2.082 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizien laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: 471 m<sup>2</sup>  
 Aretoak: - m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 1.925 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 21  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfizia; 471  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfizia; B.E.U.ren gainontzekoa  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfizia; - m<sup>2</sup>  
 Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
 C (3 eta 4)  
 G (2a eta 2b)  
 Ec (guztiak)  
 El (1)  
 d).- Jarduera Sistema: Konpentsazioa. Eraikin hau, B.O.E. erregimenaren menpe egongo da.  
 169. artikulua.- M-11 B.E.U.  
 a).- Emandako Superfizia: 4.777 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 Oina; Superfizia; Ustiapena

Sótano; 996; -  
 Baja; 796; 796  
 3 Plantas; 716x1,05x3; 2.255  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 3.051 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: 796 m<sup>2</sup>  
 Locales 796 m<sup>2</sup>  
 Vivienda: 2.255 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 25  
 c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 796

Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.

Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público

Uso Dominante: Residencial colectivo  
 Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
 C (3 y 4)  
 G (2a y 2b)  
 El (1)  
 d).- Sistema de Actuación: Cooperación  
 Artículo 170.- U.E.R.M-12  
 a) - Superficie Aportada: 1.136 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento  
 Aprovechamiento máximo  
 Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 Baja; 182; 182  
 3 Plantas; 182x1,05x3; 573  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 755 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: -. m<sup>2</sup>  
 Locales 182 m<sup>2</sup>  
 Vivienda: 573 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 6  
 c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 341

Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.

Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público

Uso Dominante: Residencial colectivo  
 Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
 C (3 y 4)  
 G (2a y 2b)  
 Ec (todas)  
 El (1)  
 d).- Sistema de Actuación: Compensación. Este edificio estará sujeto al régimen de V.P.O:  
 Artículo 171.- U.E.R.M-13  
 a) - Superficie Aportada: 2.946 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento  
 Aprovechamiento máximo  
 Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 Sótano; 413; -  
 Baja; 413; 413  
 4 Plantas; 413x1,05x4; 1.734  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 2.147 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: 413 m<sup>2</sup>  
 Locales 413 m<sup>2</sup>  
 Vivienda: 1.734 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 20

Sotoa; 996; -  
 Behe-oina; 796; 796  
 3 Oin; 716x1,05x3; 2.255  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 3.051 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: 796 m<sup>2</sup>  
 Aretoak: 796 m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 2.255 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 25  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfiziea; 796  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziea; B.E.U.ren gainontzekoa  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziea; -

Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
 C (3 eta 4)  
 G (2a eta 2b)  
 El (1)  
 d).- Jarduera Sistema: Lankidetzeta  
 170. artikulua.- M-12 B.E.U.  
 a).- Emandako Superfiziea: 1.136 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 Oina; Superfiziea; Ustiapena  
 Behe-oina; 182; 182  
 3 Oin; 182x1,05x3; 573  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 755 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: - m<sup>2</sup>  
 Aretoak: 182 m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 573 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 6  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfiziea; 341 m<sup>2</sup>  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziea; B.E.U.ren gainontzekoa  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziea; -

Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
 C (3 eta 4)  
 G (2a eta 2b)  
 Ec (guztiak)  
 El (1)  
 d).- Jarduera Sistema: Konpentsazioa. Eraikin hau, B.O.E. erregimenaren menpe egongo da.  
 171. artikulua.- M-13 B.E.U.  
 a).- Emandako Superfiziea: 2.946 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 Oina; Superfiziea; Ustiapena  
 Sotoa; 413; -  
 Behe-oina; 413; 413  
 4 Oin; 413x1,05x4; 1.734  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 2.147 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: 413 m<sup>2</sup>  
 Aretoak: 413 m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 1.734 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 20

c).- Condiciones de Uso  
Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 566 m<sup>2</sup>  
Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.  
Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público -  
Uso Dominante: Residencial Colectivo  
Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
C (3 y 4)  
G (2a y 2b)  
Ec (todas)  
E (I)

d).- Sistema de Actuación: Compensación .Este edificio estará sujeto al régimen de V.P.O:

Artículo 172.- U.E.R.M-14 .1  
a) - Superficie Aportada: 1.136 m<sup>2</sup>  
b).- Condiciones de Aprovechamiento  
Aprovechamiento máximo  
Planta; Superficie; Aprovechamiento  
S. Sótano; 210; 210/3 = 70  
3 Plantas; 210x1,05x3; 661  
Aprovechamiento total de la U.E.R. 731 m<sup>2</sup>  
Resumen de Superficies construidos por usos.  
Garajes: 210m<sup>2</sup>  
Locales - m<sup>2</sup>  
Vivienda: 661m<sup>2</sup>  
Número máximo de viviendas: 8

c).- Condiciones de Uso  
Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 210 m<sup>2</sup>  
Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.

Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público - m<sup>2</sup>  
Uso Dominante: Residencial colectivo  
Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
C (3 y 4)  
G (2a y 2b)  
Ec (todas)  
E (I)

d).- Sistema de Actuación: Compensación. Este edificio estará sujeto al régimen de V.P.O:

Artículo 172 BIS.1- U.E.R.M-14 . 2  
a) - Superficie Aportada: 1.772 m<sup>2</sup>  
b).- Condiciones de Aprovechamiento  
Aprovechamiento máximo  
Planta; Superficie; Aprovechamiento  
S. Sótano; 330; 330/3 = 110  
3 Plantas; 330x1,05x3; 1.039  
Aprovechamiento total de la U.E.R. 1.149 m<sup>2</sup>  
Resumen de Superficies construidos por usos.  
Garajes: 330 m<sup>2</sup>  
Vivienda: 1.039 m<sup>2</sup>  
Número máximo de viviendas: 12

c).- Condiciones de Uso  
Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 330 m<sup>2</sup>  
Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.

Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público - m<sup>2</sup>  
Uso Dominante: Residencial colectivo  
Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
C (3 y 4)

c).- Erabiltzeko Baldintzak  
Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfiziazia; 566 m<sup>2</sup>  
Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziazia; B.E.U.ren gaintzekoa  
Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziazia; -

Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
C (3 eta 4)  
G (2a eta 2b)  
Ec (guztiak)  
E (I)

d).- Jarduera Sistema: Konpentsazioa. Eraikin hau, B.O.E. erregimenaren menpe egongo da.

172. artikulua.- M-14.1 B.E.U.  
a).- Emandako Superfiziazia: 1.136 m<sup>2</sup>  
b).- Ustiapen Baldintzak  
Gehienezko ustiapena  
Oina; Superfiziazia; Ustiapena  
Erdisotoa; 210; 210/3 = 70  
3 Oin; 210x1,05x3; 661  
B.E.U.ren ustiapena osotara: 731 m<sup>2</sup>  
Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
Garajeak: 210 m<sup>2</sup>  
Aretoak: - m<sup>2</sup>  
Etxebizitza: 661 m<sup>2</sup>  
Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 8

c).- Erabiltzeko Baldintzak  
Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfiziazia; 210 m<sup>2</sup>  
Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziazia; B.E.U.ren gaintzekoa  
Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziazia; - m<sup>2</sup>

Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
C (3 eta 4)  
G (2a eta 2b)  
Ec (guztiak)  
E (I)

d).- Jarduera Sistema: Konpentsazioa. Eraikin hau, B.O.E. erregimenaren menpe egongo da.

172 BIS 1 artikulua.- M-14.2 B.E.U.  
a).- Emandako Superfiziazia: 1.772 m<sup>2</sup>  
b).- Ustiapen Baldintzak  
Gehienezko ustiapena  
Oina; Superfiziazia; Ustiapena  
Erdisotoa; 330; 330/3 = 110  
3 Oin; 330x1,05x3; 1.039  
B.E.U.ren ustiapena osotara: 1.149 m<sup>2</sup>  
Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
Garajeak: 330 m<sup>2</sup>  
Etxebizitza: 1.039 m<sup>2</sup>  
Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 12

c).- Erabiltzeko Baldintzak  
Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfiziazia; 330 m<sup>2</sup>  
Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziazia; B.E.U.ren gaintzekoa  
Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziazia; - m<sup>2</sup>

Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
C (3 eta 4)

G (2a y 2b)  
 Ec (todas)  
 El (1)  
 d).- Sistema de Actuación: Compensación. Este edificio estará sujeto al régimen de V.P.O:  
 Artículo 172.BIS 2- U.E.R.M-15  
 a) - Superficie Aportada: 3.680 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento  
 Aprovechamiento máximo  
 Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 S. Sótano; 615; -  
 Baja; 615; 615  
 3 Plantas; 615x1,05x3; 1.937  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 2.552 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Superficie de Garajes 615 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Locales 615 m<sup>2</sup>  
 Viviendas 1.937 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 21  
 c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 615 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.  
 Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público - m<sup>2</sup>  
 Uso Dominante: Residencial colectivo  
 Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
 C (3 y 4)  
 G (2a y 2b)  
 Ec (todas)  
 El (1)  
 d).- Sistema de Actuación: Compensación.  
 Artículo 172 BIS 3.- U.E.R.M-16  
 a) - Superficie Aportada: 5.202 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento  
 Aprovechamiento máximo  
 Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 Sótano; 1.406; -;-  
 Baja; 880; 880  
 3 Plantas; 880x1,05x3; 2.772  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 3.652 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Superficie de Garajes 1.406 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Locales 880 m<sup>2</sup>  
 Viviendas 2.772 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 34 (disponiendo viviendas en planta baja en sustitución de locales)  
 c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 880 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio y Uso Público 3.796 m<sup>2</sup>.  
 Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público 526 m<sup>2</sup>  
 Uso Dominante: Residencial colectivo  
 Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
 C (3 y 4)  
 G (2a y 2b)  
 Ec (todas)  
 El (1)  
 d).- Sistema de Actuación: Compensación. :  
 Artículo 172 BIS 4.- U.E.R.M-17  
 a) - Superficie Aportada: 1.379 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento

G (2a eta 2b)  
 Ec (guztiak)  
 El (1)  
 d).- Jarduera Sistema: Konpentsazioa. Eraikin hau, B.O.E. erregimenaren menpe egongo da.  
 172 BIS 2 artikulua.- M-15 B.E.U.  
 a).- Emandako Superfizia: 3.680 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 Oina; Superfizia; Ustiapena  
 Erdisotoa; 615; -  
 Behe-oina; 615; 615  
 3 Oin; 615x1,05x3; 1.937  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 2.552 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizien laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeen superfizia: 615 m<sup>2</sup>  
 Aretoen superfizia: 615 m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 1.937 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 21  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfizia; 615 m<sup>2</sup>  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfizia; B.E.U.ren gaintzekoa  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfizia; - m<sup>2</sup>  
 Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
 C (3 eta 4)  
 G (2a eta 2b)  
 Ec (guztiak)  
 El (1)  
 d).- Jarduera Sistema: Konpentsazioa.  
 172 BIS 3 artikulua.- M-16 B.E.U.  
 a).- Emandako Superfizia: 5.202 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 Oina; Superfizia; Ustiapena  
 Sotoa; 1.406; -  
 Behe-oina; 880; 880  
 3 Oin; 880x1,05x3; 2.772  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 3.652 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizien laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeen superfizia: 1.406 m<sup>2</sup>  
 Aretoen superfizia: 880 m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 2.772 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 34 (behe-oinean etxebizitzak egon daitezke, aretoen orde).  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfizia; 880 m<sup>2</sup>  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfizia; 3.796 m<sup>2</sup>  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfizia; 526 m<sup>2</sup>  
 Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
 C (3 eta 4)  
 G (2a eta 2b)  
 Ec (guztiak)  
 El (1)  
 d).- Jarduera Sistema: Konpentsazioa.  
 172 BIS 4 artikulua.- M-17 B.E.U.  
 a).- Emandako Superfizia: 1.379 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak

Aprovechamiento máximo  
 Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 Baja; 240; 240  
 3 Plantas; 240x1,05x3; 756  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 996 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Superficie de Garajes - m<sup>2</sup>  
 Superficie de Locales: 240 m<sup>2</sup>  
 Viviendas 756 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 8  
 c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 240 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.  
 Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público - m<sup>2</sup>  
 Uso Dominante: Residencial colectivo  
 Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
 C (3 y 4)  
 G (2a y 2b)  
 Ec (todas)  
 El (1)  
 d).- Sistema de Actuación: Compensación.  
 Artículo 173.- U.E.R B-1  
 a).- Superficie Aportada: 10.444 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento.  
 Aprovechamiento máximo  
 Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 Sótano; 4x355; -  
 P.Baja; 4x355; 1.420  
 2 Plantas; 4x3,55x1,05x2; 2.982  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 4.402 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: 1.420m<sup>2</sup>  
 Locales: - m<sup>2</sup>  
 Vivienda: 4.402m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 36  
 c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 3.635 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.  
 Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público - m<sup>2</sup>  
 Uso Dominante: Residencial Colectivo  
 Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
 G (2a)  
 El (1 y 3)  
 d).- Sistema de Actuación: Cooperación  
 Artículo 174.- U.E.R B-2  
 a).- Superficie Aportada 5.104 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento.  
 Aprovechamiento máximo  
 Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 Sótano; 2x266; -  
 P.Baja; 2x266; 532  
 2 Plantas; 2x266x1,05x2; 1.117  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 1.649 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: 532 m<sup>2</sup>  
 Locales: - m<sup>2</sup>  
 Vivienda: 1.649 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 18

Gehienezko ustiapena  
 Oina; Superfizeia; Ustiapena  
 Behe-oina; 240; 240  
 3 Oin; 240x1,05x3; 756  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 996 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeen superfizeia: - m<sup>2</sup>  
 Aretoen superfizeia: 240 m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 756 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 8  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfizeia; 240 m<sup>2</sup>  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfizeia; B.E.U.ren gainontzekoa  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfizeia; - m<sup>2</sup>  
 Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
 C (3 eta 4)  
 G (2a eta 2b)  
 Ec (guztiak)  
 El (1)  
 d).- Jarduera Sistema: Konpentsazioa.  
 173. artikulua.- B.1. B.E.U.  
 a).- Emandako Superfizeia: 10.444 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 Oina; Superfizeia; Ustiapena  
 Sotoa; 4x355; -  
 Behe-oina; 4x355; 1.420  
 2 Oin; 4x3,55x1,05x2; 2.982  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 4.402 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: 1.420 m<sup>2</sup>  
 Aretoak: - m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 4.402 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 36  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfizeia; 3.635 m<sup>2</sup>  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfizeia; B.E.U.ren gainontzekoa  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfizeia; - m<sup>2</sup>  
 Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
 G (2a eta 2b)  
 El (1 eta 3)  
 d).- Jarduera Sistema: Lankidetzeta  
 174. artikulua.- B.2. B.E.U.  
 a).- Emandako Superfizeia: 5.104 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiapen Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 Oina; Superfizeia; Ustiapena  
 Sotoa; 2x266; -  
 Behe-oina; 2x266; 532  
 2 Oin; 2x266x1,05x2; 1.117  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 1.649 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: 532 m<sup>2</sup>  
 Aretoak: - m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 1.649 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 18

c).- Condiciones de Uso  
Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado  
1.600 m<sup>2</sup>  
Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.

Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público - m<sup>2</sup>  
Uso Dominante: Residencial Colectivo  
Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
G (2a)  
El (1 y 3)

d).- Sistema de Actuación: Cooperación  
Artículo 175.- U.E.R. B -3

a).- Superficie Aportada: 2.823 m<sup>2</sup>  
b).- Condiciones de Aprovechamiento.  
Aprovechamiento máximo  
Planta; Superficie; Aprovechamiento  
Sótano; 2x200; -  
P. Baja; 2x200; 400  
2 Plantas; 2x200x1,05x2; 840  
Aprovechamiento total de la U.E.R. 1.240 m<sup>2</sup>  
Resumen de Superficies construidos por usos.  
Garajes: 400 m<sup>2</sup>  
Locales: - m<sup>2</sup>  
Vivienda: 1.240 m<sup>2</sup>  
Número máximo de viviendas: 8

c).- Condiciones de Uso  
Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado  
1.300 m<sup>2</sup>  
Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.

Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público - m<sup>2</sup>  
Uso Dominante: Residencial Colectivo  
Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
G (2a)  
El (1 y 3)

d).- Sistema de Actuación: Compensación  
Artículo 175 BIS 1- U.E.R. B -4

a).- Superficie Aportada: 14.809 m<sup>2</sup>  
b).- Condiciones de Aprovechamiento.  
Las establecidas por el Estudio de Detalle aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Amurrio.  
Número máximo de viviendas: Idem anterior

c).- Condiciones de Uso  
Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado  
10.414 m<sup>2</sup>  
Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.

Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público - m<sup>2</sup>  
Uso Dominante: Residencial Unifamiliar  
Usos permitidos: R (2a y 2b)  
G (2a)  
El (1 y 3)

d).- Sistema de Actuación: Cooperación  
Artículo 175.BIS 2- U.E.R. B -5

a).- Superficie Aportada: 7.936 m<sup>2</sup>  
b).- Condiciones de Aprovechamiento.  
Coeficiente de aprovechamiento residencial: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Coeficiente de aprovechamiento de otros usos: 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Número máximo de viviendas: 11  
Alturas: PB+1+BC

c).- Erabiltzeko Baldintzak  
Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfi-  
zia; 1.600 m<sup>2</sup>  
Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziera; B.E.U.ren gai-  
nontzekoa  
Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziera; - m<sup>2</sup>

Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
G (2a)  
El (1 eta 3)

d).- Jarduera Sistema: Lankidetzta  
175. artikulua.- B.3. B.E.U.  
a).- Emandako Superfiziera: 2.823 m<sup>2</sup>  
b).- Ustiapen Baldintzak  
Gehienezko ustiapena  
Oina; Superfiziera; Ustiapena  
Sotoa; 2x200; -  
Behe-oina; 2x200; 400  
2 Oin; 2x200x1,05x2; 840  
B.E.U.ren ustiapena osotara: 1.240 m<sup>2</sup>  
Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
Garajeak: 400 m<sup>2</sup>  
Aretoak: - m<sup>2</sup>  
Etxebizitza: 1.240 m<sup>2</sup>  
Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 8

c).- Erabiltzeko Baldintzak  
Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfi-  
zia; 1.300 m<sup>2</sup>  
Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziera; B.E.U.ren gai-  
nontzekoa  
Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziera; - m<sup>2</sup>

Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
G (2a)  
El (1 eta 3)

d).- Jarduera Sistema: Konpentsazioa  
175 BIS artikulua.- B.4 B.E.U..  
a).- Emandako Superfiziera: 14.809 m<sup>2</sup>  
b).- Ustiapen Baldintzak  
Amurrioko Udalak behin betirako onartutako Zehaztasun  
Azterketan ezarritakoak.  
Gehienezko Etxebizitza Kopurua: Aurrekoan bezala.

c).- Erabiltzeko Baldintzak  
Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfi-  
zia; 10.414 m<sup>2</sup>  
Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziera; B.E.U.ren gai-  
nontzekoa  
Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziera; - m<sup>2</sup>

Erabilpen Nagusia: Etxebizitza Familiabakarra  
Baimendutako Erabilpenak: R (2a eta 2b)  
G (2a)  
El (1 eta 3)

d).- Jarduera Sistema: Lankidetzta  
175 BIS 2 artikulua.- B.5. B.E.U.  
a).- Emandako Superfiziera: 7.936 m<sup>2</sup>  
b).- Ustiapen Baldintzak  
Bizileku ustiapenaren koefizientea: 0,20m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Beste erabilpenetarako ustiapenaren koefizientea; 0,04  
m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 11  
Altuerak: BO+1+EA

Ocupación máxima de la edificación: 20% s/ S. Aportada  
 c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado  
 4.893 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.

Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público - m<sup>2</sup>

Uso Dominante: Residencial Unifamiliar

Usos permitidos: R (2a y 2b)

G (2a)

El (1 y 3)

d).- Sistema de Actuación: Cooperación

Previamente a la concesión de la Licencia de obra se deberá redactar y aprobar un Estudio de Detalle de toda la Unidad donde quedará reflejada la parcelación definitiva, la posición de la edificación dentro de la envolvente máxima delimitada en los planos de ordenación y las rasantes de la vialidad.

El Estudio de Detalle no podrá disminuir en ningún caso los espacios destinados a vialidad y espacios libres.

Artículo 175.BIS 3- U.E.R. B -6

a).- Superficie Aportada: 3.362 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento.

Coefficiente de aprovechamiento: 0,24 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Número máximo de viviendas: 3

Alturas: PB+1+BC

Ocupación máxima de la edificación: 20% s/ S. Aportada

c).- Condiciones de Uso

Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado  
 2.546 m<sup>2</sup>

Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.R.

Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público - m<sup>2</sup>

Uso Dominante: Residencial Unifamiliar

Usos permitidos: R (2a y 2b)

G (2a)

El (1 y 3)

d).- Sistema de Actuación: Cooperación

Previamente a la concesión de la Licencia de obra se deberá redactar y aprobar un Estudio de Detalle de toda la Unidad donde quedará reflejada la parcelación definitiva, la posición de la edificación dentro de la envolvente máxima delimitada en los planos de ordenación y las rasantes de la vialidad.

El Estudio de Detalle no podrá disminuir en ningún caso los espacios destinados a vialidad.

Artículo 176. P.E.R.I.-1

a).- Superficie Bruta: 19.685 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Coefficiente de aprovechamiento 0,60m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Densidad máxima 50 viv./Ha

Número max. vivienda: 98 viv.

Alturas máximas PB+3

c).- Condiciones de Ordenación

La delimitación de este P.E.R.I. se realiza en continuidad con el Planeamiento Vigente manteniendo los parámetros urbanísticos básicos.

El P.E.R.I. que se redacte incluirá obligatoriamente la relación de edificios catalogados.

Dentro de las condiciones de ordenación de este P.E.R.I. se establece la necesidad de comunicar a nivel viario y peatonal las calles Alday y Dionisio Aldama, disponiéndose de al menos dos calles paralelas a la calle Landako

d) Condiciones de Uso:

Uso Dominante: Residencial Colectivo

Eraikinaren gehienezko okupazioa: Emandako superfiziarren %20a

c).- Erabiltzeko Baldintzak

Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfiziaz; 4.893m<sup>2</sup>

Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziaz; B.E.U.ren gainontzekoa

Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziaz; - m<sup>2</sup>

Erabilpen Nagusia: Etxebizitza Familiabakarra

Baimendutako Erabilpenak: R (2a eta 2b)

G (2a)

El (1 eta 3)

d).- Jarduera Sistema: Lankidetzta

Lan Baimena eman baino lehen, Unitate osoari buruzko Zehaztasun Azterketa bat idatzi eta onartu behar izango da. Bertan, behin betiko partzelazioa, antolamendu planoetan mugatutako gehienezko inguratzailearen barruan eraikuntzak duen jarrera eta bideen sestrak islatu behar izango dira.

Zehaztasun Azterketak ez ditu inolako kasuan murriztuko bide eta espazio libreetarako mantentzen diren espazioak.

175 BIS 3 artikulua.- B.6. B.E.U.

a).- Emandako Superfiziaz: 3.362 m<sup>2</sup>

b).- Ustiapen Baldintzak

Bizileku ustiapenaren koefizientea: 0,24m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 3

Altuerak: BO+1+EA

Eraikinaren gehienezko okupazioa: Emandako superfiziarren %20a

c).- Erabiltzeko Baldintzak

Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfiziaz; 2.546 m<sup>2</sup>

Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziaz; B.E.U.ren gainontzekoa

Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziaz; - m<sup>2</sup>

Erabilpen Nagusia: Etxebizitza Familiabakarra

Baimendutako Erabilpenak: R (2a eta 2b)

G (2a)

El (1 eta 3)

d).- Jarduera Sistema: Lankidetzta

Lan Baimena eman baino lehen, Unitate osoari buruzko Zehaztasun Azterketa bat idatzi eta onartu behar izango da. Bertan, behin betiko partzelazioa, antolamendu planoetan mugatutako gehienezko inguratzailearen barruan eraikuntzak duen jarrera eta bideen sestrak islatu behar izango dira.

Zehaztasun Azterketak ez ditu inolako kasuan murriztuko bideetarako mantentzen diren espazioak.

176 artikulua.- B.E.P.B. 1.

a).- Superficie gordina: 19.685 m<sup>2</sup>

b).- Ustiapen Baldintzak

Ustiapenaren koefizientea: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Gehienezko dentsitatea: 50 etx./Ha

Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 98 etx.

Gehienezko altuerak: BO+3

c).- Antolamendurako Baldintzak

B.E.P.B. honen mugapena, indarrean dagoen Planeamenduari jarraiki egiten da, eta oinarrizko hirigintza parametroak mantentzen dira.

Idazten den B.E.P.B.k, derrigorrez, katalogatutako eraikinen zerrenda eduki behar izango du.

B.E.P.B. honen antolamendurako baldintzen barruan, Alday eta Dionisio Aldama kaleak, bide eta oinezkoen dagokienez komunikatuko beharra ezartzen da; gutxienez Landako kalearekin bi kale paralelo egongo direlarik.

d) Erabiltzeko baldintzak:

Erabilpen Nagusia: Bizileku Kolektiboa

Usos Permitidos: Según P.E.R.I.

Artículo 177.- P.E.R.I. - 2

a).- Superficie Bruta: 22.818 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Coefficiente de Aprovechamiento 0,5m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Densidad máxima 40 viv/ha.

Número max. vivienda: 91 viv.

Alturas máximas PB+3

c).- Condiciones de Ordenación

La delimitación de este P.E.R.I. "en transformación de uso" tiene por objeto fijar los parámetros urbanísticos básicos para la posible ordenación residencial de este área en el supuesto que se produjera el traslado de la actividad industrial actualmente existente.

En consecuencia con ello, la redacción del P.E.R.I. no se realizará hasta que no se produzca dicho traslado teniendo el edificio durante este periodo la consideración de edificio consolidado.

La ordenación de este P.E.R.I. recogerá el trazado del vial esquemáticamente reflejado en la documentación gráfica de la revisión de NN.SS. así como la localización de cesiones junto al cauce del río Nervión tal y como figura en el plano de usos pormenorizados.

Dada la solución funcional planteada en la Revisión de las NN.SS. la ejecución de este vial estará vinculada a la ejecución del S.A.P.U.R.3 de tal manera que si aquel se ejecutase con anterioridad a este P.E.R.I.2 deberá llevarse a cabo la cesión anticipada y correspondiente Urbanización del tramo de este vial incluido en el P.E.R.I. 2

d).- Condiciones de Uso:

Uso Dominante: Residencial Colectivo

Usos Permitidos: Según P.E.R.I.

Artículo 178.- P.E.R.I.-3

a).- Superficie Bruta: 7.145m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Coefficiente de Aprovechamiento 0,5m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Densidad máxima 40 viv/ha.

Número max. Vivienda: 28 viv.

Alturas máximas PB+3

c).- Condiciones de Ordenación

La delimitación de este P.E.R.I. tiene por objeto diferir su ordenación en tanto en cuanto no se definan unos objetivos urbanísticos básicos.

Como objetivo vinculante de la Ordenación se establece la obligatoriedad de resolver a nivel peatonal la comunicación entre el paso existente bajo el FF.CC. (y cegado en la actualidad) y la acera de la calle Elexondo

Condiciones de Uso:

Uso Dominante: Residencial Colectivo

Usos Permitidos: Según P.E.R.I.

Artículo 178 BIS. P.E.R.I.-4

a).- Superficie Bruta: 8.124 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Coefficiente de aprovechamiento 0,60m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Densidad máxima 50 viv./Ha

Número max. vivienda: 41 viv.

Alturas máximas PB+3

c).- Condiciones de Ordenación

Dentro de las condiciones de ordenación de este P.E.R.I. se establece la necesidad de comunicar a nivel viario y peatonal las calles Alday y Dionisio Aldama

d) Condiciones de Uso:

Uso Dominante: Residencial Colectivo

Usos Permitidos: Según P.E.R.I.

### SECCION III.- EL SUELO URBANO INDUSTRIAL DE AMURRIO

Artículo 179.- LAS ZONAS INDUSTRIALES: Se denominan zonas industriales, aquellas áreas del Suelo urbano industrial

Baimendutako Erabilpenak: B.E.P.B.ren arabera

177. artikulua.- B.E.P.B. 2.

a).- Superficie gordina: 22.818 m<sup>2</sup>

b).- Ustiapen Baldintzak

Ustiapenaren koefizientea: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Gehienezko dentsitatea: 40 etx./Ha

Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 91 etx.

Gehienezko altuerak: BO+3

c).- Antolamendurako Baldintzak

B.E.P.B. hau "erabilpen aldaketa" gisa mugatzearen helburua, area honen bizileku antolamendu posiblerako oinarrizkoak diren hirigintza parametroak finkatzea da, egun dagoen industria jarduera lekuz aldatuko balitz.

Guzti horren ondorioz, B.E.P.B.ren idazketa ez da lekualdaketa hori burutu arte. Bitartean, eraikin finkatutako eraikintzat hartuko da.

B.E.P.B. honen antolamenduak, AA.OO.en BERRIKUSPENAREN dokumentazio grafikoan eskematikoki islatutako bidearen trazatua jasoko du. Era berean, Nerbioi ibaiaren ubidearen ondoko zesioen kokapenak islatuko dira, zehaztutako erabilpen planoan agertzen den bezala.

AA.OO.en Berrikuspenean planteatutako irtenbide funtzionalaren arabera, bide honen exekuzioa U.G.D.L.B.3ren exekuzioari lotuta egongo da. Hau B.E.P.B.2 hau baino lehen burutzen bada, aurretiazko zesioa egin eta B.E.P.B.2n sartutako bidearen tartea urbanizatu beharko da.

d) Erabiltzeko baldintzak:

Erabilpen Nagusia: Bizileku Kolektiboa

Baimendutako Erabilpenak: B.E.P.B.ren arabera

178 artikulua.- B.E.P.B. 3.

a).- Superficie gordina: 7.145 m<sup>2</sup>

b).- Ustiapen Baldintzak

Ustiapenaren koefizientea: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Gehienezko dentsitatea: 40 etx./Ha

Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 28 etx.

Gehienezko altuerak: BO+3

c).- Antolamendurako Baldintzak

B.E.P.B. honen mugapenaren helburua, bere antolamendua atzeratzea da, oinarrizko hirigintza helburuak definitzen ez diren bitartean.

Antolamenduaren helburu lotesle gisa ezartzen da, oinezkoie dagokienez, trenbidearen azpiko pasabidea (gaur egun itxita dagoena) eta Elexondo kaleko espaloien arteko komunikazioa konpontzea.

d) Erabiltzeko baldintzak:

Erabilpen Nagusia: Bizileku Kolektiboa

Baimendutako Erabilpenak: B.E.P.B.ren arabera

178 BIS artikulua.- B.E.P.B. 4.

a).- Superficie gordina: 8.124 m<sup>2</sup>

b).- Ustiapen Baldintzak

Ustiapenaren koefizientea: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Gehienezko dentsitatea: 50 etx./Ha

Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 41 etx.

Gehienezko altuerak: BO+3

c).- Antolamendurako Baldintzak

B.E.P.B. honen antolamendurako baldintzen barruan, Alday eta Dionisio Aldama kaleak, bide eta oinezkoie dagokienez, komunikatzeko beharra ezartzen da.

d) Erabiltzeko baldintzak:

Erabilpen Nagusia: Bizileku Kolektiboa

Baimendutako Erabilpenak: B.E.P.B.ren arabera

### III. ATALA. AMURRIKO HIRI INDUSTRI LURRA.

179. artikulua.- INDUSTRIALDEAK: Plan Partzial baten bidez antolatuta eta gestionatzen diren eta, berrikuspen honen idazke-



ordenadas y gestionadas mediante un Plan Parcial y que en el momento de la redacción presente Revisión se hallan en ejecución.

Se delimitan dos Zonas Industriales:

Z.I.1

Z.I.2

Artículo 180.- Z.I.-1.

a).- Superficie Bruta: 19.294 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Coefficiente de Aprovechamiento: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Altura máxima 10 mts

c).- Condiciones de Ordenación y Usos

Las condiciones de ordenación y usos serán las establecidas por el Plan Parcial del Sector IX cuyas determinaciones se entienden por tanto recogidas en las presentes NN.SS.

Artículo 181.- Z.I.-2.

a).- Superficie Bruta: 104.749 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Coef. de Aprovechamiento: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Altura máxima 10 mts

c).- Condiciones de Ordenación y Usos

Las condiciones de ordenación y usos serán las establecidas por el Plan Parcial del Sector XII cuyas determinaciones se entienden por tanto recogidas en las presentes NN.SS

Artículo 182.- LAS UNIDADES DE EJECUCION INDUSTRIALES: El Suelo urbano industrial no calificado en la categoría de Zona Industrial (se halla dividido en Unidades de Ejecución Industriales (U.E.I.). Es el objetivo de esta delimitación el facilitar una Gestión autónoma de estas áreas que tienen un distinto grado de consolidación y que no cuentan en la mayoría de los casos con unos niveles mínimos de urbanización y Servicios. Es objetivo de cada una de las U.E.I. la regulación de los aprovechamientos, así como posibilitar su Gestión a través del sistema de actuación establecido para cada una de ellas, mediante la cual se pueda completar la ordenación, urbanización y posterior asentamiento de la edificación.

a) Régimen: Estas NN.SS. señalan la ordenación, el aprovechamiento urbanístico, los usos pormenorizados, las obligaciones urbanizadoras y las cesiones a realizar en cada una de ellas.

b) Usos: El uso preferente de las U.E.I. es el industrial, hasta la categoría y con las condiciones señaladas para cada Unidad de Ejecución. Son también usos propios del mismo los complementarios del industrial (tales como oficinas, garajes, vivienda de servicio), y el de actividades terciarias y de Equipamiento, al servicio específico de las Areas Industriales.

c) Aprovechamiento: El aprovechamiento de las U.E.I. se obtiene para cada una de ellas al aplicar a la superficie aportada el coeficiente de aprovechamiento que se indica para cada una de ellas. Computarán a los efectos de cuantificar este aprovechamiento todas las superficies cubiertas cualquiera que sea su situación (sótano, planta baja, planta piso) y altura interior.

