

DIPUTACION FORAL DE ALAVA ARABAKO FORU ALDUNDIA

DISPOSICIONES Y RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS

- Decretos Forales del Consejo de Diputados

8.579

DECRETO FORAL 154/1999, del Consejo de Diputados de 14 de diciembre, que aprueba definitivamente la "Modificación del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar de las Normas Subsidiarias de Peñacerrada-Urizaharra. Diciembre 1998"

Visto el expediente de modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Peñacerrada-Urizaharra.

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 18 de junio de 1999 y número de registro de entrada 11582, se recibió un oficio del Ayuntamiento de Peñacerrada mediante el cual se comunicaba la aprobación provisional de dicha modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento municipal y la remisión del expediente con el fin de que le fuera concedida la aprobación definitiva si procediese.

Segundo.- Los documentos que componen el expediente tienen por objeto la subsanación de aspectos fundamentales de las Normas Subsidiarias vigentes y su tramitación corresponde a lo dispuesto en la Orden Foral 355 de fecha 15 de mayo de 1998 que dispuso la suspensión de la aprobación definitiva del expediente hasta que se introdujeran en el mismo una serie de modificaciones sustanciales, por lo que debía someterse a un nuevo periodo de información pública, antes de elevarlo de nuevo a la Diputación Foral de Alava para su aprobación definitiva.

Tercero.- En consecuencia, el expediente fue sometido a información pública por el plazo de un mes, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOLETIN OFICIAL del Territorio Histórico de Alava número 28 de 10 de febrero de 1999, en el periódico "El Correo" del 29 de enero de 1999, en el periódico "Deia" del 28 de febrero de 1999 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Cuarto.- Durante el periodo de información pública, se recibieron en el Ayuntamiento siete alegaciones, la 1ª presentada por doña Irene Ibisate Roa, referente a la delimitación de la finca 429 del polígono 10 de Baroja, solicitando la inclusión de su totalidad en el Suelo Urbano de Baroja, que fue desestimada por el Ayuntamiento; la 2ª presentada por don Eduardo Alonso Pinedo solicitando clasificar como Suelo Urbano una parte de una parcela actualmente clasificada como Suelo no Urbanizable de protección de comunicaciones viarias y de protección de cursos de agua, que fue desestimada por el Ayuntamiento; la número 5 presentada por don Luis Miguel Pérez Benito solicitando la inclusión de toda la parcela número 10 de Faido en la delimitación del suelo urbano, que ya incluye la mayor parte de la misma, que fue estimada por el Ayuntamiento; las número 3, 4, 6 y 7, presentadas por don Abelardo Jalón Ruiz de Infante, don Lucinio Peña Moreno, don José Antonio Criado y don Francisco Jiménez Mendo, todas ellas de idéntico contenido solicitando la modificación de la calificación de SU4 para el pueblo de Zumentto, que fueron desestimadas por el Ayuntamiento, procediendo en sesión del día 6 de mayo de 1999, a aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral de Alava, para su aprobación definitiva.

FUNDAMENTOS

PRIMERO.- El expediente nuevamente tramitado incluye todas las determinaciones señaladas en la Orden Foral número 355 de 15 de mayo de 1998, por lo que se entienden subsanadas las deficiencias apuntadas.

SEGUNDO.- Por lo que respecta a las alegaciones presentadas en el periodo de exposición pública, deben ser resueltas todas ellas, en el sentido acordado por la Corporación municipal, con excepción de la suscrita por Dña. Irene Ibisate Roa, ya que la parcela 429 de Baroja ya se incluye en el Suelo Urbano delimitado de dicho núcleo en el expediente, al integrarse de

XEDAPENAK ETA ADMINISTRAZIO EBAZPENAK

- Diputatuen Kontseiluaren Foru Dekretuak

8.579

154/1999 FORU DEKRETUA, abenduaren 14ko Diputatuen Kontseiluarena, zeinek Urizaharrako Arau Subsidiarioen Hiri-lurra eta lur urbanizagarria aldatzea behin-betiko onesten duen. 1998ko abendua.

Peñacerrada-Urizaharreko udaleko Arau Subsidiarioak aldatzeko espedientea ikusita.

AURREKARIAK

Lehenengoa.- 1999ko ekainaren 18an eta 11582 zenbakia zuen Urizaharreko ofizio bat jaso zen. Honen bidez udal Planeamenduaren Arau Subsidiarioak behin-behingo onesten zirela eta, hala balegokio, behin-betiko onen zitezten bidaltzen zirela jakinarazten zen.

Bigarrena.- Espedientea osatzen duten agirien helburua indarreko Arau Subsidiarioen hainbat oinarrizko arlo zuzentzea eta 1998ko maiatzaren 15eko 355 Foru Aginduan xedatutakoaren arabera izapidetzea da. Agindu honek espedientea behin-betiko etetea xedatzen zuen, bertan hainbat funtsezko aldaketa sartu arte, eta ondorioz berriro jendaurrean jarriko zen, Arabako Foru Aldundiari igorri baino lehen, behin-betiko onar zezan.

Hirugarrena.- Ondorioz, espedientea jendaurrean egon zen hilabete batez. Espedientea 1999ko otsailaren 10eko 28 zenbakiko Araba Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN 1999ko urtarrilaren 29ko "El Correo" egunkarian eta 1999ko otsailaren 28ko "Deia" egunkarian argitaratu zen eta Udaletxeko iragarki-taulan jarri zen.

Laugarrena.- Jendaurrean egon zen bitartean Udalean zazpi alegazio jaso ziren: lehenengoa Irene Ibisate Roa andereak aurkeztu zuen, Barojako 10 poligonoko 429 lursailaren mugaketari zegokiona, lurzoru osoa Barojako Hiri Lurzoruan sartzeko eskatuz; Udalak alegazioa ezetsi zuen; bigarrena Eduardo Alonso Pinedo jaunak aurkeztu zuen, gaur egun bide-komunikabideetarako babeserako eta uraren bideetarako babeserako Lurzoru ez-urbanizagarritzat sailkatutako partzelaren zati bat lurzoru urbanizagarritzat sailkatzeko eskatuz, Udalak alegazioa ezetsi zuen; bostgarrena Luis Miguel Pérez Benito jaunak aurkeztu zuen Faidoko 10 zenbakiko partzela osoa hiri-lurzoruan sartzeko eskatuz, gehiengoa hiri-lurzorua baita, Udalak alegazioa onetsi zuen; Abelardo Jalón Ruiz de Infante jaunak, Lucinio Peña Moreno jaunak, José Antonio Criado jaunak eta Francisco Jiménez Mendo jaunak 3, 4, 6 eta 7 zenbakiko alegazioak aurkeztu zituzten, guztiak eduki berbera zutelarik, bertan Zumentoko herrirako LU4 sailkapena aldatzeko eskatzen zen eta Udalak ezetsi zituen. 1999ko maiatzaren 6ko bilkuran espedientea behin-behingo onestea eta behin-betiko onar dezan Arabako Foru Aldundiari bidaltzea erabaki zen.

OINARRIAK

LEHENENGOA.- Berririo izapidetutako espedientea 1998ko maiatzaren 15eko 355 Foru Aginduan xedatutako zehaztapan egiaztatzen ditu espedientea, eta beraz aipatutako hutsu-neak bete direla adierazten da.

BIGARRENA.- Jendaurrean egon zen bitartean aurkeztutako alegazioak direla eta, guztiak udal Gorporazioak onetsitako zentzuaren arabera erabaki behar dira, Irene Ibisate Roa andereak aurkeztutakoa izan ezik, Barojako 429 partzela espedientearen aipaturiko gunerako mugatutako Hiri-Lurzoruan dagoeneko baitago, lurzoruaren sailkapen horretan sartzen delako, lurzoruaren

hecho en tal clasificación de suelo, de acuerdo con lo señalado en el art. 8 de la Ley 6/98 sobre régimen del suelo y valoraciones.

TERCERO.- El expediente contiene los documentos señalados en el art. 12 del TRLS/76, y ha sido tramitado según lo dispuesto en el art. 40 del citado texto legal.

En su virtud, a propuesta del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, y previa deliberación del Consejo de Diputados en Sesión celebrada por el mismo en el día de hoy,

DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente la "Modificación del Suelo Urbano y apto para urbanizar de las Normas Subsidiarias de Peñacerrada-Urizaharra. Diciembre 1998".

Segundo.- Estimar la alegación presentada por doña Irene Ibisate Roa, en el sentido de clasificar como suelo urbano la parcela 429 polígono 10 de Baroja, debiendo el Ayuntamiento proceder a la modificación de los planos afectados.

Tercero.- Estimar la alegación presentada por don Luis Miguel Pérez Benito, en el sentido de clasificar como suelo urbano la parcela número 10 de Faido, debiendo el Ayuntamiento proceder a la modificación de los planos afectados.

Cuarto.- Desestimar las alegaciones presentadas por don Eduardo Alonso Pinedo, don Abelardo Jalón Ruiz de Infante, don Lucinio Peña Moreno, don José Antonio Criado, y don Francisco Jiménez Mendo, por las razones que ya fueron esgrimidas por el Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra.

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

Sexto.- 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 recepción de la notificación, 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 recepción de la notificación, 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.

Vitoria-Gasteiz, a 14 de diciembre de 1999.— El Diputado General, RAMON RABANERA RIVACOBIA.— El Diputado Foral titular del Departamento de Obras Públicas y Urbanismo, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PEÑACERRADA-URIZAHARRA

MODIFICACION DEL SUELO URBANO Y APTO PARA URBANIZAR. DICIEMBRE 1998.

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE PEÑACERRADA-URIZAHARRA

INDICE DE NORMAS URBANISTICAS

- TITULO I - DISPOSICIONES GENERALES
- TITULO II - DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS NORMAS
- CAPITULO 1 - DISPOSICIONES GENERALES
- CAPITULO 2 - INSTRUMENTOS DE ORDENACION
- CAPITULO 3 - INSTRUMENTOS DE GESTION
- CAPITULO 4 - INSTRUMENTOS DE EJECUCION MATERIAL
- Sección 1ª. Disposiciones generales*
- Sección 2ª. Parcelaciones urbanísticas*
- Sección 3ª. Proyectos de urbanización*
- Sección 4ª. Proyectos de obras ordinarias de urbanización*
- Sección 5ª. Proyectos de edificación*
- Sección 6ª. Proyectos de otras actuaciones urbanísticas*
- Sección 7ª. Proyectos de actividades y de instalaciones*
- Sección 8ª. Evaluación de impacto ambiental*

jaurbideari eta balioespenei buruzko 6/98 Legeak 8. artikuluan xedatutakoaren arabera.

HIRUGARRENA.- Espedienteak 76/LLTBren 12. artikuluan xedatutako agiria baditu, eta aipatutako lege-testuaren 40. artikuluan xedatutakoaren arabera izapidetu da.

Ondorioz, Herrilan eta Hirigintza Saileko diputatuak proposatuta eta Diputatuen Kontseiluak gaurko egunean eginiko bilkuran aztertu ondoren,

XEDATZEN DUT:

Lehenengoa.- "Urizaharrako Arau Subsidiarioen hiri lurra eta lur urbanizagarria aldatzea behin betiko onestea. 1998ko abendua".

Bigarrena.- Irene Ibisate Roa andreak aurkeztutako alegazioa onestea, hau da, Barojako 10. poligonoaren 429 lursaila hiri lurra sailkatzea. Horretarako Udalak eragindako planoak aldatu beharko ditu.

Hirugarrena.- Luis Miguel Pérez Benito jaunak aurkeztutako alegazioa onestea, hau da, Faidoko 10. lursaila hiri lurra sailkatzea. Horretarako, Udalak eragindako planoak aldatuko ditu.

Laugarrena.- Eduardo Alonso Pinedo jaunak, Abelardo Jalón Ruiz de Infante jaunak, Lucinio Peña Moreno jaunak, José Antonio Criado jaunak eta Francisco Jiménez Mendo jaunak aurkeztutako alegazioak ezetzatea, Urizaharrako Udalak aurretik adierazitako arrazoiengatik.

Bosgarrena.- Ebazpen hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian eta Arabako Lurralde Historikoarenean argitaratzea.

Seigarrena.- Honako ebazpen honen aurka auzia jo nahi izanez gero, berraztertze errekurtsoa aurkeztu ahal izango diote interesatuek ebazpena eman duen organo berari, jakinarazpena jaso denetik hilabete baten buruan; edo, bestela zuzenean aurka dezakete aipatu erabakia EAeko Auzitegi Nagusian, Administrazioarekiko Auzitarako Sailean, jakinarazpena jaso denetik hilabete baten buruan, beti ere, honako arauak xedatzen dutenarekin bat: azaroaren 26ko 30/1992 Legeak, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura ERkidearen Legeak, urtarrilaren 13ko 4/1999 Legeak aldatu zuenak, 116. eta 117. artikuluetan xedatzen dutenarekin bat; eta 29/1998 Legea, uztailaren 12koak, Administrazioarekiko Auzitarako Jurisdikzioa arautzen duenak, 46. artikulua 1. puntuan ezarritakoarekin bat. Hori guztia ez da oztopo izango interesatuak beste errekurtsoen bat aurkeztzeko.

Vitoria/Gasteiz, 1999ko abenduaren 14a.— Diputatu Nagusia, RAMON RABANERA RIVACOBIA.— Herrilan eta Hirigintza Saileko Firu Diputatu titularra, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

PEÑACERRADA-URIZAHARRAKO ARAU SUBSIDIARIOAK

HIRI LURRA ETA LUR URBANIZAGARRIA ALDATZEA. 1998 ABENDUA.

ERAGILEA: PEÑACERRADA-URIZAHARRAKO UDALA

HIRIGINTZAKO ARAUEN AURKIBIDEA

- I. TITULUA - XEDAPEN OROKORRAK
- II. TITULUA - ARAUAK GARATZEA ETA GAUZATZEA
- 1. KAPITULUA - XEDAPEN OROKORRAK
- 2. KAPITULUA - ANTOLAMENDU TRESNAK
- 3. KAPITULUA - KUDEATZE TRESNAK
- 4. KAPITULUA - GAUZATZE TRESNAK
- 1. sekzioa. Xedapen orokorrak*
- 2. sekzioa. Hirigintzako partzelazioak*
- 3. sekzioa Urbanizazio proiektuak*
- 4. sekzioa. Urbanizazioko ohiko lanen proiektuak*
- 5. sekzioa. Eraikuntza proiektuak*
- 6. sekzioa. Beste hirigintza jarduketak batzuetarako proiektuak*
- 7. sekzioa. Jarduera eta instalazio proiektuak*
- 8. sekzioa. Ingurugiro inpaktuari buruzko azterlanak*

TITULO III - DISCIPLINA E INTERVENCION DEL USO DEL SUELO

CAPITULO 1 - INFORMACION URBANISTICA

*Sección 1ª. Publicidad del Planeamiento**Sección 2ª. Señalamiento de alineaciones y rasantes*

CAPITULO 2 - LICENCIAS URBANISTICAS

CAPITULO 3 - ORDENAS DE EJECUCION Y SUSPENSION DE OBRAS Y OTROS USOS

CAPITULO 4 - DEBERES DE CONSERVACION DE LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES

*Sección 1ª. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles**Sección 2ª. Conservación específica del patrimonio catalogado**Sección 3ª. Conservación específica y ocupación temporal de solares*

CAPITULO 5 - ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

Sección 1ª. Declaración de ruina

CAPITULO 6 - FOMENTO DE LA EDIFICACION

TITULO IV - DIVISION URBANISTICA DEL TERRITORIO Y REGIMEN GENERAL DEL SUELO

CAPITULO 1 - DIVISIONES URBANISTICAS DEL SUELO

CAPITULO 2 - INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES

CAPITULO 3 - REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

TITULO V - REGIMEN DE USOS

CAPITULO 1 - DETERMINACIONES GENERALES

CAPITULO 2 - USO DE PRODUCCION DE RECURSOS PRIMARIOS

CAPITULO 3 - PRODUCCION INDUSTRIAL

CAPITULO 4 - ALMACENES Y COMERCIO MAYORISTA

CAPITULO 5 - EQUIPAMIENTO

CAPITULO 6 - TERCARIO

CAPITULO 7 - RESIDENCIAL

CAPITULO 8 - ESPACIOS AJARDINADOS

CAPITULO 9 - COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

CAPITULO 10 - INFRAESTRUCTURAS BASICAS

CAPITULO 11 - AGUA

CAPITULO 12 - OTROS USOS

TITULO VI - NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION

CAPITULO I - DETERMINACIONES GENERALES

*Sección 1ª. Definiciones básicas**Sección 2ª. Tipos edificatorios básicos**Sección 3ª. Sistemas de ordenación*

CAPITULO 2 - PARAMETROS URBANISTICOS

CAPITULO 3 - PARAMETROS EDIFICATORIOS

*Sección 1ª. Parámetros y condiciones de la parcela edificable**Sección 2ª. Parámetros y condiciones de la posición del edificio en la parcela**Sección 3ª. Parámetros y condiciones de ocupación de la parcela por la edificación**Sección 4ª. Parámetros y condiciones de forma de los edificios*

CAPITULO 4 - CONDICIONES DE ESTETICA

CAPITULO 5 - CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LA EDIFICACION

TITULO VII - NORMAS URBANISTICAS DE CARACTER ESPECIFICO

CAPITULO 1 - ZONIFICACION

CAPITULO 2 - SUELO NO URBANIZABLE

*Sección 1ª. Espacios naturales y agrarios de protección***III. TITULUA - LURZORUAREN ERABILERAREN DISZIPLINA ETA ESKUHARTZEA**

1. KAPITULUA 1 - HIRIGINTZA INFORMAZIOA

*1. sekzioa. Plangintzaren publizitatea.**2. sekzioa. Lerrokadurak eta sestrak seinaleztatzea*

2. KAPITULUA - HIRIGINTZA LIZENTZIAK

3. KAPITULUA - OBRAK ETA BESTE ERABILERA BATZUK GAUZATZEKO ETA ETETEKO AGINDUAK

4. KAPITULUA - ONDASUN HIGIEZINEN JABEEK DITUZTEN KONTSERBAZIO BETEBEHARRAK

*1. sekzioa. Ondasun higiezinak kontserbatzeko betebeharrak orokorrak**2. sekzioa. Ondare katalogatuaren berariazko kontserbazioa**3. sekzioa. Orubeen berariazko kontserbazioa eta aldi baterako okupazioa*