Computarán igualmente todas las superficies al exterior que se utilicen de forma permanente para almacenamiento y/o manipulación de materiales y maquinaria.

La regulación del aprovechamiento urbanístico de cada U.E.I. vendrá expresada a partir del coeficiente de aprovechamiento, la ocupación máxima permitida y la altura máxima.

d) Desarrollo: Previo a la solicitud de licencia de edificación, se habrá de aprobar un Estudio de Detalle único para toda la U.E.I. Proyecto de Urbanización y Proyecto de Distribución de Beneficios y Cargas (En el supuesto de que exista más de un propietario).

El Estudio de Detalle se redactará sobre la cartografía actualizada a escala mínima 1.250. El contenido fundamental de este Estudio de Detalle, será el de ajustar las determinaciones (rasantes y alineaciones) de la ordenación propuesta en éstas NN.SS. En ningún caso se podrá variar, con ésta figura de planeamiento los topes máximos de aprovechamiento, aumentar altura o disminuir superficie de espacios públicos.

El Estudio de Detalle cuantificará los aprovechamientos que se consolidan y los nuevos aprovechamientos a construir, y justificará el cumplimiento de los distintos parámetros urbanísticos

taren momentuan, burutzen ari diren industria hiri lurraren areak dira industrialdeak.

Bi Industrialde mugatzen dira:

I.A.1

I.A.2

180. artikulua.- I.A.-1.

a).- Superficie gordina: 19.294 m<sup>2</sup>

b).- Ustiapen Baldintzak

Ustiapenaren koefizientea: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Gehienezko altuera: 10 m.

c).- Antolamendu eta Erabilpen Baldintzak

Antolamendu eta erabilpen baldintzak, IX Sektorearen Plan Partzialak zehaztutakoak dira. Planaren zehaztapenak, beraz, AA.OO. hauetan biltzen dira.

181. artikulua.- I.A.-2.

a).- Superficie gordina: 104.749 m<sup>2</sup>

b).- Ustiapen Baldintzak

Ustiapenaren koefizientea: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Gehienezko altuera: 10 m.

c).- Antolamendu eta Erabilpen Baldintzak

Antolamendu eta erabilpen baldintzak, XII Sektorearen Plan Partzialak zehaztutakoak dira. Planaren zehaztapenak, beraz, AA.OO. hauetan biltzen dira.

182. artikulua.- INDUSTRIARAKO EXEKUZIO UNITATEAK: Industrialdeen kategorian sailkatuta ez daogen industria hiri lurra, Industrialdeetako Exekuzio Unitateetan banatzen da. Mugapen honen helburua, finkapen maila desberdina izanik, gehienetan, gutxienezko hirigintza eta zerbitzu mailarik ez duen area hauen kudeaketa autonomoa erraztea da. I.E.U. bakoitzaren helburua, bere ustiapen arautzea eta bere kudeaketa, hauetariko bakoitzerako ezarrita daogen jarduera sistemaren bidez bideratzea da. Horrela, antolamendu, hirigintza eta, ondoren, eraikuntzaren kokapena osatu ahal izango da.

a) Erregimena. AA.OO. hauek antolamendua, hirigintza ustiaketa, erabilpen zehaztuak, hirigintza betebeharrak eta haietariko bakoitzean egin beharreko zesioak azaltzen dira..

b) Erabilpenak. B.E.U.en erabilpen nagusia, industrial da, Unitate bakoitzerako ezartzen diren kategoriaraino eta baldintza-pean. Era berean, bere erabilpen propioak dira industrial osatzen dutenak (hala nola, bulegoa, garajea, zerbitzu etxebizitzak), eta Industrialdeen zerbitzu berezirako dauden hirugarren jarduerak eta ekipamenduzkoak.

c) Ustiapena. I.E.U.en ustiapena, haietariko bakoitzerako lortzen da, bakoitzerako ezartzen den ustiapen koefizientea emandako superfizieiari aplikatzen bazaio. Ustiapen hau zenbatzeko, bere kokapena (soto, behe-oin, oin pisua) eta barneko altuera kontutan hartu gabe, estalpeko superfizie guztiak aintzat hartuko dira.

Era berean, era iraunkorren materialak eta tresneria gorde eta/edo manipulatzeke erabiltzen diren kanpoko superfizie guztiak hartuko dira kontutan.

I.E.U. bakoitzaren hirigintza ustiapenaren erregulazioa, ustiapen koefizientea, baimendutako gehienezko okupazioa eta gehienezko altuera oinarritzat hartuz egingo da.

d) Garapena. Eraikuntza Baimena eman baino lehen, I.E.U. osorako Zehaztasun Azterketa bakar bat, Hirigintza Egitasmo bat eta Onurak eta Kargak Banatzeko Egitasmo bat (jabe bat baino gehiago izan ezker) onartu beharko dira.

Zehaztasun Azterketa 1.250 gutxienezko eskalan eguneratutako kartografiaren gainean egingo da. Zehaztasun Azterketa honen oinarritzako edukia, AA.OO. hauek proposatutako antolamenduaren zehaztapenak (sestrak eta lerrokadurak) egokitzea izango da. Planteamendu figura honen bidez, ezin izango dira aldatu, inolaz ez, ustiapenaren gehienezko mugak; ezin izango da altuera handitu, eta espazio publikoen superfiziea ezin izango da murriztu.

Zehaztasun Azterketak finkatzen diren ustiapenak eta eraiki beharreko ustiapen berriak zenbatuko ditu, eta hirigintza parametro desberdinen betetze maila justifikatuko du.

El Proyecto de Urbanización será único para toda la U.E.I. y se presentará previamente al de Edificación.

e) Cesiones y Cargas: Se cederá para uso y dominio público todas las vías rodadas y peatonales, espacios libres, etc., no ocupados por las parcelas privatizables.

Los propietarios incluidos en el ámbito de una U.E.I. vendrán obligados a realizar a su costa los derribos y desalojos necesarios de los edificios calificados como fuera de ordenación, así como a urbanizar todas las áreas de cesión, vialidad, etc, con una calidad que será la establecida según criterio municipal.

#### Artículo 183.- U.E.I-1

a).- Superficie Bruta: 21.342 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Coeficiente de aprovechamiento 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación máxima de la edificación 70% s/ Sup. aportada

Alturas máximas 10 m

Parcela mínima. 1.000 m<sup>2</sup>

c).- Condiciones de Uso

Uso Dominante: Industrial

Usos permitidos: I (1, 2, 3, 4, 5)

C (1b, 1c, 3)

G (2a)

EI (1,3)

d).- Gestión. Previa a la concesión de la licencia de edificación se redactará un Estudio de Detalle y un Proyecto de Urbanización. Se cederán para Uso y Dominio Público los Suelos no incluidos dentro de la delimitación de la Parcela Privatizable que figura en los Planes de Ordenación.

#### Artículo 184.- U.E.I-2

a) .- Superficie Bruta: 31.471 m<sup>2</sup>

b) .- Condiciones de Aprovechamiento

Coeficiente de aprovechamiento 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación máxima de la edificación 70% s/ Sup. aportada

Alturas máximas 10 m

Parcela mínima. 1.000 m<sup>2</sup>

c).- Condiciones de Uso

Uso Dominante: Industrial

Usos permitidos: I (1, 2, 3, 4, 5)

C (1b, 1c, 3)

(3) Oficinas de la propia actividad

G (2a)

EI (1,3)

d).- Gestión. Previa a la concesión de la licencia de edificación se redactará un Estudio de Detalle y un Proyecto de Urbanización. Se cederán para Uso y Dominio Público los Suelos no incluidos dentro de la delimitación de la Parcela Privatizable que figura en los Planes de Ordenación.

#### Artículo 185.- U.E.I-3

a).- Superficie Bruta: 32.479 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Coeficiente de aprovechamiento 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación máxima de la edificación 70% s/ Sup. aportada

Alturas máximas 10 m

Parcela mínima. 1.000 m<sup>2</sup>

c).- Condiciones de Uso

Uso Dominante: Industrial

Usos permitidos: I (1, 2, 3, 4, 5)

C (1b, 1c, 3)

(3) Oficinas de la propia actividad

G (2a)

EI (1,3)

d).- Gestión. Previa a la concesión de la licencia de edificación se redactará un Estudio de Detalle y un Proyecto de Urba-

Hirigintza Egitasmoa bakarra izango da I.E.U. osorako, eta Eraikuntza Egitasmoa baino lehen aurkeztu behar izango da.

e) Zesio eta Kargak. Pribatu bihur daitezkeen lursailak okupatzen ez dituzten ibilgailu eta oinezkoen bide guztiak, espazio libreak e.a., erabilera eta jabari publikorako utziko dira.

I.E.U. baten eremuan sartuta dauden jabeek, Antolamendutik Kanpokoen artean sailkatuta dauden eraikinen errausketak eta hustuketak, beharrezkoak direnean, eta zesio, bide eta abarren area guztiarako okupazioa, udal irizpidearen arabera ezarritako kalitatez, ordaindu behar izango dituzte.

#### 183. artikulua.- 1 I.E.U.

a).- Superficie gordina: 21.342 m<sup>2</sup>

b).- Ustiapen Baldintzak

Ustiapenaren koefizienteak; 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Eraikinaren gehieneko okupazioa; %70a, emandako super-  
fiziearen gainean

Gehieneko altuerak; 10 m.

Gutxienezko lursaila; 1.000 m<sup>2</sup>

c).- Erabilpen Baldintzak

Erabilpen Nagusia: Industrial

Baimendutako Erabilpenak: I (1,2,3,4,5)

C (1b, 1c, 3)

G (2a)

EI (1, 3)

d) Gestioa. Eraikuntza baimena eman baino lehen, Zehaztasun Azterketa eta Hirigintza Egitasmo bat idatziko dira. Antolamendu Planetan azaltzen den Lursail Pribatizagarriaren mugapenean sartzen ez diren Lurrak, Erabilera eta Jabari Publikorako utziko dira.

#### 184. artikulua.- 2 I.E.U.

a).- Superficie gordina: 31.471 m<sup>2</sup>

b).- Ustiapen Baldintzak

Ustiapenaren koefizienteak; 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Eraikinaren gehieneko okupazioa; %70a, emandako super-  
fiziearen gainean

Gehieneko altuerak; 10 m.

Gutxienezko lursaila; 1.000 m<sup>2</sup>

c).- Erabilpen Baldintzak

Erabilpen Nagusia: Industrial

Baimendutako Erabilpenak: I (1,2,3,4,5)

C (1b, 1c, 3)

(3) Jarduerarako bulegoak.

G (2a)

EI (1, 3)

d) Gestioa. Eraikuntza baimena eman baino lehen, Zehaztasun Azterketa eta Hirigintza Egitasmo bat idatziko dira. Antolamendu Planetan azaltzen den Lursail Pribatizagarriaren mugapenean sartzen ez diren Lurrak, Erabilera eta Jabari Publikorako utziko dira.

#### 185. artikulua.- 3 I.E.U.

a).- Superficie gordina: 32.479 m<sup>2</sup>

b).- Ustiapen Baldintzak

Ustiapenaren koefizienteak; 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Eraikinaren gehieneko okupazioa; %70a, emandako super-  
fiziearen gainean

Gehieneko altuerak; 10 m.

Gutxienezko lursaila; 1.000 m<sup>2</sup>

c).- Erabilpen Baldintzak

Erabilpen Nagusia: Industrial

Baimendutako Erabilpenak: I (1,2,3,4,5)

C (1b, 1c, 3)

(3) Jarduerarako bulegoak.

G (2a)

EI (1, 3)

d) Gestioa. Eraikuntza baimena eman baino lehen, Zehaztasun Azterketa eta Hirigintza Egitasmo bat idatziko dira. Antola-

inización. Se cederán para Uso y Dominio Público los Suelos no incluidos dentro de la delimitación de la Parcela Privatizable que figura en los Planes de Ordenación.

Artículo 186.- U.E.I-4

a).- Superficie Bruta: 17.085 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Coefficiente de aprovechamiento 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación máxima de la edificación 70% s/ Sup. aportada

Alturas máximas 10 m

Parcela mínima. 1.000 m<sup>2</sup>

c).- Condiciones de Uso

Uso Dominante: Industrial

Usos permitidos: I (1, 2, 3, 4, 5)

C (1b, 1c, 3)

(3) Oficinas de la propia actividad

G (2a)

EI (1,3)

d).- Gestión. Previa a la concesión de la licencia de edificación se redactará un Estudio de Detalle y un Proyecto de Urbanización. Se cederán para Uso y Dominio Público los Suelos no incluidos dentro de la delimitación de la Parcela Privatizable que figura en los Planes de Ordenación.

Artículo 187.- U.E.I-5

a).- Superficie Bruta: 8.856 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Coefficiente de aprovechamiento 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación máxima de la edificación 70% s/ Sup. aportada

Alturas máximas 10 m

Parcela mínima. 1.000 m<sup>2</sup>

c).- Condiciones de Uso

Uso Dominante: Industrial

Usos permitidos: I (1, 2, 3, 4, 5)

C (1b, 1c, 3)

(3) Oficinas de la propia actividad

G (2a)

EI (1,3)

d).- Gestión. Previa a la concesión de la licencia de edificación se redactará un Estudio de Detalle y un Proyecto de Urbanización. Se cederán para Uso y Dominio Público los Suelos no incluidos dentro de la delimitación de la Parcela Privatizable que figura en los Planes de Ordenación.

Artículo 188.- U.E.I-6

a).- Superficie Bruta: 4.840 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Coefficiente de aprovechamiento 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación máxima de la edificación 70% s/ Sup. aportada

Alturas máximas 10 m

Parcela mínima. 1.000 m<sup>2</sup>

c).- Condiciones de Uso

Uso Dominante: Industrial

Usos permitidos: I (1, 2, 3, 4, 5)

C (1b, 1c, 3)

(3) Oficinas de la propia actividad

G (2a)

EI (1,3)

d).- Gestión. Previa a la concesión de la licencia de edificación se redactará un Estudio de Detalle y un Proyecto de Urbanización. Se cederán para Uso y Dominio Público los Suelos no incluidos dentro de la delimitación de la Parcela Privatizable que figura en los Planes de Ordenación.

Artículo 189.- U.E.I-7

a).- Superficie Bruta: 17.296 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

mendu Planetan azaltzen den Lursail Pribatizagarriaren mugapenean sartzen ez diren Lurrak, Erabilera eta Jabari Publikorako utziko dira.

186. artikulua.- 4 I.E.U.

a).- Superficie gordina: 17.085 m<sup>2</sup>

b).- Ustiapen Baldintzak

Ustiapenaren koefizientea; 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Eraikinaren gehieneko okupazioa; %70a, emandako superfiziearen gainean

Gehieneko altuerak; 10 m.

Gutxienezko lursaila; 1.000 m<sup>2</sup>

c).- Erabilpen Baldintzak

Erabilpen Nagusia: Industriala

Baimendutako Erabilpenak: I (1,2,3,4,5)

C (1b, 1c, 3)

(3) Jarduerarako bulegoak.

G (2a)

EI (1, 3)

d) Gestioa. Eraikuntza baimena eman baino lehen, Zehaztasun Azterketa eta Hirigintza Egitasmo bat idatziko dira. Antolamendu Planetan azaltzen den Lursail Pribatizagarriaren mugapenean sartzen ez diren Lurrak, Erabilera eta Jabari Publikorako utziko dira.

187. artikulua.- 5 I.E.U.

a).- Superficie gordina: 8.856 m<sup>2</sup>

b).- Ustiapen Baldintzak

Ustiapenaren koefizientea; 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Eraikinaren gehieneko okupazioa; %70a, emandako superfiziearen gainean

Gehieneko altuerak; 10 m.

Gutxienezko lursaila; 1.000 m<sup>2</sup>

c).- Erabilpen Baldintzak

Erabilpen Nagusia: Industriala

Baimendutako Erabilpenak: I (1,2,3,4,5)

C (1b, 1c, 3)

(3) Jarduerarako bulegoak.

G (2a)

EI (1, 3)

d) Gestioa. Eraikuntza baimena eman baino lehen, Zehaztasun Azterketa eta Hirigintza Egitasmo bat idatziko dira. Antolamendu Planetan azaltzen den Lursail Pribatizagarriaren mugapenean sartzen ez diren Lurrak, Erabilera eta Jabari Publikorako utziko dira.

188. artikulua.- 6 I.E.U.

a).- Superficie gordina: 4.840 m<sup>2</sup>

b).- Ustiapen Baldintzak

Ustiapenaren koefizientea; 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Eraikinaren gehieneko okupazioa; %70a, emandako superfiziearen gainean

Gehieneko altuerak; 10 m.

Gutxienezko lursaila; 1.000 m<sup>2</sup>

c).- Erabilpen Baldintzak

Erabilpen Nagusia: Industriala

Baimendutako Erabilpenak: I (1,2,3,4,5)

C (1b, 1c, 3)

(3) Jarduerarako bulegoak.

G (2a)

EI (1, 3)

d) Gestioa. Eraikuntza baimena eman baino lehen, Zehaztasun Azterketa eta Hirigintza Egitasmo bat idatziko dira. Antolamendu Planetan azaltzen den Lursail Pribatizagarriaren mugapenean sartzen ez diren Lurrak, Erabilera eta Jabari Publikorako utziko dira.

189. artikulua.- 7 I.E.U.

a).- Superficie gordina: 17.296 m<sup>2</sup>

b).- Ustiapen Baldintzak

Coeficiente de aprovechamiento 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Ocupación máxima de la edificación 70% s/ Sup. aportada

Alturas máximas 10 m  
Parcela mínima. 1.000 m<sup>2</sup>  
c).- Condiciones de Uso  
Uso Dominante: Industrial  
Usos permitidos: I (1, 2, 3, 4, 5)  
C (1b, 1c,3)

(3) Oficinas de la propia actividad  
G (2a)  
EI (1,3)

d).- Gestión. Previa a la concesión de la licencia de edificación se redactará un Estudio de Detalle y un Proyecto de Urbanización. Se cederán para Uso y Dominio Público los Suelos no incluidos dentro de la delimitación de la Parcela Privatizable que figura en los Planes de Ordenación.

e).- Sistema de Actuación: Compensación  
Artículo 190.- U.E.I-8

a).- Superficie Bruta: 12.084 m<sup>2</sup>  
b).- Condiciones de Aprovechamiento  
Coeficiente de aprovechamiento 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Ocupación máxima de la edificación 70% s/ Sup. aportada

Alturas máximas 10 m  
Parcela mínima. 1.000 m<sup>2</sup>  
c).- Condiciones de Uso  
Uso Dominante: Industrial  
Usos permitidos: I (1, 2, 3, 4)  
C (1b, 1c, 3)

(3) Oficinas de la propia actividad  
G (2a)  
EI (1,3)

d).- Gestión. Previa a la concesión de la licencia de edificación se redactará un Estudio de Detalle y un Proyecto de Urbanización. Se cederán para Uso y Dominio Público los Suelos no incluidos dentro de la delimitación de la Parcela Privatizable que figura en los Planes de Ordenación.

Artículo 191.- U.E.I-9

a).- Superficie Bruta: 65.174 m<sup>2</sup>  
b).- Condiciones de Aprovechamiento  
Coeficiente de aprovechamiento 45.998 m<sup>2</sup>  
Ocupación máxima de la edificación 34.386 m<sup>2</sup>  
Superficie máxima de Parcela Privatizable: 57.497 m<sup>2</sup>

Alturas máximas 10 m  
Parcela mínima. 1.000 m<sup>2</sup>  
c).- Condiciones de Uso  
Uso Dominante: Industrial  
Usos permitidos: I (1, 2, 3, 4, 5)  
C (1b, 1c, 3)

(3) Oficinas de la propia actividad  
G (2a)  
EI (1,3)

d).- Gestión. Esta Unidad de Ejecución Industrial cuenta con Estudio de Detalle aprobado. La ordenación pormenorizada de esta U.E.I. así como las características de ocupación y aprovechamiento quedan en consecuencia establecidas en el indicado Estudio de Detalle.

Artículo 192.- U.E.I-10

a).- Superficie Bruta: 258.342 m<sup>2</sup>  
b).- Condiciones de Aprovechamiento  
Coeficiente de aprovechamiento 0,80m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Ocupación máxima de la edificación 60% s/Superficie de la

Unidad

Alturas máximas 15 m

Ustiapenaren koefizientea; 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Eraikinaren gehienezko okupazioa; %70a, emandako superfiziearen gainean

Gehienezko altuerak; 10 m.  
Gutxienezko lursaila; 1.000 m<sup>2</sup>  
c).- Erabilpen Baldintzak

Erabilpen Nagusia: Industrial  
Baimendutako Erabilpenak: I (1,2,3,4,5)  
C (1b, 1c, 3)

(3) Jarduerarako bulegoak.  
G (2a)  
EI (1, 3)

d) Gestioa. Eraikuntza baimena eman baino lehen, Zehaztasun Azterketa eta Hirigintza Egitasmo bat idatziko dira. Antolamendu Planetan azaltzen den Lursail Pribatizagarriaren mugapenean sartzen ez diren Lurrak, Erabilera eta Jabari Publikorako utziko dira.

e) Jarduera sistema. Kompentsazioa  
190. artikulua.- 8 I.E.U.

a).- Superficie gordina: 12.084 m<sup>2</sup>  
b).- Ustiapen Baldintzak  
Ustiapenaren koefizientea; 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Eraikinaren gehienezko okupazioa; %70a, emandako superfiziearen gainean

Gehienezko altuerak; 10 m.  
Gutxienezko lursaila; 1.000 m<sup>2</sup>  
c).- Erabilpen Baldintzak  
Erabilpen Nagusia: Industrial  
Baimendutako Erabilpenak: I (1,2,3,4)  
C (1b, 1c, 3)

(3) Jarduerarako bulegoak.  
G (2a)  
EI (1, 3)

d) Gestioa. Eraikuntza baimena eman baino lehen, Zehaztasun Azterketa eta Hirigintza Egitasmo bat idatziko dira. Antolamendu Planetan azaltzen den Lursail Pribatizagarriaren mugapenean sartzen ez diren Lurrak, Erabilera eta Jabari Publikorako utziko dira.

191. artikulua.- 9 I.E.U.

a).- Superficie gordina: 65.174 m<sup>2</sup>  
b).- Ustiapen Baldintzak  
Ustiapenaren koefizientea; 45.998 m<sup>2</sup>  
Eraikinaren gehienezko okupazioa; 34.386 m<sup>2</sup>  
Lursail Pribatizagarriaren gehienezko superfiziera; 57.497 m<sup>2</sup>

Gehienezko altuerak; 10 m.  
Gutxienezko lursaila; 1.000 m<sup>2</sup>  
c).- Erabilpen Baldintzak  
Erabilpen Nagusia: Industrial  
Baimendutako Erabilpenak: I (1,2,3,4,5)  
C (1b, 1c, 3)

(3) Jarduerarako bulegoak.  
G (2a)  
EI (1, 3)

d) Gestioa. Industriarako Exekuzio Unitate honek, onartuta dagoen Zehaztasun Azterketa dauka. Ondorioz, I.E.U. honen antolaketa zehatza, eta bere okupazio eta ustiapen ezaugarriak, aipatutako Zehaztapen Azterketan ezartzen dira.

192. artikulua.- 10 I.E.U.

a).- Superficie gordina: 258.342 m<sup>2</sup>  
b).- Ustiapen Baldintzak  
Ustiapenaren koefizientea; 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Eraikinaren gehienezko okupazioa; %60a, Unitatearen superfiziearen gainean

Gehienezko altuerak; 15 m.

Separación a linderos La mitad de la altura y, como mínimo, 5 m.  
Parcela mínima 5.000 m<sup>2</sup>  
c).- Condiciones de Uso  
Uso Dominante: Industrial  
Usos permitidos: I (1, 2, 3, 4, 5)  
C (1b, 1c, 3)  
G (2a)  
EI (1, 3)

d).- Gestión. Siempre que se mantenga el actual Sistema de Producción en Propiedad única, no será preceptivo para la realización de cualquier tipo de Obra, ningún tipo de documento urbanístico complementario aplicándose directamente los parámetros indicados en el presente artículo.

En el supuesto de que se altere la actual configuración parcelaria, será necesario una Modificación Puntual a través de la cual se delimiten las Unidades de Ejecución que sean precisas, estableciendo las cesiones y parámetros urbanísticos generales

Artículo 193.- U.E.I-11.1

a).- Superficie Bruta: 50.193 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Coeficiente de aprovechamiento 0,80m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación máxima de la edificación 60% s/Superficie Aportada

Alturas máximas 15 m

Separación a linderos: La mitad de la altura y como mínimo 5 m.

Parcela Mínima 5.000 m<sup>2</sup>

c).- Condiciones de Uso

Uso Dominante: Industrial

Usos permitidos: I (1, 2, 3, 4, 5)

C (1b, 1c, 3)

G (2a)

EI (1,3)

d).- Gestión. Previa a la concesión de la licencia de edificación se redactará un Estudio de Detalle y un proyecto de urbanización. Se cederán para Uso y Dominio Público los Suelos no incluidos dentro de la delimitación de la Parcela Privatizable que figura en los Planes de Ordenación.

Artículo 193 BIS.- U.E.I-11.2

a).- Superficie Bruta: 14.066 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Coeficiente de aprovechamiento 0,80m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación máxima de la edificación 60% s/Superficie Aportada

Alturas máximas 15 m

Separación a linderos: La mitad de la altura y como mínimo 5 m.

Parcela Mínima 5.000 m<sup>2</sup>

c).- Condiciones de Uso

Uso Dominante: Industrial

Usos permitidos: I (1, 2, 3, 4, 5)

C (1b, 1c, 3)

G (2a)

EI (1,3)

d).- Gestión. Previa a la concesión de la licencia de edificación se redactará un Estudio de Detalle y un proyecto de urbanización. Se cederán para Uso y Dominio Público los Suelos no incluidos dentro de la delimitación de la Parcela Privatizable que figura en los Planes de Ordenación.

Artículo 194.- U.E.I-12

a).- Superficie Bruta: 7.874 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Coeficiente de aprovechamiento 0,80m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación máxima de la edificación 70% s/Superficie Aportada.

Alturas máximas 10 m

Mugekiko banaketa; Altueraren erdia eta, gutxienez, 5 m.

Gutxienezko lursaila; 5.000 m<sup>2</sup>

c).- Erabilpen Baldintzak

Erabilpen Nagusia: Industriala

Baimendutako Erabilpenak: I (1,2,3,4,5)

C (1b, 1c, 3)

G (2a)

EI (1, 3)

d) Gestioa. Eguneko Produkzio Sistema Jabetza bakarrean mantendu ezker, edozein lan mota egiteko, ez da nahitaezkoa izango inolako hirigintza agiri osagarririk aurkeztea, eta zuzenean aplikatuko dira artikulua honetan zehazten diren parametroak.

Eguneko lursail eraketa aldatzen bada, Aldaketa Zehatz bat egin beharko da; horren bidez, beharrezkoak diren Exekuzio Unitateak mugatuko dira, hirigintza zesio eta parametro orokorrak ezarri.

193. artikulua.- 11.1 I.E.U.

a).- Superficie gordina: 50.193 m<sup>2</sup>

b).- Ustiapen Baldintzak

Ustiapenaren koefizientea; 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Eraikinaren gehienezko okupazioa; %60a, emandako super-  
fiziearen gainean

Gehienezko altuerak; 15 m.

Mugekiko banaketa; Altueraren erdia eta, gutxienez, 5 m.

Gutxienezko lursaila; 5.000 m<sup>2</sup>

c).- Erabilpen Baldintzak

Erabilpen Nagusia: Industriala

Baimendutako Erabilpenak: I (1,2,3,4,5)

C (1b, 1c, 3)

G (2a)

EI (1, 3)

d) Gestioa. Eraikuntza baimena eman baino lehen, Zehaztasun Azterketa eta Hirigintza Egitasmo bat idatziko dira. Antolamendu Planetan azaltzen den Lursail Pribatizagarriaren mugapenean sartzen ez diren Lurrak, Erabilera eta Jabari Publikorako utziko dira.

193 BIS artikulua.- 11.2 I.E.U.

a).- Superficie gordina: 14.066 m<sup>2</sup>

b).- Ustiapen Baldintzak

Ustiapenaren koefizientea; 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Eraikinaren gehienezko okupazioa; %60a, emandako super-  
fiziearen gainean

Gehienezko altuerak; 15 m.

Mugekiko banaketa: Altueraren erdia eta, gutxienez, 5 m.

Gutxienezko lursaila; 5.000 m<sup>2</sup>

c).- Erabilpen Baldintzak

Erabilpen Nagusia: Industriala

Baimendutako Erabilpenak: I (1,2,3,4,5)

C (1b, 1c, 3)

G (2a)

EI (1, 3)

d) Gestioa. Eraikuntza baimena eman baino lehen, Zehaztasun Azterketa eta Hirigintza Egitasmo bat idatziko dira. Antolamendu Planetan azaltzen den Lursail Pribatizagarriaren mugapenean sartzen ez diren Lurrak, Erabilera eta Jabari Publikorako utziko dira.

194. artikulua.- 12 I.E.U.

a).- Superficie gordina: 7.874 m<sup>2</sup>

b).- Ustiapen Baldintzak

Ustiapenaren koefizientea; 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Eraikinaren gehienezko okupazioa; %70a, emandako super-  
fiziearen gainean

Gehienezko altuerak; 10 m.

Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>

c).- Condiciones de Uso

Uso Dominante: Industrial

Usos permitidos: I (1, 2, 3, 4, 5)

C (1b, 1c, 3)

G (2a)

EI (1,3)

d).- Gestión. Previa a la concesión de la licencia de edificación se redactará un Estudio de Detalle y un proyecto de urbanización. Se cederán para Uso y Dominio Público los Suelos no incluidos dentro de la delimitación de la Parcela Privatizable que figura en los Planes de Ordenación.

Se cataloga la primitiva edificación de "Licores Acha".

Artículo 195.- U.E.I-13

a).- Superficie Bruta: 35.980m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Coeficiente de aprovechamiento 0,80m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación máxima de la edificación 70% s/Superficie Aportada

Alturas máximas 10 m

Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>

c).- Condiciones de Uso

Uso Dominante: Industrial

Usos permitidos: I (1, 2, 3, 4, 5)

C (1b, 1c, 3)

G (2a)

EI (1,3)

d).- Gestión. Previa a la concesión de la licencia de edificación se redactará un Estudio de detalle y un proyecto de urbanización. Se cederán para Uso y Dominio Público los suelos no incluidos dentro de la delimitación de la Parcela Privatizable que figura en los Planes de Ordenación

Artículo 196.- U.E.I-14

a).- Superficie Bruta: 27.466 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Coeficiente de aprovechamiento 0,80m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación máxima de la edificación 60% s/Superficie Aportada.

Separación a linderos: La mitad de la altura y como mínimo 5 m.

Alturas máximas 15m

Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>

c).- Condiciones de Uso

Uso Dominante: Industrial

Usos permitidos: I (1, 2, 3, 4, 5)

C (1b, 1c, 3)

G (2a)

EI (1, 3)

d).- Gestión. Se cederán para Uso y Dominio Público todos aquellos suelos no incluidos en las Parcelas Privatizables que se señalan en la Ordenación.

e).- Sistema de Actuación: Compensación

Artículo 197.- U.E.I-15

a).- Superficie Bruta: 24.273 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Coeficiente de aprovechamiento 0,80m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación máxima de la edificación 60% s/Superficie Bruta de la Unidad

Separación a linderos: La mitad de la altura y como mínimo 5 m.

Alturas máximas 15 m

Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>

c).- Condiciones de Uso

Uso Dominante: Industrial

Usos permitidos: I (1, 2, 3, 4, 5)

C (1b, 1c, 3)

Gutxienezko lursaila; 1.000 m<sup>2</sup>

c).- Erabilpen Baldintzak

Erabilpen Nagusia: Industriala

Baimendutako Erabilpenak: I (1,2,3,4,5)

C (1b, 1c, 3)

G (2a)

EI (1, 3)

d) Gestioa. Eraikuntza baimena eman baino lehen, Zehaztasun Azterketa eta Hirigintza Egitasmo bat idatziko dira. Antolamendu Planetan azaltzen den Lursail Pribatizagarriaren mugapenean sartzen ez diren Lurrak, Erabilera eta Jabari Publikorako utziko dira.

"Licores Acha" enpresaren eraikin zaharra katalogatzen da. 195. artikulua.- 13 I.E.U.

a).- Superficie gordina: 35.980 m<sup>2</sup>

b).- Ustiapen Baldintzak

Ustiapenaren koefizientea; 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Eraikinaren gehienezko okupazioa; %70a, emandako superfiziearen gainean

Gehienezko altuerak; 10 m.