5. KAPITULUA - ERAIKUNTZEN AURRIZKO EGOERA

1. sekzioa. Hondamena adieraztea

6. KAPITULUA - ERAIKUNTZAREN SUSTAPENA

IV. TITULUA - LURRALDEAREN ZATIKETA URBANISTIKOA ETA LURZORUAREN ERREGIMEN OROKORRA

1. KAPITULUA - LURZORUAREN ZATIKETA URBANISTIKOA

2. KAPITULUA - PLANEAMENDUAK AURREKO EGOERETAN DUEN ERAGINA

3. KAPITULUA - LURZORUAREN HIRIGINTZA ERREGIMENA

V. TITULUA - ERABILERA ERREGIMENA

1. KAPITULUA - ZEHAZTAPEN OROKORRAK

2. KAPITULUA - LEHEN SEKTOREKO BALIABIDEEN PRODUKZIO ERABILERA

3. KAPITULUA - INDUSTRI EKOIZPENA

4. KAPITULUA - BILTEGIAK ETA HANDIZKAKO MERKATARITZA

5. KAPITULUA - EKIPAMENDUA

6. KAPITULUA - HIRUGARREN SEKTOREA

7. KAPITULUA - ETXEBIZITZARAKO ERABILERA

8. KAPITULUA - LORATEGI EZPAZIOAK

9. KAPITULUA - KOMUNIKABIDEAK ETA GARRAIOBIDEAK

10. KAPITULUA - OINARRIZKO AZPIEGITURAK

11. KAPITULUA - URA

12. KAPITULUA - BESTE ERABILERA BATZUK

VI. TITULUA - ERAIKITZEKO ARAU OROKORRAK

I. KAPITULUA - XEDAPEN OROKORRAK

*1. sekzioa. Oinarrizko definizioak**2. sekzioa. Eraikuntzako oinarrizko tipoak**3. sekzioa. Antolamendu sistemak*

2. KAPITULUA - HIRIGINTZA PARAMETROAK

3. KAPITULUA - ERAIKUNTZA PARAMETROAK

*1. sekzioa. Lursaila eraikigarriaren parametro eta baldintzak**2. sekzioa. Eraikinak lursailan eduki beharreko kokapenari buruzko parametro eta baldintzak**3. sekzioa. Eraikuntzak lursaila okupatzeko parametro eta baldintzak**4. sekzioa. Eraikinen formaren parametro eta baldintzak*

4. KAPITULUA - BALDINTZA ESTETIKOAK

5. KAPITULUA - ERAIKUNTAREN KALITATE ETA HIGIENE BALDINTZAK

VII. TITULUA - HIRIGINTZA ARAU ZEHATZAK

1. KAPITULUA - EREMUAK BEREIZTEA

2. KAPITULUA - LURZORO URBANIZAEZINA

1. sekzioa. Babeserako espazio naturalak eta nekazaritza-koak

Sección 2ª. Asentamientos rurales

CAPITULO 3 - SUELO APTO PARA URBANIZAR

*Sección 1ª. Unidad de Actuación Industrial S.A.U. 1**Sección 2ª. Unidad de Actuación de Uso Terciario S.A.U. 2*

CAPITULO 4 - SUELO URBANO

*Sección 1ª. Ordenanza - 1: Area S.U.**Sección 2ª. Ordenanza - 2: Area S.U. 2**Sección 3ª. Ordenanza - 3: Area S.U. 3**Sección 4ª. Ordenanza - 4: Area S.U. 4**Sección 5ª. Ordenanza - 5: Area S.U. 5**Sección 6ª. Ordenanza - 6: Area S.U. 6*

CAPITULO 5 - PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES

*Sección 1ª. Catálogo**Sección 2ª. Intervenciones constructivas***NORMAS URBANISTICAS****TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1.- Naturaleza y Ambito Territorial

1.- Las presentes Normas Subsidiarias son el instrumento de ordenación integral del territorio del municipio de Peñacerrada-Urizaharra y, a tal efecto y de conformidad con la legislación urbanística vigente, definen los elementos básicos de la estructura general del territorio y clasifican el suelo, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo. Además, ya sea directamente o por medio de los instrumentos de planeamiento previstos para su desarrollo, delimitan las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especifican los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio legítimo de dichas facultades.

2.- El ámbito de estas Normas Subsidiarias se extiende a todo el territorio municipal de Peñacerrada-Urizaharra.

Artículo 2.- Vigencia

Una vez aprobadas definitivamente las Normas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETIN OFICIAL del Territorio Histórico de Alava, y mantendrán su vigencia indefinidamente mientras no sean revisadas, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones.

Artículo 3.- Efectos de las Normas Subsidiarias

1.- La entrada en vigor de las Normas Subsidiarias les confiere los siguientes efectos:

a) Publicidad, lo que supone el derecho de cualquier ciudadano a consultarlo por sí mismo, o a recabar información escrita sobre su contenido y aplicación en la forma que se regule según las presentes Normas.

b) Ejecutoriedad, lo que implica, por una parte la facultad para emprender la realización de los proyectos y obras que en las Normas están previstos, la declaración de la utilidad pública de los mismos y de la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a los fines de expropiación o de imposición de servidumbre y, en general, la habilitación para el ejercicio por el Ayuntamiento de las funciones enunciadas por la Ley y por las propias Normas en lo que sea necesario para el cumplimiento cabal de sus determinaciones.

c) Obligatoriedad, lo que apareja el deber, legalmente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto para el Ayuntamiento y los demás Organismos de la Administración Pública, como para los particulares.

Artículo 4.- Revisión de las Normas

1.- Se procederá a la revisión de las Normas si se produjeren algunas de las siguientes circunstancias:

a) Aprobación de un documento de ordenación territorial de ámbito superior que así lo disponga o lo haga necesario.

b) Cambio de orientación de la política urbana debido a la modificación de la composición política de la Corporación Municipal, o cualquier otra causa, que demande alteraciones en el modelo territorial.

2. *sekzioa. Landa asentatzeak*

3. KAPITULUA - LURZORU URBANIZAGARRIA

1. *sekzioa. S.A.U. 1 Industri Jarduera Unitatea*2. *sekzioa. S.A.U. 2 Hirugarren Sektoreko erabileraren Jarduera Unitatea*

4. KAPITULUA - HIRI LURZORUA

1. *sekzioa 1 - Ordenantza: S.U. aldea*2. *sekzioa. 2 - Ordenantza: S.U. 2 aldea*3. *sekzioa. 3 - Ordenantza: S.U. 3 aldea*4. *sekzioa. 4 - Ordenantza: S.U. 4 aldea*5. *sekzioa. 5 - Ordenantza: S.U. 5 aldea*6. *sekzioa. 6 - Ordenantza: S.U. 6 aldea*

5. KAPITULUA - ONDARE HISTORIKO ETA GUNE NATURALEN BABESA ETA KONTSERBAZIOA

1. *sekzioa. Katalogoa*2. *sekzioa. Eraikuntzako partehartzeak***HIRIGINTZA ARAUAK****I. TITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK**

1. artikulua.- Izaera eta lurralde eremua

1.- Arau Subsidiario hauek Urizaharrako udalerraren lurraldea era integralean ordenatzen duten antolamendu tresna urbanistikoak dira. Xede horrekin, eta indarreko legeriaren arabera, lurraldearen egitura orokorraren oinarriko elementuak definitzen dituzte, eta mota eta kategoría bakoitzari dagokion erregimen juridikoa ezartzen diote. Gainera, bai zuzenean bai garatzeko aurreikusten diren planeamendu tresnen bidez, lurzoruaren jabetza eskubideak dituen ahalmen urbanistikoak zedarritu, eta ahalmen horien eraginkortasuna eta erabilpena baldintzatzen dituzten betebeharrak zehazten dituzte.

2.- Arau Subsidiario hauen lurralde eremua Urizaharrako udalerrí osoa da.

2. artikulua.- Indarraldia

Arau Subsidiario hauek behin-betiko onarpena jaso ondoren, indarrean sartuko dira Araba Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunean, eta indarrean iraungo dute berrikusiak izan artean, inoizkako aldaketen kalterik gabe.

3. artikulua.- Arau Subsidiarioen eragina

1.- Arau Subsidiarioak indarrean egoteak ondorio hauek sorrarazten ditu:

a) Publizitatea. Honek hiritar bakoitzak zuzenean kontsultatzeko duen eskubidea dakar berekin, edo bere edukina eta aplikazioari buruzko informazio idatzia jasotzekoa, honako arau hauei araututako moduan.

b) Beteazpena. Batetik arauetan aurreikusten diren proiektu eta obrak gauzatzen hasteko ahalmena suposatzen du, erabilerak publikoko deklarazioa, eta dagokion lursailean eta eraikuntzen okupazioa, desjabetza helburuarekin edo morroitzaz ezartzeko helburuarekin, eta orokorrean, udaletxea habilitatzen du, Legeak eta Arau Subsidiarioek ezartzen dituzten funtzioak eta arau horiek jasotako determinazioak zentzuz betetzeko beharrezkoa den guztirako.

c) Derrigortasuna. Honek berarekin dakar, bai udalak bai Administrazio Publikoko gainerako organismoek baita partikularrek ere, hemen jasotako guztia, hau da, bere determinazio guztiak zehazki betetzeko betebeharra.

4. artikulua.- Arauak berrikustea

1.- Arauak berrikusi egingo dira gorabehera hauek gertatuz gero:

a) Eremu zabalago bateko lurralde antolamendurako dokumenturen bat onartuko balitz, eta dokumentu horrek hala xedatuko balu, edo beharrezkoa egingo balu.

b) Hiri politika aldatu Udal Gorporazioaren osaera politikoa aldatzen delako edo bestelako arrazoiengatik. Politika berriak lurralde eredia aldatzeko eskatuko luke.

c) Agotamiento del 50% de la capacidad residencial o industrial de las Normas.

d) Necesidad de alguna intervención estructural dentro del término municipal que suponga una distorsión generalizada en relación con el modelo territorial propuesto.

e) La apreciación de errores o insuficiencias en las hipótesis que han sido utilizadas para el dimensionamiento de las determinaciones básicas del planeamiento; y concretamente cuando se compruebe que el crecimiento residencial producido en cuatro años consecutivos ha resultado inferior al 50% del estimado en las hipótesis de crecimiento.

Artículo 5.- Modificación de las Normas

1.- Se entiende por modificación de las Normas Subsidiarias toda alteración o adición de sus documentos o determinaciones que no constituya supuesto de revisión conforme a lo previsto en el artículo anterior y, en general, las que puedan aprobarse, en su caso, sin considerar la globalidad de las Normas por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo.

2.- No se considerarán, en principio, modificaciones de las Normas:

a) Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción que la Ley y las propias Normas reservan al planeamiento de desarrollo, según lo especificado en esta normativa para cada clase de suelo.

b) Los meros reajustes puntuales y de escasa entidad que la ejecución del planeamiento requiera justificadamente en la delimitación de las unidades de actuación, aunque afecten a la clasificación del suelo, siempre que no supongan reducción de las superficies destinadas a sistemas generales o a espacios libres Públicos de otra clase, ni aumento de los aprovechamientos lucrativos totales.

c) La aprobación, en su caso, de Ordenanzas Municipales para el desarrollo o aclaración de aspectos determinados de las Normas, se hallen o no previstas en esta normativa.

d) Las rectificaciones del catálogo producidas por la aprobación o modificaciones de Planes Especiales de Protección.

3.- Cada modificación se ajustará a lo prevenido en el artículo 161 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y, además, a las especificaciones de las presentes Normas, según cual sea su objeto.

Artículo 6.- Documentación de las Normas Subsidiarias

1.- Los distintos documentos de las Normas Subsidiarias integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse, partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales de las propias Normas y atendida la realidad social del momento en que se apliquen.

2.- Los documentos que integran las Normas, son:

a) Documentos escritos:

Nº 1.- Memoria.

Nº 2.- Normas Urbanísticas.

b) Documentos gráficos:

Nº 3.- Planos de Información.

Nº 4.- Planos de la estructura general del territorio, o del modelo territorial.

Nº 5.- Planos de ordenación.

3.- De los anteriores documentos solamente tienen valor normativo las normas urbanísticas y los planos de ordenación.

Artículo 7.- Interpretación de las Normas Subsidiarias

1.- Las Normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras en relación con el contexto, los objetivos y finalidades expresadas en la Memoria, los antecedentes históricos y legislativos y la realidad social del tiempo que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu de las mismas.

En los casos de duda o imprecisión prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de espacios libres y equipamiento comunitario, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del

c) Arauen etxebizitza ahalmena edo ahalmen industrialak %50ean agortuko balitz.

d) Udallerriaren barruan egiturazko eskuhartzeren bat egiteko beharrak proposatu den lurralde eredia orokorrean desitxuratu lukeena.

e) Errore edo eskasiaren bat aurkituko balitz plangintzaren oinarritzko determinazioak erabakitzeke erabili diren hipotesietan, eta zehazki, lau urte jarraian gertatutako bizitegi hazkundea, hazkunde hipotesiak egindako estimazioaren % 50a baino txikiagoa izan bada.

5. artikulua.- Arauak aldatzea.

1.- Arau Subsidiarioen aldaketa da bere dokumentu eta determinazioetan egindako edozein aldaketa edo eransketa, baldin eta aurreko artikuluan esandakoaren arabera, berrikuspena denik ezin badaiteke esan; eta zokorrean, Arauen osotasuna kontuan hartu gabe onar daitezkeen aldaketa guztiak, horietatik ez izateagatik, modu puntualean ez bada, lurraldearen egitura orokor edo organikoan, edo lurzorua saillapenean.

2.- Hasiera batean, ez dira arauen aldaketatzat hartuko ondorengoak:

a) Aldaketa horiek Legeak edo Arauek beraiek garapen plangintzari erreserbatzen dion zehaztapan marjinaren ondorio badira, araudi honetan lurzoru mota bakoitzarentzat zehaztutakoaren arabera.

b) Garrantzi gutxiak eta puntualek diren egokitze hutsak, jarduera unitateak mugatzerakoan plangintzaren gauzatzeak era arrazoituan eskatzen baditu, nahiz eta lurzoruaren saillapenean eragina izan. Hala ere, saillapenaren aldaketa horiek ezin dituzte murriztu Sistema Orokorretarako edo beste mota bateko espazio libre eta publikotarako diren azalerak, ezta irabazizko ustiapenerako azalera totalak gehitu ere.

c) Arauen alderdi zehatzak garatzeko edo argitzeko onartu daitezkeen Udal Ordenantzak onartzea, araudi honetan aurreikusiak egeen edo ez.

d) Babespenerako plan bereziak onartu edo aldatzean gertatzen diren katalogoko zuzenketak.

3.- Aldaketa bakoitza Hirigintza Plangintza Erreglamendua-ren 161. artikuluan ezarritakoari egokituko zaio, eta gainera, honako Arau hauetako zehaztapenei, dena dela bere helburua.

6. artikulua.- Arau Subsidiarioen dokumentazioa.

1.- Arau Subsidiarioen dokumentu guztiak unitate koherente bat osatzen dute, eta hitzen eta grafismoen esanahia kontuan hartuz aplikatuko dira, beti ere, eta aplikazio uneko errealitate soziala ere kontuan hartuz, Arauen beraien helburu orokorrak ahalik eta hobekien betetzeko.

2.- Arauak osatzen dituzten dokumentuak honako hauek dira:

a) Idatzitako dokumentuak:

1. zerbakia: memoria.

2. zerbakia: hirigintza arauak.

b) Dokumentu grafikoak:

3. zerbakia: informazio planoak.

4. zerbakia: lurraldearen egitura orokorraren planoak edo lurralde-eremuarenak.

5. zerbakia: antolamendu-planoak.

3.- Aurreko atalean aipatutako dokumentuen artean hirigintza arauak eta antolamendu-planoak bakarrik dute arau balioa.

7. artikulua.- Arau Subsidiarioen interpretazioa.

1.- Arauak interpretatzeko testuinguruarekiko harremana ikusita, hitzek duten esanahia, Memorian adierazitako helburu eta xedeak, historia eta lege-aurrekariak eta aplikatu beharreko denboraren gizarte-errealitatea eta, bereziki, hauen ildoak kontuan hartuko dira.

Zalantza edo zehazgabetasun kasuan eraikigarritasun gutxien eta espazio libre eta komunitate ekipamendu gehien uzten duen aukera hartuko da, ondare babestuen kontserbazio hobe errazten duena, paisaia naturala eta hiri irudia gutxien

ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, a la menor transformación de los usos y actividades tradicionales existentes y al interés más general de la colectividad.

2.- En caso de contradicción entre normas urbanísticas y planos de ordenación se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.

En caso de discrepancia entre los diversos planos de ordenación prevalecerá el documento de mayor escala, salvo que de la documentación escrita se desprendiera fehacientemente una interpretación contraria que permita deducir la existencia de errores materiales en aquél.

En el supuesto de contradicción entre las diversas normas de este Documento, tendrá primacía la norma específica sobre la general.

3.- Procederá la aplicación analógica de las Normas cuando éstas no contemplen un supuesto específico pero regulen otro semejante entre los que se aprecie identidad de razón.

4.- Toda aclaración o interpretación que suscite dudas razonables requerirá un informe técnico-jurídico sobre el tema, en el que consten las posibles alternativas de interpretación, definiéndose la Corporación sobre cual es la correcta, incorporándose en lo sucesivo como nota aclaratoria de las Normas.

Cuando sean de tal entidad que afecten a aspectos sustanciales de las determinaciones del Documento, deberá seguirse una tramitación idéntica a la establecida para las modificaciones de las Normas.

TITULO II.- DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

CAPITULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 8.- Instrumentos de actuación urbanística:

1.- Para el desarrollo de las Normas Subsidiarias con arreglo a lo establecido en la legislación urbanística, se procederá mediante los siguientes tipos de instrumentos:

- a) Instrumentos de ordenación
- b) Instrumentos de ejecución
- c) Instrumentos de urbanización y construcción.

CAPITULO 2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACION

Artículo 9.- Planes Parciales

1.- Los Planes Parciales habrán de contener, como mínimo, las determinaciones que se señalan en el artículo 83 de la Ley del Suelo, en los artículos 45 y 46 del Reglamento de Planeamiento y en estas Normas, en especial en los aspectos que se señalan específicamente para cada uno de los sectores que se han de desarrollar mediante este instrumento. Sus determinaciones se contendrán en los documentos previstos en los artículos 57 a 63 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 10.- Planes Especiales

1.- Los Planes Especiales podrán tener como finalidad cualquiera de las señaladas en el artículo 76.2) y 3) del Reglamento de Planeamiento.

2.- Los Planes Especiales contendrán las determinaciones y documentación que señalan los artículos 84 y siguientes de la Ley del Suelo, y los artículos 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Los Planes Especiales que actúen sobre áreas delimitadas por las Normas Subsidiarias para ser desarrolladas mediante esta figura de planeamiento, respetarán el contenido que, para cada una de ellas, se especifica en sus normas específicas.

3.- Cuando se trate de un Plan Especial, no previsto por estas Normas, se respetará la Estructura General y Orgánica del Territorio en su integridad.

Artículo 11.- Estudios de Detalle

1.- Los Estudios de Detalle habrán de contener al menos las determinaciones que se señalan en el artículo 91 de la Ley del Suelo y artículos 65 y 66 de su Reglamento de Planeamiento.

En ningún caso podrán introducir modificaciones en los Sistemas Generales, los Sistemas Locales y las alineaciones de fachada principal de las edificaciones en el tipo de ordenación de alineación viaria.

Igualmente se someterán a cuantas condiciones se impongan en la presente Normativa y todas aquéllas definidas en el Plan Parcial o Especial que desarrollen.

narriatzen duena, aurrez zeuden ohiko erabilera eta jarduerak gutxien aldatzen dituena, eta kolektibitatearen interes orokorre-gahien hurbiltzen dena.

2.- Arauen eta antolamendu planoen artean kontraesanak daudenean, testua grafikoari nagusituko zaio.