Gutxienezko lursaila; 1.000 m<sup>2</sup>

c).- Erabilpen Baldintzak

Erabilpen Nagusia: Industriala

Baimendutako Erabilpenak: I (1,2,3,4,5)

C (1b, 1c, 3)

G (2a)

EI (1, 3)

d) Gestioa. Eraikuntza baimena eman baino lehen, Zehaztasun Azterketa eta Hirigintza Egitasmo bat idatziko dira. Antolamendu Planetan azaltzen den Lursail Pribatizagarriaren mugapenean sartzen ez diren Lurrak, Erabilera eta Jabari Publikorako utziko dira.

196. artikulua.- 14 I.E.U.

a).- Superficie gordina: 27.466 m<sup>2</sup>

b).- Ustiapen Baldintzak

Ustiapenaren koefizientea; 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Eraikinaren gehienezko okupazioa; %60a, emandako superfiziearen gainean

Mugekiko banaketa; Altueraren erdia eta, gutxienez, 5 m.

Gehienezko altuerak; 15 m.

Gutxienezko lursaila; 5.000 m<sup>2</sup>

c).- Erabilpen Baldintzak

Erabilpen Nagusia: Industriala

Baimendutako Erabilpenak: I (1,2,3,4,5)

C (1b, 1c, 3)

G (2a)

EI (1, 3)

d) Gestioa. Antolamenduan zehaztutako Lursail Pribatizagarrietan sartzen ez diren lurrak, Erabilera eta Jabari Publikorako utziko dira.

e) Jarduera Sistema: Konpentsazioa

197. artikulua.- 15 I.E.U.

a).- Superficie gordina: 24.273 m<sup>2</sup>

b).- Ustiapen Baldintzak

Ustiapenaren koefizientea; 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Eraikinaren gehienezko okupazioa; %60a, Unitatearen superfizie gordinaren gainean

Mugekiko banaketa; Altueraren erdia eta, gutxienez, 5 m.

Gehienezko altuerak; 15 m.

Gutxienezko lursaila; 5.000 m<sup>2</sup>

c).- Erabilpen Baldintzak

Erabilpen Nagusia: Industriala

Baimendutako Erabilpenak: I (1,2,3,4,5)

C (1b, 1c, 3)

G (2a)

El (1, 3)

d).- Gestión. Se cederán para Uso y Dominio Público todos aquellos suelos no incluidos en las Parcelas Privatizables que se señalan en la Ordenación.

Artículo 198.- U.E.I-16

a).- Superficie Bruta: 410.285 m<sup>2</sup>

b) .- Condiciones de Aprovechamiento

Coeficiente de aprovechamiento 0,80m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación máxima de la edificación 60% s/Superficie Bruta de la Unidad

Alturas máximas 15 m

Separación a linderos: La mitad de la altura y como mínimo 5 m.

Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>

c).- Condiciones de Uso

Uso Dominante: Industrial

Usos permitidos: I (1, 2, 3, 4, 5)

C (1b, 1c, 3)

G (2a)

El (1, 3)

d).- Gestión. Siempre que se mantenga el actual Sistema de Producción en Propiedad única, no será preceptivo para la realización de cualquier tipo de Obra, ningún tipo de documento urbanístico complementario aplicándose directamente los parámetros indicados en el presente artículo.

En el supuesto de que se altere la actual configuración parcelaria, será necesario una Modificación Puntual a través de la cual se delimiten las Unidades de Ejecución que sean precisas, estableciendo las cesiones y parámetros urbanísticos generales

E).- Sistema de Actuación: Compensación

Artículo 199.- U.E.I-17

a).- Superficie Bruta: 13.175 m<sup>2</sup>

b) .- Condiciones de Aprovechamiento y gestión

Esta área de suelo urbano queda afectada por la línea de edificación prescrita por la Norma Foral Alavesa de Carreteras como consecuencia de la proyectada construcción de la denominada "Variante Este de Amurrio en la carretera A-625".

La parte de suelo de esta Unidad que quede afectada por el trazado viario que se apruebe definitivamente quedará clasificado como Sistema General de Comunicaciones.

Se declaran dentro de ordenación la edificación e instalaciones industriales existentes.

SECCION IV .- EL SUELO URBANO GENERAL DE BARAMBIO.

Artículo 200 - EL SUELO URBANO RESIDENCIAL DE BARAMBIO

a).- Superficie bruta: 35.216 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Ordenación

Coeficiente de aprovechamiento 0,35m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Densidad máxima 10 viv/ha

Sup. mínima de parcela 1.000m<sup>2</sup>

Ocupación máxima de la edificación 20% s/Superficie Bruta de la Unidad

Altura PB+1+BC

Alineaciones 5m a linderos

Alturas máxima de alero 7 m

Altura máxima de cumbrera 9m

c).- Condiciones de Uso

Uso Dominante: Residencial Unifamiliar

Usos permitidos: R (2a, 2b, 5)

C (1a, 2a, 2b)

I (1)

G (1a, 1b)

Ec (Todos)

El (1, 3)

G (2a)

El (1, 3)

d) Gestioa. Antolamenduan zehaztutako Lursail Privatizagarrietan sartzen ez diren lurrak, Erabilera eta Jabari Publikorako utziko dira.

198. artikulua.- 16 I.E.U.

a).- Superficie gordina: 410.285 m<sup>2</sup>

b).- Ustiapen Baldintzak

Ustiapenaren koefiziente; 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Eraikinaren gehienezko okupazioa; %60a, Unitatearen superficie gordinaren gainean

Gehienezko altuerak; 15 m.

Mugekiko banaketa; Altueraren erdia eta, gutxienez, 5 m.

Gutxienezko lursaila; 5.000 m<sup>2</sup>

c).- Erabilpen Baldintzak

Erabilpen Nagusia: Industriala

Baimendutako Erabilpenak: I (1,2,3,4,5)

C (1b, 1c, 3)

G (2a)

El (1, 3)

d) Gestioa. Eguneko Produzio Sistema Jabetza bakarrean mantendu ezker, edozein lan mota egiteko, ez da nahitaezkoa izango inolako hirigintza agiri osagarri aurkeztea, eta zuzenean aplikatuko dira artikulua honetan zehazten diren parametroak.

Eguneko lursail eraketa aldatzen bada, Aldaketa Zehatz bat egin beharko da; horren bidez, beharrezkoak diren Exekuzio Unitateak mugatuko dira, hirigintza zehazteko eta parametro orokorrak ezarri.

e) Jarduera Sistema: Kompentsazioa

199. artikulua.- 17 I.E.U.

a).- Superficie gordina: 13.175 m<sup>2</sup>

b).- Ustiapen eta Gestio Baldintzak

Arabako Errepideen Foru Arauak preskribitutako eraikuntza lineak eragiten du hiri luraren area hau, "Amurrioko Ekialdeko Saihesbidea A-625 errepidean" izenekoa eraikitzeke egitasmoaren ondorioz.

Behin betiko onartzen den bide trazatuak eragiten duen Unitate horretako luraren zatia, Komunikabideen Sistema Orokorrean sailkatuko da.

Antolamendutik kanpokotzat deklaratzeko dira egun dauden industria eraikin eta instalakuntzak.

IV. ATALA. BARANBIOKO BIZILEKUETARAKO HIRI LURRA.

200. artikulua.- BARANBIOKO BIZILEKUETARAKO HIRI LURRA

a).- Superficie gordina: 35.216 m<sup>2</sup>

b).- Antolamendu Baldintzak

Ustiapenaren koefiziente; 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Gehienezko dentsitate; 10 etx./ha.

Lursailaren gutxienezko superficie; 1.000 m<sup>2</sup>

Eraikinaren gehienezko okupazioa; %20a, Unitatearen superficie gordinaren gainean

Altuera; BO+1+EA

Lerokadurak; 5 m. mugetara

Teilategalaren gehienezko altuera; 7 m.

Gailurraren gehienezko altuera; 9 m.

c).- Erabilpen Baldintzak

Erabilpen Nagusia: Etxebizitza Familiabakarra

Baimendutako Erabilpenak: R (2a, 2b, 5)

C (1a, 2a, 2b)

I (1)

G (1a, 1b)

Ec (guztiak)

El (1,3)

d).- Condiciones de Gestión. Toda aquella parte de la parcela aportada, que se sitúe fuera de la superficie privatizable delimitada en el plano de usos, será cedida como uso y dominio público en el momento de la concesión de la Licencia.

El Proyecto de Edificación incluirá el cierre de la finca, la forma y ejecución de los accesos y los servicios urbanísticos

Artículo 201.- U.E. BARAMBIO-1

a).- Superficie: 8.930 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Ordenación

Aprovechamiento máximo

Planta; Superficie; Aprovechamiento

Semisótano; 3x224; 336(3x224/2)

Baja; 3x224; 672

1 Planta; 3x224x1,05; 705

Bajo Cubierta; 3x224x1/2; 336

Aprovechamiento total de la U.E.R. 2049 m<sup>2</sup>

Resumen de Superficies construidos por usos.

Garajes: 672 m<sup>2</sup>

Locales: - m<sup>2</sup>

Vivienda: 1.713 m<sup>2</sup>

Número máximo de viviendas: 12

c).- Condiciones de Uso

Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 2.901 m<sup>2</sup>

Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.

Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público

Uso Dominante: Residencial Colectivo

Usos permitidos: R (4, 5, 6)

G (2a)

EI (1 y 3)

d).- Sistema de Actuación: Compensación

Artículo 202.- U.E.BARAMBIO-2

a).- Superficie: 14.112 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Ordenación

Aprovechamiento máximo

Planta; Superficie; Aprovechamiento

Semisótano; 5x204 510; (5x204/2)

Baja; 5x204; 1.020

1 Planta; 5x204x1,05; 1.071

Bajo Cubierta 5x204x1/2 510

Aprovechamiento total de la U.E.R. 3.111 m<sup>2</sup>

Resumen de Superficies construidos por usos.

Garajes: 1.020 m<sup>2</sup>

Locales: - m<sup>2</sup>

Vivienda: 2.601m<sup>2</sup>

Número máximo de viviendas: 20

c).- Condiciones de Uso

Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado 4.617 m<sup>2</sup>

Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.

Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público - m<sup>2</sup>

Uso Dominante: Residencial Colectivo

Usos permitidos: R (4, 5, 6)

G (2a)

EI(1 y 3)

d).- Sistema de Actuación: Compensación

Artículo 203.- U.E.BARAMBIO -3

a).- Superficie: 8.920 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Ordenación

Aprovechamiento máximo

Edificio A; Planta; Superficie; Aprovechamiento

d).- Kudeaketa Baldintzak. Emandako lursailean, erabilpen planoan mugatutako superfizie pribatizagarritik kanpoan kokatzen den edozein alde, erabilera eta jabari publikorako utziko da Baimena ematen den momentuan.

Eraikuntza Egitasmoak, lursailaren itxitura, sarbideen forma eta exekuzioa eta hirigintza zerbitzuak izango ditu barne.

201 artikulua.- BARANBIO-1 E.U.

a).- Superfizeia: 8.930 m<sup>2</sup>

b).- Antolamendu Baldintzak

Gehienezko ustiapena

Oina; Superfizeia; Ustiapena

Erdisotoa; 3x224; 336 (3x224/2)

Behe-Oina; 3x224; 672

Oin 1; 3x224x1,05; 705

Estalki azpikoa: 3x224x1/2; 336

B.E.U.ren ustiapena osotara: 2.049 m<sup>2</sup>

Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.

Garajeak: 672 m<sup>2</sup>

Aretoak: - m<sup>2</sup>

Etxebizitza: 1.713 m<sup>2</sup>

Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 12

c).- Erabiltzeko Baldintzak

Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfizeia; 2.901 m<sup>2</sup>

Jabari eta Erabilpen Publikoko superfizeia; E.U.ren gainontzekoa

Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfizeia; -

Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.

Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)

G (2a)

EI (1 eta 3)

d).- Jarduera Sistema: Konpentsazioa

202 artikulua.- BARANBIO-2 E.U.

a).- Superfizeia: 14.112 m<sup>2</sup>

b).- Antolamendu Baldintzak

Gehienezko ustiapena

Oina; Superfizeia; Ustiapena

Erdisotoa; 5x204; 510 (5x204/2)

Behe-Oina; 5x204; 1.020

Oin 1; 5x204x1,05; 1.071

Estalki azpikoa: 5x204x1/2; 510

B.E.U.ren ustiapena osotara: 3.111 m<sup>2</sup>

Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.

Garajeak: 1.020 m<sup>2</sup>

Aretoak: - m<sup>2</sup>

Etxebizitza: 2.601 m<sup>2</sup>

Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 20

c).- Erabiltzeko Baldintzak

Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfizeia; 4.617 m<sup>2</sup>

Jabari eta Erabilpen Publikoko superfizeia; E.U.ren gainontzekoa

Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfizeia; - m<sup>2</sup>

Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.

Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)

G (2a)

EI (1 eta 3)

d).- Jarduera Sistema: Konpentsazioa

203 artikulua.- BARANBIO-3 E.U.

a).- Superfizeia: 8.920 m<sup>2</sup>

b).- Antolamendu Baldintzak

Gehienezko ustiapena

Oina; Superfizeia; Ustiapena



Semisótano; 2x180; 180(2x180/2)  
 Baja; 2x180; 360  
 1 Planta; 2x180x1,05; 378  
 Bajo Cubierta; 2x180x1/2; 180  
 Edificio B; Semisótano; 280; 140(280/2)  
 Baja; 280; 280  
 1 Planta; 280x1,05; 294  
 Bajo Cubierta; 280x1/2; 140  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 1.952m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: 640 m<sup>2</sup>  
 Locales: - m<sup>2</sup>  
 Vivienda: 1.632 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 12  
 c).- Condiciones de Uso  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado  
 2.026 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio y Uso Público Resto UNE.  
 Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público - m<sup>2</sup>  
 Uso Dominante Residencial Colectivo  
 Usos permitidos: R (4, 5, 6)  
 G (2a)  
 El (1 y 3)  
 e).- Sistema de Actuación Compensación  
 Artículo 203 BIS.- U.E.BARAMBIO -4  
 a).- Superficie: 2.705 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Ordenación  
 Aprovechamiento máximo  
 Edificio A; Planta; Superficie; Aprovechamiento  
 Semisótano; 121; 60  
 Baja; 121; 121  
 1 Planta; 121 x 1.05; 127  
 Bajo Cubierta; 60; 60  
 Edificio B; Semisótano; 178; 89  
 Baja; 178; 178  
 1 Planta; 178x1,05; 186  
 Bajo Cubierta; 89; 89  
 Aprovechamiento total de la U.E.R. 910 m<sup>2</sup>  
 Resumen de Superficies construidos por usos.  
 Garajes: 299 m<sup>2</sup>  
 Locales: - m<sup>2</sup>  
 Vivienda: 761 m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 8  
 c).- Condiciones de Uso y Gestión  
 Superficie máxima de suelo de Dominio y Uso privado  
 1.059 m<sup>2</sup>  
 Superficie de Dominio y Uso Público Resto U.E.  
 Superficie de Dominio privado y Servidumbre de uso público - m<sup>2</sup>  
 Uso Dominante Residencial Colectivo  
 Usos permitidos: R 4 (Las viviendas estarán sometidas al régimen de "Vivienda Social" tal y como se establece en la Legislación correspondiente del Gobierno Vasco.  
 G (2a)  
 El (1 y 3)  
 e).- Sistema de Actuación Expropiación  
 Artículo 204.- EL SUELO URBANO GENERAL DE DELIKA  
 a).- Superficie: 109.817 m<sup>2</sup>  
 b) .- Condiciones de Ordenación  
 Coeficiente de aprovechamiento 0,35m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Densidad máxima 10 viv/ha

Erdisotoa; 2x180; 180 (2x180/2)  
 Behe-Oina; 2x180; 360  
 Oin 1; 2x180x1,05; 378  
 Estalki azpikoa: 2x180x1/2; 180  
 B eraikina; soto erdia;280; 140 (280/2)  
 Behe-Oina; 280; 280  
 Oin 1; 280x1,05; 294  
 Estaldi azpikoa; 280x1/2; 140  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 1.952 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: 640 m<sup>2</sup>  
 Aretoak: - m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 1.632 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 12  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfiziaz; 2.026 m<sup>2</sup>  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziaz; E.U.ren gainontzekoa  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziaz; - m<sup>2</sup>  
 Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
 Baimendutako Erabilpenak: R (4,5,6)  
 G (2a)  
 El (1 eta 3)  
 e).- Jarduera Sistema: Konpentsazioa  
 203 BIS artikulua.- BARANBIO-4. E.U.  
 a).- Superfizia: 2.705 m<sup>2</sup>  
 b).- Antolamendu Baldintzak  
 Gehienezko ustiapena  
 A Eraikina; Oina; Superfizia; Ustiapena  
 Erdisotoa; 121; 60  
 Behe-Oina; 121; 121  
 Oin 1; 121x1,05; 127  
 Estalki azpikoa: 60; 60  
 B Eraikina; Erdisotoa; 178; 89  
 Behe-Oina; 178; 178  
 Oin 1; 178x1,05; 186  
 Estalki azpikoa: 89; 89  
 B.E.U.ren ustiapena osotara: 910 m<sup>2</sup>  
 Eraikitako superfizieen laburpena, erabilpenen arabera.  
 Garajeak: 299 m<sup>2</sup>  
 Aretoak: - m<sup>2</sup>  
 Etxebizitza: 761 m<sup>2</sup>  
 Gehienezko Etxebizitza Kopurua: 8  
 c).- Erabiltzeko Baldintzak  
 Jabari eta Erabilpen pribatuko lurraren gehienezko superfiziaz; 1.059 m<sup>2</sup>  
 Jabari eta Erabilpen Publikoko superfiziaz; E.U.ren gainontzekoa  
 Jabari pribatuko era erabilpen publikoko superfiziaz; - m<sup>2</sup>  
 Erabilpen Nagusia: Bizileku kolektiboa.  
 Baimendutako Erabilpenak: R 4 (Etxebizitzak, "Gizarte Etxebizitzen" erregimenaren menpe egongo dira, Eusko Jaurlaritzak horri buruz indarrean duen Legediaren arabera).  
 G (2a)  
 El (1 eta 3)  
 e).- Jarduera Sistema: Konpentsazioa  
 204. artikulua.- DELIKAKO BIZILEKUETARAKO HIRI LURRA  
 a).- Superfizia: 109.817 m<sup>2</sup>  
 b).- Antolamendu Baldintzak  
 Ustiapenaren koefizientea; 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Gehienezko dentsitatea; 10 etx./ha.

Sup. mínima de parcela 1.000m<sup>2</sup>  
 Ocupación máxima de la edificación 20% s/Superficie Bruta de la Unidad  
 Altura PB+1+BC  
 Alineaciones 5 m a linderos  
 Alturas máxima de alero 7 m  
 Altura máxima de cumbrera 9 m  
 c).- Condiciones de Uso  
 Uso Dominante: Residencial Unifamiliar  
 Usos permitidos: R (2a, 2b, 5)  
 C (1a, 2a, 2b)  
 I (1)  
 G (1a, 1b)  
 Ec (Todos)  
 El (1, 3)

d).- Condiciones de Gestión. Toda aquella parte de la parcela aportada, que se sitúe fuera de la superficie privatizable delimitada en el plano de usos, será cedida como uso y dominio público en el momento de la concesión de la Licencia.

El Proyecto de Edificación incluirá el cierre de la finca la forma y ejecución de los accesos y los servicios urbanísticos

#### SECCION VI.- EL SUELO URBANO RESIDENCIAL DE LAS ENTIDADES MENORES

Artículo 205.- EL SUELO URBANO DE SAN ROKE  
 a).- Superficie: 39.610 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Ordenación  
 Coeficiente de aprovechamiento 0,35m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Densidad máxima 10 viv/ha  
 Sup. mínima de parcela 1.000m<sup>2</sup>  
 Ocupación máxima de la edificación 20% s/Superficie Bruta de la Unidad

Altura PB+1+BC  
 Alineaciones 5m a linderos  
 Alturas máxima de alero 7 m  
 Altura máxima de cumbrera 9m  
 c).- Condiciones de Uso  
 Uso Dominante: Residencial Unifamiliar  
 Usos permitidos: R (2a, 2b, 5)  
 C (1a, 2a, 2b)  
 I (1)  
 G (1a, 1b)  
 Ec (Todos)  
 El (1, 3)  
 Ag (1)

Con carácter de excepción se posibilita el uso relativo a la actividad industrial que se viene desarrollando en una edificación incluida en este S.U. Esta tolerancia se extinguirá en el momento en el que cese tal actividad .

d).- Condiciones de Gestión. Toda aquella parte de la parcela aportada, que se sitúe fuera de la superficie privatizable delimitada en el plano de usos, será cedida como uso y dominio público en el momento de la concesión de la Licencia.

El Proyecto de Edificación incluirá el cierre de la finca la forma y ejecución de los accesos y los servicios urbanísticos

Artículo 206.- EL SUELO URBANO DE LARRIMBE  
 a).- Superficie: 72.243 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Ordenación  
 Coeficiente de aprovechamiento 0,35m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Densidad máxima 10 viv/ha  
 Sup. mínima de parcela 1.000m<sup>2</sup>  
 Ocupación máxima de la edificación 20% s/Superficie Bruta de la Unidad  
 Altura PB+1+BC  
 Alineaciones 5m a linderos  
 Alturas máxima de alero 7 m  
 Altura máxima de cumbrera 9m

Lursailaren gutxienezko superfiziea; 1.000 m<sup>2</sup>  
 Eraikinaren gehienezko okupazioa; %20a, Unitatearen superfizie gordinaren gainean  
 Altuera; BO+1+EA  
 Lerrokadurak; 5 m. mugetara  
 Teilategalaren gehienezko altuera; 7 m.  
 Gailurraren gehienezko altuera; 9 m.  
 c).- Erabilpen Baldintzak  
 Erabilpen Nagusia: Etxebizitza Familiabakarra  
 Baimendutako Erabilpenak: R (2a, 2b, 5)  
 C (1a, 2a, 2b)

I (1)  
 G (1a, 1b)  
 Ec (guztiak)  
 El (1,3)

d).- Kudeaketa Baldintzak. Emandako lursailean, erabilpen planoan mugatutako superfizie pribatizagarritik kanpoan kokatzen den edozein alde, erabilera eta jabari publikorako utziko da Baimena ematen den momentuan.

Eraikuntza Egitasmoak, lursailaren itxitura, sarbideen forma eta exekuzioa eta hirigintza zerbitzuak izango ditu barne.

#### VI. ATALA. ENTITATE TXIKIETAKO BIZILEKUETARAKO HIRI LURRA.

205 artikulua.- SAN ROKEKO HIRI LURRA  
 a).- Superfiziea: 39.610 m<sup>2</sup>  
 b).- Antolamendu Baldintzak  
 Ustiapenaren koefizientea; 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Gehienezko dentsitate; 10 etx./ha.  
 Lursailaren gutxienezko superfiziea; 1.000 m<sup>2</sup>  
 Eraikinaren gehienezko okupazioa; %20a, Unitatearen superfizie gordinaren gainean

Altuera; BO+1+EA  
 Lerrokadurak; 5 m. mugetara  
 Teilategalaren gehienezko altuera; 7 m.  
 Gailurraren gehienezko altuera; 9 m.  
 c).- Erabilpen Baldintzak  
 Erabilpen Nagusia: Etxebizitza Familiabakarra  
 Baimendutako Erabilpenak: R (2a, 2b, 5)  
 C (1a, 2a, 2b)  
 I (1)  
 G (1a, 1b)  
 Ec (guztiak)  
 El (1,3)  
 Ag (1)

Salbuespen gisa, H.L. honetan sartzen den eraikin batean garatzen ari den industria jarduerari dagokion erabilpena posible egiten da. Onarpen hau, aipatutako jarduera gelditu bezain laster, amaituko da.

d).- Kudeaketa Baldintzak. Emandako lursailean, erabilpen planoan mugatutako superfizie pribatizagarritik kanpoan kokatzen den edozein alde, erabilera eta jabari publikorako utziko da Baimena ematen den momentuan.

Eraikuntza Egitasmoak, lursailaren itxitura, sarbideen forma eta exekuzioa eta hirigintza zerbitzuak izango ditu barne.

206 artikulua.- LARRINBEKO HIRI LURRA  
 a).- Superfiziea: 72.243 m<sup>2</sup>  
 b).- Antolamendu Baldintzak  
 Ustiapenaren koefiziente; 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Gehienezko dentsitate; 10 etx./ha.  
 Lursailaren gutxienezko superfiziea; 1.000 m<sup>2</sup>  
 Eraikinaren gehienezko okupazioa; %20a, Unitatearen superfizie gordinaren gainean  
 Altuera; BO+1+EA  
 Lerrokadurak; 5 m. mugetara  
 Teilategalaren gehienezko altuera; 7 m.  
 Gailurraren gehienezko altuera; 9 m.

## c).- Condiciones de Uso

Uso Dominante: Residencial Unifamiliar

Usos permitidos: R (1, 2a, 2b, 5)

C (1a, 2a, 2b)

I (1)

G (1a, 1b)

Ec (Todos)

El (1, 3)

Ag (1)

d).- Condiciones de Gestión. Toda aquella parte de la parcela aportada, que se sitúe fuera de la superficie privatizable delimitada en el plano de usos, será cedida como uso y dominio público en el momento de la concesión de la Licencia.

El Proyecto de Edificación incluirá el cierre de la finca la forma y ejecución de los accesos y los servicios urbanísticos

Artículo 207- EL SUELO URBANO DE ARTOMAÑA

a).- Superficie: 46.605 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Ordenación

Coeficiente de aprovechamiento 0,35m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Densidad máxima 10 viv/ha

Sup. mínima de parcela 1.000m<sup>2</sup>

Ocupación máxima de la edificación 20% s/Superficie Bruta de la Unidad

Altura PB+1+BC

Alineaciones 5m a linderos

Alturas máxima de alero 7 m

Altura máxima de cumbrera 9m

## c).- Condiciones de Uso

Uso Dominante: Residencial Unifamiliar

Usos permitidos: R (1, 2a, 2b, 5)

C (1a, 2a, 2b)

I (1)

G (1a, 1b)

Ec (Todos)

El (1, 3)

Ag (1)

d).- Condiciones de Gestión. Toda aquella parte de la parcela aportada, que se sitúe fuera de la superficie privatizable delimitada en el plano de usos, será cedida como uso y dominio público en el momento de la concesión de la Licencia.

El Proyecto de Edificación incluirá el cierre de la finca la forma y ejecución de los accesos y los servicios urbanísticos

Artículo 208.- EL SUELO URBANO DE TERTANGA

a).- Superficie: 69.543 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Ordenación

Coeficiente de aprovechamiento 0,35m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Densidad máxima 10 viv/ha

Sup. mínima de parcela 1.000m<sup>2</sup>

Ocupación máxima de la edificación 20% s/Superficie Bruta de la Unidad

Altura PB+1+BC

Alineaciones 5m a linderos

Alturas máxima de alero 7 m

Altura máxima de cumbrera 9m

## c).- Condiciones de Uso

Uso Dominante: Residencial Unifamiliar

Usos permitidos: R (1, 2a, 2b, 5)

C (1a, 2a, 2b)

I (1)

G (1a, 1b)

Ec (Todos)

El (1, 3)

Ag (1)

d).- Condiciones de Gestión. Toda aquella parte de la parcela aportada, que se sitúe fuera de la superficie privatizable

## c).- Erabilpen Baldintzak

Erabilpen Nagusia: Etxebizitza Familiabakarra

Baimendutako Erabilpenak: R (1, 2a, 2b, 5)

C (1a, 2a, 2b)

I (1)

G (1a, 1b)

Ec (guztiak)

El (1,3)

Ag (1)

d).- Kudeaketa Baldintzak. Emandako lursailean, erabilpen planoan mugatutako superfizie pribatizagarritik kanpoan kokatzen den edozein alde, erabilera eta jabari publikorako utziko da Baimena ematen den momentuan.

Eraikuntza Egitasmoak, lursailaren itxitura, sarbideen forma eta exekuzioa eta hirigintza zerbitzuak izango ditu barne.

207 artikulua.- ARTOMAÑAKO HIRI LURRA

a).- Superficie gordina: 46.605 m<sup>2</sup>

b).- Antolamendu Baldintzak

Ustiapenaren koefizientea; 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Gehienezko dentsitatea; 10 etx./ha.

Lursailaren gutxienezko superfiziea; 1.000 m<sup>2</sup>

Eraikinen gehienezko okupazioa; %20a, Unitatearen superfizie gordinaren gainean

Altuera; BO+1+EA

Lerrokadurak; 5 m. mugetara

Teilategalaren gehienezko altuera; 7 m.

Gailurraren gehienezko altuera; 9 m.

## c).- Erabilpen Baldintzak

Erabilpen Nagusia: Etxebizitza Familiabakarra

Baimendutako Erabilpenak: R (1, 2a, 2b, 5)

C (1a, 2a, 2b)

I (1)

G (1a, 1b)

Ec (guztiak)

El (1,3)

Ag (1)

d).- Kudeaketa Baldintzak. Emandako lursailean, erabilpen planoan mugatutako superfizie pribatizagarritik kanpoan kokatzen den edozein alde, erabilera eta jabari publikorako utziko da Baimena ematen den momentuan.

Eraikuntza Egitasmoak, lursailaren itxitura, sarbideen forma eta exekuzioa eta hirigintza zerbitzuak izango ditu barne.

208 artikulua.- TERTANGAKO HIRI LURRA

a).- Superficiea: 69.543 m<sup>2</sup>

b).- Antolamendu Baldintzak

Ustiapenaren koefizientea; 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Gehienezko dentsitatea; 10 etx./ha.

Lursailaren gutxienezko superfiziea; 1.000 m<sup>2</sup>

Eraikinen gehienezko okupazioa; %20a, Unitatearen superfizie gordinaren gainean

Altuera; BO+1+EA

Lerrokadurak; 5 m. mugetara

Teilategalaren gehienezko altuera; 7 m.

Gailurraren gehienezko altuera; 9 m.

## c).- Erabilpen Baldintzak

Erabilpen Nagusia: Etxebizitza Familiabakarra

Baimendutako Erabilpenak: R (1, 2a, 2b, 5)

C (1a, 2a, 2b)

I (1)

G (1a, 1b)

Ec (guztiak)

El (1,3)

Ag (1)

d).- Kudeaketa Baldintzak. Emandako lursailean, erabilpen planoan mugatutako superfizie pribatizagarritik kanpoan koka-

delimitada en el plano de usos, será cedida como uso y dominio público en el momento de la concesión de la Licencia.

El Proyecto de Edificación incluirá el cierre de la finca la forma y ejecución de los accesos y los servicios urbanísticos

#### SECCION VII.- REGIMEN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SUELO URBANO

**Artículo 209.- REGIMEN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SUELO URBANO GENERAL:** Las edificaciones existentes tras la aprobación de estas Normas Subsidiarias, deberán cumplir las determinaciones del Planeamiento en todos sus aspectos -usos, ordenación y aprovechamiento-.

Los edificios que no cumplan alguna de estas determinaciones quedarán en situación de fuera de ordenación, no permitiéndose en las mismas obra alguna de Consolidación, Reforma y Ampliación, pero sí aquellas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

**Artículo 210.- REGIMEN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN LAS UNIDADES DE EJECUCION RESIDENCIALES:** Las edificaciones existentes en las U.E.R., tras la aprobación de éstas Normas Subsidiarias, deberán cumplir las determinaciones establecidas en el régimen específico que se señala para cada U.E.R. en todos sus aspectos -usos, ordenación y aprovechamiento-.

Los edificios que no cumplan algunas de estas determinaciones quedarán en situación de fuera de ordenación. No se permitirán en ellos ninguna obra de Ampliación, Reforma o Consolidación pero sí aquellas pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, ornato y conservación del inmueble.

**Artículo 211.- REGIMEN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN LOS P.E.R.I.:** Las edificaciones existentes en el ámbito de los P.E.R.I. 1, 3 y 4, cuyos usos sean compatibles con los establecidos para esta categoría de suelo podrán realizar obras de consolidación y reforma. En los edificios de Equipamiento se posibilitarán además obras de ampliación con un máximo del 10% de la superficie actualmente construida. En el P.E.R.I. 2 se estará a lo dispuesto en el artículo 177 de la presente normativa.

**Artículo 212.- REGIMEN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN LAS UNIDADES DE EJECUCION INDUSTRIALES:** Las edificaciones existentes en las U.E.I., tras la aprobación de estas Normas Subsidiarias, deberán cumplir las determinaciones establecidas en el régimen específico que se señala para cada U.E.I., en todos sus aspectos -usos, ordenación y aprovechamiento-.

Los edificios que no cumplan alguna de estas determinaciones quedarán en situación de fuera de ordenación.

En función de la compatibilidad de sus usos y de su actual ordenación, se distinguen las siguientes situaciones.

1) Edificios con usos no compatibles con los establecidos en las NN.SS. y que invaden parcialmente las alineaciones de las vías rodadas, peatonales, o espacios públicos previstos en estas NN.SS. pero que se hallen totalmente comprendidas en la delimitación correspondiente a las Parciales Privatizables.

En estos edificios no se permitirán obras de Ampliación, Reforma o Consolidación, pero sí aquellas pequeñas reparaciones que exigiere la higiene, ornato y conservación del inmueble.

2) Edificios con usos compatibles con los establecidos en las NN.SS.

a) Que invaden parcialmente las alineaciones de las vías rodadas, peatonales o espacios públicos.

En estos edificios se permitirán obras de Reforma, Consolidación y Ampliación, en las zonas dentro de ordenación hasta alcanzar un 70% del aprovechamiento total que le corresponda dentro de la U.A.I.

b) Que no invadiendo las alineaciones de vías rodadas, peatonales o espacios públicos, tengan parte de la edificación fuera de los límites que define la envolvente máxima de la edificación.

En estos edificios se permitirán obras de Reforma, Consolidación y Ampliación en las zonas dentro de ordenación y hasta alcanzar como máximo un 85% del aprovechamiento que le corresponda dentro de la U.E.I..

Tanto en este caso como en el apartado anterior, se computará la superficie construida de las partes declaradas fuera de ordenación.

tzen den edozein alde, erabilera eta jabari publikorako utziko da Baimena ematen den momentuan.

Eraikuntza Egitasmoak, lursailaren itxitura, sarbideen forma eta exekuzioa eta hirigintza zerbitzuak izango ditu barne.

#### VII. ATALA. HIRI LURREAN DAUDEN ERAIKINEN ERREGIMENA.

**209 artikulua.- HIRI LUR OROKORREAN DAUDEN ERAIKINEN ERREGIMENA:** Arau Ordezkatzaile hauek onartu ondoren dauden eraikinek, Planeamenduaren zehaztapen guztiak bete behar izango dituzte, bere aspektu guztietan -hau da, erabilpen, antolamendu eta ustiapenari dagokienez-.

Zehaztapen hauetariko baten bat betetzen ez duten eraikinak, antolamendutik kanpoko egoeran geratuko dira. Beraz, bertan ez da onartuko Finkatze, Berriztapen edo Zabaltze lanik, baina bai eraikinaren garbiketa, apaindura eta kontserbazioak exijitzen dituzten konponketak.

**210 artikulua.- INDUSTRIARAKO EXEKUZIO UNITATEETAN DAUDEN ERAIKINEN ERREGIMENA:** Arau Ordezkatzaile hauek onartu ondoren B.E.U.etan dauden eraikinek, B.E.U. bakoitzerako zehazten den erregimen berezian ezarritako zehaztapenak bete beharko dituzte, bere aspektu guztietan -hau da, erabilpen, antolamendu eta ustiapenari dagokienez-.

Zehaztapen hauetariko baten bat betetzen ez duten eraikinak, antolamendutik kanpoko egoeran geratuko dira. Beraz, bertan ez da onartuko Finkatze, Berriztapen edo Zabaltze lanik, baina bai eraikinaren garbiketa, apaindura eta kontserbazioak exijitzen dituzten konponketa txikiak.

**211. artikulua.- BARNE ERREFORMARAKO PLAN BEREZIKO ALDEETAN DAUDEN ERAIKINEN ERREGIMENA:** B.E.P.B. 1, 3 eta 4ren eremuan dauden eraikinetan, lur kategoria honetarako ezarritakoekin erabilpen bateragarriak badituzte, finkatze eta erreforma lanak egin ahal izango dira. Ekipamendu eraikinetan, gainera, zabaltze lanak egin ahal izango dira, gehienez, egun eraikita dagoen superfiziearen %10arekin. B.E.P.B. 2an, araudi honen 177. artikuluan ezarritakoa bete beharko da.

**212. artikulua.- INDUSTRIARAKO EXEKUZIO UNITATEETAN DAUDEN ERAIKINEN ERREGIMENA:** Arau Ordezkatzaile hauek onartu ondoren, I.E.U.etan dauden eraikinek, I.E.U. bakoitzerako zehazten den erregimen berezian ezarritako zehaztapenak bete beharko dituzte, bere aspektu guztietan -hau da, erabilpen, antolamendu eta ustiapenari dagokienez-.

Zehaztapen hauetariko baten bat betetzen ez duten eraikinak, antolamendutik kanpoko egoeran geratuko dira.

Bere erabilpenen bateragarritasun eta gaur duten antolamenduaren arabera, honako egoera hauek bereizten dira:

1) AA.OO.etan ezarritakoekin bateragarriak ez diren erabilpenak dituzten eraikinak. Era berean, AA.OO. hauetan aurreikusitako ibilgailu edo oinezkoentzako bideen edo espazio publikoen lerrokaduretan partzialki sartzen dira, baina guztiz sartuta daude Lursail Pribatizagarriei dagokien mugapenean.

Eraikin hauetan ez da onartuko Finkatze, Berriztapen edo Zabaltze lanik, baina bai eraikinaren garbiketa, apaindura eta kontserbazioak exijitzen dituzten konponketa txikiak.

2) AA.OO.etan ezarritakoekin bateragarriak diren erabilpenak dituzten eraikinak.

a) Ibilgailu edo oinezkoentzako bideen edo espazio publikoen lerrokaduretan partzialki sartzen direnak.

Eraikin hauetan, antolamenduaren barruan dauden guneeetan, Erreforma, Finkatze eta Zabaltze lanak egin ahal izango dira, I.E.U.aren barruan dagokion ustiapen osoaren %70a lortu arte.

b) Ibilgailu edo oinezkoentzako bideen edo espazio publikoen lerrokaduretan sartu gabe, eraikinaren gehienezko ingurutzaila definitzen duten mugetatik kanpo eraikinaren parte bat dutenak.

Eraikin hauetan, antolamenduaren barruan dauden guneeetan, Erreforma, Finkatze eta Zabaltze lanak egin ahal izango dira, I.E.U.aren barruan dagokion ustiapen osoaren %85a lortu arte.

Kasu honetan, aurreko atalean bezala, antolamendutik kanpokat deklaratu diren parteen eraikitako superfiziea zenbatuko da.

**CAPITULO III REGIMEN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR****SECCION I.- DIVISION DEL S.A.P.U.**

Artículo 213.- DIVISION DEL S.A.P.U.: En función del uso global preferente y, al objeto de determinar su régimen jurídico concreto en estas NN.SS. se divide el Suelo Apto par Urbanizar en Suelo Apto par Urbanizar Residencial (S.A.P.U.R.) y Suelo Apto par Urbanizar Industrial (S.A.P.U.I.)

**SECCION II.- EL SUELO APTO PARA URBANIZAR RESIDENCIAL**

Artículo 214.- DEFINICION Y DIVISION DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR RESIDENCIAL: El S.A.P.U. Residencial es el que esta destinado a albergar este uso de forma preferencial quedando reflejada su delimitación en el plano de Gestión.

El uso dominante de este S.A.P.U. es el residencial. Son también usos propios del mismo los usos complementarios del residencial tales como, las actividades terciarias, uso de garaje y Equipamiento con las limitaciones que se fijen para cada sector, prohibiéndose todos los usos no recogidas expresamente en la normativa de cada uno de ellos.

En función de su localización se han delimitado 12 Sectores en el casco de Amurrio, uno en el de Delika y otro junto al núcleo de San Roke.

El coeficiente de aprovechamiento que se especifica para cada uno de los Sectores delimitados se aplicará siempre sobre la Superficie Aportada, es decir sobre la superficie de titularidad privada (o pública con derecho a aprovechamiento) existente dentro de la delimitación del Sector. En aquellos sectores colindantes con el cauce del Río Nervión tendrán también derecho a aprovechamiento urbanístico y se considerarán a todos los efectos incluidos en la delimitación del Sector aquellas parcelas ó parte de las mismas que pudieran situarse entre el limite grafiado del sector y la línea de dominio público correspondiente al cauce actual del río Nervión

En cumplimiento del Decreto del Gobierno Vasaco en materia de "Vivienda Protegida", el 65% de las viviendas previstas en cada uno de los Sectores delimitados se vincularán al Régimen de Protección establecido en el mencionado Decreto.

**Artículo 215.- S.A.P.U.R.. - 1**

a).- Superficie Bruta: 71.451 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Densidad máxima 40 viv/ha.

Número max. viviendas: 285 viv.

Coefficiente de Aprovechamiento: 0,55m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Sup. máx. Parcela Privatizable 40% s/ Superficie aportada.

Ocupación máxima de la Edificación 20% s/ Superficie aportada.

Alturas máximas PB+3

c).- Condiciones de Uso

Uso Dominante: Residencial Colectivo

Usos permitidos: R (4, 5 y 6)

C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 y 4)

I (1)

G (2a y 2b)

Ec (todas)

E1 (1, 2 y 3)

d).- Condiciones de Ordenación. Tipología edificatoria a base de vivienda colectiva con garajes en planta sótano y locales comerciales o viviendas en plantas baja.

- El Plan Parcial respetará la solución viaria planteada en el documento de Ordenación dado que la misma forma parte del esquema funcional previsto en la Revisión de las NN.SS. para este área de Amurrio. El esquema funcional planteado en dicha solución viaria tiene el carácter de vinculante para la futura ordenación del Plan Parcial a los efectos de lo dispuesto en la Resolución de A.D. de las NN.SS. El Plan Parcial establecerá también la línea de edificación en relación con los nuevos viales propuestos y la misma se someterá al informe del Organó competente en materia de carreteras en aquellos aspectos que afecten a distancias con los trazados alternativos propuestos para la Carretera de Balmaseda.

**III URBANIZATZEKO ZORU EGOKIERAREN ERREGIMENA****1. ATALA UZE-REN BANAKETA**

213. Artikulua.- UZE-REN BANAKETA: Erabilera orokorren arabera, eta Arau Subsidiario (AA SS) hauetan bere erregimen juridiko zehatza mugatzeko, Urbanizatze Zoru Egokiera Etxebizitza Urbanizatze Zoru Egokieran (EUZE) eta Industrial Urbanizatze Zoru Egokieran banatzen da (IUZE).

**2. ATALA ETXEBIZITZA URBANIZATZEKO ZORU EGOKIERA.**

214. Artikulua.- ETXEBIZITZA URBANIZATZEKO ZORU EGOKIERAREN DEFINIZIOA ETA BANAKETA: Etxebizitza UZE-a erabilera hau lehentasunez izango duena da Kudeaketa Planoan bere mugak zehazten direla.

UZE honen erabilera nagusia etxebizitzena da. Bere erabileren artean ere etxebizitzaren erabileraren osagarriak direnak daude; hala nola, iharduera tertziarioak, garaje eta ekipamendu erabilerak, sektore bakoitzean dauden mugak kontutan izanik, eta debekatzen dira bakoitzaren arautegian zehazki jasotzen ez diren erabilerak.

Kokagunearen arabera, Amurrioko Hirigunean 12 Sektore bereiztu dira, bat Delikan eta San Roke ondoan beste bat.

Sektore bakoitzerako zehazten den ustiapen koefizientea beti Sektoreak duen Jarritako Azalera ezarriko da, hau da, titulartasun pribatuaren azalera (edo publikoa ustiapenerako eskubidea badu). Nerbioi Ibairen artean dauden sektoreek bizileku-ustiatzeko eskubidea izango dute, eta baita ere Sektorean sartzen dira izaera publikoa duten Nerbioi Ibairen ubidean eta sektorearen muga artean dauden lursailak edo lursail zatiak.

"Babestutako Etxebizitzaren" inguruan Eusko Jaurlearitzako Dekretua betez, mugatutako Sektore bakoitzeko etxebizitzaren %65a aipatutako Dekretuan ezartzen den Babes Erregimenari lotuko dira.

**215. Artikulua.- EUZE -1**

a).- Azalera Gordina: 71.451 m<sup>2</sup>

b).- Ustiatzeko baldintzak

Gehienezko azalera: 40 bizitzeko etxebizitzak

Etxebizitza gehiengo kopurua: 285 etxebizitza

Ustiapen koefizientea: 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Pribatuak bihurtu daiteken lursailen gehiengo azalera: Emandako Azalaren %40a.

Eraikuntzaren gehiengo okupazioa: Emandako Azalaren %20a

Gehiengo garaiera: PB+3

c).- Erabileraren baldintzak

Erabilera Nagusia: Bizileku kolektiboa

Baimendutako erabilerak: R(4,5 eta 6)

C(1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 eta 4)

I(1)

G(2a eta 2b)

EC (Guztiak)

E1 (1, 2 eta 3)

d).- Antolaketa baldintzak. Soto plantan garajea duten eta beheko plantan merkataritza lokalak edo etxebizitzak dituzten talde etxebizitzek osatzen duten eraikuntza tipologia hau.

- Zatikako Egitasmoak Antolaketa agirian emandako bideko irtenbidea errespetatuko du, forma berak Amurrioko alderako Arau Subsidiarioetan (AA SS) Berrikuspenean aurreikusitako eskema funtzionaletik baitator. Bide irtenbidean planteatzen den eskema funtzionalak Zatikako Egitasmoaren etorkizuneko antolaketarako izaera loteslea du, Arau Subsidiarioetako (AA SS) Behin Betiko Onespenean (BBO) Erabakian jartzen duenaren arabera. Zatikako Egitasmoak, proposatutako bide berrien arabera, eraikuntza lerroa ezarriko du, eta hau errepideen inguruan eskuduna duen organoren eraginpean egongo da Balmasedako Errepiderako proposatutako ordezko bideen distantziei dagokionean.

- Tiene también carácter vinculante la disposición prioritaria del área de cesiones correspondientes al Sistema Local de Espacios Libres en continuidad con el Parque de Urrutia tal y como queda grafiado en el plano N<sup>o</sup> 5 -A

e).- Cesiones y cargas. Se cederán para uso público todas las superficies de terreno no ocupadas por las parcelas privatizables y que se señalen al efecto en los planos de ordenación del Plan Parcial.

f).- Desarrollo. Plan Parcial, Proyecto de Reparto de Beneficios y Cargas y proyecto de Urbanización para todo el Sector. Se establece un plazo máximo de 8 años para la aprobación definitiva del Plan Parcial a partir de la entrada en vigor de las NN.SS.

g).- Sistema de Actuación: Cooperación.

Artículo 216.- S.A.P.U.R.. -2

a).- Superficie Bruta: 33.191 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Densidad máxima 25 viv/ha.

Número max. vivienda: 83 viv.

Coefficiente de Aprovechamiento: 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> s/ Superficie aportada

Sup. máx. Parcela Privatizable 45% s/ Superficie aportada

Ocupación máxima de la Edificación 25% s/ Superficie aportada

Alturas máximas PB+3

c).- Condiciones de Uso

Uso Dominante: Residencial Colectivo

Usos permitidos: R (2, 4, 5 y 6)

C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 y 4)

I (1)

G (2a y 2b)

Ec (todas)

EI (1, 2 y 3)

d).- Condiciones de Ordenación. Este sector situado entre la trama urbana y el trazado del ferrocarril se plantea como un área de transición entre la tipología de vivienda colectiva de media densidad, y aquella otra de carácter unifamiliar admitiéndose por tanto ambas tipologías dentro de la ordenación que se realice.

El Plan Parcial proporcionará una vialidad paralela al FF.CC. que, al tiempo que sirve de nexo de unión entre la U.E.R.M-5 y el S.A.P.U.R. 11 permite crear una barrera que minimice el impacto de la infraestructura ferroviaria en la trama urbana.

Este esquema viario grafiada en la Ordenación de las NN.SS. tiene carácter vinculante a tenor de lo dispuesto en la Resolución de A. D. Tiene también este mismo carácter la disposición prioritaria del área de cesiones correspondientes al Sistema Local de Espacios Libres en la zona comprendida entre el trazado viario propuesto y el límite Este del Sector representado por el Dominio Público del Ferrocarril tal y como queda expresamente grafiado en el Plano 5-A

Dada la colindancia de este Sector con dicha línea de ferrocarril la ordenación que se plantee en el plan Parcial deberá tener en consideración las distancias de la edificación y demás aspectos vinculantes regulados en la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.)

e).- Cesiones y cargas. Se cederán para uso público todas las superficies de terreno no ocupadas por las parcelas privatizables y que se señalen al efecto en los planos de ordenación del Plan Parcial.

f).- Desarrollo. Plan Parcial, Proyecto de Reparto de Beneficios y Cargas y proyecto de Urbanización para todo el Sector. Se establece un plazo máximo de 8 años para la aprobación definitiva del Plan Parcial a partir de la entrada en vigor de las NN.SS

g).- Sistema de Actuación: Cooperación

Artículo 217.- S.A.P.U.R.. -3

a).- Superficie Bruta: 45.960 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

- 5-A. zenbakiko planoan ezartzen denez, Urrutiako Parkearen jarraipenerako Gune Irekien Toki Sistemari dagokionez lagapen tokien lehen xedapenak lotesle izaera du ere.

e).- Lagapenak eta zamak. Pribatuak bihurtu daitezken lursailak okupatu ez dituzten zatiak erabilera publikorako izango dira, hauek Zatikako Egitasmoaren antolamendu planoetan agertzen dira.

f).- Garapena. Zatikako Egitasmoa, Zama eta Etekinen Banaketaren Proiektua eta Sektore osorako Urbanizatze proiektua. Arau Subsidiarioetan (AA SS) indarrean jarri eta Zatikako Egitasmoaren behin betiko onarpenerako gehiengo epea 8 urtekoa da.

g).- Jokaera Sistema: Lankidetzak.

216. Artikulua.- EUZE -2

a).- Azalera Gordina: 33.191 m<sup>2</sup>

b).- Ustiatzeko baldintzak

Gehienezko azalera: 25 bizitzeko etxebizitzak

Etxebizitza gehiengo kopurua: 83 etxebizitza

Ustiapen koefizientea: Emandako azaleraren arabera %0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Pribatuak bihurtu daiteken lursailen gehiengo azalera: Emandako Azaleraren arabera %45a.

Eraikuntzaren gehiengo okupazioa: Emandako Azaleraren %25a

Gehiengo garaiera: PB+3

c).- Erabileraren baldintzak

Erabilera Nagusia: Bizileku kolektiboa

Baimendutako erabilerak: R(2,4,5 eta 6)

C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 eta 4)

I(1)

G(2a eta 2b)

Ec (Guztiak)

E1 (1, 2 eta 3)

d).- Antolaketa baldintzak. Hirigune eta trenbidearen artean dagoen sektore honek dentsitate ertaina duten talde etxebizitzak eta familiabakarreko izaera duten etxebizitzak artean dago, beraz egingo den antolaketan bi tipologian onartzen dira.

Zatikako Egitasmoak Trenbideak duen eramangarritasun paraleloa izango du, eta aldi berean Dentsitate Ertaineko Etxebizitzak Exekuzio Unitatea-5 (DEEU) eta EUZE 11 arteko lotura izango da eta hirigunean trenbidearen azpiegituraren eragina gutxituko duen hesi bat sortzea ahalbideratzen du.

Arau Subsidiarioen (AA SS) Antolaketan ezartzen den bide eskema honek izaera loteslea du, Behin Betiko Onespeneko (BBO) Erabakian ezarritakoaren arabera. Izaera bera du proposatutako bide eta Sektoreko ekialdeko mugaren arteko gune Irekien Toki Sistemaren lagapenaren guneko xedapen nagusiak, 5-A Planoan ezartzen denez, Trenbidearen Publikotasuna dela eta.

Aipatutako trenbideko lerroa sektorearekin duen hurbiltasuna dela eta, Plan Partzialean planteatuko den Antolaketak kontutan izan beharko ditu eraikinen distantziak eta Lurreko Ibilgailuen Antolamenduari buruzko Legean (LIAL) ezartzen diren bestelako aspektuak.

e).- Lagapenak eta zamak. Pribatuak bihurtu daitezken lursailak okupatu ez dituzten zatiak erabilera publikorako izango dira, hauek Zatikako Egitasmoaren antolamendu planoetan agertzen dira.

f).- Garapena. Zatikako Egitasmoa, Zama eta Etekinen Banaketaren Proiektua eta Sektore osorako Urbanizatze proiektua. Arau subsidiarioetan (AA SS) indarrean jarri eta Zatikako Egitasmoaren behin betiko onarpenerako gehiengo epea 8 urtekoa da.

g).- Jokaera Sistema: Lankidetzak

217. Artikulua.- EUZE -3

a).- Azalera Gordina: 45.960 m<sup>2</sup>

b).- Ustiatzeko baldintzak

Densidad máxima 20 viv/ha.  
 Número max. Vivienda: 92 viv.  
 Coeficiente de Aprovechamiento: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s/ Superficie aportada  
 Sup. máx. Parcela Privatizable 45% s/ Superficie aportada

Ocupación máxima de la Edificación 20% s/ Superficie aportada

Alturas máximas PB+3  
 c).- Condiciones de Uso  
 Uso Dominante: Residencial Colectivo  
 Usos permitidos: R (2, 4, 5 y 6)  
 C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 y 4)  
 I (1)  
 G (2a y 2b)  
 Ec (todas)  
 E1 (1, 2 y 3)

d).- Condiciones de Ordenación. Este sector situado entre el FF.CC. y el cauce del Nervión permite articular los dos viales de salida de Amurrio hacia Vitoria. El Plan Parcial proporcionará a través de las cesiones correspondientes a espacios libres un parque lineal en la margen izquierda del río Nervión.

El Plan Parcial respetará la solución viaria planteada en el documento de Ordenación dado que la misma forma parte del esquema funcional previsto en la Revisión de las NN.SS. para este área de Amurrio. Dentro del esquema funcional se considera vinculante las alineaciones del vial paralelo al cauce del Río Nervión que unirá la calle Landako con la calle Borinaur

Tiene también carácter vinculante la disposición prioritaria del área de cesiones correspondientes al Sistema Local de Espacios Libres en la franja paralela al río Nervión.

Dada la colindancia de este Sector con este cauce fluvial y a tenor de lo dispuesto en la resolución de aprobación definitiva de las NN.SS. la distancia de treinta metros medida entre la edificación y el borde del cauce a que hace referencia la legislación sectorial correspondiente será respetada tanto con respecto al cauce actual del río como con el trazado contenido esquemáticamente en el documento aprobado definitivamente. No obstante, definido el trazado último del río, el Plan Parcial podrá establecer la distancia antedicha con respecto a éste.

Dada la colindancia también de este Sector con la línea de ferrocarril, la ordenación que se plantee en el plan Parcial deberá tener en consideración las distancias de la edificación y demás aspectos vinculantes regulados en la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.)

Carecerán de aprovechamiento urbanístico el dominio hidráulica del arroyo Zalcueta.

La línea de edificación respetará como mínimo la distancia de 5 m. correspondiente a la franja de servidumbre de este arroyo.

e).- Cesiones y cargas. Se cederán para uso público todas las superficies de terreno no ocupadas por las parcelas privatizables y que se señalen al efecto en los planos de ordenación del Plan Parcial.

f).- Desarrollo. Plan Parcial, Proyecto de Reparto de Beneficios y Cargas y proyecto de Urbanización para todo el Sector. Se establece un plazo máximo de 8 años para la aprobación definitiva del Plan Parcial a partir de la entrada en vigor de las NN.SS

g).- Sistema de Actuación: Cooperación

Artículo 218.- S.A.P.U.R.. -4  
 a).- Superficie Bruta: 47.836 m<sup>2</sup>  
 b).- Condiciones de Aprovechamiento  
 Densidad máxima 10 viv/ha.  
 Número max. viviendas: 48 viv.  
 Coeficiente de Aprovechamiento: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s/ Superficie aportada  
 c).- Condiciones de Uso  
 Uso dominante: Residencial Unifamiliar

Gehienezko azalera: 20 bizitzeko etxebizitzak  
 Etxebizitza gehiengo kopurua: 92 etxebizitza  
 Ustiapen koefizientea: Emandako Azaleraren 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Pribatuak bihurtu daiteken lursailen gehiengo azalera: Emandako Azaleraren %45a.

Eraikuntzaren gehiengo okupazioa: Emandako Azaleraren %20a

Gehiengo garaiera: PB+3  
 c).- Erabileraren baldintzak  
 Erabilera Nagusia: Bizileku kolektiboa  
 Baimendutako erabilerak: R(2,4,5 eta 6)  
 C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 eta 4)  
 I (1)  
 G (2a eta 2b)  
 Ec (Guztiak)  
 E1 (1, 2 eta 3)

d).- Antolaketa baldintzak. Trenbidearen eta Nerbioi Ubidearen artean kokatuta dagoen sektore honek Amurriotik Gasteizerako artean bi bideak artikulatzea ahalbideratzen du. Zatikako Egitasmoak gune irekien lagapenaren bidez Nerbioi ibaia ezkerreko ertzean parke lineal bat egitea ahalbideratzen du.

Zatikako Egitasmoak Antolaketa agirian ematen den bide irtenbidea errespetatuko du Amurrioko gune honetarako Arau Subsidiarioen (AA SS) Berrikuspenean aurreikusten den eskema nagusiaren parte baita. Eskema funtzionalaren barnean Nerbioi ubidetik paraleloko bideko lerrokadurak lotesleak izango dira, honek Landako kalea eta Borinaur kalea lotuko ditu.

Izaera loteslea izango du ere Nerbioi Ibaiko paraleloki dagoen lerroan Gune Irekien Toki Sistemaren garapen guneen xedapen nagusiak.

Ibai ubidearekin sektoreak duen hurbiltasuna dela eta, eta Arau Subsidiarioen (AA SS) behin betirako Onarpenaren Erabakian jartzen duenaren arabera, dagokion legeria sektorialaren arabera ubidearen eta eraikuntzen artean 30 metroko distantzia errespetatuko da, bai Ibaia gaurko ubidea kontutan izanik eta baita behin betirako onartu den agirian eskematikoki ezartzen den lerroa kontutan izanik ere. Hala ere, ibaiaren azken lerroa definitu ondoren, Zatikako Egitasmoak ibaiarekiko distantzia ezarri dezake.

Trenbideko lerroa sektorearekin duen hurbiltasuna dela eta, Zatikako Egitasmoan planteatuko den Antolaketa kontutan izan beharko ditu eraikinen distantziak eta Lurreko Ibilgailuen Antolamenduaren buruzko Legean (LIAL) ezartzen diren bestelako aspektuak.

Zalkuetako erreka eremu hidraulikoak ez du urbanizatzeko probetxua izango.

Eraikuntza lerroek gutxienez erreka lerroarekiko 5 metro-tako distantzia errespetatuko dute.

e).- Lagapenak eta zamak. Pribatuak bihurtu daitezkeen lursailak okupatu ez dituzten zatiak erabilera publikorako izango dira, hauek Zatikako Egitasmoaren antolamendu planoetan agertzen dira.

f).- Garapena. Zatikako Egitasmoa, Zama eta Etekinen Banaetaren proiektua eta Sektore osorako Urbanizatze proiektua. Arau Subsidiarioetan (AA SS) indarrean jarri eta Zatikako Egitasmoaren behin betiko onarpenarako gehiengo epea 8 urtekoa da.

g).- Jokaera Sistema: Lankidetzak

218. Artikulua.- EUZE -4  
 a).- Azalera Gordina: 47.836 m<sup>2</sup>  
 b).- Ustiatzeko baldintzak  
 Gehienezko azalera: 10 bizitzeko etxebizitzak  
 Etxebizitza gehiengo kopurua: 48 etxebizitza  
 Ustiapen koefizientea: Emandako Azaleraren 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 c).- Erabileraren baldintzak  
 Erabilera Nagusia: Familiabakarreko bizilekuak

## Usos permitidos: Según Plan Parcial Aprobado

d).- Condiciones de Ordenación. Este sector se corresponde con el denominado en el Planeamiento Vigente "Sector III 1" que cuenta con Plan Parcial Aprobado definitivamente.

La ordenación establecida en el Plan Parcial plantea la creación de un vial a media ladera entre el barrio de San José y la calle Mendiko. El Plan Parcial contiene la división del Sector en tres Unidades de Ejecución.

e).- Cesiones y cargas. Se cederán para uso y dominio público todas las superficies de terreno no ocupadas por las parcelas privatizables y que se señalen al efecto en los planos de ordenación.

f).- Desarrollo. Plan Parcial, Proyecto de Reparto de Beneficios y Cargas y Proyecto de Urbanización para todo el Sector. Se establece un plazo máximo de 8 años para la aprobación definitiva del Plan Parcial a partir de la entrada en vigor de las NN.SS

g).- Sistema de Actuación. Los establecidos en el Plan Parcial para cada área de las Unidades de Ejecución.

Artículo 219.- S.A.P.U.R.. -5

a) .- Superficie Bruta: 12.063 m<sup>2</sup>

b) .- Condiciones de Aprovechamiento

Densidad máxima 5 viv/ha.

Número max. viviendas: 6 viv.

Coefficiente de Aprovechamiento: 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s/ Superficie aportada

Sup. máx. Parcela Privatizable 60% s/ Superficie aportada

Ocupación máxima de la Edificación 20%

Altura máxima PB+1+BC

c).- Condiciones de Uso

Uso dominante: Residencial Unifamiliar

Usos permitidos: R (2a y 2b)

G (1a y 1b)

C (1c) en edificio de dotaciones

Ec (en edificio de dotación)

E1 (1 y 3)

d).- Condiciones de Ordenación. Las parcelas privatizables se ordenan en base a la trama de un vial rodado que discurre junto al Equipamiento Escolar. Por el lado Sur el Sector se remata con un recorrido peatonal que acompañará a la regata existente La parcela mínima se establece en 1.000 m<sup>2</sup>.

Carecerá de aprovechamiento urbanístico el dominio hidráulico del arroyo Etxegoyen

La línea de edificación respetará como mínimo la distancia de 5 m. correspondiente a la franja de servidumbre de este arroyo.

e).- Cesiones y cargas. Se cederán para uso y dominio público todas las superficies de terreno no ocupadas por las parcelas privatizables y que se señalen al efecto en los planos de ordenación.

f).- Desarrollo. Plan Parcial, Proyecto de Reparto de Beneficios y Cargas y Proyecto de Urbanización para todo el Sector. Se establece un plazo máximo de 8 años para la aprobación definitiva del Plan Parcial a partir de la entrada en vigor de las NN.SS

g).- Sistema de Actuación: Compensación.

Artículo 220.- S.A.P.U.R.. -6

a).- Superficie Bruta: 54.841 m<sup>2</sup>

b) .- Condiciones de Aprovechamiento

Densidad máxima 8 viv/ha.

Número max. viviendas: 43 viv.

Coefficiente de Aprovechamiento: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> s/ Superficie aportada

Sup. máx. Parcela Privatizable 60% s/ Superficie aportada

Baimendutako erabilerak: Onartutako Zatikako Egitasmoaren arabera

d).- Antolaketa baldintzak. Sektore hau Indarrean dagoen Plangintza "III 1 Sektorea" delakoarekin bat dator, honek behin betirako Onartutako Zatikako Egitasmoa du.

Zatikako Egitasmoan ezarritako Antolaketa bide baten sorrera planteatzen du San Jose auzoaren eta Mendiko kalearen arteko mendi-mazela erdian. Zatikako Egitasmoak Sektorea hiru Exekuzio Sektoretan banatzen du.

e).- Lagapenak eta zamak. Pribatuak bihurtu daitezken lursailak okupatu ez dituzten zatiak erabilera publikorako izango dira, hauek Zatikako Egitasmoaren antolamendu planoetan agertzen dira.

f).- Garapena. Zatikako Egitasmoa, Zama eta Etekinen Banaketaren Proiektua eta Sektore osorako Urbanizatzeko proiektua. Arau Subsidiarioetan (AA SS) indarrean jarri eta Zatikako Egitasmoaren behin betiko onarpenerako gehiengo epea 8 urtekoa da.

g).- Jokaera Sistema: Exekuzio gune bakoitzerako Plan Partzialean ezartzen direnak.

219. Artikulua.- EUZE -5

a).- Azalera Gordina: 12.063 m<sup>2</sup>

b).- Ustiatzeko baldintzak

Gehienezko azalera: 5 bizitzeko etxebizitzak

Etxebizitza gehiengo kopurua: 6 etxebizitza

Ustiapen koefizientea: Emandako Azaleraren 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Pribatuak bihurtu daitezken lursailen gehiengo azalera: Emandako Azaleraren %60a.

Eraikuntzaren gehiengo okupazioa: %20a

Gehiengo garaiera: PB+1+BC

c).- Erabileraren baldintzak

Erabilera Nagusia: Familiabakarreko Bizilekuak

Baimendutako erabilerak: R(2a eta 2b)

G (1a eta 1b))

C(1c) hornidura eraikuntzetan

Ec (hornidura eraikuntzetan)

E1 (1 eta 3)

d).- Antolaketa baldintzak. Eskoletako tokien ondoan dagoen bide baten inguruan antolatzen dira. Sektoreko hegoaldeko gunean oinezkoan bide bat egongo da dagoenarekin batera. Lursail txikiena 1.000 metro karratukoa izango da.

Etxegoyen Errekaren eremu hidraulikoa ez du urbanizatzeko probetxua izango.

Eraikuntza lerroak errekaren lerrotik 5 metrotako distantzia errespetatuko du.

e).- Lagapenak eta zamak. Pribatuak bihurtu daitezken lursailak okupatu ez dituzten zatiak erabilera publikorako izango dira, hauek Zatikako Egitasmoaren antolamendu planoetan agertzen dira.

f).- Garapena. Zatikako Egitasmoa, Zama eta Etekinen Banaketaren Proiektua eta Sektore osorako Urbanizatzeko proiektua. Arau Subsidiarioetan (AA SS) indarrean jarri eta Zatikako Egitasmoaren behin betiko onarpenerako gehiengo epea 8 urtekoa da.

g).- Jokaera Sistema: Konpentsazioa

220. Artikulua.- EUZE -6

a).- Azalera Gordina: 54.841 m<sup>2</sup>

b).- Ustiatzeko baldintzak

Gehienezko azalera: 8 bizitzeko etxebizitzak

Etxebizitza gehiengo kopurua: 43 etxebizitza

Ustiapen koefizientea: Emandako Azaleraren 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Pribatuak bihurtu daitezken lursailen gehiengo azalera: Emandako Azaleraren %60a.