Antolamendu plano ezberdinen artean desadostasunak baldin badaude, eskala handiengan egindakoa hartuko da kontuan, hori haren informazio idatzian egiten den interpretazio zaharo ezberdinetik plano horretan errore material frogagarriak daude-la ondorioztatzen den kasuetan izan ezik.

Dokumentu honetako arau ezberdinen artean egon daitezkeen kontraesan balizkoetan arau zehatza orokorrari nagusituko zaio.

3.- Arauak analogiaz aplikatuko dira, hauek egoera zehatz bat xedatzen ez dutenean eta antzeko bat arautzen dutenean, bien artean arrazoi-berdintasunik egonez gero.

4.- Arrazoizko zalantzak sortzen dituen edozein argibidek edo interpretaziok gaiaren inguruko txosten tekniko-juridiko bat eskatuko du. Bertan interpretatzeko dauden aukera desberdinak sartuko dira eta Udaltzatzen den egokiena erabakiko du, hortik aurrera Arauak argitzeko ohartzat erabiliko dena.

Zalantza horiek garrantzia handiagoa dutenean eta dokumentuaren determinazioetan eragina dutenean, Arauak aldatzeko jarraitu beharreko izapidetza bera jarraitu beharko da.

II. TITULU.- ARAU SUBSIDIARIOEN GARAPENA ETA GAUZATZEA

1. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

8. artikulua.- Hirigintza jarduerarako tresnak.

1.- Arau Subsidiarioak hirigintza legedian ezarritakoaren arabera garatzeko, honako tresna hauek erabiliko dira:

- a) Antolamendu tresnak.
- b) Egitarapen tresnak.
- c) Urbanizazio eta eraikuntza tresnak.

2. KAPITULUA.- ANTOLAMENDU TRESNAK

9. artikulua.- Plan Partzialak.

1.- Plan Partzialek gutxienez honako arau hauetan adierazitako determinazioak jaso beharko dituzte: Lurzoruaren 83. artikuluan, Hirigintza Plangintza Erregelamenduaren 45. eta 46. artikuluetan, eta Arau honetan jasotakoak, bereziki tresna honen bidez garatu beharreko sektore bakoitzarentzat berariaz aipatutako aspektuetan. Bere determinazioak Plangintza Erregelamenduaren 57tik 63ra bitarteko artikuluetan aurreikusitako dokumentuetan jasoko dira.

10. artikulua.- Plan Bereziak.

1.- Plan Berezien xede izan daiteke Lurzoruaren Legearen 84. eta ondorengo artikuluek eta Planeamenduaren Erregelamenduaren 76. artikuluko 2. eta 3. puntuetan ezarritako edozein.

2.- Plan Bereziek Plangintza Erregelamenduaren 76. eta ondorengo artikuluek adierazitako determinazio eta dokumentazioak jasoko dituzte.

Arau Subsidiarioek zenbait area mugatzen badituzte Plan Berezien bitartez garatu daitezkeen, plangintza tresna horiek berariazko arauak area horietako bakoitzarentzat zehaztutako edukia errespetatu beharko dute.

3.- Arau hauetan aurreikusita ez dauden Plan Berezien kasuan, horiek lurraldeak bere osotasunean duen egitura orokor eta organikoa errespetatuko dute.

11. artikulua.- Xehetasunezko azterlanak.

1.- Xehetasunezko azterlanek Lurzoruaren 91. artikuluan eta Plangintza Erregelamenduaren 65 eta 66 artikuluetan ezarritako determinazioak jaso beharko dituzte gutxienez.

Ezingo du inola ere aldaketarik egin Sistema Orokorreran, Tokiko Sistemetan edo eraikuntzen fatxada nagusiaren lerrokduretan, bide lerrokdurako antolamenduaren kasuan.

Era berean, honako Araudi honetan, eta garatzen duten Plan Partzialean edo Berezian jasotako baldintza guztiak bete beharko dituzte.

2.- Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en las normas específicas y en los instrumentos de planeamiento de desarrollo de las Normas Subsidiarias, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados.

CAPITULO 3.- INSTRUMENTOS DE GESTION

Artículo 12.- Sistemas de actuación

1.- La gestión del planeamiento se llevará a cabo por alguno de los sistemas de actuación previstos en la Legislación Urbanística vigente.

El Ayuntamiento elegirá el sistema de actuación atendiendo a las determinaciones que al respecto señalan las presentes Normas y cuando éstas no lo iniciaran lo fijará según las condiciones y circunstancias que concurren.

CAPITULO 4.- INSTRUMENTOS DE EJECUCION MATERIAL

Sección 1ª. Disposiciones Generales

Artículo 13.- Clases de proyectos

1.- La ejecución material de las determinaciones de las Normas Subsidiarias y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en algunas de las siguientes clases:

- De parcelaciones urbanísticas
- De urbanización
- De obras ordinarias de urbanización
- De edificación
- Otras actuaciones urbanísticas
- De actividades e instalaciones
- Estudios de Impacto Ambiental.

Sección 2ª. Parcelaciones urbanísticas

Artículo 14.- Parcelaciones urbanísticas

1.- Las licencias de parcelación urbanística, contempladas en el artículo 41 de estas Normas, se concederán sobre la base de un proyecto con el siguiente contenido.

a) Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones de las Normas sobre las que se fundamente. En ella se describirá cada finca original existente y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose hacer patente que éstas resultan adecuadas para el uso que las Normas les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación.

b) Planos de estado actual, a escala 1/1.000 como mínimo, donde se señalen las fincas originarias registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.

c) Planos de parcelación, a escala 1/1.000 como mínimo, en los que aparezca perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes y pueda comprobarse que no quedan parcelas inaprovechables según las condiciones señaladas por las Normas.

d) Propuesta de cédula urbanística de cada parcela resultante.

Sección 3ª. Proyectos de Urbanización

Artículo 15.- Definición y contenido

1.- Los Proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos señalados en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, con el detalle y complementos que requiera la completa definición ejecutiva de las obras comprendidas. En todo caso, incluirán, además, los documentos siguientes:

a) Plano a escala mínima 1/1.000, en el que se fije claramente los límites del plan que se proyecta ejecutar, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, los parques y jardines de uso público y los espacios abiertos y libres de uso privado, las construcciones, plantaciones o instalaciones que, por ser incompatibles con el plan, hayan de derribarse, talarse o trasladarse, las parcelas para equipamientos de servicios públicos o de interés social y las previstas para edificación privada.

2.- Xehetasunezko Azterlanak honako balizkoetan idatziko dira: batetik, arau zehaztetan eta Arau Subsidiarioak garatzeko plangintza tresnatan horrela ageri denean; edo bestetik, bere ekimenez edo interesatuak proposatuta Udalarri beharrezko iruditu zaiolako, jarduketa zehatz baterako hirigintza inguruabarrak ematen direla erabaki duelako.

3. KAPITULUA- GESTIO TRESNAK

12. artikulua.- Jarduketa sistemak.

1.- Plangintzaren gestioa indarreko hirigintza legerian aurreikusitako jarduera sistemetako baten bidez burutuko da.

Udalak jarduketa sistema aukeratzeko honako Arau hauek adierazitako determinazioak edukiko dituzte kontuan, eta hauek ezer zehazten ez dutenean, egoera eta inguruabarren arabera erabakiko du.

4. KAPITULUA- BETEARAZPEN MATERIALEKO TRESNAK

1. sekzioa.- Xedapen orokorrak.

13. artikulua.- Proiektu motak.

1.- Arau Subsidiarioen determinazioak eta hauen garapen tresnak proiektu teknikoaren bidez gauzatuko dira. Eta proiektu tekniko horiek, objektuaren arabera, hemen zerrendatutako mota hauetakoak izan daitezke:

- Partzelazio urbanistikoei buruzkoa.
- Urbanizazioari buruzkoa.
- Urbanizazio obra arruntei buruzkoa.
- Eraikuntzari buruzkoa.
- Bestelako hirigintza jarduketei buruzkoa.
- Jarduerei eta instalazioei buruzkoa.
- Ingurugiro inpaktuari buruzko Azterlanak.

2. sekzioa.- Hirigintzako partzelazioak.

14. artikulua.- Hirigintzako partzelazioak.

1.- Hirigintzako partzelaziorako lizentziak, Arau hauetako 41. artikuluan aipatutakoak, proiektu batean oinarriturik emango dira, eta honako edukia izango dute.

a) Partzelazioa egiteko arrazoiak eta partzelazioaren ezaugarriak azaltzen dituen memoria bat. Partzelazioaren oinarri diren Arauen zehaztapenen araberakoak izango dira bai arrazoiak, bai ezaugarriak. Aurreko finkak eta lursail berriak deskribatuko dira, eta azken horiek Arauek ematen dieten erabilerrako egokiak direla eta eraikinak egiteko gai direla jaso beharko da.

b) Oraingo egoerari buruzko planoak. Gutxienez 1/1.000 eskalakoak izango dira, eta partzelario ofizialen dauden finka jatorrizko erregistratuak, eraikinak, zuhaitzak eta lurren erabilerrak jasoko dira.

c) Partzelazio planoak. Gutxienez 1/1.000 eskalakoak izango dira. Partzelaziotik atera diren finak jasoko dira zehatz. Plano hauetan aprobetxatu gabeko lursailik ez dagoela egiaztatu ahal izango da, Arauetan azaldutako baldintzen arabera.

d) Hirigintza zedula proposamena, gertatzen den lursail bakoitzerako.

3. sekzioa.- Urbanizazio proiektuak.

15. artikulua.- Definizioa eta edukina.

1.- Proiektu horiek Hirigintza Plangintzaren Erreglamenduak bere 69 eta 70 artikuluetan aipatutako dokumentuek osatzen dituzte, obren egikaritzea definizio osoa egiteko beharrezko xehe tasun eta osagarri guztiekin egingo direnak. Dena den, horietaz gain, ondorengo dokumentuak ere barne hartzen dituzte:

a) Planoa, gutxienerako 1/1.000 eskalan egina. Bertan, jasoko dira: gauzatu nahi den planaren limiteak zehatz-mehatz, obren egoera, bideek okupatutako espazioaren mugak, erabilera publikoko parke eta lorategiak nahiz erabilera pribatuko espazio ireki eta libreak, eraikuntzak, plan aurkatzeagatik bota, moztu edo lekuz aldatu beharreko plantazio eta instalazioak, zerbitzu publiko edo interes soziala duten ekipamenduetarako partzelak, eta eraikuntza pribaturako aurreikusitako partzelak.

b) Plan de obras detallado, en el que se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases, si las hubiere.

2.- Las condiciones mínimas de urbanización serán las siguientes:

a) Red de abastecimiento de agua potable:

. Para el diseño y ejecución de las obras de urbanización que tengan como objeto el abastecimiento de agua potable, se tendrá en cuenta lo previsto en la NTE.IFA ("Normas Tecnológicas de Edificación. Instalaciones de Fontanería: Abastecimiento").

. Para el cálculo de la red en zonas residenciales el consumo medio será de 300 l/h.d.

En zonas industriales el mínimo medio será de 0,51/seg. y Ha.

El consumo punta para el cálculo se obtendrá multiplicando por 3,0 el consumo diario medio.

. Deberá asegurarse una capacidad mediante depósitos de volumen igual a un día punta.

. Se cumplirá asimismo lo dispuesto en la Normativa Básica NBE.CPI 96 de protección contra incendios en los edificios.

. En las zonas de parques y jardines se preverá una red para riego con un consumo mínimo diario de 20 m³/Ha.

b) Energía eléctrica y alumbrado público:

- Redes de Distribución:

. El cálculo de las redes de distribución se hará de acuerdo con las características, usos y grados de electrificación de los edificios.

. Las potencias mínimas por vivienda serán:

Grado de electrificación elevado: 8.000 W.

Grado de electrificación medio: 5.000 W.

Grado de electrificación mínimo: 3.000 W.

La potencia por habitante mínimo será de 0,6 KW.

. Se emplearán los coeficientes de simultaneidad fijados por la instrucción M. Industria MI BT/010.

. La distribución deberá ser subterránea.

. La red en baja tensión será de 220/127 voltios, pudiendo admitirse también en 380/220 voltios.

. Los centros de transformación se ubicarán en parcelas edificables, no en las vías públicas.

- Alumbrado público:

. Se adoptarán los criterios y disposiciones de la normativa del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

. Los niveles de iluminación en vías arteriales de tránsito intenso serán igual o superior a 30 lux en servicio. En vías secundarias, de 15 lux en servicio. Las vías exclusivamente peatonales, se dotarán de iluminación de ambiente.

c) Red de evacuación de aguas y saneamiento.

- Preferentemente se utilizará el sistema unitario: evacuación de pluviales y residuales por un único conducto.

- Respecto al sistema de depuraciones se observarán las disposiciones de la NTE-15D/74 ("Instalaciones de salubridad: depuración y vertidos").

- Deberá preverse el punto de vertido de la red proyectada a colector público o cauce natural previa depuración. Se exigirá un informe previo de la Comisaría de Aguas sobre la clasificación del río en la zona donde se va a efectuar el vertido.

- Para el diseño se tendrá en cuenta la NTE-ISA-73 ("Instalaciones de Salubridad: alcantarillado").

- Todas las vías de tránsito rodado se deberán dotar en el momento de su construcción de colectores y recogida de pluviales.

- Las velocidades de la red deberán quedar comprendidas entre los límites necesarios para evitar la sedimentación del afluyente o la erosión del material de las conducciones. Las velocidades máximas permitidas serán de 3 m/seg. en caso de tuberías de cemento centrifugado o vibrado, pudiendo aumentarse en caso de otro material más duradero. La velocidad mínima no descenderá de 0,5 m/seg.

b) Obren plan xehekaturia. Bertan, bukatzeko epea nahiz egon litezkeen fase ezberdinen epe partzialak finkatuko dira.

2.- Urbanizaziorako gutxieneko baldintzak honako hauek izango dira:

a) Ur edangarriaren horniketa sarea.

- Ur edangarriaren horniketa helburu duten urbanizazio obrak diseinatu eta burutzeko, kontuan edukiko da EAT.IT:A-n aurreikusitakoa ("Eraikuntza Arau Teknologikoak. Iturgintza Instalazioak: Horniketa").

- Etxebizitza guneetan sarearen kalkulurako, batez besteko kontsumoa 300 l/h izango da.

Industrialdeetan, batez besteko minimoa 0,5 l/s eta ha-ko izango da.

Kontsumo handiena, kalkuluar dagokionean, eguneroko batez besteko kontsumoa 3,0ekin biderkatuz lortuko da.

. Gaitasun bat ziurtatu beharko da, eta hori, goreneko egun bati dagokion bolumena duten deposito bidez egingo da.

. Era berean, bete beharko da Oinarrizko Araudiak, EOA.SAB 96 delakoa, ezarritakoa eraikinetan gertatzen diren suteen aurkako babesari buruz.

. Parke eta lorategiak dauden lekuetan ureztatze sare bat jarriko da, eguneko 20 m/ha-ko batez besteko kontsumoa duena.

b) Energia elektrikoa eta argiteria publikoa

- Banaketa sareak:

. Banaketa sareen kalkulua egiteko eraikinen elektrifikazioaren ezaugarri, erabilera eta mailak hartuko dira kontuan.

. Potentzia minimoak etxebizitza bakoitzeko hauek izango dira:

Elektrifikazio maila altuak: 8.000 W.

Elektrifikazio maila erdikoak: 5.000 W.

Elektrifikazio maila minimoak: 3.000 W.

Biztanleko potentzia minimoa 0,6 KW-takoa izango da.

. M Industria MI BT/010 delako instrukzioak finkatutako aldiberekotasun koefizienteak erabiliko dira.

. Banaketa lur azpitik egingo da.

. Tentsio baxuko sarea 220/127 voltetako izango da, baina 380/220 voltetako ere onartzen da.

. Transformazio zentruak partzela eraikigarrietan edo berdeguneetan kokatuko dira, eta ez bide publikoetan.

- Argiteria publikoa:

. Herrilan eta Hirigintza Ministeritzako araudian jasotako irizpide eta xedapenak beteko dira.

. Trafiko handiko bide arterialetan, argitazpen maila 30 lux edo gehiagokoa izango da zerbitzuan. Bigarren mailako bideetan, berriz, 15 lux-ekoa zerbitzuan. Eta oinezkoentzat bakarrik diren bideek inguruneke argitazpena edukiko dute.

c) Ur hustuketa eta saneamendu sarea:

- Sistema batua erabiliko da lehenatasunez: euri uren hustuketa eta hondakin uren hustuketa eroanbide bakar baten bidez egingo dira.

- Arazketa sistemari dagokionean, NTE-15D/74 delakoaren ("osasungarritasun, arazketa eta isurketak") arauaren xedapenak bete beharko dira.

- Kolektore publiko edo ubide naturaletara zuzendutako sarearen isurketa puntua aurreikusi beharko da. Ur Komisaritzaren aurretiko txostena galdatuko da, isurketa egin beharreko zonan ibaiak duen sailkapenari buruzkoa.

- Diseinurako kontuan eduki beharko da NTE-ISA-73a ("Osasungarritasun Instalazioak: estolderia").

- Ibilgailu trafikoaren bide guztiei kolektore eta euri biltzailak jarri beharko zaizkie eraikitzen diren unean.

- Sarearen abiadurak mugak batzuen barruan egon beharko dute isuriaren sedimentazioa nahiz hodiaren materialaren erosioa ekiditeko. Baimendutako abiadura maximoa 3 m/s-koa izango da, zementu zentrifugatu edo bibratuzko hodiaren kasuan, eta abiadura handixeagoa baimenduko da materiala gogorra bada. Bestalde, abiadura ezingo du 0,5 m/s-tik jaitsi.

- Las pendientes se determinarán de acuerdo con los cuadros.

- Se establecerán pozos de registro entre 30 a 50 mts.

- En las cabeceras de las redes se establecerán cámaras de descarga para limpieza.

d) Pavimentaciones

- En los diseños de nuevas vías, los espacios necesarios para aparcamientos deberán considerarse independientes de los que se exijan a las construcciones de nueva planta en las ordenanzas.

- Dependiendo de las condiciones geológicas del terreno, tipo de vías, tráfico, etc. se adoptará el firme más conveniente señalándose el aglomerado asfáltico u hormigón como más normales en calzadas. Respecto a los acerados se adoptará el tipo de pavimento según zonas, uso previsto, etc.

e) Urbanización de zonas verdes

- Se concretarán todas las obras a realizar para la urbanización, arbolado, ajardinamiento y acondicionamiento general de las áreas reservadas para zonas verdes y espacios libres públicos.

- Se recogerá toda la documentación precisa para definir con toda claridad las obras de jardinería, comprendiendo las de acondicionamiento arbustivo y ornamental, así como las edificaciones auxiliares y, en su caso, las redes de energía eléctrica, alumbrado y distribución de agua que complementen el conjunto.

- En la introducción de especies arbóreas y arbustivas de plantación habrá de tenerse en cuenta, en todo caso, los factores climáticos, edáficos y ecológicos del lugar de actuación.

- En este municipio se plantarán las especies incluidas, a continuación, y características de su zona.