Ocupación máxima de la Edificación 20% s/Sup. Parcela Privatizable

Altura máxima PB+1+BC

c).- Condiciones de Uso

Uso dominante: Residencial Unifamiliar

Usos permitidos: R (2a y 2b)

Ec (en edificio de dotación

G (1a y 1b)

E1 (1 y 3)

C (1c) en edificio de dotaciones

d).- Condiciones de Ordenación. Este Sector constituye un elemento de remate de la trama urbana propuesta para Amurrio en su lado Oeste y en este sentido se plantea como vinculante la traza de un vial en el límite con el Suelo No Urbanizable que recogería los viales que de forma radial parten del Casco Urbano hacia el entorno rural próximo. El Plan Parcial establecerá también la línea de edificación en relación con los nuevos viales propuestos y la misma se someterá al informe del Organismo competente en materia de carreteras en aquellos aspectos que afecten a distancias con los trazados alternativos propuestos para la Carretera de Balmaseda.

La Parcela máxima se establece en 1.000 m<sup>2</sup>.

e).- Cesiones y cargas. Se cederán para uso y dominio público todas las superficies de terreno no ocupadas por las parcelas privatizables y que se señalen al efecto en los planos de ordenación.

f).- Desarrollo. Plan Parcial, Proyecto de Reparto de Beneficios y Cargas y Proyecto de Urbanización para todo el Sector. Se establece un plazo máximo de 8 años para la aprobación definitiva del Plan Parcial a partir de la entrada en vigor de las NN.SS

g).- Sistema de Actuación: Compensación.

Artículo 221.- S.A.P.U.R.. -7

a).- Superficie Bruta: 101.560 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Densidad máxima 10 viv/ha.

Número max. viviendas: 101 viv.

Coefficiente de Aprovechamiento: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s/ Superficie aportada

Sup. máx. Parcela Privatizable 55% s/ Superficie aportada

Ocupación máxima de la Edificación 35% s/Sup. Parcela Privatizable

Altura máxima PB+1+BC

c).- Condiciones de Uso

Uso dominante: Residencial Unifamiliar

Usos permitidos: R (2a ,2b y 2c)

C (1c) en edificios de dotaciones

G (1a y 1b)

E1 (1 y 3)

Ec en edificio de dotaciones

d).- Condiciones de Ordenación Este sector se delimita como elemento de remate de la trama urbana de Amurrio en su zona N.O. El Plan Parcial respetará la solución viaria planteada en el documento de Ordenación dado que la misma forma parte del esquema funcional previsto en la Revisión de las NN.SS. para este área de Amurrio. Del esquema funcional planteado en dicha solución viaria tiene carácter vinculante para la futura ordenación del Plan Parcial, el trazado del vial situado en el lado Este del sector que forma parte a su vez del vial denominado "Ronda Este" en la revisión. El Plan Parcial establecerá también la línea de edificación en relación con los nuevos viales propuestos y la misma se someterá al informe del Organismo competente en materia de carreteras en aquellos aspectos que afecten a distancias con el trazado correspondiente a la travesía urbana de la A-625.

Tiene también carácter vinculante la disposición prioritaria del área de cesiones correspondiente al Sistema Local de Espacios Libres en la zona alta del sector tal y como viene grafiado en el plano número 5-A

Eraikuntzaren gehiengo okupazioa: Emandako Azaleraren %20a

Gehiengo garaiera: PB+1+BC

c).- Erabileraren baldintzak

Erabilera Nagusia: Familiabakarreko bizilekua

Baimendutako erabilerak: R(2a eta 2b)

Ec (hornidura eraikuntzetan)

G (1a eta 1b)

E1 (1 eta 3)

C (1c) hornidura eraikuntzetan

d).- Antolaketa baldintzak. Sektore hau Amurrioko mende baldeko hiri lerroan erremate elementu bat izango da, eta beraz loteslea ikusten da urbanizagarria ez den lurzoruarekin mugan dagoen lerroarekin bide bat egitea, eta hirigunetik herri gunetara erradial eran garatzen diren bideak bilduko lituzke. Zatikako Egitasmoak proposatutako bide berrien eraikuntza lerroak ezarriko ditu ere, eta hau errepideen gaitan eskuduna duen Organoren pean egongo da Balmasedako errepiderako proposatutako bide alternatiboekiko distantziekin eragina duten alderdietan.

Lursail handiena 1.000 metro karratukoa izango da.

e).- Lagapenak eta zamak. Pribatuak bihurtu daitezken lursailak okupatu ez dituzten zatiak erabilera publikorako izango dira, hauek Zatikako Egitasmoaren antolamendu planoetan agertzen dira.

f).- Garapena. Zatikako Egitasmoa, Zama eta Etekinen Bana-ketaren Proiektua eta Sektore osorako Urbanizatzeko proiektua. Arau Subsidiarioetan (AA SS) indarrean jarri eta Zatikako Egitasmoaren behin betiko onarpenerako gehiengo epea 8 urtekoa da.

g).- Jokaera Sistema: Kompentsazioa

221. Artikulua.- EUZE -7

a).- Azalera Gordina: 101.560 m<sup>2</sup>

b).- Ustiatzeko baldintzak

Gehienezko azalera: 10 bizitzeko etxebizitzak

Etxebizitza gehiengo kopurua: 101 etxebizitza

Ustiapen koefizientea: Emandako Azaleraren 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Pribatuak bihurtu daiteken lursailen gehiengo azalera: Emandako Azaleraren %55a.

Eraikuntzaren gehiengo okupazioa: Emandako Azaleraren %35a

Gehiengo garaiera: PB+1+BC

c).- Erabileraren baldintzak

Erabilera Nagusia: Familiabakarreko bizilekuak

Baimendutako erabilerak: R(2a, 2b eta 2c)

C (1c) hornidura eraikuntzetan

G (1a eta 1b)

E1(1 eta 3)

Ec hornidura eraikuntzetan

d).- Antolaketa baldintzak. Sektore hau Amurrioko Iparraldeko guneko hiri lerroko erremate elementu bat bezala agertzen da. Zatikako Egitasmoak Antolaketa agirian agertzen den bideen erabakia errespetatzen du, hau Amurrioko eremurako Arau Subsidiarioen (AA SS) Berrikuspenean aurreikusten den eskema funtzionalaren parte baita. Aipatutako bide erabakiaren eskema funtzionalaren Sektoreko ekialdeko guneko bideko zatia, "Ekialdeko Rondako" parte dena, izaera loteslea du Zatikako Egitasmoak etorkizunerako antolakuntzarako. Zatikako Egitasmoak eraikuntza lerroa ezarriko du ere proposatutako bide berrien inguruan, eta hau errepideen inguruan eskuduna duen organoren pean egongo da A-625 hiri zeharbidearekiko distantzietan eragina duten alderdietan.

Izaera loteslea izango du ere Sektoreko goiko aldeetan Gune Irekien Toki Sistemaren inguruko lagapeneko xedapen nagusiak, hau 5-A. zenbakiko planoan agertzen da.

e).- Cesiones y cargas. Se cederán para uso y dominio público todas las superficies de terreno no ocupadas por las parcelas privatizables y que se señalen al efecto en los planos de ordenación.

f).- Desarrollo. Plan Parcial, Proyecto de Reparto de Beneficios y Cargas y Proyecto de Urbanización para todo el Sector. Se establece un plazo máximo de 8 años para la aprobación definitiva del Plan Parcial a partir de la entrada en vigor de las NN.SS

g).- Sistema de Actuación: Cooperación.

Artículo 222.- S.A.P.U.R.. -8

a).- Superficie Bruta: 30.168 m<sup>2</sup>

b) .- Condiciones de Aprovechamiento

Densidad máxima 8 viv/ha.

Número max. viviendas: 24 viv.

Coefficiente de Aprovechamiento: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s/ Superficie aportada

Superficie máx. Parcela Privatizable 60% s/ Superficie aportada..

Ocupación máxima de la Edificación 20% s/Superficie de Parcela Privatizable

Altura máxima PB+1+BC

c).- Condiciones de Uso

Uso dominante: Residencial Unifamiliar

Usos permitidos: R (2a ,2b)

C (1c) en edificios de dotaciones

G (1a y 1b)

E1 (1 y 3)

Ec en edificio de dotaciones

d).- Condiciones de Ordenación. Este sector completa el tejido Residencial de baja densidad entre Ugartebeixi y el cauce del río Nervión.

Tiene carácter vinculante la disposición prioritaria del área de cesiones correspondientes al Sistema Local de Espacios Libres en la franja paralela al río Nervión tal y como queda grafado en el Plano número 5-A.

Dada la colindancia de este Sector con este cauce fluvial y, a tenor de lo dispuesto en la Resolución de Aprobación definitiva de las NN.SS. la distancia de treinta metros medida entre la edificación y el borde del cauce a que hace referencia la legislación sectorial correspondiente será respetada tanto con respecto al cauce actual del río como con el trazado contenido esquemáticamente en el documento aprobado definitivamente. No obstante, definido el trazado último del río, el Plan Parcial podrá establecer la distancia antedicha con respecto a éste.

La parcela mínima se establece en 1.000 m<sup>2</sup>.

e).- Cesiones y cargas. Se cederán para uso y dominio público todas las superficies de terreno no ocupadas por las parcelas privatizables y que se señalen al efecto en los planos de ordenación.

f).- Desarrollo. Plan Parcial, Proyecto de Reparto de Beneficios y Cargas y Proyecto de Urbanización para todo el Sector. Se establece un plazo máximo de 8 años para la aprobación definitiva del Plan Parcial a partir de la entrada en vigor de las NN.SS

g).- Sistema de Actuación: Compensación.

Artículo 223- S.A.P.U.R.. -9

a).- Superficie Bruta: 37.317 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Densidad máxima 10 viv/ha.

Número max. Viviendas 38 viv.

Coefficiente de Aprovechamiento: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> s/ Superficie aportada

Sup. máx. Parcela Privatizable 55% s/ Superficie aportada

Ocupación máxima de la Edificación 35% s/Sup. Parcela Privatizable

Altura máxima PB+1+BC

c).- Condiciones de Uso

e).- Lagapenak eta zamak. Pribatuak bihurtu daitezken lursailak okupatu ez dituzten zatiak erabilera publikorako izango dira, hauek Zatikako Egitasmoaren antolamendu planoetan agertzen dira.

f).- Garapena. Zatikako Egitasmoa, Zama eta Etekinen Banaketaren Proiektua eta Sektore osorako Urbanizatzeko proiektua. Arau Subsidiarioetan (AA SS) indarrean jarri eta Zatikako Egitasmoaren behin betiko onarpenerako gehiengo epea 8 urtekoa da.

g).- Jokaera Sistema: Lankidetzak

222. Artikulua.- EUZE -8

a).- Azalera Gordina: 30.168 m<sup>2</sup>

b).- Ustiatzeko baldintzak

Gehienezko azalera: 8 bizitzeko etxebizitzak

Etxebizitza gehiengo kopurua: 24 etxebizitza

Ustiapen koefizientea: Emandako Azaleraren 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Pribatuak bihurtu daiteken lursailen gehiengo azalera: Emandako Azaleraren %60a.

Eraikuntzaren gehiengo okupazioa: Emandako Azaleraren %20a

Gehiengo garaiera: PB+1+BC

c).- Erabileraren baldintzak

Erabilera Nagusia: Familiabakarreko bizilekua

Baimendutako erabilerak: R(2a eta 2b)

C (1c) hornidura eraikuntzetan

G(1a eta 1b)

E1 (1 eta 3)

Ec hornidura eraikuntzetan

d).- Antolaketa baldintzak. Sektore honek Nerbioi ibaia eta Ugartebeixiren arteko dentsitate gutxiko bizitokiaren gunea betetzen du.

Izaera loteslea du Nerbioi ibaiko lerro paraleloan Gune Irekien Toki Sistemaren inguruko lagapenen guneko xedapen nagusiak, 5-A. Zenbakiko planoan agertzen denez.

Ibaia ubideko sektoreak duen hurbiltasuna dela eta Arau Subsidiarioen (AA SS) behin betiko Onarpenaren Erabakian jartzeko duenaren arabera, legeria sektorialak ubide eta eraikinen artean 30 metroko distantzia aipatzen du, eta hau errespetatuko da bai ibaiaren gaurko ubidearekiko eta baita behin betiko onartu den agirian agertzen den lerroarekiko. Dena dela, Ibaia-aren azkeneko lerroa definitu ondoren, Zatikako Egitasmoak aipatutako distantzia ezarri dezake.

Lursail txikiena 1.000 metro karratu izango du.

e).- Lagapenak eta zamak. Pribatuak bihurtu daitezken lursailak okupatu ez dituzten zatiak erabilera publikorako izango dira, hauek Zatikako Egitasmoaren antolamendu planoetan agertzen dira.

f).- Garapena. Zatikako Egitasmoa, Zama eta Etekinen Banaketaren Proiektua eta Sektore osorako Urbanizatzeko proiektua. Arau Subsidiarioetan (AA SS) indarrean jarri eta Zatikako Egitasmoaren behin betiko onarpenerako gehiengo epea 8 urtekoa da.

g).- Jokaera Sistema: Kompentsazioa

223. Artikulua.- EUZE -9

a).- Azalera Gordina: 37.317 m<sup>2</sup>

b).- Ustiatzeko baldintzak

Gehienezko azalera: 10 bizitzeko etxebizitzak

Etxebizitza gehiengo kopurua: 38 etxebizitza

Ustiapen koefizientea: Emandako Azaleraren 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Pribatuak bihurtu daiteken lursailen gehiengo azalera: Emandako Azaleraren %55a.

Eraikuntzaren gehiengo okupazioa: Emandako Azaleraren %35a

Gehiengo garaiera: PB+1+BC

c).- Erabileraren baldintzak

Uso dominante: Residencial Unifamiliar

Usos permitidos: R (2a, 2b2c)

C (1a,) En edificio de dotaciones

G (1a y 1b)

Ec En edificio de dotaciones

EI (1y 3)

d).- Condiciones de Ordenación. Este sector esta situado en la margen izquierda del Río Nervión y completa la trama urbana entre este cauce y el ferrocarril constituyéndose como una prolongación del suelo residencial hacia el área de Equipamiento del "Salvador".

Dentro del esquema de ordenación planteado tiene carácter vinculante el trazado del vial grafiado en los planos de ordenación que sirve de límite entre este sector y el S.A.P.U.R. 9 BIS

Tiene también carácter vinculante la disposición prioritaria del área de cesiones correspondientes al Sistema Local de Espacios Libres en la franja paralela al río Nervión tal y como queda grafiado en el Plano número 5-A.

Dada la colindancia de este Sector con este cauce fluvial y a tenor de lo dispuesto en la resolución de aprobación definitiva delas NN.SS. la distancia de treinta metros medida entre la edificación y el borde del cauce a que hace referencia la legislación sectorial correspondiente será respetada tanto con respecto al cauce actual del río como con el trazado contenido esquemáticamente en el documento aprobado definitivamente. No obstante, definido el trazado último del río, el Plan Parcial podrá establecer la distancia antedicha con respecto a éste.

Carecerá de aprovechamiento urbanístico el dominio hidráulico del arroyo Etxegoyen La línea de edificación respetará como mínimo la distancia de 5m. correspondiente a la franja de servidumbre de este arroyo.

e).- Cesiones y cargas. Se cederán para uso y dominio público todas las superficies de terreno no ocupadas por las parcelas privatizables y que se señalen al efecto en los planos de ordenación.

f).- Desarrollo. Plan Parcial, Proyecto de Reparto de Beneficios y Cargas y Proyecto de Urbanización para todo el Sector. Se establece un plazo máximo de 8 años para la aprobación definitiva del Plan Parcial a partir de la entrada en vigor de las NN.SS

g).- Sistema de Actuación: Compensación.

Artículo 224.- S.A.P.U.R.. -9 BIS

a).- Superficie Bruta: 16.812 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Densidad máxima 25 viv/ha.

Número max. Vivienda: 40 viv.

Coefficiente de Aprovechamiento: 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s/ Superficie aportada

Sup. máx. Parcela Privatizable 45% s/Sup. Aport. del Sector.

Ocupación máxima de la Edificación 25% s/Sup. Parcela Privatizable

Altura máxima PB+3

c).- Condiciones de Uso

Uso dominante: Residencial Colectivo

Usos permitidos: R (2, 4, 5 y 6)

C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 y 4)

I (1)

G (2a y 2b)

Ec (todas)

EI (1, 2 y 3)

d).- Condiciones de Ordenación. Este sector situado en un área de transición entre el Suelo Urbano Residencial e Industrial tiene como finalidad última descongestionar la trama urbana mas próxima tanto desde el punto de vista de los espacios libres como viarios.

El proyecto de urbanización de este Sector incluirá la canalización del Arroyo "Armuru" dentro de su ámbito.

Dentro del esquema de ordenación planteado tiene carácter vinculante el trazado del vial grafiado en los planos de ordena-

Erabilera Nagusia: Familiabakarreko bizilekua

Baimendutako erabilerak: R(2a, 2b eta 2c)

C (1a) hornidura eraikuntzetan

G (1a eta 1b)

E1 (1 eta 3)

Ec hornidura eraikuntzetan

d).- Antolaketa baldintzak. Sektore honek Nerbioi ibaiaren ezkerreko aldean dago eta ubide honen eta trenbidearen arteko hiri lerroa osatzen du, "Salvadorrainoko" bizilekuen gunerako luzapen bat izango dela.

Proposatutako antolaketa eskema dela eta, antolaketa planotan marraztutako lerroa, sektore hau eta EUZE 9 Bis arteko muga dena, izaera loteslea du.

Izaera loteslea du Nerbio ibaiko lerro paraleloan Gune Irekien Toki Sistemaren inguruko lagapenen guneko xedapen nagusiak, 5-A. Zenbakiko planoan agertzen denez.

Ibaiaren ubideko sektoreak duen hurbiltasuna dela eta Arau Subsidiarioen (AA SS) behin betiko Onarpenaren Erabakian jar-tzen duenaren arabera, legeria sektorialak ubide eta eraikinen artean 30 metrotako distantzia aipatzen du, eta hau errespetatuko da bai ibaiaren gaurko ubidearekiko eta baita behin betiko onartu den agirian agertzen den lerroarekiko. Dena dela, Ibaia-ren azkeneko lerroa definitu ondoren, Zatikako Egitasmoak aipatutako distantzia ezarri dezake.

Etxegoyen erreka gune hidraulikoak ez du urbanizatze probetxua izango. Eraikuntza lerroak erreka lerroarekiko 5 metrotako distantzia errespetatuko du.

e).- Lagapenak eta zamak. Pribatuak bihurtu daitezken lursailak okupatu ez dituzten zatiak erabilera publikorako izango dira, hauek Zatikako Egitasmoaren antolamendu planoetan agertzen dira.

f).- Garapena. Zatikako Egitasmoa, Zama eta Etekinen Bana ketaren proiektua eta Sektore osorako Urbanizatzeko proiektua. Arau Subsidiarioetan (AA SS) indarrean jarri eta Zatikako Egitasmoaren behin betiko onarpenerako gehiengo epea 8 urtekoa da.

g).- Jokaera Sistema: Konpentsazioa

224. Artikulua.- EUZE -9 BIS

a).- Azalera Gordina: 16.812 m<sup>2</sup>

b).- Ustiatzeko baldintzak

Gehienezko azalera: 25 bizitzeko etxebizitzak

Etxebizitza gehiengo kopurua: 40 etxebizitza

Ustiapen koefizientea: Emandako Azaleraren 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Pribatuak bihurtu daiteken lursailen gehiengo azalera: Emandako Azaleraren %45a

Eraikuntzaren gehiengo okupazioa: Emandako Azaleraren %25a

Gehiengo garaiera: PB+3

c).- Erabileraren baldintzak

Erabilera Nagusia: Bizileku kolektiboa

Baimendutako erabilerak: R(2, 4, 5 eta 6)

C (1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3 eta 4)

I (1)

G (2a eta 2b)

Ec (guztiak)

E1 (1, 2 eta 3)

d).- Antolaketa baldintzak. Sektore hau bizitzeko hiri zoru eta industrialaren artean dago, bere helburua hurbilago dagoen hiri lerroa arintzea da, bide eta gunere irekiei dagokionean.

Sektore honen urbanizazio proiektuan Armuru erreka bideratzea sartzen da.

Proposatutako antolaketa eskema dela eta, antolaketa planotan marraztutako lerroa, sektore hau eta EUZE 9 arteko muga

ción que sirve de límite entre este sector y el S.A.P.U.R. 9 Tiene también carácter vinculante el trazado de la calle colindante con el S.U.G.1

Carecerá de aprovechamiento urbanístico el dominio hidráulico correspondiente al arroyo Etxegoyen. La línea de edificación respetará como mínimo la distancia de 5m. correspondiente a la franja de servidumbre de este arroyo.

El vial grafiado entre Landako y "El Salvador" será tratado como un "Boulevard"

e).- Cesiones y cargas. Se cederán para uso y dominio público todas las superficies de terreno no ocupadas por las parcelas privatizables y que se señalen al efecto en los planos de ordenación.

f).- Desarrollo. Plan Parcial, Proyecto de Reparto de Beneficios y Cargas y Proyecto de Urbanización para todo el Sector. Se establece un plazo máximo de 8 años para la aprobación definitiva del Plan Parcial a partir de la entrada en vigor de las NN.SS

g).- Sistema de Actuación: Cooperación.

Artículo 225.- S.A.P.U.R.. -10

a).- Superficie Bruta: 72.440 m<sup>2</sup>

b) .- Condiciones de Aprovechamiento

Densidad máxima 8 viv/ha.

Número max. Vivienda: 56 Viv.

Coefficiente de Aprovechamiento: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s/ Superficie aportada.

Sup. máx. Parcela Privatizable 60% s/ Superficie aportada.

Ocupación máxima de la Edificación 20% s/Sup. Parcela Privatizable

Altura máxima PB+1+BC

c).- Condiciones de Uso

Uso dominante: Residencial Unifamiliar

Usos permitidos R (2a y 2b)

G (1a y 1b)

C (1c) en edificio de dotaciones

Ec en edificio de dotaciones

El (1 y 3)

d).- Condiciones de Ordenación. Este sector plantea el desarrollo de la trama urbana entre el ferrocarril y el río Nervión, proponiendo la traza de un vial paralelo al FF.CC. que solventará el cruce con el mismo mediante un nuevo paso elevado que sustituirá al existente en dicho punto.

El Plan Parcial respetará la solución viaria planteada en el documento de Ordenación dado que la misma forma parte del esquema funcional previsto en la Revisión de las NN.SS. para este área de Amurrio. Dentro del esquema funcional se considera vinculante las alineaciones del vial grafiado en los planos de ordenación

Tiene también carácter vinculante la disposición prioritaria del área de cesiones correspondientes al Sistema Local de Espacios Libres en la franja paralela al río Nervión.

Dada la colindancia de este Sector con este cauce fluvial y, a tenor de lo dispuesto en la resolución de aprobación definitiva de las NN.SS. la distancia de treinta metros medida entre la edificación y el borde del cauce a que hace referencia la legislación sectorial correspondiente será respetada tanto con respecto al cauce actual del Río como con el trazado contenido esquemáticamente en el documento aprobado definitivamente. No obstante, definido el trazado último del río, el Plan Parcial podrá establecer la distancia antedicha con respecto a éste.

Dada la colindancia también de este Sector con la línea de ferrocarril, la ordenación que se plantee en el plan Parcial deberá tener en consideración las distancias de la edificación y demás aspectos vinculantes regulados en la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.)

e).- Cesiones y cargas. Se cederán para uso y dominio público todas las superficies de terreno no ocupadas por las parcelas privatizables y que se señalen al efecto en los planos de ordenación.

dena, izaera loteslea du. Izaera loteslea izango du ere Hiri Zoru Orokorra -1 (HZO) alboko kaleko zatia.

Etxegoyen erreka gune hidraulikoak ez du urbanizatzeko probetxua izango. Eraikuntza lerroak erreka lerroarekiko 5 metrotako distantzia errespetatuko du.

Landako eta "El Salvador" artean marraztutako bidea "Boulevard" bat bezala izango da

e).- Lagapenak eta zamak. Pribatuak bihurtu daitezken lur-sailak okupatu ez dituzten zatiak erabilera publikorako izango dira, hauek Zatikako Egitasmoaren antolamendu planoetan agertzen dira.

f).- Garapena. Zatikako Egitasmoa, Zama eta Etekinen Bana- ketaren proiektua eta Sektore osorako Urbanizatzeko proiektua. Arau Subsidiarioetan (AA SS) indarrean jarri eta Zatikako Egitasmoaren behin betiko onarpenerako gehiengo epea 8 urtekoa da.

g).- Jokaera Sistema: Lankidetz

225. Artikulua.- EUZE -10

a).- Azalera Gordina: 72.440 m<sup>2</sup>

b).- Ustiatzeko baldintzak

Gehienezko azalera: 8 bizitzeko etxebizitzak

Etxebizitza gehiengo kopurua: 56 etxebizitza

Ustiapen koefizientea: Emandako Azaleraren 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Pribatuak bihurtu daitezken lursailen gehiengo azalera: Emandako Azaleraren %60a.

Eraikuntzaren gehiengo okupazioa: Emandako Azaleraren %20a

Gehiengo garaiera: PB+1+BC

c).- Erabileraren baldintzak

Erabilera Nagusia: Familiabakarreko bizilekua

Baimendutako erabilerak: R(2a eta 2b)

G (1a eta 1b)

C (1c) hornidura eraikuntzetan

Ec hornidura eraikuntzetan

E1 (1 eta 3)

d).- Antolaketa baldintzak. Sektore honek trenbidea eta Nerbioi ibaiaren arteko hirigunearen garapena proposatzen du, eta Trenbidearekiko paraleloa izango den bidea egitea proposatzen du, eta horren gurutzeta pasagune jasotzailea izango da, puntu horretan dagoena ordezkatuz.

Zatikako Egitasmoak Antolaketa agirian agertzen den bide erabakia errespetatzen du, hau Amurrirako Arau Subsidiarioen (AA SS) berrikuspenean aurreikusten den eskema funtzionalaren parte baita. Eskema funtzionalaren barnean lotesleak dira antolaketa planoetan agertzen diren bide lerrokadurak.

Izaera loteslea du Nerbioi ibaiko lerro paraleloan Gune Irekien Toki Sistemaren inguruko lagapenen guneko xedapen nagusiak.

Ibaiaren ubideko sektoreak duen hurbiltasuna dela eta Arau Subsidiarioen (AA SS) behin betiko Onarpenaren Erabakian jartzen duenaren arabera, legeria sektorialak ubide eta eraikinen artean 30 metrotako distantzia aipatzen du, eta hau errespetatuko da bai ibaiaren gaurko ubidearekiko eta baita behin betiko onartu den agirian agertzen den lerroarekiko. Dena dela, Ibairen azkeneko lerroa definitu ondoren, Zatikako Egitasmoak aipatutako distantzia ezarri dezake.

Trenbidearekin sektoreak duen hurbiltasuna dela eta, Zatikako Egitasmoan ezarriko den antolaketa Lurreko Ibilgailuen Antolamenduari buruzko Legean (LIAL) arautzen diren aspektuak kontutan izango ditu.

e).- Lagapenak eta zamak. Pribatuak bihurtu daitezken lur-sailak okupatu ez dituzten zatiak erabilera publikorako izango dira, hauek Zatikako Egitasmoaren antolamendu planoetan agertzen dira.

f).- Desarrollo. Plan Parcial, Proyecto de Reparto de Beneficios y Cargas y Proyecto de Urbanización para todo el Sector. Se establece un plazo máximo de 8 años para la aprobación definitiva del Plan Parcial a partir de la entrada en vigor de las NN.SS

G).- Sistema de Actuación: Compensación.

Artículo 226.- S.A.P.U.R.. -11

a).- Superficie Bruta: 35.036 m<sup>2</sup>

b) .- Condiciones de Aprovechamiento

Densidad máxima 10 viv/ha.

Número max. viviendas: 35 Viv.

Coefficiente de Aprovechamiento: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> s/ Superficie aportada.

Sup. máx. Parcela Privatizable 55% s/ Superficie aportada

Ocupación máxima de la Edificación 35% s/Sup. Parcela Privatizable

Altura máxima PB+1+BC

c).- Condiciones de Uso

Uso dominante: Residencial Unifamiliar

Usos permitidos: R (2a 2b y 2c)

C (1c) en edificios de dotaciones

G (1a y 1b)

Ec (En edificios de dotaciones)

E1 (1 y 3)

d).- Condiciones de Ordenación. Este sector situado entre la trama urbana y el trazado del FF.CC. se plantea como un área de remate que completa la vialidad con un recorrido paralelo al FF.CC. y otro perpendicular al mismo que empalma con la vialidad del S.A.P.U.R. 10.

Este esquema viario grafiada en la Ordenación de las NN.SS. tiene carácter vinculante a tenor de lo dispuesto en la Resolución de A. D. Tiene también este mismo carácter la disposición prioritaria del área de cesiones correspondientes al Sistema Local de Espacios Libres en la zona comprendida entre el trazado viario propuesto y el limite Este del Sector representado por el Dominio Publico del Ferrocarril tal y como queda expresamente grafiado en el Plano 5-A

Dada la colindancia de este Sector con dicha línea de ferrocarril la ordenación que se plantee en el plan Parcial deberá tener en consideración las distancias de la edificación y demás aspectos vinculantes regulados en la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.)

e).- Cesiones y cargas. Se cederán para uso y dominio público todas las superficies de terreno no ocupadas por las parcelas privatizables y que se señalen al efecto en los planos de ordenación.

f).- Desarrollo. Plan Parcial, Proyecto de Reparto de Beneficios y Cargas y Proyecto de Urbanización para todo el Sector. Se establece un plazo máximo de 8 años para la aprobación definitiva del Plan Parcial a partir de la entrada en vigor de las NN.SS

g).- Sistema de Actuación: Compensación.

Artículo 227.-S.A.P.U.R. D-1 Delika

a).- Superficie Bruta: 5,93 Has

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Densidad máxima 8 viv/ha.

Número max. viviendas: 47 viv.

Coefficiente de Aprovechamiento: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> s/ Superficie. aportada

Sup. máx. Parcela Privatizable 60% s/ Superficie. aportada

Ocupación máxima de la Edificación 20% s/Sup. Parcela Privatizable

Altura máxima PB+1+BC

c.)- Condiciones de Uso

Uso dominante: Residencial Unifamiliar

Usos permitidos: R (2a y 2b)

G (1a y 1b)

f).- Garapena. Zatikako Egitasmoa, Zama eta Etekinen Bana- ketaren Proiektua eta Sektore osorako Urbanizatzeko proiektua. Arau Subsidiarioetan (AA SS) indarrean jarri eta Zatikako Egitasmoaren behin betiko onarpenerako gehiengo epea 8 urtekoa da.

g).- Jokaera Sistema: Konpentsazioa

226. Artikulua.- EUZE -11

a).- Azalera Gordina: 35.036 m<sup>2</sup>

b).- Ustiatzeko baldintzak

Gehienezko azalera: 10 bizitzeko etxebizitzak

Etxebizitza gehiengo kopurua: 35 etxebizitza

Ustiapen koefizientea: Emandako Azaleraren 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Pribatuak bihurtu daiteken lursailen gehiengo azalera: Emandako Azaleraren %55a.

Eraikuntzaren gehiengo okupazioa: Emandako Azaleraren %35a

Gehiengo garaiera: PB+1+BC

c).- Erabilerearen baldintzak

Erabilera Nagusia: Familiabakarreko bizilekua

Baimendutako erabilerak: R(2a, 2b eta 2c)

C (1c) hornidura eraikuntzetan

G (1a eta 1b)

Ec hornidura eraikuntzetan

E1 (1 eta 3)

d).- Antolaketa baldintzak. Trenbidea eta hirigunearen artean kokatzen den sektore hau trenbidearekiko paraleloki eta bide perpendikular bat EUZE 10 planteatzen duen ibilbidearekin lotzen duena.

Arau Subsidiarioetako (AA SS) Antolamenduan agertzen den bide eskema honek izaera loteslea du Behin Betiko Onespeneko (BBO) Erabakian agertzen denaren arabera. Izaera hori bera du espazio lebreen toki sistemari dagozkon lagapen guentxo xedapen nagusiak ere, proposatutako bide trazatuaren eta sektorearen ekitaldeko mugaren artean. Azken muga hori trenbidearen jabari publikoak markatzen du, 5-A planoan agretzen den bezala.