* Zona Subcantábrica.- (Comarcas: Llanada Alavesa, Montaña Alavesa, Valles Alaveses)

Arboles

. Betula pendula abedul

. Ilex aquifolium acebo

. Robinia pseudoacacia falsa acacia

. Alnus glutinosa aliso

. Acer platanoides arce real

. Acer pseudoplatanus falso plátano

. Acer campestre arce menor

. Castananea sativa castaño (precaución, enfermedad)

. Populus alba chopo blanco

. Populus tremula álamo temblón

. Raxinus angustifolia fresno

. Fraxinus excelsior fresno de Vizcaya

. Fagus sylvatica haya

. Juglans regia nogal

. Ulmus glabra olmo (precaución, enfermedad)

. Ulmus minor olmo (precaución, enfermedad)

. Platanus hybrida plátano

. Quercus robur roble

. Quercus petraea roble albar

. Quercus faginea quejigo

. Quercus ilex subsp. rotundifolia carrasca

. Quercus pyrenaica marojo, tocorno

. Quercus rubra roble americano

. Taxus baccata tejo

. Tilia platyphyllos tilo

. Tilia cordata tilo

. Pinus pinaster pino marítimo

. Pinus sylvestris pino albar

. Aesculus hippocastanum castaño de indias

. Celtis australis almez

. Eleagnus angustifolia árbol del paraíso

. Cercis siliquastrum árbol de Judas, árbol del amor.

Arbustos

- Maldak emariaren arabera zehaztuko dira.

- 30 eta 50 metro bitarteko erregistro putzuak jarriko dira.

- Sarearen iturrietan deskarga kamarak jarriko dira garbiketarako.

d) Zoladurak:

- Bide berriak diseinatzerakoan, aparkatzeko beharrezkoak diren eremuak, ordenantzetan eraikin berriei eskatzen zaizkieneztatik independentetzat hartuko dira.

- Lur baldintza geotekniko, bide mota, trafikoa e.a. kontuan harturik, bidezoru egokiena aukeratuko da, galtzadarako arruntena aglomeratu asfaltikoa edo hormigoia dela adieraziz. Oinezkoentzako aldeei eta espaloiei dagokienez, eremu eta aurreikusitako erabileraren arabera aukeratuko da bidezorua.

e) Berdeguneen urbanizazioa

- Egin beharreko obra guztiak zehaztuko dira, berdegunetarako eta espazio libre publikotarako erreserbatutako areak urbanizatzeko, zuhaitzak jartzeko, lorategiak egiteko, eta orokorrean, horien egokitzea gauzatzeko.

- Lorategiko obra guztiak zehatz-mehatz definitzeko beharrezkoa den dokumentazio osoa jasoko da, eta horren barne egongo dira, zuhaitza eta apainduretarako egokitzena, eraikuntza laguntzaileak, eta dagokionean, energia elektriko, argiteria eta ur horniketa ere.

- Landareei dagokionean, zuhaitza eta zuhaixka espezieak sartzekoan kontuan eduki beharko dira beti jarduketa lekuen faktore klimatiko, edafiko, eta ekologikoak.

- Udal honetan ondoren aipatzen diren espezieak landatuko dira, bere zonan berezkoak direnak.

* Azpikantauria- (Eskualdeak: Arabako Lautada, Arabako Mendialdea, Arabako Haranak)

Zuhaitzak

. Betula pendula, urkia

. Ilex aquifolium, gorostia

. Robinia pseudoacacia, sasiakazia

. Alnus glutinosa, haltza

. Acer plantanoides, astigar zorrotza

. Acer pseudoplatanus, astigar zuria

. Acer campestre, astigar arrunta

. Castanea sativa, gaztainondoa (kontuz, gaixotasunak)

. Populus alba, zurzurria

. Populus tremula, lertxuna

. Fraxinus angustifolia, lizar hostotxikia

. Fraxinus excelsior, lizar loredua

. Fagus sylvatica, pagoa

. Juglans regia, intxaurrendoa

. Ulmus glabra, zumar hostozabala (kontuz, gaixotasunak)

. Ulmus minor, zumar hostotxikia (kontuz, gaixotasunak)

. Platanus hybrida, platanu arrunta

. Quercus robur, haritz kanduduna

. Quercus petraea, haritz kandugabea

. Quercus faginea, erkametzta

. Quercus ilex subsp. rotundifolia, ilex artea

. Quercus pyrenaica, ametza

. Quercus rubra, haritz amerikarra edo gorria

. Taxus baccata, hagina

. Tilia platyphyllos, ezki hostozabala

. Tilia cordata, ezki hostotxikia

. Pinus pinaster, itsas pinua

. Pinus sylvestris, ler gorria

. Aesculus hippocastanum, indigaztainondoa

. Celtis australis, almeza

. Elaeagnus angustifolia, olibo zume

. Cercis siliquastrum, Judasen arbola

Zuhaixkak

. Corylus avellana
 . Crataegus monogyna espino albar
 . Arbutus unedo madroño
 . Rosa canina rosa silvestre
 . Viburnum lantana morrionera
 . Malus sylvestris manzano silvestre
 . Pyrus cordata peral silvestre
 . Frangula alnus arraclán
 . Euonymus europaeus bonetero
 . Sorbus aria serbal
 . Sorbus domestica serval común
 . Sorbus torminalis mostajo
 . Erica arborea brezo blanco
 . Erica scoparia brezo de escobas
 . Salix alba sauce blanco
 . Salix babylonica sauce llorón
 . Salix atrocinerea salguero negro
 . Salix elaeagnos sarga
 . Prunus spinosa endrino
 . Cornus sanguinea cornejo
 . Sambucus nigra saúco
 . Ligustrum vulgare aligustre
 . Cytisus cantabricus retama
 . Cytisus scoparios retama
 . Cytisus scoparius retama
 . Cistus laurifolius jara
 . Spiraea hypericifolia durillo negro
 . Lavandula latifolia espliego
 . Rhamnus alaternus carrasquilla
 . Rhamnus catharticus espino cerval
 . Amelanchier ovalis quillomo
 . Buxus sempervivens boj
 . Juniperus communis enebro
 . Acer monspessulanum arce de Montpellier

Trepadoras

. Tanus communis nueza negra
 . Hedera helix hiedra

Sección 4ª. Proyectos de obras ordinarias de urbanización

Artículo 16.- Definición y contenido

Los proyectos de obras ordinarios de urbanización, definidos en el artículo 67.3 del Reglamento de Planeamiento, estarán constituidos por los documentos señalado en el artículo 69.1 del Reglamento de Planeamiento y cumplirán las condiciones mínimas de urbanización indicadas en el párrafo 3 del artículo anterior de estas Normas.

Sección 5ª. Proyectos de edificación

Artículo 17.- Clases

1.- A los efectos de su definición en proyectos y de la aplicación de las condiciones generales y particulares reguladas en la presente normativa, las obras de edificación (o intervenciones constructivas) se clasifican en:

- a) intervenciones de nueva planta
 - Sobre solares vacantes
 - Sustitución
- b) Intervenciones de demolición
- c) Intervenciones constructivas sin ampliación:
 - Restauración científica
 - Restauración conservadora
 - Conservación y ornato
 - Consolidación
 - Reedificación
 - Reforma
- d) Intervenciones constructivas con ampliación

. Corylus avellana, hurritza
 . Crataegus monogyna, elorri zuria
 . Arbutus unedo, gurbitza
 . Rosa canina, arkakaratsa
 . Viburnum lantana, andura
 . Malus sylvestris, sagarmina
 . Pyrus cordata, makatza
 . Frangula almus, zumalakarra
 . Euonymus europaeus, basaerramua
 . Sorbus aria, serbala
 . Sorbus domestica, gurbea
 . Sorbus torminalis, basagurbea
 . Erica arborea, txilar zuria
 . Erica scoparia, erratz txillarra
 . Salix alba, zume zuria
 . Salix babylonica, zume negartia
 . Salix atrocinerea, sahats beltza
 . Salix eleagnos, zume hostoestua
 . Prunus spinosa, elorri beltza
 . Corvus sanguinea, zuhandorra
 . Sambucus nigra, intsusa beltz
 . Ligustrum vulgare, arbustua
 . Cytisus cantabricus, isatsa
 . Cytisus scoparios, isatsa
 . Cytisus scoparius, isatsa
 . Cistus laurifolius, estrepa
 . Spiraea hypericifolia, kapiestra
 . Lavandula latifolia, astaizpilikua
 . Rhamnus alaternus, txorbeltza
 . Rhamnus catharticus, hesilaharra
 . Amelanchier ovalis, arangurbea
 . Buxus sempervirens, ezipela
 . Juniperus communis, ipar ipurua
 . Acer monspessulanum, eihar frantsesa

Igokariak

. Tamus communis, apomahatsa
 . Hedera helix, huntza

4. sekzioa.- Urbanizazioko ohiko lanen proiektuak.

16. artikulua.- Definizioa eta edukina.

Urbanizazio obra arruntei buruzko proiektuak, Plangintza Erregelamenduaren 67.3 artikuluan definituak, plangintza horren 69.1 artikuluan adierazitako dokumentuek osatuko dituzte, eta Arau hauetako aurreko artikuluen 3. paragrafoan aipatutako urbanizazio baldintza minimoak bete beharko dituzte.

5. sekzioa.- Eraikuntza proiektuak.

17. artikulua.- Motak.

1.- Proiektuetan definitu ahal izateko eta honako araudi honetan araututako baldintza orokor eta bereziak aplikatu ahal izateko, eraikuntza obrak (edo eraikuntza eskuhartzeak) ondo-ongoetan sailkatzen dira:

- a) Planta berriko eskuhartzeak
 - Orube hutsen gainean
 - Ordezkapena
- b) Eraispenerako eskuhartzeak
- c) Ganditzerik gabe eskuhartzeak
 - Zaharberritze zientifikoa
 - Zaharberritze kontserbatzailea
 - Kontserbazio eta apaindura
 - Finkatzea
 - Birreraikuntza
 - Eraberritzea
- d) Eraikinak handitzen dituzten eraikuntza eskuhartzeak

2.- La definición y alcance de estas intervenciones constructivas son los contenidos en el Anexo 1 -Intervenciones de Rehabilitación- del Decreto 214/1996, sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, del Gobierno Vasco.

3.- Se consideran obras mayores:

a) Ampliación, modificación de la estructura y/o el aspecto exterior de las edificaciones.

b) La modificación de los elementos comunes del edificio.

c) La modificación del número de viviendas del edificio.

4.- Son obras menores las no incluidas en el párrafo antecedente.

Artículo 18.- Condiciones comunes de los proyectos de edificación

1.- Los proyectos de obras de edificación comprenderán como mínimo los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de las características generales de la obra y justificación de las soluciones concretas adoptadas, justificándose urbanísticamente la obra con referencia expresa a estas Normas o a la normativa de desarrollo.

b) Plano de situación de la parcela grafiado sobre la Cartografía Oficial de la diputación Foral de Alava, a escala 1/5000.

Plano de emplazamiento de la edificación en la parcela, con indicación de perfiles, cotas o curva de nivel, anchura de las calles, servicios de agua, luz, alcantarillado, situación del edificio proyectado y demás circunstancias que concurren en el mismo.

Planos acotados a escala 1/50 ó 1/100 para la evaluación por los servicios técnicos correspondientes de sus características.

c) Presupuesto pormenorizado que incluya la cuantificación y desglose de distintas partidas de la ejecución de la obra.

Artículo 19.- Complementos documentales específicos de los proyectos de edificación

Los proyectos de edificación contendrán los siguientes complementos documentales según los diversos tipos de intervenciones constructivas:

1.- Intervenciones de nueva planta.

En los casos en que la edificación deba formar frente de calle con sus colindantes y las condiciones particulares de zona lo requieran, se incluirá un estudio comparado del alzado del tramo o tramos de calle a los que dé la fachada del edificio, así como la documentación fotográfica necesaria para justificar la solución propuesta en el proyecto.

2.- Intervenciones de demolición

Los proyectos de demolición incluirán documentación adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción y, en todo caso, testimonio fotográfico del edificio o parte del mismo a demoler.

Contendrán entre su documentación una descripción detallada de medios mecánicos a utilizar así como medidas de seguridad a utilizar para evitar afecciones en vías públicas e inmuebles próximos y como documentación gráfica del estado actual. Todo ello exigirá la certificación del técnico correspondiente.

3.- Intervenciones de restauración científica y conservadora

a) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución.

b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos comparándolas con las del resultado final de la restauración proyectada.

c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

d) Detalles pormenorizados de los principales elementos que se restauran acompañados, cuando sea posible, de detalles equivalentes de proyecto original.

2.- Eraikuntza eskuhartze hauen definizioa eta hedadura Eusko Jaurilaritzaren Ondare Urbanizatu eta Eraikiaren Zaharberritzeko Jarduera Babestuei buruzko 214/1996 Dekretuaren 1. Eranskinean -Zaharberritzeko eskuhartzeak- jasotakoak dira.

3.- Honako hauek ere obra handia direla kontsideratuko da:

a) Eraikuntzen egitura edota kanpoko itxura handitzea edo aldatzea.

b) Eraikinaren elementu komunak aldatzea.

c) Eraikinaren etxebizitza kopurua aldatzea.

4.- Obra txikiak aurreko paragrafoan aipatu ez diren guztialtzango dira.

18. artikulua.- Eraikuntza proiektuen baldintza komunak.

1.- Eraikuntza obra handien proiektuak gutxienez ondorengo dokumentuak jasoko dituzte:

a) Memoria deskribatzailea, obraren ezaugarri orokorrak eta erabakitako irtenbide zehatzak justifikatzen dituen; hirigintza aldetik justifikatuko obra Araudi hau edo garapen araudia aipatu beharko da zehazki.

b) Partzelaren egoerari buruzko plano, Arabako Foru Diputazioaren Kartografia Ofizialaren gain grafiatua, 1/5.000ko eskalan.

Eraikuntzak partzelan duen kokapena jasotzen duen plano. Bertan azalduko dira: profilak, kotak edo sestra kurbak, kaleen zabalera, ur zerbitzua, argi zerbitzua, estolderia, proiektatutako eraikinaren egoera eta eraikuntzaren gainerako inguruabarrak.

1/50 edo 1/100 eskalan eta dagokion oharrekin egindako planoak, dagozkion zerbitzu teknikoek obraren ezaugarriak ebalua ditzaten.

c) Aurrekontu xehekatua, obra burutzeko partida guztien koantifikazio eta banakapena barne dituen.

19. artikulua.- Eraikuntza proiektuen berariazko osagarri dokumentalak.

Eraikuntza proiektuek ondorengo osagarri dokumentalak izango ditu, eraikuntza eskuhartze moten arabera:

1.- Planta berriko eraikuntzak.

Eraikuntzak bere mugakideekin kale frontea osatu behar duen kasuetan, eta zonako baldintzek komenigarri egiten dutenean, eraikinaren fatxadak ematen duen kalearen bideunearen altxaerari buruzko azterlan konparatua egingo da, eta gainera, beharrezko dokumentazio fotografikoa gehituko zaio, proiektuan proposatutako irtenbidea justifikatzeko.

2.- Eraispn eskuhartzeak.

Eraispen proiektuek egokita den dokumentazio jaso beharko dute, suntsiketaren beharra edo komenigarritasuna estimatu ahal izateko balioko duena, eta edozein kasutan, eraitsi beharrezko eraikinaren edo eraikin zatiaren lekukotza fotografikoa jasoko da.

Beharrezko dokumentazioaren artean, erabiliko dituzten bitarteko teknikoaren eta segurtasun neurrien deskripzio xehekatua jasoko da, bide publiko eta inguruko onibarretan eman litezkeen gaitzak ekiditeko, eta gainera, egungo egoeraren dokumentazio grafikoa. Hori guztirako dagokion teknikoaren ziurtagarria beharrezkoa izango du.

3.- Zaharberritze zientifikoa eta kontserbatzailerako eskuhartzeak

a) Dokumentu bidez egindako deskripzioa, eraikina altxa zeneko inguruabarrak, jatorrizko ezaugarriak eta eboluzioa hobeto ezagutzeko balioko duen erreferentzi markua eskaintzen duena.

b) Deskripzio fotografikoa, eraikin osoarena eta bere elementu adierazgarriena, horiek proiektatutako zaharberritzearen azken emaitzakoekin konparatzen direlarik.

c) Egungo erabileren xehetasun guztiak nahiz zaharberritzeak erabiltzaileengan edukiko duen eragina, eta gainera, azken horiekin hartutako konpromezuen deskripzioa eta justifikazioa.

d) Zaharberritzeri doazen elementu nagusien xehetasun guztiak, eta horrekin batera, ahal denean, jatorrizko proiektuaren xehetasun baliokideak.

e) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación.

f) Justificación de las técnicas empleadas en la restauración.

4.- Intervenciones de conservación y ornato, consolidación y reforma.

a) Levantamiento del edificio en su estado actual.

b) Detalles pormenorizados de los principales elementos que sean objeto de consolidación, reparación o sustitución, poniendo de manifiesto las posibles alteraciones que en la morfología del edificio pudieran introducir las obras.

c) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos y fotografías en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación o consolidación.

d) Detalle pormenorizado de los usos actuales afectados por la obra y de sus efectos sobre los usuarios, así como la descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

e) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

5.- Intervenciones de reedificación

a) Reproducción de los planos originales del proyecto de construcción del edificio primitivo, si los hubiera.

b) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio que se proyecta reconstruir, de forma que pueda valorarse la conveniencia de la reconstrucción.

c) Si las obras de reconstrucción fuesen de una parte de un edificio, se expondrá gráficamente la relación con la parte en la que se integra.

6.- Intervenciones de ampliación

a) Levantamiento del edificio en su situación actual.

b) Descripción fotográfica del edificio en comparación con las características del resultado final.

c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y justificación de los compromisos contraídos con éstos.

d) Cuando las condiciones particulares de la zona lo requieran, estudio comparado de alzado del tramo o tramos de calle a los que dé fachada el edificio y cuanta documentación gráfica permita valorar la adecuación morfológica conjunta de la ampliación proyectada.

Sección 6ª. Proyectos de otras actuaciones urbanísticas

Artículo 20.- Definición y clases

1.- A los efectos de estas Normas, se entienden por otras actuaciones urbanísticas aquellas otras construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no estén incluidas en las secciones anteriores o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan.

2.- Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos:

a) Obras civiles singulares: Entendiendo por tales las de construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, o de esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros monumentales, fuentes y otros elementos urbanos similares, siempre que no formen parte de proyectos de urbanización o de edificación.

b) Actuaciones estables: Cuando su instalación haya de tener carácter permanente o duración indeterminada. Comprende este subgrupo, a título enunciativo, los conceptos siguientes:

- La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.

- Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación incluídas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.

- El acondicionamiento de espacios libres de parcela, y la ejecución de vados de acceso de vehículos.

e) Eraikuntzaren egoeraren deskripzio xehatua, konponketaren bat behar duten elementuak, zona edo instalazioak adierazten dituzten planoak barne dituenak.

f) Zaharbertitzean erabilitako tekniken justifikazioa.

4.- Kontserbazio eta apaindura eskuhartzeak, finkapena eta eraberritzea.

a) Eraikinaren altxaera egungo egoeran.

b) Finkatu, konpondu edo aldatu behar diren elementu nagusien xehetasun guztiak, obra horiek eraikinaren morfologian egin ditzaketan aldaketak zehaztu.

c) Eraikuntzaren egoeraren deskripzio xehatua, konpontzeko edo finkatzeko beharra duten elementuak jasotzen dituzten plano eta argazkiekin.

d) Obren eragina jasaten duten egungo erabilerei eta, ondorioz, erabiltzaileengan duten eraginari buruzko xehetasun guztiak, eta gainera, azken horiekin hartutako konpromezuen deskripzioa eta justifikazioa.

e) Ahalik eta datu grafiko guztiak gehituko dira, proiektatutako obrak gauzatzaren ondorioz lortutako egoera baloratzeko lagunduko dutenak.

5.- Birreraikitze eskuhartzeak

a) Jatorrizko eraikinaren eraikitze proiektuak jasotzen zituen jatorrizko planoen kopia.

b) Dokumentu bidez egindako deskripzioa, orain birreraiki nahi den eraikina altxa zeneko inguruabarrak ezagutzeko balioko duen erreferentzi markua eskaintzen duena. Horrekin birreraikitzearen komenigarritasuna baloratu nahi da.

c) Birreraikitze lanak eraikinaren zati batean bakarrik egin behar badira, grafikoki azalduko da zatiak bera integratuta dagoen osoarekin duen harremana.

6.- Handitzeko eskuhartzeak

a) Eraikinaren altxaera egungo egoeran.

b) Eraikinaren deskripzio fotografikoa, azken emaitzaren ezaugarriekin konparazioa egiten delarik.

c) Egungo erabileren xehetasun guztiak nahiz handitzeak erabiltzaileengan edukiko duen eragina, eta gainera, azken horiekin hartutako konpromezuen justifikazioa.

d) Zonako baldintzek hala eskatzen dutenean, azterlan konparatua egingo da, eraikuntzaren fatxadak begiratzen dituen bideunearen edo bideuneen altxaerari buruzkoa, eta gainera, beharrezko dokumentazio fotografikoa gehituko zaio, proiektuan jasotako handitzea bere osotasunean morfologikoki egokia den baloratu ahal izateko.

6. sekzioa.- Beste hirigintza jarduketarako proiektuak.

20. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Arau hauei dagokienerako, bestelako hirigintza jarduketak izango dira lurzoruan, bueloan edo lurrazpian egindako beste eraikuntza, okupazio, ekintza eta bestelakoak, baldin eta aurreko sekzioetan ez badira jasotzen, edo bertan aipatutako proiektuetatik aparte egingo badira.

2.- Hirigintza jarduketa hauek ondorengo azpizaldetan banatzen dira:

a) Obra zibil bereziak: izaera hori dutenak honako hauek dira: Arkitektura edo injinerutza zibileko piezak eraikitzea edo instalatzea, apaindurarako eskulturak, zubiak, pasaguneak, hormak, monumentuak, iturriak eta antzeko beste hiri elementu batzuk, baldin eta ez badira beste urbanizazio proiektu edo eraikuntza proiekturen baten parte.

b) Jarduketa iraunkorrak: izaera iraunkorreko edo iraupen zehaztugabeko instalazioak dira. Azpizalde honetan sartzen dira ondorengo kontzeptuak:

- Zuhaitzak moztea eta zuhaitz masak landatzea.

- Urbanizazio obren edo eraikuntza obren barne ez dauden lur mugimenduak, igerilekuak eta putzuak egitea barne.

- Partzelatako espazio libreak egokitzea, eta ibilgailuak sartzeko pasabideak egitea.

- Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.

- Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.

- Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transportes, postes, etc.

- Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.

- Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.

- Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.

- Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos, y los parques de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.

- Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.

- Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas u otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios, teleféricos, etc.

c) Actuaciones temporales: Entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado o en precario, y particularmente las siguientes:

- Vallados de obras y solares.

- Sondeos de terrenos.

- Apertura de zanjas y calas.

- Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.

- Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.

Artículo 21.- Condiciones de los proyectos de otras actividades urbanísticas.

1.- Los proyectos a que se refiere esta sección se atenderán a las especificaciones requeridas por las reglamentaciones técnicas específicas de la actividad de que se trate, y a las contenidas en estas Normas. Como mínimo contendrán memoria descriptiva y justificativa, plano de emplazamiento, planos suficientes de las instalaciones y presupuesto.

2.- El Ayuntamiento, antes de conceder la oportuna licencia por la tala y corte de la vegetación de las riberas de los ríos y de aquellos grupos arbustivos que puedan suponer un refugio para la fauna, exigirá el pertinente permiso o informe favorable, en su caso, del Departamento de Agricultura de la Excma. Diputación Foral de Alava.

3.- Las casas prefabricadas y similares tendrán la consideración, a los efectos de la concesión de licencia, de intervenciones de nueva planta.

Sección 7ª. Proyectos de actividades y de instalaciones

Artículo 22.- Definición y clases

Se entienden por proyectos de actividades y de instalaciones aquellos documentos técnicos que tienen por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que se precisan en un terreno o un local para permitir el ejercicio de una actividad determinada.

Artículo 23.- Condiciones de los proyectos de actividades e instalaciones

Los proyectos técnicos a que se refiere esta sección estarán redactados por facultativos competentes, y se atenderán a las determinaciones requeridas por la reglamentación técnica específica, y por el contenido de estas Normas. En su caso satisfarán las especificaciones contenidas en el Reglamento de Acti-

- Lurren kanpoalderako itxiera berriak egitea, edo daudenak aldatzea.

- Etxe aurrefabrikatu edo desmontagarriak, eta antzekoak ezartzea.

- Izaera iraunkorreko instalazio arinak, bide publikoan burutu beharreko zerbitzu publiko edo merkataritza jardueretarako berariaz jarritakoak, hala nola, kabinak, kioskoak, garraiobideen geltokiak, posteak, e.a.

- Kanpoko jardueretarako proposak diren barruti eta beste instalazio iraunkorrak, hala nola, jolas jarduerak, kirol jarduerak, kanpaldiak e.a., dagokionean egin beharreko eraikitze edo urbanizazio proiektuen kalterik gabe.

- Publizitaterako kanpo euskarriak, lokal itxietan ez dauden guztiak barne.

- Erauzpen, industri edo zerbitzu jardueretarako kanpo instalazioak, eraikuntza proiektuen barne sartu ez direnak.

- Kanpoan dauden deposito edo biltegien instalazioak, ur deposituak eta erregai likido eta gaseosoen deposituak barne, eta erregai solidoen, materialen eta makinariako parkeak.

- Era guztietako lur azpiko instalazio edo eraikuntzak, urbanizazio edo eraikuntza proiektu baten barne ez daudenak.

- Bideetako edo espazio irekietako eraikuntzen bueloan eragina duten erabilera eta instalazioak, hala nola, aireko kableen eta hodien linea ezarpenak, antenak eta eraikinen gaineko beste edozein muntaia, eraikinen zerbitzu arruntetik kanpo daudenak eta jatorrizko proiektuetan aurreikusitak ez zeudenak (teleferikoak eta horrelakoak).

c) Aldi baterako jarduketak: izaera hori dute denbora mugatu baterakoa edo behin-behinekoa dena, eta bereziki, ondorengo hauek:

- Obra eta orubeen hesiketak.

- Lurren zundaketak.

- Zanga eta zuloak irekitzea.

- Makinaria, aldamiok eta apeok instalatzea.

- Feriek, ikuskizunek eta bestelako komunitate ekintzak kanpoan egiteko lurak okupatzea.

21. artikulua.- Beste hirigintza jardueretarako proiektuen baldintzak.

1.- Sekzio honetan aipatzen diren proiektuek, batetik, dagokion jardueraren berariazko zehaztapenak bete beharko dituzte, alegia, jarduera horren berariazko arautegi teknikoak galdatutakoak, eta bestetik, arau hauetan ezarritakoak. Gutxienez honako hauek edukiko dituzte: memoria deskribatzailea eta justifikatzailea, kokapen plano, instalazioei buruzko behar adina plano, eta aurrekontua.

2.- Udalak baimena edo aldeko txostena eskatuko dio Arabako Foru Aldundiaren Nekazaritza Sailari, ibai ertzetako landa reak mozteko edo animalientzat babesleku izan daitezkeen zuhaixkak kentzeko lizentzia eman aurretik.

3.- Etxe aurrefabrikatuak eta antzekoak planta berriko eskuhartzetat hartuko dira, lizentzia emateko orduan.

7. sekzioa.- Jarduera proiektuak eta instalazio proiektuak.

22. artikulua.- Definizioa eta motak.

Jarduera eta instalazio proiektuak dokumentu teknikoak dira, eta bere helburua lurzati edo lokal batek jarduera zehatz bat egikaritzeko behar dituen elementu mekaniko, makinaria edo instalazioak erabat edo partzialki definitzea da.

23. artikulua.- Jarduera proiektuen eta instalazio proiektuen baldintzak.

Adituek idatziko dituzte sekzio honetan aipatutako proiektu teknikoak, eta horietan kontuan eduki beharko dira berariazko arautegi teknikoak jasotako erabakiak eta Arau hauetako edukina. Dagokionean, beste arau hauetan egindako zehaztapenak ere jarraitu beharko dira: Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kal-

vidades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, en el Reglamento de Espectáculos Públicos, y en la legislación sectorial que sea de aplicación. Contendrán, como mínimo, memoria descriptiva y justificativa, planos y presupuesto.

Sección 8ª. Evaluación de impacto ambiental.

Artículo 24.- Concepto y finalidad

Se entiende por evaluación de impacto ambiental el conjunto de estudios y sistemas que permiten estimar los efectos que la ejecución de un determinado proyecto, obra o actividad causa sobre el medio ambiente.

Comprenderá, al menos, las determinaciones señaladas en el artículo 6 del Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.

Artículo 25.- Contenido mínimo de los Estudios de Impacto Ambiental.

Los estudios de impacto ambiental incorporarán el contenido mínimo exigido en los artículos 7 al 12 del Real Decreto Legislativo 1131/1988 citado en el artículo anterior.

TITULO III.- DISCIPLINA E INTERVENCION DEL USO DEL SUELO

CAPITULO 1.- INFORMACION URBANISTICA

Sección 1ª. Publicidad del Planeamiento

Artículo 26.- Tipos

El principio de publicidad del planeamiento a que se refiere el artículo 3 de las presentes Normas, se hace efectivo mediante los siguientes tipos de información urbanística:

- Consulta directa del planeamiento.
- Consultas previas.
- Informes urbanísticos.
- Cédulas urbanísticas.

Artículo 27.- Consulta directa

1.- Toda persona tiene derecho a tomar vista por sí misma y gratuitamente de la documentación integrante de las Normas Subsidiarias, de los instrumentos de desarrollo de las mismas y del Libro de Registro, previsto en el artículo 166 del Reglamento de Planeamiento, en los lugares y con las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas al efecto. El personal encargado prestará auxilio a los consultantes para la localización de los particulares documentales de su interés. Se facilitará al público la obtención de copias de los documentos del planeamiento vigente, en los plazos y, en su caso, con el costo que se establezcan al efecto. Las copias serán facilitadas en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de solicitud.

2.- A los fines de este artículo, los locales de consulta dispondrán de copias íntegras y autenticadas de toda la documentación de las Normas Subsidiarias y sus documentos anexos y complementarios, debidamente actualizados y con constancia de los respectivos actos de aprobación definitiva, así como los de aprobación inicial y provisional de sus eventuales modificaciones en curso. Estarán asimismo disponibles relaciones detalladas de los instrumentos de desarrollo aprobados, de las delimitaciones de unidades de ejecución, de los proyectos o licencias de parcelación aprobados o concedidas y de los expedientes de reparcelación y compensación aprobados o en trámite.

Artículo 28.- Consultas previas

Podrán formularse consultas previas a la petición de licencias, sobre las características y condiciones a que debe ajustarse una obra determinada. La consulta, cuando así lo requiera su objeto, deberá acompañarse de anteproyectos o croquis suficientes para su comprensión.

Artículo 29.- Informes urbanísticos

Toda persona puede solicitar por escrito informe sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector, el cual deberá emitirse en el plazo de (1) un mes por el órgano o servicio municipal determinado al efecto. La solicitud de informe deberá acompañar plano de emplazamiento de la finca con referencia a los planos a escala 1/5.000 en suelo no urbanizable y 1/1.000 en suelo urbano y apto para urbanizar de las Normas o bien la denominación oficial precisa de la finca, unidad o sector objeto de la consulta. Los servicios municipales

tegarri eta Arriskutsuen Erregelamenduan, Ikuskizun Publikoen Erregelamenduan, eta aplikagarri den legeria sektorialean. Gutxienez, memoria deskribatzailea nahiz justifikatzailea, planoak, eta aurrekontua jasoko dituzte.

8. sekzioa.- Ingurugiro inpaktuari buruzko azterlanak.

24. artikulua.- Kontzeptua eta xedea.

Ingurugiro inpaktuari buruzko azterlana esatean hauxe ulertu behar da: proiektu, obra edo jarduera jakin bat egiteak ingurugiroa nolako eragina duen neurtzeko azterlan eta sistema multzoa.

Irailean 30eko 1131/1988 Errege Dekretuaren 6. artikuluan aipatutako zehaztapenak jasoko ditu gutxienez. Dekretu honekainaren 28ko 1302/1986 Legegintzako Errege Dekretua, Ingurugiro Inpaktuaren Eblauaketarena, garatzeko Erregelamendua onetsi zuen.

25. artikulua.- Ingurugiro inpaktuari buruzko azterlanen eduki gutxienezkoak.

Ingurugiro inpaktuari buruzko azterlanek aurreko artikuluan aipatutako 1131/1988 Legegintzako Errege Dekretuak 7. artikulutik 12.era exijitzen duten eduki mininoa izango dute.

III. TITULUA.- DISZIPLINA ETA ESKUHARTZEA LURZORUAREN ERABILERAN

1. KAPITULUA.- HIRIGINTZA INFORMAZIOA

1. sekzioa.- Plangintzaren publicitatea.

26. artikulua.- Motak.

Honako Arau hauen 3 artikulua aipatutako plangintzaren publicitate printzipioa eraginkorra bihurtzen da hirigintza informazio mota hauen bidez:

- Plangintzaren kontsulta zuzena.
- Aurretiko kontsultak.
- Hirigintza txostenak.
- Hirigintza zedulak.

27. artikulua.- Kontsulta zuzena.

1.- Pertsona orok eskubidea du Arau Subsidiarioak osatzen dituen dokumentazioa, horien garapen tresnak eta Erregistro Liburua -Plangintza Erregelamenduen 166 artikuluan aurreikusia- bere kabuz eta dohainik ikustekoa; horretarako, lekuak eta zerbitzuaren funtzionamendu baldintzak finkatuko dira. Arduradunek laguntza emango diete kontsulta egileei, interesatzen zaizkien dokumentuak aurkitzeko. Gainera, indarreko plangintza osatzen duten dokumentuen kopia lortzea erraztuko zaie hiritarrei, horretarako ezartzen diren epeen barruan eta haien kostua ordainduz, zerbait ordaindu behar bada. Kopia eskatu eta handik bost (5) egun baldiodun igaro aurretik emango zaizkio eskatzaileari.

2.- Artikulu honen xedeetarako, kontsulta lokaletan Arau Subsidiarioen dokumentazio osoa, bere eranskin eta dokumentu osagarriak edukiko dituzte, eguneratuak eta behin betiko onarpen ekintzak egin direla frogatzeko moduan; gainera, egon litezkeen uneko aldaketen hasierako onarpenak eta behin-behinekoak ere frogatu beharko dituzte. Era berean, eskura edukiko dituzte onartutako garapen tresnen zerrenda xehatuak, egikaritze unitateen mugaketenak, onartutako edo emandako partzelazio lizentzia edo partzelazio proiektuenak, eta onartutako edo izapidetzen ari diren birpartzelazio eta konpentsazio espedienteenak.

28. artikulua.- Aurretiko kontsultak.

Lizentziak eskatu aurretik kontsultak egin ahal izango dira, obra zehatz batek bete beharreko ezaugarri eta baldintzak ezagutzeko. Kontsultaren helburuak beharrezkoa egiten badu, kontsultari aurreproiektu edo crokis ulergarri bat erantsiko zaio.

29. artikulua.- Hirigintza txostenak.

Pertsona orok eska dezake txosten idatzi bat egikaritze unitate edo sektore bati aplikagarri zaion hirigintza erregimenari buruz, eta txosten hori hilarbeteko (1) epe gehienezkoan eman beharko du xede horretarako osatu den organu edo udal zerbitzuak. Txostenaren eskaerarekin batera finkaren kokapen planoak aurkeztu beharko da, eta horrek Arau hauetan jasotako planoak egin beharko dio erreferentzia, lurzoru ez hiritargarriaren kasuan 1/5.000ko eskalan egindakoei eta 1/1.000ko eskalan egindakoei hiri lurzoru eta lurzoru urbanizagarriaren kasuan; edo bestela, kon-

podrán requerir al consultante cuantos otros datos de localización o antecedentes de la consulta fuesen precisos.

Artículo 30.- Cédulas urbanísticas

1.- Mediante Ordenanza Especial se creará y regulará la Cédula Urbanística, como documento acreditativo del régimen urbanístico de aplicación a un terreno o edificio determinado en la fecha de su expedición. Las cédulas se expedirán a solicitud escrita de los propietarios de las fincas de que se trate o titulares de opción de compra sobre las mismas, quienes acreditarán su condición y acompañarán plano de emplazamiento de la finca a escala 1/5.000 en suelo no urbanizable y 1/1.000 en suelo urbano y apto para urbanizar de las Normas y cuantos otros datos de localización les sean requeridos por los servicios municipales.

2.- Las Cédulas contendrán las especificaciones señaladas en el artículo 168.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

3.- El valor acreditativo de las Cédulas se entenderá sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que contuviesen y no alcanza en ningún caso a alterar los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento.

Artículo 31.- Consultas que requieren interpretación del planeamiento

Cuando los Informes o Cédulas urbanísticas entrañen la resolución de aspectos contradictorios o litigiosos de las determinaciones del planeamiento, su emisión requerirá pronunciamiento previo del Organismo municipal de Gobierno competente, que resolverá la cuestión interpretativa mediante dictamen motivado. Dichas resoluciones se incorporarán como anexos a las Normas o instrumento afectado, siguiendo el procedimiento señalado en el artículo 7, párrafo 3, de estas Normas.

Artículo 32.- Regulación de la responsabilidad patrimonial de la Administración.

1.- La responsabilidad patrimonial de la administración a los efectos de emisión de informes o cédulas se regulará por el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

2.- Al margen de lo anterior se establece el siguiente régimen de vinculación:

a) Los informes emitidos por el Ayuntamiento serán nulos si contradicen cualquier norma o determinación vigente.

b) Las cédulas urbanísticas tienen carácter vinculante para la Administración y el administrado, siempre que no contradigan normas de rango superior.

c) Las cédulas urbanísticas quedarán en suspenso o serán nulas de pleno derecho en forma indisoluble con el planeamiento, que les preste su base.

d) Los informes técnicos no tienen carácter vinculante.