Trenbidearekin sektorerak honek duen hubiltasuna dela eta, Zatikako Egitasmoan ezarriko den antolaketak Lurreko Ibilgailuen Antolamenduari buruzko Legean (LIAL)arautzen diren aspektuak eta eraikitzeiko distantziak kontutan izango ditu.

e).- Lagapenak eta zamak. Pribatuak bihurtu daitezken lursailak okupatu ez dituzten zatiak erabilera publikorako izango dira, hauek Zatikako Egitasmoaren antolamendu planoetan agertzen dira.

f).- Garapena. Zatikako Egitasmoa, Zama eta Etekinen Bana- ketaren Proiektua eta Sektore osorako Urbanizatzeko proiektua. Arau subsidiarioetan (AA SS) indarrean jarri eta Zatikako Egitasmoan behin betiko onarpenerako gehiengo epea 8 urtekoa da.

g).- Jokaera Sistema: Konpentsazioa

227. Artikulua.- EUZE -D-1 Delika

a).- Azalera Gordina: 5,93 hektarea

b).- Ustiatzeko baldintzak

Gehienezko azalera: 8 bizitzeko etxebizitzak

Etxebizitza gehiengo kopurua: 47 etxebizitza

Ustiapen koefizientea: Emandako Azaleraren 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Pribatuak bihurtu daiteken lursailen gehiengo azalera: Emandako Azaleraren %60a

Eraikuntzaren gehiengo okupazioa: Emandako Azaleraren %20a

Gehiengo garaiera: PB+1+BC

c).- Erabilerearen baldintzak

Erabilera Nagusia: Familiabakarreko bizilekua

Baimendutako erabilerak: R(2a, eta 2b)

G (1a eta 1b)

I (1)

C (1c) en edificio de dotaciones

Ec en edificio de dotaciones

El (1 y 3)

d).- Condiciones de Ordenación. Este sector se constituye como una prolongación del crecimiento orgánico del actual núcleo residencial de Delika.

La ordenación planteada se apoyará en un vial de nueva creación que permitirá la concreción de un nuevo modelo de funcionamiento mas flexible. Se considera vinculante para la futura ordenación de este sector el trazado de este vial tal y como queda grafiado en los planos de ordenación.

En este sector se podrá posibilitar la ampliación de la actividad fabril que se lleva a cabo en la actualidad en una de las parcelas colindantes

e).- Cesiones y cargas. Se cederán para uso y dominio público todas las superficies de terreno no ocupadas por las parcelas privatizables y que se señalen al efecto en los planos de ordenación.

f).- Desarrollo. Plan Parcial, Proyecto de Reparto de Beneficios y Cargas y Proyecto de Urbanización para todo el Sector. Se establece un plazo máximo de 8 años para la aprobación definitiva del Plan Parcial a partir de la entrada en vigor de las NN.SS

G).- Sistema de Actuación: Compensación.

Artículo 228.-S.A.P.U.R. S-1 San Roke

a).- Superficie Bruta: 1.84 Has

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Densidad máxima 5 viv/ha.

Número max. viviendas: 9 viv.

Coefficiente de Aprovechamiento: 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> s/ Superficie. aportada

Sup. máx. Parcela Privatizable 60% s/ Superficie. aportada

Ocupación máxima de la Edificación 20% s/Sup. Parcela Privatizable

Altura máxima PB+1+BC

c.)- Condiciones de Uso

Uso dominante: Residencial Unifamiliar

Usos permitidos: R (2a y 2b)

G (1a y 1b)

C (1c) en edificio de dotaciones

Ec en edificio de dotaciones

El (1 y 3)

d).- Condiciones de Ordenación. Este sector plantea un crecimiento moderado del actual núcleo urbano de San Roke en base a la complementación de la vialidad existente

e).- Cesiones y cargas. Se cederán para uso y dominio público todas las superficies de terreno no ocupadas por las parcelas privatizables y que se señalen al efecto en los planos de ordenación.

f).- Desarrollo. Plan Parcial, Proyecto de Reparto de Beneficios y Cargas y Proyecto de Urbanización para todo el Sector. Se establece un plazo máximo de 8 años para la aprobación definitiva del Plan Parcial a partir de la entrada en vigor de las NN.SS

g).- Sistema de Actuación: Compensación.

SECCION III.- EL SUELO APTO PARA URBANIZAR INDUSTRIAL

Artículo 229.- DEFINICION Y DIVISION DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR INDUSTRIAL: El S.A.P.U. Industrial es el que está destinado a albergar este uso de forma preferencial quedando reflejada su delimitación en el plano de Gestión.

El uso dominante de este S.A.P.U. es el industrial hasta las categorías señaladas en el régimen de cada S.A.P.U.I.. Son también usos propios del mismo los complementarios del industrial tales como oficinas ,vivienda de servicio y equipamientos al servicio específico de las áreas industriales.

I (1)

C (1c) hornidura eraikuntzetan.

Ec hornidura eraikuntzetan

E1(1 eta 3)

d).- Antolaketa baldintzak. Sektore hau Delikako hiriguneko gaurko hazkundearen luzapena izango da.

Planteatzen den antolaketa sorrera berri baten bidean oinarritzen da, honek funtzionamendu malguago bat ahalbideratuko du. Sektore honen etorkizuneko antolakuntzarako bide hau loteslea izango da, hau antolakuntza planotan agertzen dela

Sektore honetan gaur ondoko lursail batetan aurrera eramaten den industrial ihardueraren zabaltzea posible izango da.

e).- Lagapenak eta zamak. Pribatuak bihurtu daitezken lursailak okupatu ez dituzten zatiak erabilera publikorako izango dira, hauek Zatikako Egitasmoaren antolamendu planoetan agertzen dira.

f).- Garapena. Zatikako Egitasmoa, Zama eta Etekinen Banaketaren Proiektua eta Sektore osorako Urbanizatzeko proiektua. Arau Subsidiarioetan (AA SS) indarrean jarri eta Zatikako Egitasmoren behin betiko onarpenerako gehiengo epea 8 urtekoa da.

g).- Jokaera Sistema: Kompentsazioa.

228. Artikulua.- EUZE S-1 San Roke

a).- Azalera Gordina: 1,84 hektarea

b).- Ustiatzeko baldintzak

Gehienezko azalera: 5 bizitzeko etxebizitzak

Etxebizitza gehiengo kopurua: 9 etxebizitza

Ustiapen koefizientea: Emandako Azaleraren 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Pribatuak bihurtu daiteken lursailen gehiengo azalera: Emandako Azaleraren %60a

Eraikuntzaren gehiengo okupazioa: Emandako Azaleraren %20a

Gehiengo garaiera: PB+1+BC

c.)- Erabilerearen baldintzak

Erabilera Nagusia: Familiabakarreko bizilekua

Baimendutako erabilerak: R(2a eta 2b)

G(1a eta 1b)

C(1c) hornidura eraikuntzetan

Ec hornidura eraikuntzetan

E1(1 eta 3)

d).- Antolaketa baldintzak. Sektore honek gaurko San Rokeko hiriguneko neurrizko zabalkuntza bat proposatzen du, dagoen eramangarritasunaren arabera.

e).- Lagapenak eta zamak. Pribatuak bihurtu daitezken lursailak okupatu ez dituzten zatiak erabilera publikorako izango dira, hauek Zatikako Egitasmoaren antolamendu planoetan agertzen dira.

f).- Garapena. Zatikako Egitasmoa, Zama eta Etekinen Banaketaren Proiektua eta Sektore osorako Urbanizatzeko proiektua. Arau Subsidiarioetan (AA SS) indarrean jarri eta Zatikako Egitasmoren behin betiko onarpenerako gehiengo epea 8 urtekoa da.

g).- Jokaera Sistema: Kompentsazioa

III ATALA: INDUSTRIAL URBANIZATZEKO ZORU EGOKIERA

229. Artikulua.- INDUSTRIAL URBANIZATZEKO ZORU EGOKIERA: Industrial UZE-a nagusiki erabilera hau duena da eta bere mugak Kudeaketa planoan zehazten dira.

UZE honen erabilera nagusia industrial erabilera da, IUZE-ren Erregimenean agertzen diren kategorietara helduz. Bere erabilerako dira industrialaren osagarriak direnak, hala hola, gune industrialen zerbitzurako bulegoak eta zerbitzu eta ekipamendu etxeak.

En la presente Revisión se contempla la delimitación de cuatro Sectores de S.A.P.U.I.

S.A.P.U.I. -1

S.A.P.U.I. -2 (Suspendido en virtud de la Resolución de A.D. Orden Foral número 683 de 5-X-98)

S.A.P.U.I. -3 (Suspendido en virtud de la Resolución de A.D. Orden Foral número 683 de 5-X-98)

S.A.P.U.I. -4

Artículo 230.- S.A.P.U.I. -1.

a).- Superficie Bruta: 18,22 Has.

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Coefficiente de Aprovechamiento: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s/ Superficie. Aportada

Sup. máx. Parcela Privatizable 65% s./ Superficie. Aportada

Ocupación máxima de la Edificación 40 % s./ Superficie. Aportada

Altura máxima 10 mts. (Salvo elementos puntuales imprescindibles para el proceso productivo

c)- Condiciones de Uso

Uso dominante: Industrial

Usos permitidos: I (1, 2, 3, 4 y 5)

C (1b, 1c, 2a)

C (3) oficinas de la propia industria

G (2)

Ec (en suelo de dotaciones)

E1 (1 y 3)

d).- Condiciones de Ordenación. La vialidad básica de este sector sirve para comunicar por un lado el Sector XI del planeamiento vigente con la trama urbana de Amurrio previo paso por el subterráneo bajo el FF.CC. consolidando el área industrial entre dicho FF.CC. y el río Nervión.

La ordenación que se realice respetará la calle Maskuribai en su actual configuración reforzando el elemento vegetal que sirve de transición entre el Suelo Industrial y Residencial en esta parte del casco de Amurrio.

El Plan Parcial concentrará las cesiones para espacios libres en el entorno próximo del río Nervión

e).- Cesiones y cargas. Se cederán para uso y dominio público todas las superficies de terreno no ocupadas por las parcelas privatizables y que se señalen al efecto en los planos de ordenación.

g).- Sistema de Actuación: Cooperación. Se establece un plazo máximo de 8 años para la aprobación definitiva del Plan Parcial a partir de la entrada en vigor de las NN.SS

Artículo 231.- S.A.P.U.I. -2: La ejecutoriedad de las NN.SS. en este Sector se halla suspendida en base a la Resolución de Aprobación Definitiva del documento de Revisión (Orden Foral Num 683 de 5-X-98)

Artículo 232.- S.A.P.U.I. -3: La ejecutoriedad de las NN.SS. en este Sector se halla suspendida en base a la Resolución de Aprobación Definitiva del documento de Revisión (Orden Foral Num 683 de 5-X-98)

Artículo 232 .BIS- S.A.P.U.I. -4

a).- Superficie Bruta: 87.921 m<sup>2</sup>

b).- Condiciones de Aprovechamiento

Coefficiente de Aprovechamiento: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s/ Superficie. Aportada

Sup. máx. Parcela Privatizable 65% s/Superficie. Aportada

Ocupación máxima de la Edificación 40 % s/. Superficie. Aportada

Altura máxima 10 mts.( Salvo elementos puntuales imprescindibles para el proceso productivo

c)- Condiciones de Uso

Uso dominante: Industrial

Usos permitidos: I (1, 2, 3, 4 y 5)

C (1b, 1c, 2a)

Berrikuspen honetan IUZEko lau sektore agertzen dira.

IUZE.-1

IUZE.-2 (98-X-5ko 683 Zenbakiko Agindu Foralaren Erabakiaren arabera geldiarazita).

IUZE.-3 (98-X-5ko 683 Zenbakiko Agindu Foralaren Erabakiaren arabera geldiarazita).

IUZE.-4

230. Artikulua.- IUZE -1

a).- Azalera Gordina: 18,22 Hektarea

b).- Ustiatzeko baldintzak

Ustiapen koefizientea: Emandako Azaleraren 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Pribatuak bihurtu daiteken lursailen gehiengo azalera: Emandako Azaleraren %65a

Eraikuntzaren gehiengo okupazioa: Emandako Azaleraren %10a

Gehiengo garaiera: 10 m (ekoizpenerako ezinbestekoak diren elementu zehatzak salbu)

c).- Erabileraren baldintzak

Erabilera Nagusia: Industriala

Baimendutako erabilerak: I (1,2,3,4 eta 5)

C (1b, 1c eta 2a)

C (3) industria beraren bulegoak

G (2)

Ec (hornidura zorua)

E1 (1 eta 3)

d).- Antolaketa baldintzak. Sektore honek gaurko antolaketa XI sektorea Amurrioko hirigunearekin lotzeko balio du, aurretik trenbideko zorupetik pasatuz, Nerbioi Ibaia eta Trenbidearen arteko gunea industrial indartzu.

Egingo den antolaketa Maskuribai kalea bere gaurko konfigurazioan errespetatuko da, Amurrioko hirigunean Industrial zoru eta Etxebizitzaren zoruen arteko landare elementua indartzu.

Zatikako Egitasmoak Nerbioi Ibaiaren ondoan gunea irekiak bilduko ditu.

e).- Lagapenak eta zamak. Pribatuak bihurtu daitezkeen lursailak okupatu ez dituzten zatiak erabilera publikorako izango dira, hauek Zatikako Egitasmoaren antolamendu planoetan agertzen dira.

g).- Jokaera Sistema: Lankidetzeta. Arau Subsidiarioetan (AA SS) indarrean jarri eta Zatikako Egitasmoren behin betiko onarpeneko gehiengo epea 8 urtekoa da.

231. Artikulua.- IUZE-2. Sektore honetan Arau Subsidiarioen (AA SS) aurrera eramatea geldiarazita dago, Berrikuspen agiriaren behin betiko Onarpenaren erabakiaren arabera (5-X-98ko 683 zenbakiko Agindu Forala).

232. Artikulua.- IUZE-3. Sektore honetan Arau Subsidiarioen (AA SS) aurrera eramatea geldiarazita dago, Berrikuspen agiriaren behin betiko Onarpenaren erabakiaren arabera (5-X-98ko 683 zenbakiko Agindu Forala).

232. Artikulua.- IUZE -4 BIS

a).- Azalera Gordina: 87.921 m<sup>2</sup>

b).- Ustiatzeko baldintzak

Ustiapen koefizientea: Emandako Azaleraren 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Pribatuak bihurtu daiteken lursailen gehiengo azalera: Emandako Azaleraren %65a

Eraikuntzaren gehiengo okupazioa: Emandako Azaleraren %40a

Gehiengo garaiera: 10 m (ekoizpenerako ezinbestekoak diren elementu zehatzak salbu)

c).- Erabileraren baldintzak

Erabilera Nagusia: Industriala

Baimendutako erabilerak: I (1,2,3,4 eta 5)

C(1b, 1c eta 2a)

C (3) oficinas de la propia industria

G (2)

Ec (en edificios de dotaciones)

d).- Condiciones de Ordenación. Este Sector Industrial se plantea como un área para la posible ampliación de las actuales instalaciones de "Tubos Reunidos"

e).- Cesiones y cargas. Se cederán para uso y dominio público todas las superficies de terreno no ocupadas por las parcelas privatizables y que se señalen al efecto en los planos de ordenación.

f).- Sistema de Actuación: Compensación Se establece un plazo máximo de 8 años para la aprobación definitiva del Plan Parcial a partir de la entrada en vigor de las NN.SS

SECCION IV.- REGIMEN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN S.A.P.U.

Artículo 233.- REGIMEN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTE EN E SUELO APTO PARA URBANIZAR INDUSTRIAL: En tanto no se aprueben los correspondientes Planes Parciales de los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar delimitados en las presentes NN.SS., el régimen provisional para los edificios existentes vendrá regulado por las determinaciones contenidas en la legislación urbanística vigente

#### CAPITULO IV REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

SECCION I.- DIVISION DEL S.N.U. Y DEFINICION DEL NUCLEO DE POBLACION

Artículo 234.- DEFINICION Y DIVISION DEL S.:N.U.: Constituye el Suelo clasificado como No Urbanizable, todo el suelo del término municipal de Amurrio no clasificado expresamente como Urbano o Apto para Urbanizar.

En función de las limitaciones de sus usos específicos, y al objeto de determinar su régimen jurídico concreto por estas NN.SS., el Suelo No Urbanizable se divide en las siguientes categorías:

- Núcleos Rurales
- Protección Paisajística
- Protección Forestal
- Protección Agrícola
- Protección Hidrológica
- Protección Sistemas Generales de Comunicaciones
- Suelo Rural General

Artículo 235.- DEFINICION DEL NUCLEO DE POBLACION: A los efectos de lo establecido en el artículo 16.3 de la L.S./92 se considera que no se produce Núcleo de Población con el cumplimiento estricto de la Normativa correspondiente al Suelo No Urbanizable.

Por el contrario se considera que se dan las condiciones objetivas para la formación de "Núcleos de Población" cuando en cualquiera de las áreas en las que se posibilite la "Vivienda Rural" con expresa excepción de las zonas definidas como "Núcleos Rurales" se realice una división simultánea o sucesiva de una parcela, de modo que se produzcan mas de tres parcelas susceptibles, por forma, dimensión y ubicación, de albergar edificios destinados a vivienda rural en la forma definida en el artículo correspondiente.

En estos supuestos de parcelación no podrán concederse licencias de edificación de vivienda rural.

Artículo 236.- NUCLEOS RURALES: Los Núcleos Rurales (N.R.) corresponden a las zonas del territorio así delimitadas en las presentes NN.SS. y recogen los asentamientos rurales, actualmente existentes y que constituyen, por tanto, núcleos de vivienda formalizados con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias.

En esta categoría de suelo solo podrán autorizarse edificaciones de nueva planta destinada:

- Posibilitar el funcionamiento de las explotaciones agropecuarias.
- Los destinados a la ubicación de edificio de Equipamiento Comunitario circulado a la actividad del propio Núcleo Rural.

C (3) Industria beraren bulegoak

G (2)

Ec (hornidura eraikuntzetan)

d).- Antolaketa baldintzak. Sektore hau "Tubos Reunidos" delakoak gaur dituen instalazioen zabaltze posible bezala planteatzen da.

e).- Lagapenak eta zamak. Pribatuak bihurtu daitezken lur-sailak okupatu ez dituzten zatiak erabilera publikorako izango dira, hauek Zatikako Egitasmoaren antolamendu planoetan agertzen dira.

f).- Jokaera Sistema: Lankidetzeta. Arau Subsidiarioetan (AA SS) indarrean jarri eta Zatikako Egitasmoren behin betiko onar-penerako gehiengo epea 8 urtekoa da.

IV. ATALA- UZEn DAUDEN ERAIKUNTZEN ERREGIMENA

233. Artikulua.- INDUSTRIAL URBANIZATZEKO ZORU EGOKIAN DAUDEN ERAIKUNTZEN ERREGIMENA: Arau Subsidiario (AA SS) honetan ezartzen diren Urbanizatze Zoru Egokieraren Zatikako Egitasmoa onartu arte, dauden eraikuntzetarako behin behineko erregimena gaur indarrean dagoen hiri legislaioetako edukietan oinarrituko da.

#### IV KAPITULUA.- LUR EZ URBANIZAGARRIAREN ERREGIMENA

1 SEKZIOA.- LUR EZ URBANIZAGARRIAREN BANAKETA ETA HERRIGUNEAREN DEFINIZIOA

234 artikulua.- LUR EZ URBANIZAGARRIAREN DEFINIZIOA ETA BANAKETA: Lur ez urbanizagarri bezala sailkatuko da Hiri-lurra edo Lur urbanizagarri bezala sailkatua izan ez den Amurrioko udalerriko lurzoru osoa.

Bere erabilera espezifikoaren mugen arabera, eta Arau Ordezkatzaile hauetan bere erregimen juridiko zehatza ezarri ahal izateko, lur ez urbanizagarria ondorengo kategoriatan banatzen da:

- Landa Nukleoak
- Paisajearen Babesa
- Basoen Babesa
- Nekazaritzaren Babesa
- Babespen Hidrologikoa
- Komunikazio Sistema Orokorren Babesa
- Landa Lurzoru Orokorra

235 artikulua.- HERRIGUNEAREN DEFINIZIOA: 92ko Lurzoru Legearen 16.3 artikulua ezarritakoaren xedeetarako, lur ez urbanizagarriari dagokion araudia zehatz-mehatz betez gero, Herrigune Nukleorik ez dela osatzen uste da.

Aitzitik, Herrigune Nukleoak osatzeko baldintza objektiboak ematen direla usteko da Landa Etxebizitza egon daitekeen edozein eremutan -Landa Nukleo modura definituak izan direnak izan ezik- baldin eta partzela baten aldi bereko banaketa edo banaketa jarraia egiten bada bertan, eta ondorioz, hiru partzela baino gehiago sortzen badira, forma, neurri eta kokaguneagatik, eta dagokion artikuluan definitu modura, landa-etxebizitzarako eraikinak har ditzaketenak.

Partzelazio-balizko horietan ezingo da landa-etxebizitza eraikitze lizentziarik eman.

236 artikulua.- LANDA NUKLEOAK: Landa-nukleoak (LN) honako Arau Ordezkatzaile hauetan horrela mugatu diren horiei dagozkie, eta bertan landa-asentamenduak sartzen dira, alegia, egun hor daudenak, eta beraz, honako Arau Ordezkatzaile hauek indarrean sartu aurretik etxebizitza-nukleo formalizatuak osatzen zituztenak.

Lurzoru-mota honetan oin berriko eraikuntzak baino ezingo dira baimendu, hain zuzen, ondorengo erabilerak izatera zuzenduak daudenak:

- Nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiategiaren funtzionamendua posible egitera zuzenduak.
- Landa Nukleo beraren jarduerari loturik dauden Elkarteko Ekipamenduko eraikinak izatera zuzenduak.



- Las destinadas a vivienda unifamiliar o bifamiliar aislada

a) Condiciones de parcela

-Parcela Mínima. La parcela receptora de la nueva edificación deberá tener una superficie mínima de 2.000 m<sup>2</sup> y estará incluida en su totalidad en la delimitación del Núcleo Rural.

- Condiciones de Origen. El solicitante de la licencia de Edificación deberá acreditar la propiedad registral de la parcela.

Se consideran parcelas receptoras aquellas existentes como tales en el momento de aprobación de la presente revisión de las NN.SS., así como aquellas otras que puedan originarse por agrupación de parcelas ya existentes en la delimitación del Núcleo Rural, que no disponga de la superficie mínima, que no contengan edificación alguna y que sean adyacentes.

- Condiciones de Acceso Rodado. La parcela deberá tener un frente mínimo de 15 mts a un vial de uso y dominio público.

El acceso rodado a la parcela se producirá exclusivamente desde el camino existente, con la excepción hecha para aquellas parcelas que sean únicamente colindantes con el S. General viario, en cuyo caso el acceso se producirá desde este, con las limitaciones que en su caso impongan el Organismo competente.

b) Condiciones de ordenación

- Coeficiente de aprovechamiento: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Para edificación principal

0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para edificación complementaria.

Computará a efectos de aprovechamiento la superficie construida en Planta Baja y Planta Piso. En planta sótano computarán las superficies que excedan de 45 m<sup>2</sup> por vivienda unifamiliar y 90 m<sup>2</sup> por bifamiliar. En planta bajo cubierta computarán aquellas superficies que dispongan de una altura superior a 1,5 m.

El límite máximo de la edificación se establece en 400 m<sup>2</sup> para cada edificio que se construya en este tipo de suelo

- Ocupación máxima permitida: 10% de la sup. de la parcela.

La ocupación máxima no será en ningún caso superior a 250 m<sup>2</sup> por edificación.

- Alturas máximas: 6,5 mts al borde inferior del alero medido en cualquier parte del terreno.

8,5 m al punto mas alto de la cumbre medido desde la traslación a todas las aristas de la edificación hasta cualquier punto del terreno.

- Separaciones a Linderos. 6,5 m.

c) Condiciones estéticas de la edificación.

En esta categoría de suelo regirán las mismas condiciones estéticas establecidas para el Suelo Rural General.

d) Condiciones de uso.

Uso dominante: Residencial Rural

- Usos permitidos

R [1, 2a ,2b]

C [1a][2a, 2b] Vinculada a la vivienda. En situación Planta Baja y con una superficie inferior a 150 m<sup>2</sup>.

I [1]

G [1a, 1b]

Ec todos

Artículo 237.- PROTECCION PAISAJISTICA: Comprende aquellas áreas con un notable valor paisajístico y/o ambiental, o bien aquellas otras que sin tenerlo específicamente se sitúa en los puntos culminantes de la orografía del T.M. de Amurrio.

En esta categoría de suelo se prohíbe cualquier tipo de edificación de nueva planta, aún aquellas que tengan carácter provisional.

Artículo 238.- PROTECCION FORESTAL: Se califica como zona de Protección Forestal aquellas áreas del Suelo No Urbanizable del término municipal ocupadas por especies forestales a preservar (frondosas) las cuales se pretende mantener, prohibiéndose expresamente su tala así como cualquier tipo de edificación de nueva planta. Se autorizan únicamente aquellas edificaciones provisionales necesarias para su mantenimiento con

- Familia bakarreko edo bi familiako etxebizitza isolatua izatera zuzenduak

a) Partzela-baldintzak

- Partzela minimoa. Eraikuntza berriaren partzela hartzaileak 2.000 m<sup>2</sup>-ko azalera minimoa eduki beharko du eta oso-osorik Landa Nukleoaren mugaketaren barne egon beharko du.

- Jatorrizko baldintzak. Eraikuntza-lizentziaren eskatzaileak partzelaren jabetza erregistrala egiaztatu beharko du.

Partzela hartzailetzat hartuko dira Arau Ordezkatzaile hauen Berrikuspen honi onespina ematen zaion anean izaera hori dutenak, baita Landa Nukleoaren mugaketan agertzen diren partzelen elkarketa bidez sor daitezkeen beste batzuk ere, azalera minimoa ez badute, eraikuntzarik ere ez, eta bata bestearen alboan baldin badaude.

- Ibilgailu-sarbidearen baldintzak. Partzelak 15 metroko fronte minimoa eduki beharko du erabilera eta jabari publikoko bide batera.

Ibilgailuak dagoen bidetik bakarrik sartuko dira. Salbuespena egingo da partzelek Bideen Sistema Orokorrearekin bakarrik egiten dutenean muga; kasu horietan, bertatik sartuko dira, beti ere, Organismo eskudunak ezartzen dituen mugekin.

b) Antolamendu-baldintzak

- Aprobetxamendu-koefizientea: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Eraikuntza nagusirako

0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Eraikuntza osagarriako

Aprobetxamendu xedeetarako, beheko plantan eta pisutako plantan eraikitako azalera zenbatuko da. Sotoko plantan, aldiz, azalera hauek zenbatuko dira: familia bakarreko etxebizitzetan, 45 m<sup>2</sup>-ak gainditzen dituen azalera, eta bi familiako etxebizitzetan, 90 m<sup>2</sup> gainditzen dituen. Azkenik, estalki azpiko plantan 1,5 metro baino altuera handiagoa duten azalerek zenbatuko dira.

Eraikitze muga maximoa 400 m<sup>2</sup>-koa da lurzoru-mota honetan eraikitzen den eraikin bakoitzeko.

- Baimendutako okupazio maximoa: Partzelaren azalaren % 10

Okupazio maximoak ezingo du inolaz ere 250 m<sup>2</sup>-ko azalera gainditu eraikuntza bakoitzeko.

- Altuera maximoak: 6,5 metrokoa teilatu-hegalaren beheko ertzearaino, lurraldearen edozein puntutan neurtua.

8,5 metrokoa gailurraren puntu altueneraino, eraikuntzaren ertz guztietara doan traslazioetik lurraldearen edozein punturaino neurtua.

- Muga bitarteko bereizketa: 6,5 metro.

c) Eraikuntzaren baldintza estetikoak.

Lurzoru-kategoria honetan Landa Lurzoru Orokorrentzat ezarritako baldintza estetiko berdinak bete behar dira.

d) Erabilera-baldintzak..

Erabilera nagusia: Landa-etxebizitza

- Erabilera baimenduak

R [1, 2a, 2b]

C [1a] [ 2a,2b] Etxebizitzarekin lotura duena. Beheko plantan eta 150 m<sup>2</sup>-koa baino azalera txikiagoa.

I [1]

G [1a, 1b]

Ec. Guztiak

237 artikulua.- PAISAJEAREN BABESA: Paisaje edo inguru-aldetik nahiko balio duten areak hartzen ditu edota, zehazki balio hori ez badute ere, Amurrioko udalerriko orografiaren puntu gorenetan kokatzen direnak.

Lurzoru-kategoria honetan planta berriko edozein eraikuntza debekatzen da, baita behin-behineko izaera dutenak ere.

238 artikulua.- BASOEN BABESA: Basoen babeserako zona modura kalifikatzen dira udalerriko lur ez urbanizagarriaren zenbait area, alegia, babestu nahi diren baso-espezieak okupatzen dituztenak (hostozabalak). Area horietan, eta espezie horiek gorde nahian, espreski debekatzen dira mozketak eta planta berriko edozein eraikuntza-mota egitea. Bakar-bakarrik bere mantenurako beharrezkoak diren behin-behineko eraikuntzak baimentzen

exclusión explícita del uso de vivienda, los edificios en cuestión tendrán en todo caso una sola planta y un máximo de 50 m<sup>2</sup> construidos.

Artículo 239.- PROTECCION AGRICOLA: Se califica como zona de Protección Agrícola aquella área de Suelo no Urbanizable correspondiente a la concentración parcelaria realizada en el entorno de Delika y que por sus características específicas es apropiada para desarrollar la práctica de cultivos intensivos.

En esta categoría de suelo se permiten los siguientes usos y actividades:

Usos y actividades no constructivas: las agrícolas y ganaderas.

Usos y actividades constructivas: Infraestructura agraria y de riego, viveros e invernaderos, almacenes agrícolas ligados al uso del suelo, edificaciones de explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo.

No se permite la construcción ni el uso de viviendas en ningún caso, ni aislado ni como anexo ó incluido en otras instalaciones aunque sean agrícolas y ganaderas.

Para esta zona de Alto Valor Agrícola se establecen los siguientes parámetros urbanísticos:

A.- Uso de almacenes agrícolas y edificaciones vinculadas a explotaciones ganaderas:

Parcela mínima: 20.000 m<sup>2</sup>

(Aportable en una ó varias fincas)

Parcela mínima receptora de la edificación: 10.000 m<sup>2</sup>

Ocupación máxima de la parcela receptora: 60%

Edificabilidad máxima: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Altura máxima al alero: 7,50 m

Retranqueo mínimo a linderos: 7,00 m.

Separación mínima de la edificación al suelo urbano: 50m.

B.- Uso de Viveros e invernaderos:

Ocupación Máxima: 75%

Separación a linderos: 3m.

(No se exige parcela mínima)

Artículo 240.- PROTECCION HIDROLOGICA: Se han delimitado como tales los cauces de los ríos Nervión y Altube así como el resto de los cursos fluviales que alcanzan la consideración de arroyo.

Las zonas limítrofes de dichos cauces, si bien no estarán expresamente grafiadas en la documentación gráfica, estarán sujetas a las limitaciones de usos que se establezcan en la Normativa sectorial que se dicte a tales efectos -Plan Sectorial de Ordenación de las márgenes de los cauces fluviales- y otros de naturaleza análoga que los completen o sustituyan.

Con carácter restrictivo, sin perjuicio de una mayor limitación que viniese establecida por un Planeamiento Sectorial de rango superior, se establecen las siguientes distancias mínimas para la edificación de nueva planta que pueda construirse al amparo de las presentes NN.SS. en las siguientes categorías de Suelo. Las distancias se entienden referidas al borde del cauce de los ríos, entendiéndose a su vez éste como el nivel de las aguas en los máximas crecidas ordinarias.

No Urbanizable; Urbanizable; Urbano

Ríos: 50 m; 30 m; 5 m

Arroyos: 25 m; 20 m; 5 m

Artículo 241.- PROTECCION SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES: Se califica como Zona de Protección de los Sistemas Generales de Comunicaciones aquellos definidos en la legislación sectorial vigente como de AfECCIÓN.

En esta zona de protección del Sistema General de Comunicaciones se autorizan únicamente la construcción de edificios destinados al mantenimiento o instalaciones propias de dichos sistemas en los términos establecidos por la legislación particular en vigor (L.O.T.T.).

Artículo 242.- SUELO RURAL GENERAL: El Suelo Rural General es el que está destinado a albergar los usos del Sector Primario propios del medio rural, quedando su delimitación señalada en el Plano de Clasificación del Suelo del término municipal.

dira, etxebizitza-erabilera dutenak kanpoan uzten direlarik esplizituki, eta eraikin horiek, nolnlahi ere, planta bakarra eta eraikitako 50 m<sup>2</sup>-ko azalera maximoa izango dute.

239 artikulua.- NEKAZARITZA BABESA: Nekazaritzaren babes-zona modura kalifikatzen da Delika inguruan burututako konzentrazio partzelarioari dagokion lur ez urbanizagarri eremua, bere ezaugarri bereziengatik laborantza intentsiboa garatzeko egokia dena.

Lurzoru-kategoria honetan ondorengo erabilera eta jarduerak baimentzen dira:

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak: nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak: nekazaritzako eta ureztatzeko azpiegieturak, mintegi eta negutegiak, lurzoruaren erabilerrari loturik dauden nekazaritza-biltegiak, lurzoruaren erabilerrarekin loturik dauden abeltzaintzako ustiategiak eraikuntzak.