Sección 2ª. Señalamiento de alineaciones y rasantes

Artículo 33.- Procedimiento y validez

1.- Los interesados podrán solicitar del Ayuntamiento el señalamiento sobre el terreno de alineación y rasantes sobre cualquier finca de suelo urbano para lo que aportarán copia del parcelario municipal a escala 1/500 o 1/1.000 con indicación de la finca objeto de solicitud.

2.- Una vez satisfecho el pago de los derechos correspondientes se requerirá al interesado en día y hora para que se presente en el lugar objeto de alineación o rasante que será practicada por el correspondiente técnico municipal en el plazo máximo de 15 días.

3.- Las alineaciones tendrán un plazo de validez de seis meses, contados a partir de la fecha en que fueron practicadas, transcurrido el cual sin haber sido solicitada la licencia de construcción, quedarán caducadas.

CAPITULO 2.- LICENCIAS URBANISTICAS

Artículo 34.- Actos sujetos a licencia urbanística

1.- Están sujetos a la obtención de licencia urbanística previa, conforme a lo dispuesto en el artículo 242 de la Ley del Suelo, los actos relacionados con el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y, en general, cualquier otra acción sobre

tsultagai den finka, unitatea edo sektorearen izen ofiziala erraztu beharko da. Gainera, udal zerbitzuek behar adina datu eskatu ahal izango dizkiote kontsultatzaileari, bai kokapenari buruzkoak, bai kontsultaren aurrekariei buruzkoak.

30. artikulua.- Hirigintza zedulak.

1.- Ordenantza berezi bitartez Hirigintza Zedula osatu eta arautu ahal izango da. Dokumentu honek lurralde edo eraikin bati luzapen datan aplikagarri zaion hirigintza erregimena egiaztatzen du. Zedula horiek luzatzeko, horiek idatziz eskatu beharko dituzte dagokion finken titularrek edo finka horien gain erosteko aukera dutenek; eskaera horrekin, aipatu titularrek bere egoera egiaztatu beharko dute, finkaren kokapen planoan erraztu beharko dute, 1/5.000 eskalan egindakoa lurzoru ez hiritargarriaren kasuan, eta 1/1.000 eskalan hiri lurzoru eta lurzoru urbanizagarriaren kasuan, eta kokapenari buruz udal zerbitzuak eskatu adina datu ere eman beharko dituzte.

2.- Zedula horiek Hirigintza Plangintzaren Erreglamenduak bere 168.3 artikuluan jasotako zehaztapenak edukiko dituzte.

3.- Zedula horiek frogatzea balioa izango dute, ondoren, eduki litzaketan errore materialak edo egitatezko erroreak konpontzearen kalterik gabe, baina edozein kasutan, ezingo dituzte uneko legeriaren eta hirigintza antolamenduaren arabera finkaren gain eduki daitezkeen eskubide eta obligazioak aldatu.

31. artikulua.- Plangintza interpretatzea eskatzen dute kontsultak.

Hirigintza txostenek edo zedulek plangintzan jasotako determinazioen aspektu kontraesankor edo liskartsuak ebaztea bada-karte beraiekin, jaulki aurretik Gobernuko Udal organo eskumendunak lehenago ebazpnea emango du. Ebazpen honek arazoizko txosten baten bidez gaia erabakiko du. Aipaturiko ebazpenak Arauei eranskin edo atxikitako tresna modura gehituko zaizkio, Arau hauen 7. artikulua 3. atalean xedatutako jardunbidea jarraituz.

32. artikulua.- Administrazioaren ondare erantzukizunaren arautzea.

1.- Txosten edo zedulen luzapenari dagokionean, Administrazioak duen ondare erantzukizuna Toki Korporazioen Zerbitzuei buruzko Erreglamenduan arautuko da.

2.- Aurrekoaz gain, honako lotespen jaurbide hau ezartzen da:

a) Udalak emandako txostenak baliogabeak izango dira, indarreko edozein arau edo xedapenen bat aurkatzen badute.

b) Hirigintza zedulek balio loteslea dute Administrazioarentzat eta administratuarentzat, baldin eta indarreko arau edo erabakirik ez badute aurkatzen.

c) Hirigintza zedulak esekita geratuko dira edo baliogabeak izango dira zuzenbide osoz eta era banaezinean, oinarritzen diren plangintzarekin gauza bera gertatzen bada.

d) Txosten teknikoek ez dute balio loteslerik izango.

2. sekzioa.- Lerrokaduren eta sestren seinaleztapena.

33. artikulua.- Jardunbidea eta baliozkotasuna.

1.- Interesatuak Udalari eska diezaiokete hiri lurzoruko edozein finkako lerrokadura eta sestrak luraren gainean seinaleztatzea, eta horretarako, 1/500 edo 1/1.000 eskalan egindako udal partzelarioaren kopia erraztu beharko dute, eskaeraren objektua den finka adieraziz.

2.- Dagokion eskubideengatik ordaindu ondoren, interesatuari egun eta ordu bat jarriko zaio lerrokadura edo sestra egingo den lekuan aurkeztu dadin; lerrokadura edo sestra dagokion udal teknikoak 15 egun epe maximoan egingo du.

3.- Lerrokadurek sei hilabeteko baliozkotasun epea izango dute, egin zuten egunetik aurrera kontatuta, eta epe horretan eraikitzeko lizentziarik ez baldin bada eskatzen iraungiak geratu ko dira.

2. KAPITULUA - HIRIGINTZA LIZENTZIAK

34. artikulua.- Hirigintza lizentzia behar duten ekintzak.

1.- Lurzoruaren 242. artikuluan xedatutakoaren arabera, Hirigintza Disziplinaren Erreglamenduaren 1. artikuluan xedatutako ekintzek aldez aurretik hirigintza-lizentzia behar dute, eta orokorrean, hauetako bat dakarren edo eskatzen duen lurzoru,

el suelo, el vuelo o el subsuelo que implique o requiera alteración de las rasantes de los terrenos o de los elementos naturales de los mismos, la modificación de sus linderos, el establecimiento de nuevas edificaciones, usos e instalaciones o la modificación de los existentes.

2.- La sujeción a licencia urbanística rige sin excepción para las personas y entidades privadas, y para las Administraciones Públicas distintas del Ayuntamiento, aún cuando las actuaciones sujetas afecten a terrenos pertenecientes al dominio o patrimonio público, sin perjuicio de aplicar los procedimientos especiales previstos en el artículo 180 de la Ley del Suelo cuando se trate de actuaciones administrativas urgentes o de excepcional interés público, o que afecten directamente a la defensa nacional.

3.- Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:

- a) De parcelación.
- b) De obras.
- c) De otras actuaciones urbanísticas.
- d) De ocupación y funcionamiento
- e) De actividades e instalaciones

Artículo 35.- Procedimiento para el otorgamiento de licencias

El procedimiento de otorgamiento de licencias es el establecido en el artículo 9 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Artículo 36.- Obligaciones del titular de la licencia

1.- La licencia de obras obliga a su titular sin perjuicio de los demás deberes señalados en la ordenanza, a lo siguiente:

- a) Satisfacer cuantos gastos se ocasionen a la Administración Municipal como consecuencia de las actividades autorizadas en ella.
- b) Construir o reponer la acera frontera a la finca dentro del plazo de conclusión de la obra.
- c) Reparar o indemnizar los daños que causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, plantaciones, alcorques, parterres, bancos, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicios, cámaras subterráneas, minas de agua, canalizaciones y demás elementos análogos.
- d) Instalar y mantener en buen estado de conservación la valla de precaución durante el tiempo de duración de las obras.

2.- Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el apartado anterior, la Administración Municipal podrá fijar en cada caso la cantidad que el solicitante habrá de depositar o de garantizar con aval bancario previamente a la concesión de la licencia.

Artículo 37.- Licencias de parcelación

1.- La licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de reparcelación, compensación, normalización de fincas o parcelación.

2.- La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Todo cerramiento o división material de terreno que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, se reputará infracción urbanística y dará lugar a su supresión y a la sanción que proceda, sin perjuicio de la responsabilidad específica a que hubiere lugar si la parcelación realizada no resultare legalizable.

Artículo 38.- Licencias de obras de urbanización

1.- Las obras de urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización y de obras ordinarias correspondientes, sin perjuicio de que en los mismos pueda condicionarse la ejecución de los trabajos a la obtención de un ulterior permiso de inicio de obras previo cumplimiento de los requisitos complementarios que quedaren pendientes.

2.- Las obras de urbanización de carácter complementario o puntual, no incluidas en un proyecto de urbanización, y las de mera conservación y mantenimiento se tramitarán análogamente a lo previsto para las licencias de edificación en los artículos siguientes.

hegalkin edo lurazpiaren gaineko beste edozein ekintzak: lurren sestrak edo hauen berezko elemntuak aldatzea, mugaketak aldatzea, eraikin, erabilera eta instalazio berriak ezartzea edo daude-nak aldatzea.

2.- Guztiek dute hirigintza lizentzia lortu beharra; honek pertsona, entitate pribatu eta Udala ez den Administrazio Publikoak lortzen ditu salbuespenik gabe, eta honela izango da jarduketa horiek egin behar dituen lurak jabari edo ondare publikokoak badira ere. Hala ere, presako jarduketa administratiboak edo onura publiko berezikoak direnean edo nazioaren defentsarakoak direnean, Lurzoruaren Legearen 180. artikuluan xedatutako jardunbide bereziak aplikatu daitezke.

3.- Hirigintza lizentzia mota hauek daude:

- a) Partzelazio lizentziak.
 - b) Obra lizentziak.
 - c) Beste hirigintza jarduketazkoak.
 - d) Okupazio eta funtzionamendu lizentziak.
 - e) Jarduera eta instalazio lizentziak.
35. artikulua.- Lizentziak emateko jardunbidea.

Lizentziak emateko jardunbidea Toki Korporazioen Zerbitzuei buruzko Erreklamenduak ezartzen du bere 9. artikuluan eta ondorengoetan.

36. artikulua.- Lizentziaren titularrak dituen obligazioak.

1.- Obra lizentziak titularrari obligazio hauek ekartzen dizkio, ordenantzan jasotako gainerako betekizunen kalterik gabe:

- a) Udal Administrazioari sortutako gastuak ordaintzea, alegia, baimendutako jardueren ondorio direnak.
- b) Finka aurreko espaloia eraikitzea edo berriz jartzea obra bukatzeko epe barruan.
- c) Lurzoruko, lur azpiko eta hegalkineko elementuetan sortutako kalteak konpondu edo kalteordaintzea, hala nola, espaloia, zintarri, farola, zenbakitzeko plakak eta errotuluak, zuhaitzak, landa ketak, txorkoak, parterreak, bankuak, markesinak, barandak, eskilarak, kainozuloak, estoldak, zerbitzu galeriak, lurrazpiko kamarak, ur minak, kanalizazioak eta antzeko elementuak.
- d) Badaezpadako hesia instalatzea eta egoera onean kontserbatzea obrak iraun artean.

2.- Aurreko atalean adierazitako obligazioak betetzen direla bermatzeko, udal Administrazioak zenbatekoa ezar dezake; zenbateko hau eskatzaileak gordailuan utzi edo banku-abalez bermatu behar du, lizentzia eman aurretik.

37. artikulua.- Partzelazio lizentziak.

1.- Birpartzelazio proiektuak, konpentsaziokoak, finken normaltzeakoak edo partzelaziokoak onartzerakoan hirigintza partzelaziorako lizentzia eman dela ulertuko da.

2.- Partzelazio lizentziak ondoriozko partzela edo partzeletan mugabanaketa eta mugarri jartzea egiteko baimentzen du. Nahitaezko partzelazio lizentziarik gabe edo hori urratuz lurrean egindako itxitura edo banaketa material guztiak hirigintzako arau haustek izango dira, eta lizentzia kentzea eta dagokion zehapena ekarriko dute, hori dagokion partzelazioa legeztagarria ez balitz edukiko lukeen erantzukizunaren kalterik gabe.

38. artikulua.- Urbanizazio obretarako lizentziak.

1.- Urbanizazio obrak baimena dutela ulertuko da urbanizazio obraren eta dagokion obra arrunten proiektuek behin betiko onarpen akordioa lortzen dutenean, nahiz eta gerta litekeen lanak burutzeko obra hasierako baimena lortu behar izatea, zintzilik geratu diren ukanbehar osagarriak beteta daudela frogatuz.

2.- Izaera osagarria edo puntuala duten urbanizazio obrak, urbanizazio obretatik kanpo geratu baldin badira, eta kontserbatzeko edo mantentzeko helburua bakarrik dutenak ondorengo artikuluetan eraikitzea lizentzietarako araututakoaren arabera izapidetuko dira era analogikoan.

3.- Autorizado el comienzo de las obras de urbanización por el Ayuntamiento y notificado por el promotor con antelación mínima de quince (15) días, su intención de iniciarlas, se fijará día para la firma del Acta de comprobación del replanteo. El plazo de ejecución de las obras de urbanización comenzará a contar a partir del día siguiente al de la firma de dicha Acta. Durante la ejecución de las obras, el Ayuntamiento ejercerá las funciones de inspección técnica y urbanística, vigilancia y control de las mismas.

Artículo 39.- Licencias de obras de edificación

1.- La concesión de las licencias de obras de edificación, además de la constatación de que la actuación proyectada cumple las condiciones técnicas, dimensionales y de uso fijadas por el planeamiento y demás normativa aplicable, exige la constancia o acreditación de los requisitos siguientes:

a) Licencia de parcelación o, si ésta no fuere exigible, conformidad de la parcela al planeamiento aplicable.

b) Hallarse formalizadas las cargas urbanísticas asignadas por el planeamiento a la unidad de ejecución a que, en su caso, pertenezca la parcela.

c) Contar la parcela o unidad de ejecución con los servicios de agua, luz, alcantarillado, encintado de aceras y pavimentación de calzada, así como con las restantes condiciones de urbanización exigidas por el planeamiento que se ejecute, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización cuando esta excepción sea admisible conforme a las presentes Normas.

d) Obtención de la licencia de actividad, si lo requiere el uso propuesto, así como de las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes especiales de protección, vinculación o servidumbres legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.

e) Asunción de la dirección facultativa por los técnicos competentes requeridos en razón de la naturaleza de las obras.

f) Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.

g) Cuantos otros de índole específica fueren exigibles a tenor de las presentes Normas y del planeamiento de desarrollo aplicable.

2.- La licencia de obras podrá concederse sobre la base de un proyecto básico pero su eficacia quedará diferida y condicionada y si el Ayuntamiento lo estimare conveniente, a la posterior obtención del correspondiente permiso de inicio de obras, una vez presentado y aprobado el proyecto de ejecución completo.

3.- Las licencias de obras podrán transmitirse dando cuenta de ello por escrito al Ayuntamiento. Si las obras se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse acta en que se especifique el estado en que se encuentran, suscrita de conformidad por ambas partes. Sin el cumplimiento de estos requisitos, las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de la licencia serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular de la misma.

4.- Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.

5.- No podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales, Normas Urbanísticas u Ordenanzas, especialmente en lo relativo a localización, destino, aspecto exterior o dimensiones de los edificios o a la ordenación de su entorno, en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia.

Artículo 40.- Control de la ejecución de las obras

1.- En obras de nueva edificación, los solicitantes de la licencia deberán comunicar al Ayuntamiento, con antelación mínima de quince (15) días, la fecha prevista para el inicio de las obras, solicitando la comprobación del replanteo correspondiente. Transcurrido el plazo previsto, podrán comenzar las obras, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en caso de infracción de las alineaciones, replanteo y retranqueos oficiales. El acta de replanteo suscrita de conformidad con el agente municipal exige a los actuantes de ulterior responsabilidad administrativa por esta causa, salvo error causado por el interesado o posterior incumplimiento del replanteo comprobado.

2.- Los promotores comunicarán igualmente a los servicios municipales, con antelación mínima de diez (10) días, la fecha

3.- Udalak urbanizazio obrak hasteko baimena eman ondoren, eta sustatzaileak 15 eguneko epe minimoarekin obrak hasiko dituela jakinarazi ondoren, zuinketa egiaztatzeko Akta sinatzeko eguna jarriko da. Urbanizazio obrak burutzeko epea akta hori sinatu eta hurrengo egunean hasiko da kontatzen. Obrak burutu bitartean Udalak burutuko ditu obren ikuskapen tekniko eta hirigintzako, zainketa eta kontrola.

39. artikulua.- Eraikuntza obretarako lizentziak.

1.- Eraikuntza obren lizentziak emateko bi gauza galdatzen dira: batetik, proiektatutako jarduketak baldintza tekniko, dimentsional eta erabilerari buruzkoak -plangintzak eta gainerako araudi aplikagarriak ezarritakoak- betetzen dituela egiaztatzea, eta bestetik, ondorengo ukanbeharrak betetzen direla egiaztatzea:

a) Partzelazio lizentzia, eta hau ez balitz beharrezkoa, partzela aplikagarri den plangintzarekin bat etortzea.

b) Plangintzak partzela barne duen egikaritzaren unitateari esleitutako hirigintza kargak eginak egotea.

c) Partzelan edo egikaritzaren unitatean ur zerbitzua, argia, estolderia, espaloien zintarriketa eta galtzadaren zoladura jarritzea, baita gauzatu nahi den plangintzak galdatutako gainerako hirigintza baldintzak ere, Arau hauek baimendu eta urbanizazioaren aldi bereko gauzatzea posible denean izan ezik.

d) Jarduera lizentzia lortzea proposatutako erabilerak beharrezko egiten badu, eta gainera, beharrezko diren baimen sektorial eta emakidak lortzea, dagokion lurzati edo onibarra eragiten duten babespenari, lotespenari eta zortasun legalei buruzko erregimen bereziki beharrezko egiten badituzte.

e) Tekniko adituek, obren izaeraren arabera aukeratuak, obren zuzendaritza fakultatiboa hartzea.

f) Lizentziagatik udal tasak kitatu eta ordaintzea.

g) Arau hauen arabera eta aplikagarri den garapen plangintzaren arabera galdagarri diren izaera bereziko beste guztiak.

2.- Obra lizentzia oinarritzako proiektu batean oinarrituta eman liteke, baina hori eraginkorra izan dadin beharrezkoa izango da, Udalak egoki iritzi gero, ondoren obra hasierako kasuko baimena lortzea, egikaritzako proiektu osoa aurkeztu eta onartutakoan emango dena.

3.- Obra lizentziak eskualdatu daitezke Udalari idatziz jakinarazten bazaio. Obrak martxan badaude, horien egoerari buruzko akta bat erantsi beharko zaio jakinarazpenari, eta horrekin batera, aldeek ados daudela adierazi beharko dute. Ukanbehar horiek ez badira betetzen lizentzia ez betetzetik eratorzen diren erantzukizunak biei eskatu ahal izango zaizkie, bai aurreko titulari, bai titular berriari.

4.- Obrak burutzen ari direnean egin nahi diren aldaketek, obra lizentziaren aldaketa espresoa galdatzen dute.

5.- Lizentziaren isiltasunak edo hutsuneek ez dute lege xedapenak, Hirigintza Arauek eta Ordenantzek xedatutako urratzea justifikatzen, bereziki, kokapena, helburua, eraikinen kanpoko itxura edo neurriak, edo ingurunearen antolamanduari dagokienean.

40. artikulua.- Obra burutzearen kontrola.

1.- Eraikuntza berriko obretan, lizentzia eskatu dutenek Udalari jakinaraziko diote noiz hasiko diren obrak eta zuinketa egiaztatzea eskatuko dute. Hau obra hasi baino hamabost (15) egun lehenago egingo da gutxienez. Epe hori igaro ondoren, obrak abian jarri ahal izango dira, hori lerrokadura, zuinketa eta atzeramangune ofizialak ez errespetatzeagatik egon daitezkeen erantzukizunen kalterik gabe. Udal agentearekin batera sinatutako Zuinketa Aktak erantzukizun administratiboa izatetik libre uzten ditu jardutzaileak, interesatuak egindako errore kasuan edo egiaztatutako zuinketa urratzen den kasuan izan ezik.

2.- Sustatzaileek, era berean, Udal zerbitzuei jakinaraziko diete, gutxienez hamar (10) egun aurretik, obrak amaitzeko

prevista para la terminación de las obras de construcción. Se entenderá que el Ayuntamiento desiste de efectuar el control si no lo realizare en el plazo indicado. La comprobación municipal no alcanzará en ningún caso a los aspectos técnicos relativos a la seguridad y calidad de la obra, sino únicamente al cumplimiento del proyecto y demás condiciones de la licencia en lo referente a forma, ubicación, superficie y volumen de la edificación y continuidad de las obras. No obstante, se ordenará la inmediata suspensión de las obras y, en su caso, la realización de controles técnicos específicos, si no apareciese debidamente acreditada la efectiva dirección técnico-facultativa exigible según la naturaleza de la obra.

Artículo 41.- Caducidad y suspensión de las licencias de obras

1.- Las licencias se declararán caducadas a todos los efectos por el mero transcurso de los plazos que a continuación se señalan, salvo las posibles prórrogas que asimismo se indican.

a) Si no se comenzaren las obras autorizadas en el plazo de seis (6) meses a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o de la del correspondiente permiso de inicio cuando fuesen de eficacia diferida. Por causa justificada y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de una licencia en vigor para un nuevo período de seis (6) meses.

b) Si una vez comenzadas las obras quedaren interrumpidas durante un período superior a seis (6) meses, pudiéndose solicitar prórroga de tres (3) meses por una sola vez y por causa justificada.

c) Si no se terminaren las obras en el plazo de veinticuatro (24) meses a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o de la del correspondiente permiso de inicio cuando fuesen de eficacia diferida. De no contar con prórroga anterior podrá solicitarse una definitiva en plazo no superior a seis (6) meses.

Las prórrogas deberán solicitarse antes de que finalicen los plazos respectivos.

2.- Se dispondrá la suspensión de eficacia de una licencia de obras en curso cuando se compruebe el incumplimiento de sus condiciones materiales y hasta tanto los servicios municipales no comprueben la efectiva subsanación de los defectos observados. La licencia caducará si la subsanación no se lleva a cabo en los plazos que al efecto se fijan.

3.- Las obras que se ejecuten hallándose la licencia caducada o suspendida, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, se considerarán como no autorizadas, darán lugar a las responsabilidades pertinentes por obras realizadas sin licencia y a las medidas ejecutoras que procedieren.

Artículo 42.- Revocación de licencias de obras

Podrán ser revocadas las licencias cuando se den alguno de los supuestos descritos en el artículo 16 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Artículo 43.- Licencias de otras actuaciones urbanísticas

La realización de los actos contemplados en el artículo 20 de estas Normas, en cuanto no estén amparados por licencias de urbanización o de edificación, requerirá licencia específica que se tramitará con arreglo a las disposiciones de este capítulo en lo que sean de aplicación.

Artículo 44.- Tramitaciones singulares

1.- Derribos urgentes: cuando la precariedad de la edificación diera lugar a una declaración de ruina inminente, los propietarios podrán proceder a la demolición del mismo previa notificación al Ayuntamiento del día y hora de la ejecución junto con una descripción de los medios de seguridad adoptados sobre vías públicas e inmuebles próximos.

2.- Apeos de fincas contiguas: si al solicitar licencia de derribo o durante el transcurso de las obras de derribo surge, a juicio de la propiedad o de los servicios técnicos municipales, la necesidad de apea las fincas contiguas, el técnico director de los trabajos deberá presentar a las autoridades municipales la documentación (memoria y planos) suficiente para definir las características de los medios a utilizar. El técnico director, en todo caso, será responsable de los perjuicios ocasionados por negligencia en el establecimiento de apeos y en la falta de precaución

aurreikusita dagoen data. Udalak kontrola egin nahi ez duela ulertuko da finkatutako epean egiten ez badu. Udalak egindako egiaztapena ez da inolaz ere obraren segurtasunaren eta kalitatearen aspektu teknikoetara buruzkoa izango, bakar-bakarrik proiektua bete dela eta lizentziak ezartzen zituen bestelako baldintzak bete direla egiaztatuko ditu, hau da, eraikinaren forma, kokapena, azalera, eta bolumena, baita obraren jarraitasuna ere. Dena den, obrak berehalakoan esekitzea eta dagokionean berariazko kontrol teknikoak egitea aginduko da, obraren izaerak galdutako zuzendaritza tekniko fakultatiboa ez bada era egokian frogatzen.

41. artikulua.- Obra lizentzien iraungipena eta esekipena.

1.- Lizentziak ondorio guzietarako iraungi direla deklaratu da ondoren aipatzen diren epeak igarotzen direnean, bertan jasotzen diren prorroga kasuen salbuespenekin:

a) Baimendutako obrak ez balira sei (6) hileko epean hasiko, ematea jakinarazi zen datatik kontatuta, edo hasteko baimena eman zen egunetik kontatuta eragin atzeratua duten kasuetan. Arrazoi justifikatua dagoenean, eta behin bakarrik, indarrean dagoen lizentziaren prorroga eskatu ahal izango da sei (6) hileko epe berri bat lortzeko.

b) Behin obrak hasi eta eten egingo balira sei (6) hilabetekoa baino epe luzeagoaz, indarrean dagoen lizentziaren prorroga eskatu ahal izango da, behin eta hiru (3) hileko epe berri bat lortzeko.

c) Obrak ez balira bukatuko hogeita lau hilabete (24), emate jakinarazpen egunetik edo hasteko baimena eman zen egunetik kontatuta, eragin atzeratua duten kasuetan. Aurretik ez bada prorrogarik eman, prorroga definitibo bat eskatu ahal izango dute, gehienez (6) hilekoa izango dena.

Prorroga hori dagokion epea bukatu baino lehen eskatu beharko da.

2.- Lizentziaren eraginkortasuna, burutzen ari diren obraren, esekita geratuko da baldintza materialak ez direla bete frogatzen denean, eta esekipenak udal zerbitzuek atzemandako akatsak konpondu direla egiaztatu arte iraungo du. Lizentzia iraungi egingo da akatsak ez badira horretarako jarri diren epeetan konpontzen.

3.- Lizentzi iraungia edo esekita dagoela burutzen diren obrak, segurtasunerako eta mantenerako lanak izan ezik, ez baimenduak izango dira, eta lizentziarik gabe egindako obrerengatik sortzen diren erantzukizun berdinak eta neurri betearazle egoiak sortuko dituzte, eta gainera, hirigintzako dagokion arau hausteagatik espedienteak hastea ekarriko dute.

42. artikulua.- Obra lizentzien ezeztatzea.

Obra lizentziak ezeztatu ahal izango dira Toki Korporazioen Zerbitzuen Erregelamenduak 16. artikuluan deskribatutako kasuetakoren bat gertatzen denean.

43. artikulua.- Beste hirigintza jarduketarako lizentziak.

Arau hauetako 20. artikuluan aurreikusitako ekintzak burutzeko, hirigintza lizentzien edo eraikuntza lizentzien barne sartzen ez diren heinean, berariazko lizentzia beharko da, eta hori kapitulu honetako xedapenen arabera izapidetuko da aplikarri den guztian.

44. artikulua.- Izapidetza bereziak

1.- Premiazko eraispinak: Eraikuntzaren egoera larriak berehalako auri deklarazioa balekar, jabeek eraikuntza erautsi ahal izango dute. Horretarako, Udalarai eraispena burutuko den eguna eta ordua jakinaraziko diote, eta bide publikoa eta inguruko onibarrak babesteko hartutako segurtasun neurrien deskriptzioa erraztuko diote.

2.- Alboko finken apeoak: Eraispenerako lizentzia eskatzean, edo eraispene obrak burutu bitartean jabeek udal zerbitzu teknikoek alboko finak apeatzeko beharra ikusten badute, lanen zuzendari teknikoak udaleko agintarien aurrean dokumentazio nahikoa (memoria eta planoak) aurkeztu beharko du erabili beharreko bitartekoan ezaugarriak definitzeko. Nolanahi ere, zuzendari teknikoak apeoak jartzean sortutako kalteengatik erantzule izango da, arduragabe izan bada edo galda zitekeen kontua eduki ez badu. Apeo horiek bide publikoa betetzen dutenean

exigibles. Cuando estos apeos ocupen la vía pública será necesario obtener la licencia suplementaria. Cuando para la realización de un derribo el técnico director de las obras precisase investigar el estado de las fincas colindantes, solicitará autorización al Ayuntamiento con objeto de que le sea facilitado el acceso a éstas, necesario para la realización de las comprobaciones pertinentes. La orden de acceso será decretada por la Alcaldía basándose en el deber de protección que sus funciones de policía de seguridad le reconocen y deberá igualmente ser comunicada a los propietarios y residentes de los inmuebles afectados por la visita del técnico correspondiente.

Artículo 45.- Licencias de actividades e instalaciones

1.- Requieren licencia de actividad e instalación la realización de los actos contemplados en el artículo 22, bien se trate de nueva implantación, ampliación o modernización, modificación de actividades o instalaciones o cambio de titular de la actividad.

2.- La modernización o sustitución de instalaciones que no suponga la instalación de nuevos componentes industriales o la modificación de las características técnicas de la misma o de sus factores de potencia, emisión de humos y olores, ruidos, vibraciones o agentes contaminantes, no requiere modificación de la licencia de actividades e instalaciones.

3.- La concesión de licencias de actividades e instalaciones está sujeta al cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en estas Normas y de la reglamentación técnica que sea de aplicación. En aquellas actividades concretas en que sea preciso en cumplimiento de R.A.M.I.N.P., la obtención de la licencia estará supeditada a la existencia de informe favorable emitido por los organismos competentes del Gobierno Vasco o la Diputación Foral, en su caso.

Artículo 46.- Licencias de ocupación o funcionamiento

1.- La licencia de ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios o instalaciones, previa la comprobación de que han sido ejecutados de conformidad a las condiciones de las licencias autorizadas de las obras o usos y en que se encuentran debidamente terminados y aptos según las condiciones urbanísticas de su destino específico.

2.- Están sujetas a licencia de ocupación:

a) La primera utilización de las edificaciones fruto de obras de nueva edificación y reestructuración total, y la de aquellos locales resultantes de obras en los edificios en que sea necesario por haberse producido cambios en la configuración de los locales, alteración en los usos a que se destinan, o modificaciones en la intensidad de dichos usos.

b) La puesta en uso de las instalaciones y la apertura de establecimientos industriales y mercantiles.

c) La nueva utilización de aquellos edificios o locales que hayan sido objeto de sustitución o reforma de los usos preexistentes.

3.- En los supuestos contemplados en el apartado a) del número anterior, la concesión de las licencias de ocupación requiere la acreditación o cumplimentación de los siguientes requisitos, según las características de las obras, instalaciones o actividades en que se trate:

a) Certificación final de obras cuando la naturaleza de la actuación hubiese requerido dirección técnico-facultativa.

b) Cédula de habitabilidad u otro instrumento calificados que proceda en razón del uso residencial.

c) Licencias o permisos de apertura o supervisión de las instalaciones a cargo de otras Administraciones públicas competentes por razón de uso o actividad de que se trate.

d) Otras autorizaciones administrativas sectoriales que procedan a causa de servidumbres legales, concesiones administrativas o regímenes de protección aplicables a los edificios o actividades, cuando no constasen previamente.

e) Documentación de las compañías suministradoras de agua y electricidad, acreditativa de la conformidad de las acometidas y redes respectivas.

f) Terminación y recepción provisional de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación.

beharrezkoa izango da lizentzia osagarria lortzea. Eraispena burutzeko obretako zuzendari teknikoak alboko finken egoera ikertu beharra duenean, eta ikerketa horretako frogak burutzeko beharrezkoa bada, Udalarri finka horietan sartzeko baimena eskatuko dio. Sartzeko agindua emateko, Udala segurtasun polizia funtzioak aitortzen dion babesteko betekizunean oinarrituko da, eta onibar horien jabeek eta bertako egoiliarrei jakinaraziko die dagokion teknikoak bisitatuko dituela.

45. artikulua.- Jarduera eta instalazio lizentziak.

1.- Jarduera eta instalazio lizentziak beharko dira 22. artikuluan aurreikusitako ekintzak burutzeko, bai ezarpen berriak egiteko, handitzeko edo modernizatzeko badira, bai jarduera edo instalazioak aldatzeko badira, eta bai jardueraren titularrak aldatzeko badira ere.

2.- Instalazioen modernizazioak edo ordezkatzak ez du jarduera eta instalazioen lizentzia aldatu beharra eskatzen, ez bada berekin osagarri industrial berriak instalatzea edo bere ezaugarri teknikoak edo bere potentzi faktoreen, ke eta usaien, soinu, bibrazio edo agente kutsakorren igorpenaren ezaugarriak aldatzea.

3.- Jarduera eta instalazio lizentziak emateko beharrezkoa da Arau hauetan eta aplikagarri den arautegi teknikoan ezarritako baldintza teknikoak betetzea. Jarduera berezi batzuetan, J.G.O.K.A.E-ren arabera lizentzia behar dutenak alegia, lizentzia hori lortzeko Eusko Jaurlaritzaren edo, hala balegokio, Foru Aldundiaren organismo eskudunek emandako aldeko txostena beharko da.

46. artikulua.- Okupazio eta funtzionamendu lizentziak.

1.- Okupazio lizentziak baimena ematen du eraikuntza edo instalazioak erabiltzen hasteko. Aurretik, eraikuntza edo instalazio horiek obra edo erabilera lizentzia baimenduz baldintzen arabera burutu direla egiaztatu beharko da, eta gainera, egoki bukatuak daudela, dagokion hirigintza baldintzen arabera.

2.- Okupazio lizentzia beharko da ondorengoak egiteko:

a) Eraikuntza berriko eta birregituraketa osoko obren ondorio diren eraikuntzen lehen erabilerarako, baita eraikinetan egin diren obren emaitza diren lokalenerako ere, aldaketa eman denean lokalen konfigurazioan, ematen zaien erabileran edo erabilera horien intentsitatean.

b) Instalazioak erabiltzen hasteko, eta industri establezimenduak nahiz merkataritzakoak irekitzeko.

c) Aurreko erabilerak ordezkatura edo eraberrituta dituzten eraikinen edo lokalen lehen erabilerarako.

3.- Aurreko zenbakiko a) atalean aurreikusitako balizkoetan, okupazio lizentziak emateko ondorengo ukanbeharrak bete direla egiaztatu beharko da, obra, instalazio edo jardueren arabera aldakorrak direnak:

a) Obren bukaerako ziurtagiria, jarduketaren izaerak zuzendaritza tekniko fakultatiboa behar bazuen.

b) Etxebizitzetarako erabilerari dagokion bizigaitasun-agiria edo bestelako tresna kalifikatua.

c) Jarduera edo erabilera dela-eta eskuduna den beste Administrazio batek ireki edo gainbegiratu behar dituen instalazioak ireki edo superbisatzeko lizentzia edo baimenak.

d) Ondorengo arrazoiengatik behar diren baimen administratiboak: legezko zortasunagatik, emakida administratiboengatik, edo jarduera eta eraikinei aplikagarri zaien babes erregimengatik; hori, aurretik ez badira eman.

e) Ura eta elektrizitatea hornitzen duten konpainien dokumentazioa, bakoitzaren hartune eta sareen onespena egiaztatzen duena.

f) Eraikuntzarekin batera burutu zitezkeen urbanizazio obren behin-behineko bukaera eta harrera.

g) Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.

4.- La licencia de ocupación se solicitará al Ayuntamiento por los promotores o propietarios y el plazo para concesión o denegación será de un (1) mes, salvo reparos subsanables.

5.- Queda prohibida, al promotor, la entrega de las viviendas a sus adquirentes, en tanto no obtengan la licencia de primera ocupación.

6.- La puesta en uso de un edificio o la apertura de una instalación carente de licencia de ocupación cuando fuese preceptiva, constituye infracción urbanística que será grave si el uso resultare ilegal o concurren otras circunstancias que impidieren la ulterior legalización; ello sin perjuicio, en su caso, de las órdenes de ejecución o suspensión precisas para el restablecimiento de la ordenación urbanística, incluida la cláusula de la instalación o edificio afectados.

CAPITULO 3.- ORDENES DE EJECUCION Y SUSPENSION DE OBRAS Y OTROS USOS

Artículo 47.- Objeto y efectos

1.- Mediante las órdenes de ejecución y suspensión, el Ayuntamiento ejerce su competencia en orden a imponer o restablecer la ordenación urbanística infringida, a exigir el cumplimiento de los deberes de conservación en materias de seguridad, salubridad y ornato de los edificios, instalaciones, terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y carteles, y a asegurar, en su caso, la eficacia de las decisiones que adopte en atención al interés público urbanístico y al cumplimiento de las disposiciones generales vigentes.

2.- El incumplimiento de las órdenes de ejecución y suspensión, además de la responsabilidad disciplinaria que proceda por infracción urbanística, dará lugar a la ejecución administrativa subsidiaria, que será con cargo a los obligados en cuanto no exceda del límite de sus deberes. Se denunciarán, además, los hechos a la jurisdicción penal cuando el incumplimiento pudiera ser constitutivo de delito o falta.

3.- El incumplimiento de las órdenes de suspensión de obras implicará por parte del Ayuntamiento la adopción de las medidas necesarias que garanticen la total interrupción de la actividad, a cuyos efectos podrá ordenar la retirada de los materiales preparados para ser utilizados en la obra y la maquinaria afecta a la misma, proceder por sí a su retirada en caso de no hacerlo el interesado o precintarla e impedir definitivamente los usos a los que diera lugar.

CAPITULO 4.- DEBERES DE CONSERVACION DE LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES

Sección 1ª. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles

Artículo 48.- Obligaciones de conservación

Los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones, terrenos, carteles e instalaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 49.- Contenido del deber de conservación

1.- Se consideran contenidas en el deber de conservación regulado por el artículo 245 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana:

a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad, y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos o instalaciones.

b) Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble determinado con arreglo al procedimiento establecido en el artículo 59 de estas Normas, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, e igualmente aquellas que tengan por objeto dotar al inmueble de las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato definidas en las presentes Normas.

g) Lizentziagatiko udal tasak kitatu eta ordaintzea.

4.- Okupazio lizentzia Udalar eskatuko diote sustatzaile edo jabeek, eta emateko edo ukatzeko epea hilabetekoa izango da, konpontzeko moduko oztoporik ez bada.