Ez da inolaz ere etxebizitzak eraikitzea edo erabiltzea baimentzen, ez era isolatuan jarria ezta beste instalazio batzuei atxikirik edo horien barne ere, nahiz eta instalazio horiek nekazaritzarako edo abeltzaintzarako izan.

Nekazaritza Balio Handiko zona honetarako ondorengo hirigintza-parametroak ezartzen dira:

A.- Abeltzaintzako ustiategiekin lotura duten nekazaritza-biltegien eta eraikuntzen erabilera:

Partzela minimoa; 20.000 m<sup>2</sup>

(Finka bat edo batzuei dagokiona)

Eraikuntza hartuko duen partzela minimoa: 10.000 m<sup>2</sup>

Partzela hartzailearen okupazio maximoa: % 60

Eraikigarritasun maximoa: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Hegalarainoko altuera maximoa: 7,50 m

Muga bitarteko atzeraemangune minimoa: 7,00 m

Eraikuntza eta hiri luraren arteko bereizketa minimoa: 50 m

B.- Mintegi- eta negutegi-erabilera:

Okupazio maximoa: % 75

Muga bitarteko bereizketa: 3 m.

(Ez da partzela minimoa eskatzen)

240 artikulua.- BABES HIDROLOGIKOA: Hemen sartzen dira Nerbioi eta Altube ibaien ubideak, baita erreka izaera lortzen duten gainerako ur-bideak ere.

Ubide horiekin muga egiten duten zonek, dokumentazio grafikoan espreski grafiatuko ez badira ere, errespetatu egin beharko dituzte, bai xede horretarako ematen den araudi sektorialak - Ubidetako Bazterren Antolamendu Plan Sektoriala-, bai hura osatzen edo ordezkatzen duten izaera analogoek ezarritako erabileren mugak ere.

Izaera murriztailearekin, eta lerrun altuagoko plangintza sektorialen batek ezarritako mugaketa handiagoreen kalterik gabe, ondorengo distantzia minimoak ezartzen dira ondorengo lurzoru-kategorietan Arau Ordezkatzaile hauen babespean eraiki daitezkeen oin berriko eraikuntzetarako. Distantzia horiek ibaien ubideen ertzei dagozkie, eta hori ohiko ur-goraldi maximoetan urak hartzen duen maila izango da.

Ez urbanizagarria; Urbanizagarria; Hiri lurra

Ibaiek; 50 m; 30 m; 5 m

Errekak; 25 m; 20 m; 5 m

241 artikulua.- KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORREN BABESA: Komunikazio Sistema Orokorren Babes Zona modura kalifikatzen dira indarrean dagoen legeri sektorialean Afekzio modura definitzen direnak.

Komunikazioen Sistema Orokorren Babespean Zona honetan ondorengo eraikuntzak bakarrik baimentzen dira: batetik, mantenurako diren eraikinak, eta bestetik, sistema horien berezko instalazioak. Beti ere, indarrean dagoen legeri bereziak ezarritako terminoak errespetatu beharko dira. (GLO)

242 artikulua.- LANDA LURZORU OROKORRA: Landa Lurzoru Orokorra landa-inguruneko lehen sektoreko berezko erabilerrak hartzera zuzendua dagoen zona da, eta bere mugaketa Udalerriko Lurzoruaren Sailkapen Planoan adierazten da.

En esta categoría de suelo solo podrán autorizarse las construcciones de nueva planta indicadas a continuación:

- Las destinadas a posibilitar el funcionamiento de las explotaciones agropecuarias y forestales que guarden relación con la naturaleza y destino de los correspondientes fines.

- Las que tengan por finalidad el funcionamiento de los servicios públicos relativos a las redes e instalaciones de transporte y los servicios públicos, así como aquellas obras públicas necesarias en función de la legislación específica cuyo suelo susten-tante no haya sido incluido dentro de los Sistemas Generales.

- Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

- Las destinadas a albergar vivienda rural expresamente vinculada al funcionamiento de a explotación agropecuaria.

- Las destinadas a posibilitar la extracción y primer tratamiento de los recursos naturales, sitios en la propia zona.

a) Condiciones de Parcela.

- Parcela Mínima: La superficie mínima de parcela para poder llevar a cabo la edificación en este tipo de suelo será de 10.000 m<sup>2</sup>. Esta superficie podrá aportarse como máximo en tres lotes, recibiendo la parcela que sea soporte de la edificación el nombre de "Parcela Receptora" y las otras el nombre de Complementarias. La distancia máxima entre la parcela receptora y la parcela complementaria será de 1.000 m. La superficie mínima de cada parcela complementaria no podrá ser inferior a 2.000 m.

La dimensión mínima de la Parcela Receptora para la implantación de vivienda rural unifamiliar o bifamiliar será de 5.000 m<sup>2</sup> y 8.000 m<sup>2</sup> respectivamente.

Para la implantación del uso de "estación gasolinera, la parcela será colindante con las vías integradas en el Sistema General de Comunicaciones, y tendrá una superficie mínima de 3.000 m<sup>2</sup>, no siendo preciso aportar para este uso, parcela complementaria alguna. Para este uso la parcela deberá distar como mínimo 400 m del límite del Suelo Urbano Apto y del Suelo Apto para Urbanizar y 200 m de los límites de Núcleos Rurales.

Para el resto de los usos permitidos en la presente Normativa, la superficie mínima de la parcela receptora será de 2.000 m<sup>2</sup>.

- Forma de la Parcela. Tanto la Parcela Receptora como la Complementaria tendrá una forma tal que permita inscribir en su interior un círculo de 40 m de diámetro.

- Condiciones de origen. El Solicitante de la Licencia de Edificación deberá acreditar la propiedad registral de la parcela la cual deberá estar comprendida en su totalidad en el T.M. de Amurrio.

Se consideraran parcelas receptoras aquellas existentes como tales en el momento de la aprobación de la presente Revisión de las NN.SS, así como aquellas otras que puedan originarse por agrupación o segregación de acuerdo con las siguientes condiciones:

Una parcela solo podrá realizar un único acto de segregación y siempre que el número máximo de parcelas resultantes sea de 3 y la superficie mínima de cada una de ellas sea de 10.000 m<sup>2</sup>.

Una parcela podrá agruparse con otras para dar lugar a una parcela de superficie superior a 5.000 m<sup>2</sup>. Las parcelas resultantes de una agrupación no podrán segregarse con posterioridad para dar origen a parcelas receptoras de edificio de nueva planta.

- Condiciones de Acceso Rodado. Para que un edificio pueda albergar un edificio destinado a vivienda rural las parcelas deberán ser colindantes con camino o vía pública, en al menos 15 m. Este camino deberá ser capaz de permitir la circulación de vehículos.

El acceso rodado a la parcela se produciría a través del camino existente. Solo se permitirá el acceso a una parcela desde un Sistema General de Comunicaciones cuando este sea únicamente colindante con dicho S.G. y no con camino alguno.

b) Condiciones de Ordenación.

Lurzoru-kategoria honetan ondoren adierazitako oin berriko eraikuntzak soilik baimenduko dira:

- Nekazaritzako eta abeltzaintzako ustategien, eta baso-ustategien funtzionamendua gauzatzeko helburua dutenak, hau da, dagokion helburuen izaera eta erabilerarekin lotura dutenena.

- Helburutzat garraioko sare eta instalazioei buruzko zerbitzu publikoen eta zerbitzu publikoen funtzionamendua gauzatzeko erabileraren araberako partzelaren arteko distantzia maximoa 1.000 metrokoa izango da. Partzela bakoitzeko azalera minimoa ezingo du 2.000 metro baino txikiagoa izan.

- Onura publikodun eta interes sozialdun eraikuntza eta instalazioak, landa-ingurunean kokatu behar direnak.

- Nekazaritza eta abeltzaintzako ustategien funtzionamenduari bereziki lotuak dauden landa-etxebizitzarako direnak.

- Zona horretako baliabide naturalen erauzketa eta lehen tratamendua egiteko helburua dutenak.

a) Partzela-baldintza.

- Partzela minimoa: Lurzoru-mota honetan eraikitze behar den partzela-azalera minimoa, 10.000 m<sup>2</sup>-koa da. Azalera hori hiru lotetan jarriko da gehienez. Eraikuntzaren eusgarri den "Partzela Hartzaile" izena hartuko du eta besteek, aldiz, "Partzela Osagarriak" izena. Partzela hartzailea eta partzela osagarriaren arteko distantzia maximoa 1.000 metrokoa izango da. Partzela bakoitzeko azalera minimoa ezingo du 2.000 metro baino txikiagoa izan.

Partzela Hartzailearen neurri minimoak, landa-etxebizitza unifamiliarra edo bifamiliarrak ezartzeko, 5.000 m<sup>2</sup> eta 8.000 m<sup>2</sup>-koak izango dira, hurrenez hurren.

Gasolindegi-estazio erabilera ezartzeko, partzela hori Komunikazioen Sistema Orokorrean integratutako bideekiko mugakide izango da eta 3.000 m<sup>2</sup>-ko azalera minimoa edukiko du, erabilera horretarako partzela osagarriarik jartzea beharrezkoa izango ez delarik. Erabilera hori emateko partzelaren, eta hiri-lurzoru eta lurzoru-hiritargarriaren arteko distantzi minimoak 400 metrokoa izan beharko du, eta 200 metrokoa partzelaren eta Landa Nukleoen artekoa.

Arau Ordezkatzaile hauetan baimendutako gainerako erabilerak gauzatzeko partzela hartzailearen azalera minimoa 2.000 metrokoa izango da.

- Partzelaren forma. 40 metroko diametroa duen zirkulu bat egin ahal izango da, bai Partzela Hartzailearen barruan, bai Osagarriaren barruan ere.

- Jatorrizko baldintzak. Eraikitze lizentziaren eskatzaileak partzelaren jabetza erregistrala egiaztatu beharko du, eta partzela horrek Amurrioko udalerriaren barne egon beharko du oso-osorik.

Partzela hartzaileak izango dira Arau Ordezkatzaileen Berrikuspen honi onespena ematen zaion uanean halako izaera dutenak, baita taldekatzearen edo bereizketaren ondorioz sor daitezkeen ere, ondorengo balditzen arabera egin badira taldekatze edo bereizketa horiek:

Partzela batek bereizketa ekintza bakarra egin ahal izango du; emaitzako partzela-kopuru maximoa hirukoa izango da eta bakoitzaren azalera minimoa 10.000 m<sup>2</sup>-koa.

Partzela bat beste batzurekin batu daiteke 5.000 m<sup>2</sup>-ko azalera baino handiagoa duen beste bat eratzeko. Taldekatze baten ondorioz sortutako emaitzako partzelak ezingo dira ondoren banatu oin berriko eraikindun partzela hartzaileak sortzeko.

- Ibilgailuak sartzeko baldintzak. Eraikin batek landa-etxebizitza helburua duen eraikin bat hartzeko bere baitan, partzelak bide publikoarekin mugakide izan beharko du, gutxienez, 15 metrotan. Ibilgailuak bide horretatik igarotzeko gai izan behar dute.

Ibilgailuak dagoen bide hori erabiliz sartuko lirateke. Salbuespena egingo da partzelak Bideen Sistema Orokorrekin bakarrik egiten dutenean muga; kasu horietan, bertatik sartuko dira.

b) Antolamendu-baldintzak.

- Coeficiente de Aprovechamiento. Computarán a efectos de aprovechamiento el 100% de las superficies construidas en planta baja y planta piso. En planta sótano computarán las superficies que excedan de 45 m<sup>2</sup> por vivienda unifamiliar y 90 m<sup>2</sup> por bifamiliar. Los semisótanos que sobresalgan 1,25 m de cualquier parte del terreno en contacto con la edificación computarán como planta a todos los efectos. En planta bajo cubierta computarán aquellas superficies que dispongan de una altura superior a 1,5 m.

Para los distintos usos posibilitados en esta Normativa Urbanística el coeficiente de aprovechamiento respectivo se fija en los siguientes parámetros.

1 - Edificación destinada a Vivienda Rural unifamiliar o bifamiliar aislada: 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Para edificios auxiliares de la vivienda tales como cuadra, garaje, etc. 0,005 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. El límite máximo de edificación se fija en 500 m<sup>2</sup> por edificio.

2 - Edificación destinada a la explotación agropecuaria o forestal de la finca: 0,08 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

3 - Edificación destinada a posibilitar el funcionamiento de los equipamientos de utilidad pública e interés social: 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

4 - Edificación destinada a posibilitar la extracción y primer tratamiento de las Reservas Naturales: 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

5 - Estación Gasolinera: 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> computando a estos efectos tanto la edificación como todos los espacios cubiertos bajo marquesinas, voladizos, etc.

- Ocupación Máxima Permitida. La ocupación máxima permitida de la parcela receptora - "coeficiente de ocupación superficial" - se establece para cada uso permitido en los siguientes porcentajes:

1. Vivienda Rural 2,5% Con un máximo de 400 m<sup>2</sup>
2. Explotación agropecuaria 8% Con un máximo de 2.000 m<sup>2</sup>
3. Equipamientos 8% Sin límite
4. Explotación Recursos Natur. 3% Sin límite
5. Estación Gasolinera 8% con un máximo de 500 m<sup>2</sup>

- Alturas Máximas. 7,00 m al borde inferior del alero medido en cualquier parte del terreno.

9,00 mts al punto mas alto de la cumbrera medido desde la traslación a todas las aristas de la edificación hasta cualquier punto del terreno.

- Separaciones a Linderos. 15 m.

- Dotaciones: La parcela asegurará la dotación de abastecimiento de agua así como un Sistema de depuración de aguas residuales propio diseñado y calculado en función del uso al que se destine la edificación ó explotación

c) Condiciones estéticas de la edificación

- Cubierta. La pendiente de la cubierta estará comprendida entre el 30% y el 40%.

El material de cubrición será la teja cerámica en su color natural.

No se permitirán terrazas o retranqueos que interrumpan los planos de las distintas faldones de la cubierta. Los edificios dispondrán de aleros con un vuelo mínimo de 90 cm.

- Fachada. En la composición de la fachada de las edificaciones se propiciará la utilización de aquellos elementos afines a la calidad arquitectónica de la mayoría de las construcciones que se ubican en el medio rural.

A estos efectos se prohíbe expresamente la utilización en los acabados de elementos exteriores de aquellos materiales y/o elementos tales como carpinterías metálicas, cerámicas vidriadas, vidrio traslucido en antepechos de balcones, materiales brillantes, etc.

Se prohíbe igualmente la utilización de materiales cerámicos naturales en mas de un 20% en la superficie de cada fachada. El proyecto contemplará el tratamiento unitario conjunto de todo el edificio, incluido por consiguiente la planta baja del mismo, no permitiéndose en ningún caso el dejar sin cerramiento correspondiente ningún local ubicado en la planta baja.

- Aprobetxamendu-koefizientea: Aprobetxamendu xedetarako, behe-plantan eta pisu-plantan eraikitako azaleraren % 100 zenbatuko da. Sotoko plantan, aldiz, azalera hauek zenbatuko dira: familia bakarreko etxebizitzetan, 45 m<sup>2</sup>-ak gainditzen dituen azalera, eta bi familiako etxebizitzetan, 90 m<sup>2</sup> gainditzen dituena. Erdisotoetan, eraikuntza ukitzen duen lurraldearen edozein puntutik 1,25 metro irteten dena plantatzen hartuko da xede guztietarako. Azkenik, estalki azpiko plantan 1,5 metro baino altuera handiagoa duten azalera zenbatuko dira.

Hirigintza-araudi honetan baimentzen diren erabilera ezberdinentzako aprobetxamendu-koefizientea ondorengo parámetroetan finkatzen da:

1- Familia bakarreko edo bi familiako etxebizitza isolatua izateko helburua duen eraikuntzarentzat: 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Etxebizitzaren eraikin laguntzaileentzat, hala nola, ukuilu, garaje eta horrelakoentzat: 0,005 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Eraikitzeo muga maximoa, bestalde, 500 m<sup>2</sup> eraikineko izango da.

2- Finkaren nekazaritza-, abeltzaintza- edo baso-ustiapena burutzeko eraikuntza: 0,08 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

3- Onura publikodun edo interes sozialdun ekipamendua funtzionamendua gauzatzeko eraikuntza: 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

4- Erreserba naturalen erauzketa eta lehen tratamendua gauzatzeko eraikuntza: 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

5- Gasolindegia-estazioa. 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Xede horretarako, eraikuntzaz gain, markesina, hegalkin eta bestelakoan azpian dau den espazio estaliak ere zenbatu beharko dira.

- Baimendutako okupazio maximoa. Partzela hartzailearen baimendutako okupazio maximoa - "azalera-okupazio koefizientea" - erabilera bakoitzerako ezartzen da ondorengo portzentaiaetan:

1. Landa-etxebizitza; % 2,5; 400 m<sup>2</sup>-ko muga maximoarekin
2. Nekazaritza- eta abeltzaintza-ustategia; % 8; 2.000 m<sup>2</sup>-ko muga maximoarekin
3. Ekipamendua; % 8; Mugarik gabe
4. Baliabide naturalen ustategia; % 3; Mugarik gabe
5. Gasolindegia-estazioa; % 8; 500 m<sup>2</sup>-ko muga maximoarekin

- Altuera maximoak. 7,00 metrokoa teilatu-hegalaren beheko ertzeraino, lurraldearen edozein puntutan neurtua.

9,00 metrokoa gailurraren puntu altueneraino, eraikuntzaren ertz guztietara doan traslazioetik lurraldearen edozein punturaino neurtua.

- Muga bitarteko bereizketa: 15 metro.

- Zuzkidurak. Partzelak ur-horniketaren zuzkidura ziurtatuko du, baita berea den ur-hondakinen arazketa-sistema ere, eraikuntza edo ustategiari ematen zaion erabilerearen arabera diseinatu eta kalkulatu.

c) Eraikuntzaren baldintza estetikoak

- Estalkia. Estalkiaren malda % 30 eta % 40 bitartekoa izango da.

Estaltzeko materiala zeramikazko teila izango da bere kolore naturalean.

Ez da onartuko teilatuaren faldoi ezberdinak etengo dituen terraza edo atzeraemangunerik. Eraikinen teilatu-hegalek 90 cm-ko hegalkin minimoa izango dute.

- Fatxada. Eraikuntzen fatxada osatzeko, landa-ingurunean kokatzen diren eraikuntza gehiengoan kalitate arkitektonikoarekin bat datozen elementuak erabiliko dira.

Xede horietarako espreski debekatzen da kanpoko elementuen akaberan jarraian zerrendatzen diren material edota elementuak erabiltzea: arotzia metalikoa, zeramika beiratuak, beira zeharrargitsua balkoietako kareletan, material dirdiratsuak, e.a.

Era berean, debekatu egiten da material zeramiko naturalak erabiltzea fatxada bakoitzeko % 20 baino azalera handiagoan. Proiektuan eraikin osoaren tratamendu bateratua jasoko du, bere behe-planta barne, eta ez da baimenduko, inolaz ere, behe-plantan kokatutako lokal bat ere dagokion itxierarik gabe geratzea.

- Carpintería. La carpintería de todos los huecos de fachada deberá ser de madera.

La altura máxima desde la rasante del terreno hasta el plano de piso de la planta baja será de 35 cm.

- Cerramientos. El cerramiento de la parcela se atenderá a lo dispuesto en el artículo correspondiente de la Normativa de Urbanización. En ningún caso se permitirá cerramiento de fábrica por encima de los 60 cm de altura.

d) Condiciones de uso.

R [1]

R [5] y C [2a] Vinculados a vivienda familiar existente

C [1a] Vinculado a la vivienda y con una superficie máxima de 150 m<sup>2</sup>.

I [1]

G [1a, 1b,]

Ag. [1, 2] Las instalaciones agropecuarias se situarán a una distancia superior a 200 m del límite del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar Residencial.

Ec [todos] Se podrán autorizar estos usos, entanto que las edificaciones o instalaciones que hayan de emplazarse en el medio rural sean de utilidad pública ó interés social.

El [1 y 3]

S

Estación Gasolinera.

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

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

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

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

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

. Maquinaria y equipos: descripción de cada tipo y cantidades.

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

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

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

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

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

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

Quando el solicitante de la licencia de edificación vinculada a explotación agrícola, forestal ó pecuaria, no acredite una antigüedad superior a dos años en el Régimen Especial de Seguridad Agraria, el Ayuntamiento incoará un expediente incidental específico dirigido a establecer, más allá de toda duda razonable, la existencia real y efectiva de la actividad empresarial que justifica el derecho a edificar.

b) Para obtener derecho a edificación rural vinculada a explotación agropecuaria o forestal, esta deberá, como mínimo, completar una U.T.A. - Unidad de Trabajo Año.

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

- Explotación forestal: 25 Has.

- Explotación agrícola, propiamente dicha:

- Arotzia. Fatxada-zulo guztien arotzia egurrezkoa izango da.

Lurraldearen sestra eta behe-plantako planoaren arteko altuera maximoa 35 cm-koa izango da.

- Itxiera. Partzelaren itxiturak hirigintza-araudiaren dago-kion artikulua xedatutakoa jarraituko du. Inolaz ere ez da fabrikaren itxiera 60 cm altueraren gainetik egingo.

d) Erabilera-baldintzak

R [1]

R [5] eta C [2a] Aurretik dagoen famili etxebizitzari lotua

C [1a] Etxebizitzari lotua eta 150 m<sup>2</sup>-ko azalera maximoa-rekin.

I [1]

G [1a, 1b]

Ag. [1, 2] Nekazaritza eta abeltzaintzako instalazioak hiri lurraren eta etxebizitzarako lur urbanizagarriaren mugatik 200 metroko distantzia minimora egongo dira.

Ec [guztiak] Erabilera horiek baimendu ahal izango dira, landa-ingurunean kokatu behar diren eraikuntza edo instalazio horiek onura publikodunak edo interes sozialdunak diren heinean.

E1 [1 eta 3]

S

Gasolindegi-estazioa

Famili etxebizitza diren eraikinetan, eta nekazaritza eta abeltzaintzako prozesu produktiboekin lotura dutenetan, kontuan eduki beharko dira ondoren baldintza espezifikoak:

a) Eraikin baterako obrak egiteko baimena eta lizentzia eskatzean, ustiategiaren titularrak edota etorkizuneko etxebizitzaren erabiltzaileak ondorengo dokumentazioa aurkeztu beharko dute:

- Arabako Foru Aldundiaren Nekazaritza Sailaren ziurtagiria. Bertan, ustiategiaren berezko kapitalen deskripzioa jasoko da, ondorengo datuek osatuko dutena:

. Lurralde-kapitala: lurraldeen deskripzioa eta hektarea-ko-purua.

. Ustiategiaren eraikin eta instalazioak: deskripzioa, eraikitze-urtea eta bakoitzaren azalera eraikia.

. Makinaria eta ekipoak: tipo bakoitzaren deskripzioa eta kantitateak

. Erabilitako eskulana, familiakoa eta soldatapekoa: egunak eta ULU.

. Familiako eskulanaren izenak, eta titularra edo enpresariarekin duten famili lotura.

- Lurraldea errentapean dagoen kasuetan, lotura hori duen lurraldearen titularrak egindako onarpen espresoa.

Ustiategiari adskribatutako lurralde guztiak, dena dela bere zonifikazioa, zenbatu ahal izango dira, loturiko azalera minimoaren xedeetarako.

- Famili etxebizitza bat eraikitzen den balizkoetan, etxebizitzaren etorkizuneko erabiltzailearen izena eta egungo etxebizitzei emango zaion erabilera.

- Etxebizitzaren etorkizuneko erabiltzailea Nekazaritzako Aseguru Erregimen Berezira afiliatua dagoela egiaztatzen duen ziurtagiria.

Nekazaritza-, baso- edo abeltzaintza-ustiategiari loturiko eraikuntza burutzeko lizentzia eskatzen duenak ez badu aipatu Nekazaritzako Aseguru Erregimen Berezian bi urte baino gehiagoko antzinatasuna egiaztatzen, Udalak espediente inzidental berezi bati emango dio hasiera, haren bitartez, eraikuntza-eskubidea justifikatzen duen enpresa-jarduera erreal eta efektiboa badela ziurtatzeko.

b) Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiari edo baso-ustiategiari loturiko landa-eraikuntzarako eskubidea lortzeko, honek ULU -Urteko Lan Unitate- bat osatu beharko du gutxienik.

Lurraldearen azalaren edo azienda-buruen estandarrak ULU bakoitzeko, ustiategi-mota bakoitzaren arabera, ondorengoak izango dira:

- Baso-ustiapena: 25 Ha.

- Nekazaritza-ustiategia, adiera hertsian:

- . Cereal, patata, remolacha, colza y girasol: 20 Has.
- . Cultivos forrajeros y legumbres: 15 Has.
- . Viñedos: 6 Has.
- . Pradera de explotación ganadera: 8 Has.
- . Frutales: 8 Has.
- . Invernaderos, viveros: 3 Has.
- Explotación ganadera:
  - . Porcino: Equivalente (en unidades ganaderas) a 40 cerdas madres.
  - . Vacuno de leche: Equivalente a 30 vacas lecheras.
  - . Vacuno de carne: Equivalente a 40 animales adultos.
  - . Equino: Equivalente a 30 yeguas.
  - . Ovino y Caprino: 100 animales.
  - . Conejos: 400 animales hembras adultas
  - . Otros animales mamíferos: 200 animales. hembras adultas
  - . Aves: 400 animales. hembras adultas
  - . Colmenas: 300 unidades.
- Cuando la explotación sea mixta o presenta varios cultivos, el número de U.T.A. totales se hallará sumando las parciales de cada tipo.

c) En las construcciones de almacenes agrícolas, edificios vinculados a las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo, industrias vitivinícolas y viviendas vinculadas a una explotación agraria o ganadera ligada al uso del suelo, podrán vincularse otras parcelas de la explotación, incluidas las ubicadas en distinto municipio.

En este supuesto antes de la concesión de la licencia de obras, se anotará en el Registro de la Propiedad la vinculación de las parcelas afectadas a las nuevas edificaciones y la imposibilidad de edificar en ellas el uso agotado, aportando al efecto certificación registral de la anotación, en original o copia compulsada.

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

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

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

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

Las plantaciones forestales y repoblaciones que se lleven a cabo en este tipo de suelo se separarán una distancia mínima entre sí de 25 m, que deberán ser correctamente mantenidas por su propietario a fin de que cumplan la función de cortafuegos.

Asimismo se separan las plantaciones una distancia mínima de 10 m, al eje de cualquier camino rural y límites del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar.

En todo caso, los distintos aspectos relativos a la plantación y repoblación forestal se regulará por lo dispuesto a tal efecto en la Ley y el Reglamento de Montes.

Artículo 242 BIS.- ZONA ESPECIAL DE LA GASOLINERA: Comprende el área abarcada por el "Plan Especial para el desarrollo del área de servicio ubicada en Lezama"

La regulación de los usos y aprovechamientos en esta Zona de Suelo No Urbanizable estará sometida a las prescripciones que se establecen al efecto en el Plan Especial Aprobado.

Artículo 243.- REGIMEN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN LOS NUCLEOS RURALES: Las edificaciones existentes en los Núcleos Rurales delimitados deberán de cumplir tras la aprobación de estas NN.SS., las determinaciones de aquellas en todos sus aspectos, usos, ordenación y aprovechamiento.

Los edificios que no cumplan alguna de estas condiciones quedarán en situación de "Fuera de Ordenación".

- . Zereala, patata, erremolatxa, koltza eta ekilorea: 20 Ha.
- . Bazka-laboreak eta lekaleak: 15 Ha.
- . Mahastiak: 6 Ha.
- . Abeltzaintza-ustiapenerako larreak: 8 Ha,
- . Fruta-arbolak: 8 Ha.
- . Negutegi, mintegi: 3 Ha.
- Abeltzaintza-ustiategia:
  - . Txerriak: 40 txerramen baliokidea (azienda-unitateetan)

- . Esne-behiak: 30 esne-behiren baliokidea.
- . Haragi-behi: 40 animalia helduren baliokidea.
- . Zaldia: 30 behor helduren baliokidea.
- . Ardi eta ahuntzak: 100 animalia.
- . Untxiak: 400 animalia eme eta helduak.
- . Beste ugaztun batzuk: 200 animalia eme eta helduak.
- . Hegaztiak: 400 animalia eme eta helduak.
- . Erletegiak: 300 unitate.
- Ustiapen mistoa egiten denean edo labore bat baino gehiago daudenean, ULU -Urteko Lan Unitatea- kopurua guztira kalkulatzeko mota bakoitzeko partzial guztiak zenbatu beharko dira.

c) Ustiategiko beste partzela batzuk atxiki ahal izango dira, nahiz eta udalerrri ezberdinean egon, ondorengoak erakitzen direnean: nekazaritza-biltegiak, lurzoruaren erabilerari loturik dauden abeltzaintza-ustiategiak, ardo-industriak eta lurzoruaren erabilerari loturik dauden nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiak.

Balizko horretan, obra-lizentzia eman aurretik, Jabetza Erregistroan partzela horiek eraikuntza berriekin duten lotura anotatu da baita partzela horietan erabilera agortua erakitzeke ezintasuna ere. Anotazioaren ziurtagiri erregistroala eman beharko da, jatorrizkoa edo kopia konpultsatua.

d) Lurraren erabilerari loturik ez dagoen ustiategi bateko etxebizitza beste partzela batean kokatu ahal izango da, baita beste udalerrri bateko partzela batean ere, baina ezingo du ustiategitik 500 metro baino distantzia luzeagora egon.

Balizko horretan aurreko paragrafoan adierazi bezala jardungo da, etxebizitzaren partzela abeltzaintza-ustiategiari lotuko zaiolarik.

e) Ardo-industriei loturik dauden etxebizitzak, edo onura publikodun edo interes sozialdun eraikinak, horiek hartzen dituzten partzelatan kokatu beharko dira eta erabilera zerbitzari izaera edukiko dute.

Beraz, bere parametroak -eraikigarritasuna, okupazioa, e.a.- erabilera nagusiaren barruan sartuko dira.

Lurzoru-mota horretan egiten diren baso-plantazioek eta basoa berritzeek 25 metroko distantzia utzi beharko duten haien artean; eta distantzia hori zuzen zaindu beharko du jabeak suebaki-funtzioa bete dezan.

Era berean, 10 metroko distantzia utzi beharko da plantazioetatik edozein landa-bidieren ardatzera, eta hiri lurraren eta lur urbanizagarriaren mugetara.

Nolanahi ere, plantazioa eta basoa berritzeari buruzko alderdi ezberdinak Mendien Lege eta Erregelamenduak arautuko ditu.

242 bis artikulua.- GASOLINDEGIAREN ZONA BEREZIA: "Lezaman kokatzen den zerbitzugunea garatzeko Plan Berezia" delakoak hartzen duen eremua sartzen da hemen.

Lur ez urbanizagarri honetako erabilera eta aprobetxamenduen arauetara onetsitako Plan Berezian xede horretarako ezarritako preskripzioek egingo dute.

243 artikulua.- LANDA NUKLEOETAN AURRETIK ZEUDEN ERAIKUNTZEN ERREGIMENA: Honako AAOO hauek onartu ondoren, Mugatutako Landa Nukleoetan aurretik zeuden eraikuntzek Arau horien determinazio guztiak bete beharko dituzte bere alderdi guztietan: erabileretan, antolamenduan eta aprobetxamenduan.

Baldintza horietakoren bat betetzen ez duten eraikinak "Antolamenduz Kanpo" geratuko dira.

En función de la compatibilidad de usos "con los previstos" estas NN.SS. se distinguen las siguientes situaciones:

a) Edificios con Usos no compatibles con los establecidos en las NN.SS.

En estos edificios no se permitirá obra alguna de Reforma, Ampliación o Consolidación, pero sí aquellas pequeñas reparaciones que requieran la higiene, conservación y ornato del inmueble.

B) Edificios con Usos Compatibles con los establecidos en las NN.SS.

En estos edificios se permitirán obras de Reforma y Consolidación siempre que se respete la envolvente máxima del edificio y no se modifique el aspecto exterior de los mismos. Cualquier obra de las indicadas deberá de llevar aparejada la demolición de aquellos elementos extraños y/o añadidos a la configuración arquitectónica propia del edificio.

Artículo 244.- REGIMEN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN LOS SUELOS DE PROTECCION: Las edificaciones existentes en esta categoría de suelo y no expresamente permitidas en cada uno de ellos quedará en situación de Fuera de Ordenación, y en ellas no se permitirá obras de Ampliación, Reforma o Ampliación, pero sí aquellas que exigiera la Seguridad y Ornato del edificio.

Artículo 245.- REGIMEN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELO RURAL GENERAL

Las edificaciones existentes, tras la aportación de estas NN.SS. deberán cumplir las determinaciones del Planeamiento en todos sus aspectos -usos, ordenación y aprovechamientos-.

Los edificios que no cumplan alguna de éstas determinaciones quedarán en situación de fuera de ordenación.

En función de la compatibilidad de sus usos con los previstos en estas NN.SS. se distinguen las siguientes situaciones:

A) Edificios existentes con usos no compatibles con los establecidos en las NN.SS..

En estos edificios solamente se permitirán aquellas pequeñas reparaciones que requieran la higiene, conservación y ornato del inmueble.

Excepcionalmente, cuando el edificio presente singularidades arquitectónicas, por la calidad, tipología o cualquier otra circunstancia arquitectónica, podrán permitirse obras de reforma y consolidación, estando en todo caso prohibidas las de ampliación

B) Edificios con usos compatibles con los establecidos en las NN.SS.

Son las viviendas afectas a actividad agropecuaria o forestal y los caseríos tradicionales vascos.

En estas edificaciones se permitirán obras de reforma y consolidación. También se permitirán obras de ampliación que no supongan un incremento superior al 25% de la superficie construida y con sujeción, en todo caso a todas las condiciones básicas de ordenación de la zona, señaladamente las establecidas en los apartados b) - condiciones de ordenación- c) condiciones estéticas de la edificación- del artículo 242 de estas Normas y la que se consignan, específicamente sobre los caseríos, en los siguientes párrafos de este apartado.

Cualquiera de las actuaciones edificatorias posibilitadas por la presente ordenanza conlleva necesariamente la demolición de todos aquellos elementos ajenos a la arquitectura propia del caserío.

En todas las actuaciones de reforma, consolidación ó ampliación que se lleven a cabo en los caseríos se deberán respetar los siguientes elementos:

Fachadas exteriores e interiores, los volúmenes existentes, la cubierta, etc., así como el aparato decorativo ( cornisas, líneas de forjado, remate de pilares, etc.)

Materiales y soluciones constructivas tradicionales del medio rural.

Esta norma será de aplicación a todo edificio con tipología de caserío aunque se encuentre localizado en cualquier otra categoría de suelo.

C) Edificación residencial no rural

Erabilerek AAOO hauek aurreikusitakoekin duten batera-garritasunaren arabera, ondorengo egoerak bereizten dira:

A) Arau hauetan ezarritakoekin bateraezinak diren erabilerek dituzten eraikinak.

Eraikin horietan ez da erreformako, handitze edo finkatzeko obrarik baimenduko; aldiz, baimena emango da higieena, kontserbazioa eta apaindura mantentzeko konponketa txikiak egiteko.

B) Arau hauetan ezarritakoekin bateragarriak diren erabilerek dituzten eraikinak.

Eraikin hauetan erreforma eta finkatzeko obrak baimentzen dira, beti ere, eraikinaren ingurutzaila maximoa errespetatu egin beharko delarik eta kanpoko itxura aldaketarik gabe mantendu beharko delarik. Aipatutako edozein obra egiteko, eraikinaren berezko konfigurazio arkitektonikoaren elementu arrotz eta gehituak eraitsi beharko dira.

244 artikulua.- BABESPEKO LURZORUETAN AURRETIK ZEUDEN ERAIKUNTZEN ERREGIMENA: Lurzoru kategoria honetan aurretik zeuden eraikuntzak eta espreski baimendu ez direnak "Antolamenduz Kanpoko" egoeran geratuko dira, eta horietan ez da baimenik emango handitzeko, erreformatzeko edo finkatzeko obrarik; dena den, posible izango da eraikinaren segurtasunak eta apaindurak eskatzen dituen obrak egitea.

245 artikulua.- LANDA LURZORU OROKORREAN AURRETIK ZEUDEN ERAIKUNTZEN ERREGIMENA

Aurretik zeuden eraikuntzek, Arau Ordezkatzaile hauen ekarpenaren ondoren, Plangintzaren determinazioak bete beharko dituzte bere alderdi guztietan, alegia, erabilera, antolamendu eta aprobetxamenduan.

Determinazio hauetakoren bat betetzen ez duten eraikinak "Antolamenduz Kanpoko" egoeran geratuko dira.

Erabilerek AAOO hauek aurreikusitakoekin duten batera-garritasunaren arabera, ondorengo egoerak bereizten dira:

A) Arau hauetan ezarritakoekin bateraezinak diren erabilerek dituzten eraikinak.

Eraikin horietan higieena, kontserbazioa eta apaindura mantentzeko beharrezkoak diren konponketa txikiak bakarrik baimenduko dira.

Salbuespen modura, eraikinak berezitasun arkitektonikoak dituen kalitateagatik, tipologiagatik edo beste edozein inguruabar arkitektonikoagatik, baimena eman ahal izango da erreformako eta finkatzeko obrak egiteko; dena den, handitzeko obrak debekatuta geratuko dira.

B) Arau hauetan ezarritakoekin bateragarriak diren erabilerek dituzten eraikinak.

Nekazaritza, abeltzaintza eta basoko jardueri loturik dauden etxebizitzak eta euskal baserri tradizionalak dira.

Eraikuntza hauetan erreformako eta finkatzeko obrak baimenduko dira. Beste handitze-obra batzuk ere baimenduko dira azalera eraikiaren % 25 baino gehikuntza handiagoa ez badakar tez beraiekin eta zonako oinarritzko antolamendu-baldintza guztiak betetzen badituzte, hau da, Arau hauetako 242 artikuluko b) atalean ezarritakoak -antolamendu-baldintzak- eta c) atalean ezarritakoak -eraikuntzaren baldintza estetikoak-, baita atal honetako ondorengo paragrafoetan bereziki baserrientzat jasozten direnak ere.

Honako ordenantza honek posible egiten dituen eraikuntza-jarduketa guztiek berekin dakarte nahitaez baserriaren berezko arkitekturaren elementu arrotz guztien eraispena.

Baserrietan egiten diren erreformako, finkatzeko edo handitzeko jarduketa guztiek ondorengo elementuak errespetatu beharko dituzte:

Barruko eta kanpoko fatxadak, aurretik zeuden bolumenak, teilatua, e.a., baita aparatu dekoratiboa ere (erlaizak, forjatu-lerroak, zutabeen errematea, e.a.)

Landa-inguruneke eraikuntza-material eta -soluzio tradizionak.

Arau hori baserri-motako eraikin guztiei aplikatuko zaie, nahiz eta beste edozein lurzoru-motetan egon kokatua.

c) Etxebizitzatarako eraikuntza ez landatarra.

A los exclusivos efectos de realización de obras, se considera uso tolerado el de vivienda familiar no ligada a explotación agropecuaria o forestal. Se permiten obras de de reforma y consolidación. También las de ampliación, que tendrá como límite edificatorio una superficie construida total no superior a , es decir que la suma de la edificación existente y la ampliación no pueda dar lugar a una superficie construida superior a 170 m<sup>2</sup>

## CAPITULO V SISTEMAS GENERALES

### SECCION I.- DEFINICION Y CLASES

#### Artículo 246.- DEFINICION

Se califica como Sistemas Generales aquellos suelos del término municipal destinados a albergar Usos Públicos con ámbito de servicio a nivel de todo el término municipal. Son Sistemas Generales, los así señalados en los planos de ordenación.

Artículo 247.- DIVISION DE LOS SISTEMAS GENERALES: Los Sistemas Generales delimitados en la Revisión de las NN.SS. de Amurrio se agrupan según la siguiente clasificación:

S.G.El. General de Espacios Libres

S.G.Ed Sistema General de Equipamiento Deportivo

S.G.Ee Sistema General de Equipamiento Escolar

S.G.Ec Sistema General de Equipamiento Docente

S.G. C.e I. Sistema General de Comunicaciones e Infraestructuras.

Artículo 248.- EMPLAZAMIENTO. TITULARIDAD Y EJECUCION: Los Sistemas Generales pueden situarse en las tres clases de suelo establecidas por estas NN.SS. y serán:

Sistema General en Suelo Urbano.

Sistema General en Suelo Apto para Urbanizar

Sistema General en Suelo No Urbanizable.

Los Sistemas Generales, por razón de quien ostente su titularidad, podrán ser:

Privados: Cuando no pertenezcan a ningún organismo de la Administración Pública.

Municipales: Cuando pertenezcan al Ayuntamiento

Supra-municipales: Cuando pertenezcan a la Diputación, Comunidad Autónoma, Estado Central o alguno de sus organismos.

Todos los Sistemas Generales Públicos (Municipales y Supra-municipales) se ejecutarán por iniciativa pública, y con cargo a fondos públicos.

El suelo se adquirirá por Expropiación, sin perjuicio de que ello pueda hacerse por otros sistemas.

### SECCION II.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Artículo 249.- DEFINICION Y REGULACION: Comprende el Sistema General de Espacios Libres (S.G.E.I) aquellos Espacios Libres cuyo servicio alcanza el ámbito Municipal y que cumplen las condiciones mínimas exigidas por la Ley del Suelo para este tipo de dotaciones.

El Sistema General de Espacios Libres carece de edificabilidad posibilitándose exclusivamente en esta clase de Suelo aquellos elementos complementarios al uso de Espacios Libres y que se hallen vinculados al mismo.

Todos los S.G.El. serán de titularidad pública Municipal.

En los Sistemas Generales de Espacios Libres se podrán construir exclusivamente edificaciones al servicio de dichos Sistemas con una edificabilidad máxima de 0,01m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En el S.G.El. 6 se redactará un Plan Especial cuyo objetivo será el establecimiento de una ordenación pormenorizada de toda el área del parque, así como el régimen de las edificaciones existentes. En tanto no se redacte dicho Plan Especial se consideran tolerados los usos hosteleros y de vivienda existentes en la actualidad.

En la ordenación del Parque se evitará la construcción de elementos de hormigón, tanto en elementos edificatorios como de mobiliario urbano.

Se potenciará la creación de un parque infantil con elementos de madera natural y se estudiará la localización de un área para practicar la acampada libre

Obrak gauzatzeko xedeetarako bakar-bakarrik, nekazaritza, abeltzaintza eta basoko ustiategiari loturik ez dagoen famili etxebizitza baimenduko da. Erreforma eta finkatzeko obrak baimentzen dira, baita handitzekoa ere, nahiz eta eraikitzeko muga bat edukiko duen, alegia, aurretik dagoen eraikuntzaren azaleraren eta handitzearen baturak ezingo ditu eman 170 m<sup>2</sup>baino handiago den azalera eraikia.

## V. KAPITULUA. SISTEMA OROKORRAK.

### I. ATALA. DEFINIZIO ETA MOTAK.

#### 246. artikulua.- DEFINIZIOA

Udalerrri osoan zerbitzu-eremua izanik, Erabilpen Publikoa helburu duten Udal Barrutiko lurak dira Sistema Orokorrak. Antolamendu planoetan horrela zehazten dira Sistema Orokorrak.

247. artikulua.- SISTEMA OROKORREN BANAKETA: Amurriko AA.OO.en Berrikuspenean mugatutako Sistema Orokorrak, honela sailkatzen dira:

Gl.S.O. Gune Libreen Sistema Orokorra

Ke.S.O. Kirol Ekipamenduaren Sistema Orokorra

Ee.S.O. Eskola Ekipamenduaren Sistema Orokorra

le.S.O. Irakaskuntza Ekipamenduaren Sistema Orokorra

K. eta A.S.O. Komunikabide eta Azpiegituren Sistema Orokorra.

248. artikulua.- KOKAPEN, TITULARTASUN ETA EXEKUZIOA: AA.OO.ek ezarritako hiru lur motetan koka daitezke:

Sistema Orokorra Hiri Lurrean.

Sistema Orokorra Lur Urbanizagarrian.

Sistema Orokorra Lur Ez Urbanizagarrian.

Sistema Orokorrak, jabetza duenaren arabera, honela sailkatuko dira:

Pribatuak: Jabeak Herri-Administrazioko erakundeak ez direnean.

Udalarenak: Udalaren menpekoak.

Udalaren gainekoak: Aldundi, Autonomi Erkidego, Estatu Zentral edo bere erakundeetarako baten menpe daudenean.

Sistema Orokorrak Publiko guztiek (Udalarenak zein Udalaren gainekoak) ekimen publikoaren ondorioz eta fondo publikoak erabiliz exekutatu dira.

Lurra Desjabetzearen bidez lortuko da, beste sistemei utzi gabe.

### II. ATALA. GUNE LIBREEN SISTEMA OROKORRA.

249. artikulua.- DEFINIZIO ETA ARAUTZEA: Gune Libreen Sistema Orokorra (Gl.S.O.) osatzen dute, Udalerrri osoaren eremuan zerbitzuak emateko helburua duten eta Lurraren Legeak honelako horniduretarako existitzen dituen gutxienezko baldintzak betetzen dituzten Espazio Libreak.

Gune Libreen Sistema Orokorrak ez du eraikigarritasunik. Lur mota honetan posible izango dira bakarrik, Gune Libreen erabilpenaren osagarriak diren eta berari lotuta dauden elementuak.

Gl.S.O. guztien titulartasuna Udalarena eta publikoa izango da.

Gune Libreen Sistema Orokorratan, Sistema horien zerbitzurako dauden eraikinak bakarrik eraiki ahal izango dira. Gehieneko eraikigarritasuna, 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>koa izango da.

Gl.S.O.6an, Plan Berezi bat idatziko da, parkeko area osoan antolamendu zehaztua eta bertan dauden eraikinen erregimena ezartzeko helburuz. Plan Berezi hori idazten ez den bitartean, egun dauden ostalaritza eta bizileku erabilpen guztiak onartuko dira.

Parkearen antolamenduan, bai eraikuntza elementuetan, bai hiri altzarrietan, hormigoizko elementuak saihestuko dira.

Egur naturaleko elementuak dituen haurrentzako parke bat sortzeko ahaleginak egingo dira, eta kanpaketa libre praktikatzeko gune baten kokapena aztertuko da.



**Artículo 250.- RELACION:**

- S.G.El.1. Parque de Urrutia
- S.G.El.2. Entorno Peatonal del Ayuntamiento
- S.G.El.3. Entorno Parroquia Santa María
- S.G.El.4. Parque del Molino
- S.G.El.5. Parque de Trimén
- S.G.El.6. Parque de San Roke
- S.G.El.7. Parque del alto de San Pedro
- S.G.El.8. Parque del Monte de los Ahorcados

**SECCION II.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO**

**Artículo 251.- DEFINICION Y REGULACION:** Componen el Sistema General de Equipamiento Deportivo S.G.Ed. aquellos edificios e instalaciones de carácter Municipal y/o Comarcal y que con titularidad pública o privada están destinadas a la práctica del Deporte.

Los parámetros urbanísticos básicos para desarrollar dichos Sistemas Generales son los siguientes:

- a) Coeficiente de aprovechamiento 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- b) Ocupación Máxima 40% (No se computarán los edificios de planta abierta)
- c) Altura máxima 12 m.,
- d) Separación a linderos Distancia equivalente a la mitad de la altura con un mínimo de 3 m.

Todos aquellos equipamientos existentes que incumplan alguno de los parámetros antes indicados se consideran consolidados en su actual configuración urbanística.

**Artículo 252.- RELACION DE S.G.E.d**

- S.G.Ed.1. Complejo Deportivo de Basarte
- S.G.Ed.2. Polideportivo de Abiaga
- S.G.Ed.3. Zona Deportiva del Salvador
- S.G.Ed.4. Frontón Municipal

**SECCION III.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO ESCOLAR**

**Artículo 253.- DEFINICION Y REGULACION:** Comprende el Sistema General de Equipamiento Escolar (S.G.Ee.) aquellos edificios e instalaciones de carácter municipal y/o comarcal y que con titularidad pública o privada prestan servicios de carácter docente y educativo.

Los parámetros urbanísticos básicos para desarrollar dichos Sistemas Generales son los siguientes

- a) Coeficiente de aprovechamiento 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- b) Ocupación Máxima 50%
- c) Altura máxima 12 m.,
- d) Separación a linderos Distancia equivalente a la mitad de la altura con un mínimo de 3 m.

**Artículo 254.- RELACION DE S.G.Ee.**

- S.G.Ee.1 Instituto Ibarra
- S.G.Ee.2 Centro Escolar Lucas Rey
- S.G.Ee.3 Colegio Matias Landaburu
- S.G.Ee.4 Colegio El Salvador
- S.G.Ee.5 Colegio Virgen Niña
- S.G.Ee.6 Ikastola
- S.G.Ee.7 Colegio San José
- S.G.Ee.8 Escuela de Música
- S.G.Ee.9 Colegio Sagrada Familia
- S.G.Ee.10 Ikastola Areskesta

**SECCION IV.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**

**Artículo 255.- DEFINICION:** Componen el Sistema General de Equipamiento Comunitario (S.G.Ec.) aquellos edificios e instalaciones de carácter Municipal y/o Comarcal y que con titularidad pública o privada prestan servicios de distinta índole.

**Artículo 256.- RELACION**

- 1. Ayuntamiento
- 2. Parroquia Santa María

**250. artikulua.- ZERRENDA:**

- Gl.S.O.1 Urrutiako Parkea
- Gl.S.O.2 Udalaren inguruko oinezkoentzako gunea.
- Gl.S.O.3 Santa Maria Parrokiko Ingurunea.
- Gl.S.O.4 Errotako Parkea
- Gl.S.O.5 Trimengo Parkea
- Gl.S.O.6 San Rokeko Parkea
- Gl.S.O.7 San Pedroko gainaldeko Parkea
- Gl.S.O.8 Urkatuen Mendiko Parkea

**III. ATALA. KIROL EKIPAMENDUAREN SISTEMA ORO KORRA.**

**251. artikulua.- DEFINIZIO ETA ARAUTZEA:** Kirol Ekipamenduaren Sistema Orokorra osatzen dute, Kirola egitea helburu duten Udal edo Eskualdeko instalakuntzak, titulartasun publiko edo pribatukoak.

Sistema Orokor hauek garatzeko oinarrizko hirigintza parametroak honako hauek dira:

- a) Ustiapen koefizientea: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- b) Gehienezko okupazioa: %40a (oin irekiko eraikinak ez dira zenbatuko).
- c) Gehienezko altuera: 12 m.
- d) Mugekiko banaketa: Altueraren erdiaren parekoa den distantzia. Gutxienez, 3 m.

Aurrean azaldutako parametrorik betetzen ez duten ekipamenduak, egun duten hirigintza eraketan finkatutzat hartuko dira.

**252. artikulua.- KE.S.O.REN ZERRENDA:**

- Ke.S.O.1. Basarteko Kirol Multzoa
- Ke.S.O.2. Abiagako Polikiroldegia
- Ke.S.O.3. El Salvadorreko Kirol Gunea
- Ke.S.O.4. Udal Pilotalekua

**IV. ATALA. ESKOLA EKIPAMENDUAREN SISTEMA ORO KORRA.**

**253. artikulua.- DEFINIZIO ETA ARAUTZEA:** Eskola Ekipamenduaren Sistema Orokorra (Ed.S.O.) osatzen dute, udal eta/edo eskualdearen menpekoak eta titulartasun publiko edo pribatua izanik, irakaskuntza eta heziketa zerbitzuak ematen dituzten eraikin eta instalakuntzek.

Honelako Sistema Orokorrek garatzeko oinarrizko hirigintza parametroak honako hauek dira:

- a) Ustiapen koefizientea: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- b) Gehienezko okupazioa: %50a
- c) Gehienezko altuera: 12 m.
- d) Mugekiko banaketa: Altueraren erdiaren parekoa den distantzia. Gutxienez, 3 m.

**254. artikulua.- EE.S.O.REN ZERRENDA**

- Ee.S.O.1 Ibarra Institutua
- Ee.S.O.2 Lucas Rey Ikastetxea
- Ee.S.O.3 Matias Landaburu Ikastetxea
- Ee.S.O.4 El Salvador Ikastetxea
- Ee.S.O.5 Virgen Niña Ikastetxea
- Ee.S.O.6 Ikastola
- Ee.S.O.7 San Jose Ikastetxea
- Ee.S.O.8 Musika Eskola
- Ee.S.O.9 Sagrada Familia Ikastetxea
- Ee.S.O.10 Areskesta Ikastola

**V. ATALA. ELKARTE EKIPAMENDUAREN SISTEMA ORO KORRA.**

**255. artikulua.- DEFINIZIO ETA ARAUTZEA:** Elkarte Ekipamenduaren Sistema Orokorra (Ee.S.O.) osatzen dute, udal eta/edo eskualdearen menpekoak eta titulartasun publiko edo pribatua izanik, zerbitzu desberdinak ematen dituzten eraikin eta instalakuntzek.

**256. artikulua.- ELE.S.O.REN ZERRENDA**

- 1. Udala
- 2. Santa Maria Parrokia

3. Edificio Catequesis
4. Casa Cultura
5. Museo de Amurrio
6. Ermita San Ancón
7. Almacén Municipal y Bomberos
8. Edificio del Juzgado
9. Residencia de Ancianos
10. Villa Fe
11. Telefónica
12. P. San José
13. Cuartel Guardia Civil
14. Matadero
15. Centro Salud
16. Servicios Generales Municipales
17. Cementerio

Artículo 257.- REGIMEN DE LAS EDIFICACIONES PERTENECIENTES AL S.G.Ec.: Los edificios de Equipamiento Comunitario recogidos en los números 1-2-3-4-5-6-7-11 y 12 se consideran consolidados en su estado actual no permitiendo en ellos ningún tipo de obras de Ampliación.

Para el resto de los edificios los parámetros urbanísticos básicos aplicables a su desarrollo o transformación serán los siguientes:

- a) Coeficiente de aprovechamiento:  $1\text{m}^2/\text{m}^2$
- b) Ocupación máxima de la parcela 50% (no se computan edificios de planta abierta)
- c) Altura máxima de la edificación: 12 m.
- d) Separación a linderos: 3 m

Todos aquellos equipamientos existentes que incumplan alguno de los parámetros antes indicados se consideran consolidados en su estado actual.

Los edificios catalogados se registrarán por el régimen específico que al efecto se señala en la presente Normativa Urbanística.

#### SECCION V SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS

Artículo 258.- DEFINICION: Componen el Sistema General de Infraestructuras y Comunicaciones los siguientes elementos:

- Vías de comunicación rodada que prestan servicio de ámbito supramunicipal.
- Trazado del Ferrocarril
- Cauce y canalización futura del río Nervión.
- Estación de Transformación de la Energía Eléctrica.

Artículo 259.- RELACION: Los Sistemas Generales de Comunicaciones e Infraestructuras delimitados son los siguientes:

- S.G.C.1 Travesía A-625
- S.G.C.2. Travesía A-624
- S.G.C.3. Variante de Amurrio
- S.G.C.4. Ferrocarril
- S.G.C.5. Puente sobre el río Nervión
- S.G.I.1. Cauce del río Nervión
- S.G.I.2. Subestación Eléctrica
- S.G.I.3. E.T.D. Amurrio
- S.G.I.4. Canalización del Arroyo Armuru
- S.G.I.5. Escombrera controlada de residuos inertes
- S.G.I.6. Depósito alternativo de residuos

Se consideran incluidas dentro del Sistema General de Comunicaciones Viarias todas las carreteras de la Red Foral.

La zona de protección del Sistema General de Comunicaciones Viarias del Suelo No Urbanizable comprenderá los terrenos ubicados entre las líneas exteriores a ambos lados de la carretera, de las zonas de Dominio Público y Afeción.

La línea límite de la edificación queda definida en base a los siguientes criterios:

3. Katekesi Eraikina
4. Kultur Etxea
5. Amurrioko Museoa
6. San Ancon Baseliza
7. Udal Biltegia eta Suhiltzaileen aretoa
8. Epaitegiaren eraikina
9. Adintsuentzako Egoitza
10. Villa Fe
11. Telefónica
12. San Jose parrokia
13. Goardia Zibilaren Kuartela
14. Hiltegia
15. Osasun Zentrua
16. Udal Zerbitzu Orokorrak
17. Kanposantua

257. artikulua.- ELE.S.O.REN MENPE DAUDEN ERAIKINEN ERREGIMENA: 1-2-3-4-5-6-7-11 eta 12 zenbakietan biltzen diren Elkarte Ekipamendurako erakinak, egun duten egoeran finkatzen dira, eta bertan ezin izango da Zabaltze lanik egin.

Gainontzeko eraikinen kasuan, bere garapen edo aldaketari aplikatu dakizkiokeen oinarritzko hirigintza parametroak honako hauek izango dira:

- a) Ustiapen koefizientea:  $1\text{m}^2/\text{m}^2$
- b) Gehienezko okupazioa: %50a (oin irekiko eraikinak ez dira zenbatuko).
- c) Gehienezko altuera: 12 m.
- d) Mugekiko banaketa: 3 m.

Lehen aipatutako parametrerik betetzen ez duten egungo ekipamendu guztiak, gaur egun duten egoeran finkatuko dira.

Katalogatutako eraikina, Hirigintza Araudi honetan horretarako azaltzen den erregimen bereziaren arabera arautuko dira.

#### VI. ATALA. KOMUNIKABIDE ETA AZPIEGITUREN SISTEMA OROKORRA.

258. artikulua.- DEFINIZIO ETA ARAUTZEA: Azpiegitura eta Komunikabideen Sistema Orokorra osatzen dute honako elementu hauek:

- Udal gaineko eremuan zerbitzua ematen duten ibilgailuentzako komunikabideak.
- Trenbidearen trazatua.
- Nerbioi ibaiaren etorkizuneko ubide eta bideratzea.
- Energia Elektrikoa Transformatzeko Estazioa.

259. artikulua.- ZERRENDA: Mugatutako Komunikabide edo Azpiegituren Sistema Orokorrak honako hauek dira:

- K.S.O.1 A-625 zeharbidea
- K.S.O.2 A-624 zeharbidea
- K.S.O.3 Amurrioko saihesbidea
- K.S.O.4 Trenbidea
- K.S.O.5 Nerbioi Ibaiaren gaineko zubia
- A.S.O.1 Nerbioi Ibaiaren ubidea
- A.S.O.2 Azpi-estazio elektrikoa
- A.S.O.3 Amurrioko E.T.D.
- A.S.O.4 Armuru erreka bideraketa
- A.S.O.5 Hondakin geldoen kontrolatutako zabortegia
- A.S.O.6 Hondakinaren aukerazko biltegia

Foru Sareko errepide guztiak, Komunikabideen Sistema Orokorraren barruan sartzen dira.

Lur Ez Urbanizagarriko Komunikabideen Sistema Orokorra babesteko guneak, Jabari Publikoko eta Afekzio guneetan, errepidearen bi aldean kanpoko lineen artean dauden lurrak izango ditu barne.

Eraikuntzarako azken mugaren linea, honako irizpideen arabera definitzen da:

1.- En Suelo No Urbanizable regirán las distancias establecidas con carácter general en el artículo 42.1 de la Norma Foral de Carreteras.

2.- En Suelo Apto Para Urbanizar, sin Plan parcial aprobado en el momento de aprobación definitiva de la presente Revisión de las NN.SS., la línea de la edificación será fijada por el Plan Parcial, que se someterá a informe del órgano competente en materia de carreteras, previamente a su aprobación.

3.- En Suelo Urbano y Apto para Urbanizar con planeamiento aprobado se respetarán las distancias fijadas en las presentes Normas Subsidiarias ó los Planes Parciales correspondientes.

En relación con el S.G.I. 1 se señala que la canalización grafiada en los distintos planos de la Revisión de las NN.SS. tiene un carácter indicativo, no obstante en base a la resolución de Aprobación Definitiva de la Revisión de las NN.SS. (Orden Foral 683 de 5-X-98) y, en tanto no se elabore el proyecto que contemple su tratamiento definitivo con las actuaciones que sea preciso realizar en su cauce en base a las prescripciones que se señalen en el P.I.P.I., las edificaciones en Suelo Apto Para Urbanizar respetarán la distancia de 30 m tanto al actual cauce del río como al trazado contenido en el documento aprobado definitivamente.

En base también al contenido de la resolución citada, el Proyecto que se realice para el tratamiento del cauce de este río Nervión a su paso por el casco Urbano de Amurrio, agotará la aplicación de medidas no estructurales en las modificaciones de las condiciones de desagüe y aquellas actuaciones estructurales de demolición de azudes y/o presas, además de la restitución de puentes todo ello según lo establecido en el Plan Integral de Prevención de Inundaciones (P.I.P.I.)

Los Sistemas Generales S.G.I. 5 y S.G.I. 6 se regularán por las condiciones específicas impuestas para cada una de ellas en el correspondiente expediente de actividad

#### SECCION VI.- SISTEMA GENERAL DE INSTALACIONES

Artículo 260.- DEFINICION Y REGULACION: Comprende todos aquellos elementos pertenecientes a las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, telefonía y gas que quedan reflejadas en los planos denominados "Redes Básicas" pero que no han sido expresamente nominados como Sistemas Generales en el plano en el que se indica estos Sistemas.

Estas instalaciones podrán estar en alguna de las siguientes disposiciones:

- En estructura aérea
- Bajo estructura aérea
- Bajo rasante.

El régimen de los suelos por ellos afectados vendrá regulado por la legislación específica existente para cada uno de ellos.

### DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

5.698

#### Información pública

El acuerdo número 548, del Consejo de Diputados celebrado el 22 de junio de 1999 ha aprobado definitivamente el Proyecto de "Construcción de acondicionamiento, eliminación de giros a la izquierda y reordenación de accesos en la carretera N-102, p.k. 343,490 a p.k. 348,140". Asimismo ha dejado sin efecto la relación aprobada en el apartado 3º del Acuerdo del Consejo 576/98, de 30 de julio de 1998. A su vez ha aprobado inicialmente la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados por el Proyecto constructivo.

En su virtud, y al amparo de lo dispuesto en los artículos 17 y 18 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa y el artículo 17 del Reglamento que la desarrolla, se somete la citada relación a Información pública por un plazo de 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio.

Durante dicho plazo cualquier persona podrá aportar por escrito los datos oportunos para rectificar posibles errores en la relación publicada u oponerse, por razones de fondo o de for-

1.- Lur Ez Urbanizagarrían, Errepideen Foru Arauaren 42.1 artikuluan era orokorren ezartzen diren distantziak izango dira oinarria.

2.- Lur Urbanizagarrían, AA.OO. hauen Berrikuspen honen behin betiko onarpenaren momentuan onartutako plan partzialik ez badago, eraikuntza linea Plan Partzialak ezarriko du eta, onartu baino lehen, errepideen arloan konpetentzia duen sailaren txostena behar izango da.

3.- Hiri Lurrean eta plan partziala onartuta duen Lur Urbanizagarrían, Arau Ordezkatzaile hauek edo dagozkien Plan Partzialek finkatutako distantziak errespetatu behar izango dira

A.S.O.1i dagokionez, AA.OO.en Berrikuspenaren plano desberdinetan grafikoki agertzen den biderapena, adozazgarria da, hala ere, AA.OO.en Berrikuspena Behin Betiko Onartzeko Ebazpenaren arabera (98-X-5eko 683 Foru Agindua), eta U.A.P.I.1ean zehaztutako aginduen arabera bere ubidean egin behar diren jarduerekin bere behin betiko trataera ezartzen duen egitasmoa egiten ez den bitartean, Lur Urbanizagarrían egindako eraikinek 30 metrotako distantzia mantendu behar izango dute, bai Ibaian erregio ubidera, bai behin betiko onartu den dokumentuan azaltzen den trazatura.

Era berean aipatutako Ebazpenaren edukiaren arabera, Nerbioi Ibaian ubidea, Amurriko Hirigunetik pasatzen duenean, tratatzeko Egitasmoak, hustuketa baldintzen aldaketetan neurri ez-estruturalen aplikazioa, naza eta/edo presen errausketarako jarduera estrukturalak eta zubien leheneratzea agortuko ditu, Uholdeei Aurre Egiteko Plan Integralean ezarritakoaren arabera.

A.S.O.5 eta A.S.O.6ak, dagokien jarduera espedientearen bakoitzerako ezartzen diren baldintzen arabera arautuko dira.

#### VII. ATALA. INSTALAKUNTZEN SISTEMA OROKORRA.

260. artikulua.- DEFINIZIO ETA ARAUTZEA: "Oinarritzko Sare" izeneko planoetan islatu arren, Sistema Orokorra aipatzen dituen planoan espreski Sistema Orokor bezala izendatzen ez diren saneamendu, energia elektriko, telefonía eta gas hornidura sareen parte diren elementu guztiak ditu barne.

Instalakuntza hauek honela jarrita egon ahal izango dira:

- Aire-egituran
- Aire-egitura baten azpian
- Sestra baten azpian.

Haiek eragindako lurren erregimena, haietariko bakoitzera-ko indarrean dagoen legedi bereziak arautuko du.

### HERRILAN ETA GARRAIO SAILA

5.698

#### Jendaurreko erakustaldia

Diputatuen Kontseiluaren 548 zenbakiko Erabakiak, 1999ko ekainaren 22koak behin-betiko onartu du "N-102 errepidea 343,490 Km-tik 348,140 Km-raino egokitzeko, ezkerretarako biraguneak kentzeko eta sarbideak berrantolatzeko eraikuntza-proiektua". Halaber, indarrak gabe utzi du Kontseiluaren 1998ko uztailaren 30eko 576/98 Erabakiaren 3. atalean onartutako zerrenda, eta hasierako onarpena eman dio eraikuntza-proiektuak eraginpean hartutako ondasun eta eskubideen banan-banako zerrenda zehatzari.

Hori dela eta, Derrigorrezko Desjabetzapenari buruz indarrean dagoen Legearen 17. eta 18. artikuluetan eta lege hori garatzen duen Araudiaren 17. artikuluan ezarritakoaren babespean, esandako zerrenda jendaurreko erakustaldian jarriko da 15 laneguneko epean, iragarki hau argitaratu ondorengo egunetik kontatzen hasita.

Epe horren barruan, argitaratutako zerrendan izan litezkeen akatsak zuzentzeko datu egokiak idatziz aurkeztu ahal izango ditu edonork, edo lurra okupatu beharraren aurka ere agertu ahal