5.- Sustatzaileak ezin izango dizkie erosleei etxebizitzak entregatu, lehenengo okupazioko lizentzia lortu arte.

6.- Baimena nahitaezkoa denean, baimenik gabe eraikin bat abian jartzea edo instalazio bat irekitzea hirigintzako arau haustea izango da, eta arau haustea larria izango da, gainera, jardueira ez bada legezkoa edo legeztatzea oztopatzen duen beste inguruabarren bat ematen baldin bada; bestetik, bere kasuan beharrezko egikaritza aginduak edo esekipen aginduak eman ahal izango dira hirigintza antolamendua berrezartzeko, instalazioaren edo eraikinaren itxiera barne.

3. KAPITULUA.- OBRAK ETA BESTE ERABILERAK GAUZATZEKO ETA ESEKITEKO AGINDUAK

47. artikulua.- Objektuak eta efektuak.

1.- Egikaritza eta esekipen aginduen bidez, Udalak bere eskuduntza egikaritzen du honako helburu hauek betetzeko: hirigintza antolamendua berrezartzea; eraikuntzen, instalazioen, lurren, ekimen pribatuko urbanizazioen eta kartelen segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindura bermatzeko kontserbaziorako betekizunak galdatzea; eta bere kasuan, hirigintza arloko interes publikoa eta indarreko xedapen orokorrak betearazteko asmoz hartutako erabakien eraginkortasuna ziurtatzea.

2.- Egikaritza eta esekipen aginduak ez betetzeak, hirigintzako arau hausteagatiko erantzukizun disziplinarioaz gain, egi karitza administratibo subsidiarioa ekarriko du, obligatuen kontura egindua dena bere betekizuna zen heinean. Gainera, egitateak jurisdikzio penalean denunziatuko dira ez betetzea delitu edo falta bat izan litekeenean.

3.- Obrak esekiteko aginduak ez betetzeak Udalak neurri batzuk hartzea dakar, jardueraren erabateko gelditzea ziurtatuko dutenak. Helburu horretarako honako hauek egin ahal izango ditu: obrak erabiltzeko diren materialak eta makinaria erretiratzeko agindu, berak erretiratu interesatuak ez badu egiten, edo prezintatu eta erabilera horiek behin betiko galarazi.

4. KAPITULUA.- ONDASUN HIGIEZINEN JABEEK DITUZTEN KONTSERBAZIO BETEBEHARRAK.

1. sekzioa.- Ondasun higiezinak kontserbatzeko betebeharrak orokorrak.

48. artikulua.- Kontserbazio betebeharrak.

Eraikin, urbanizazio, lursail, kartel eta instalazioen jabeek, segurtasun, osasungarritasun eta apaindura publikoko baldintzak bete beharko dituzte.

49. artikulua.- Kontserbazio betebeharren edukina.

1.- Ondoren aipatzen diren obrak konterbazio betebeharren barne daude, Lurzoruaren Jaurbideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen 245. artikulua arautzen dituenak:

a) Mota guztietako lursail, urbanizazio partikularrak, eraikinak, kartelak edo instalazioak kontserbatzeko eginiko obra guztiak, beti ere, segurtasun, osasungarritasun eta apaindura publikoko baldintzak betez. eraikitzeo zerbitzu eta elementuen erabilera eta funtzionamendu egokia. Lan eta obra guzti horien barne, elementu edo instalazio horien osagaien ohiko birjarpena bermatzeko ezinbestekoak sartuko dira.

b) Arau hauen 59. artikulua ezarritako jardunbidearen arabera, obren zenbatekoak ondasun higiezinaren gaur eguneko balioaren ehuneko berrogeita hamarra (%50) gainditzen ez duela, eraikinek edo instalazioek aurretik izandako segurtasun eta osasungarritasun baldintzak berrezartzeko obrak, euren egonkortasunari edo oinarrizko erabilerrari eragiten dioten kaltetutako elementuak konponduz edo bermatuz. Era berean, honako Arauek jasotzen dituzten ondasun higiezinetak oinarrizko segurtasun, osasungarritasun eta apaindurari buruzko baldintzak obrak.

2.- A efectos de las obligaciones reguladas en esta Sección, las urbanizaciones de propiedad municipal, cuyo mantenimiento esté legal o contractualmente atribuido a las entidades urbanísticas de conservación se equiparán a las urbanizaciones particulares.

3.- En tanto la urbanización no sea recibida provisionalmente por el Ayuntamiento, su conservación, mantenimiento y puesta en perfecto funcionamiento de las instalaciones y servicios urbanísticos será de cuenta y con cargo a la entidad promotora de aquélla.

Artículo 50.- Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato.

1.- A los efectos previstos en el artículo anterior se entenderán como condiciones mínimas:

a) En urbanizaciones:

El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento.

En urbanizaciones particulares, correrá a cuenta de sus propietarios la conservación de calzadas, aceras, redes de distribución y servicio, del alumbrado, y de los restantes elementos que configuren la urbanización.

b) En construcciones:

Condiciones de seguridad: Las edificaciones deberán mantenerse en sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. Los elementos de su estructura deberán conservarse de modo que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

Condiciones de salubridad: Deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización. Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infracción o peligro para las personas.

Conservarán en buen funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.

2.- Las condiciones señaladas en el apartado anterior serán de aplicación a los carteles e instalaciones de acuerdo con su naturaleza.

Artículo 51.- Colaboración municipal

Si el coste de ejecución de las obras a que se refiere el apartado 1, b) del artículo anterior rebasara los límites establecidos en el mismo y existieren razones de utilidad pública o interés social que aconsejaran la conservación del inmueble, el Ayuntamiento podrá optar por subvencionar el exceso del coste de la reparación, excluyendo al inmueble del régimen previsto en el artículo 246,3) de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y requiriendo al propietario la ejecución del conjunto de obras necesarias.

Artículo 52.- Ordenes de ejecución para la conservación

1.- Aún cuando no se deriven de las presentes Normas ni de ninguno de sus instrumentos de desarrollo, el Ayuntamiento y, en su caso, la Diputación Foral, por motivos de interés estético o turístico, al amparo del artículo 246 de la Ley del Suelo, podrá ordenar la ejecución de obras de conservación y reforma en los casos siguientes:

a) Fachadas visibles desde la vía pública ya sea por su mal estado de conservación, por haberse transformado en espacio libre el uso de un predio colindante o por quedar la edificación por encima de la altura máxima y resultar medianerías al descubierto.

b) Jardines o espacios libres particulares, por ser visibles desde la vía pública.

2.- En el caso del apartado a) de este artículo podrá imponerse la apertura de huecos, balcones, miradores o cualquier

2.- Atal honek araututako obligazioen eraginetarako, udal urbanizazioak lege edo kontratu bidez kontserbaziorako hirigintza entitateen maila izanez gero, beroriek urbanizazio partikularrak izango dira.

3.- Udalak urbanizazioaren behin-behineko jasoera egiten ez duen bitartean, instalazio eta hirigintza-zerbitzuak kontserbatzeko, gordetzeko eta funtsionamenduan jartzeko obrak urbanizazioaren entitate sustatzailearen ardurapen egingo dira.

50. artikulua.- Segurtasun, osasungarritasun eta apaindura minimorako baldintzak.

1.- Aurreko artikuluan arrikusitako eraginetarako gutxienezko baldintzak ondoren aipatzen direnak dira:

a) Urbanizazioetan:

Partzela bakoitzaren jabeak, zerbitzu sareen hartunek funtsionamendu egokia dutela ziurtatu beharko du.

Urbanizazio pribatuetan berriz, galtzadak, espaloiak, bana-keta eta zerbitzu sareak, argiztapena eta urbanizazioa osatzen duten gainontzeko elementuak, jabeen kontura izango dira.

b) Eraikinetan:

Segurtasun baldintzak: Eraikuntzek euren itxitura eta uraren estalki itxiak izan behar dituzte, egiturak suaren aurkako babesa izanik eta erorketaren aurkako elementu babestzaileak egoera onean izanik. Egituraren elementuak eraikuntzaren euspina ziurtatu dezaten kontserbatuko dira, horrela, karruskapen eta karruskatzaileen eraginetik babestuko dira, eta baita, zimendapenek sortaraz ditzaketen irazketak konponduko dira. Pertsonei eta ondasunei arriskurik ez dakarkieten fatxadetako apaindura, estaldura eta itxitura materialak kontserbatuko dira.

Osasungarritasun baldintzak: Zerbitzu sareek, osasun instalazioek eta aireztapen eta argiztapen baldintzek egoera egokian izan behar dute, horrela, erabilera egokia izan dezaten. Eraikina zein hutsik dauden espazioak garbi egon behar dira, pertsonekiko urratze edo arriskua sortaraz diezaieten intsektu, bizkarroi, marraskari eta animali arlosteak ekidituz.

Kea eta partikulen aurkako elementu babestzaileek ondo funtzionatzen dutela ziurtatuko da.

2. Aurreko atalean adierazitako baldintzak kartel eta instalazioei aplikatuko zaizkie euren jatorriaren arabera.

51. artikulua.- Udal lankidetzak.

Arau hauetako aurreko artikulua 1, b) atalak zehazten duen obrak burutzeko kostuak bertan ezarritako mugak gainditzen badu, eta ondasun higiezinaren kontserbazioa aholkatuko duten erabilera publikorako arrazoiak edo interes sozialekoak badadude, Udalak konponketaren mugaz kanpoko gasturako dirulaguntza eman ahal izango du Lurzoruaren Jaubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen 246.3) artikulua xedatutako eraikina kanpo utziz eta jabeari beharrezko obra guztiak betearazteko eskatuz.

52. artikulua. - Kontserbaziorako egikaritzak aginduen

1.- Honako Arauetatik edo euren garapena egiteko tresnetatik eratortzen ez badira ere, Udalak eta hala balegokio, Foru Aldundiak estetika edo turismo arrazoiak direla medio, eta Lurzoruaren Legearen 246. artikulua arabera, kontserbazio eta eraberritze obrak agindu ahal izango dituzte, ondoko kasuetan:

a) Bide publikotik ikusten diren fatxadetan kontserbazio faltaren ondorioz, aldameneko predioa espazio libre bihurtzearen ondorioz edo eraikuntzak baimendutako altuera maximoa gainditzean mehelinak agerian gelditzen direnean.

b) Bide publikotik ikusten diren lorategiak edo espazio libreak.

2.- Artikulu honen a) atalaren kasuan, hutsunea, balkoia, begiratokia edo fatxadako edozein elementua jarri ahal izango

otro elemento propio de una fachada o, en su caso, la decoración de la misma. Podrán imponerse asimismo las necesarias medidas para el adecuado adecentamiento, ornato e higiene.

3.- Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si estuvieran contenidas en el límites del deber de conservación que les corresponde o supusieran un incremento del valor del inmueble y hasta donde éste alcance, y se complementarán o se sustituirán económicamente y con cargo a fondos del Ayuntamiento y, en su caso, la Diputación Foral, cuando lo rebasaran y redunden en la obtención de mejoras de interés general.

Artículo 53.- Contribución de los inquilinos al deber de conservación

Cuanto se establece en la presente Sección, respecto de los deberes de los propietarios, se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los arrendatarios de los inmuebles se derivan de la legislación locativa.

Sección 2ª. Conservación específica del patrimonio catalogado

Artículo 54.- Declaración de utilidad pública

La catalogación de edificios y demás bienes inmuebles o de interés cultural comporta la obligación de su conservación, protección y custodia. Los deberes que se derivan de la atención a los expresados fines corresponden a sus respectivos propietarios y a la Administración Pública en la parte que le corresponda.

Artículo 55.- Alcance de la catalogación

1.- La catalogación como bienes inmuebles de interés cultural de un edificio o elemento exceptúa al mismo del régimen común de declaración de estado ruinoso, en los términos que se expresan en el Capítulo 5 de este Título.

2.- La catalogación de un edificio implica la prohibición de instalación en el mismo de toda clase de elementos superpuestos y ajenos a la edificación, como anuncios, carteles, banderines, cables, postes o marquesinas, salvo en los supuestos autorizados por el planeamiento especial de protección.

3.- Los elementos a que hace referencia el número anterior existentes sobre inmuebles catalogados, deberán suprimirse, demolerse o retirarse en el plazo máximo de un (1) año, a contar desde la fecha de inclusión en el catálogo de la edificación correspondiente, o desde la definitiva aprobación de las Normas, con excepción de aquéllos que estuvieren autorizados mediante Ordenanza.

4.- A efectos de los deberes generales de conservación a que hace referencia la Sección primera del presente Capítulo, la catalogación de una edificación implica, para sus propietarios, la obligación de realizar las obras requeridas por las presentes Normas o por el planeamiento especial de protección, para su adecuación a las condiciones estéticas y ambientales, sin perjuicio de su derecho a beneficiarse de las ayudas, subvenciones, exenciones o bonificaciones establecidas por la legislación vigente o que en lo sucesivo se apruebe.

Sección 3ª. Conservación específica y ocupación temporal de solares

Artículo 56.- Contenido del deber de conservación

1.- Todo propietario de un solar deberá mantenerlo en las condiciones de seguridad y salubridad siguientes:

- Vallado: Todo solar deberá estar cerrado mediante una valla de las determinadas en las presentes Normas.
- Tratamiento de las superficies: Se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan ser causa de accidentes.
- Limpieza y salubridad: El solar deberá estar permanentemente limpio. Sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.

CAPITULO 5.- ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

Sección 1ª. Declaración de ruina

Artículo 57.- Procedencia de la declaración

Procederá la declaración del estado ruinoso de las edificaciones en los supuestos del número 2 del artículo 247 de la Ley del Suelo.

da edo hala balegokio, berorren apaindura ere egin ahal izango da. Halaber, txukunketa, apaindura eta osasungarritasun egokirako neurriak ezarri ahal izango dira.

3.- Obrak jabeen kontura burututuko dira, jabeek kontserbatzeko dituzten betebeharren barne kokatzen badira edo eraikinare balioa igotzen bada, eta beti ere, hau igotzen den neurrian. Hala ere, obren kostua Udalak, edo hala balegokio, Foru Aldundiak, kostuak aipaturiko balioa gainditzen badu eta interes orokorren hobekuntzarako badira, obren gastua osatuko du edo ordezkatuko du.

53.artikulua.- Kontserbazioa dela-eta maizterrak dituen betebeharrak.

Atal honetan ezartzen den bezala, jabeen betebeharre dagokienez, ondasun higiezinak errentan jartzen dituztenen obligazio eta eskubideei kalterik egin gabe egingo da. Aipaturiko obligazioak eta eskubideak alogerari buruzko legeriatik eratorzen dira.

2. sekzioa.- Ondare katalogatuaren berariazko kontserbazioa.

54. artikulua.- Katalogatutako eraikinak kontserbatzea.

Eraikin, eta gainontzeko ondasun higiezinen edo interes kulturalen katalogazioak, euren kontserbazioa, babesa eta zaintza eskatzen du. Hortaz, eskakizun horiek jabeek bete beharko dituzte eta baita Administrazio Publikoak ere, dagokion heinean.

55. artikulua.- Katalogoaren helmena.

1.- Eraikin edo elementu bat interes kulturalerako ondasun higiezinat katalogatuz gero, ohiko erregimenaren aurrizko egoeraren deklaraziotik salbuetsita gelditzen da, beti ere, titulu honen 5. kapituluari jarraituz.

2.- Eraikin bat interes kulturalerakotzat katalogatuz gero, galazita gelditzen da mota guztietako eta eraikinekoak ez diren elementuak gainjartzea, hala nola, iragarkiak, kartelak, banderaxoak, kableak, zutoinak edo markesinak, salbu eta, babeserako plangintza bereziak baimendutakoak.

3.- Aurreko atalean aipaturiko katalogatutako eraikinen gaineko elementu debekatutak, gehienez ere urte beteko(1) epearen barruan ezabatu, erautzi edo kendu beharko dira, eraikuntzaren katalogatze egunetik edo Arauen aldi baterako onespene egunetik kontatzen hasita, kontuan hartu gabe, Ordenantza bidez baimendutakoak.

4.- Honako kapituluaren lehenengo atalak aipatzen dituen kontserbatzio betebeharrak orokorre dagokienez, eraikuntza baten katalogazioak, jabeak estetika eta ingurugiroz baldintzei egokitzeko obrak egitera behartzen du, hain zuzen ere, honako Arauek edo babeserako plangintza orokorrak eskatzen dituzten beharrezko obrak. Hau guztia, indarrean dagoen legeriak ezarritako edo aurrerantzean onartuko dituen laguntzak, dirulaguntzak, salbuespenak edo gainsariak eskuratzeko eskubideari kalterik egin gabe.

3. sekzioa.- Orubeen berariazko kontserbazioa eta aldi baterako okupazioa.

56. artikulua.- Kontserbazio betebeharraren edukia.

1.- Orueetako jabeek segurtasun eta osasungarritasun baldintza hauek bete beharko dituzte:

- Hesia: Orubeek honako Arauetan zehazturiko hesi baten bitartez inguratuta egon beharko dute.
- Gainazalaren tratamendua: Istripuak sortaraz ditzaketen putzuak zein goibeheak babestu edo kenduko dira.
- Garbitasuna eta osasungarritasuna: Orubeak beti garbi egon behar du, gaixotasunen eramale edo igortzaile, edota kiratsa darien animalia edo landareak edo elikatzen dituen hondakin organikoak edo mineralak ezabatuz.

5. KAPITULUA.- ERAIKUNTZEN AURRIZKO EGOERA.

1. sekzioa.- Aurrizko egoeraren deklarazioa.

57. artikulua.- Deklarazioaren egokitasuna.

Lurzoruaren Legearen 247. artikulua 2. zenbakiko kasuetan eraikinak aurrizko egoeran daudela deklaratu da:

Artículo 58.- Daños no reparables

1.- Incurren en la consideración de daños no reparables técnicamente por los medios normales, aquéllos cuya reparación implique la construcción de elementos estructurales de extensión superior a un tercio de la totalidad de los mismos.

2.- Elementos estructurales son aquellas partes de la edificación a las que el cálculo estructural atribuye una misión portante y resistente reconocida.

3.- La determinación de la extensión a que se refiere el número 1 de este artículo se llevará a cabo mediante:

a) El inventario pormenorizado de los elementos estructurales de la edificación con expresión de su cuantía en las unidades métricas habituales y de la proporción de cada uno en relación con el total expresado de forma porcentual.

b) La proporción de cada uno de los elementos que deba ser reconstruido, expresada, igualmente, en forma porcentual.

c) Se precisará la extensión de los daños a reparar mediante la suma de los productos de los porcentajes de cada elemento a reconstruir a que se refiere el apartado b) y los porcentajes del elemento de la totalidad de los estructurales a que se refiere el apartado a).

Artículo 59.- Obras de reparación

1.- Son obras de reparación las que reponen el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, y en especial las que tienen por objeto consolidar, asegurar o sustituir los elementos dañados en aquél que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.

2.- El coste de ejecución de la reparación se determinará mediante la redacción de un Proyecto Básico de Reparación que contenga al menos:

a) Memoria descriptiva detallada de las condiciones preexistentes a reponer, de los elementos dañados y de las soluciones técnicas adoptadas para la reparación, justificando la idoneidad de las mismas.

b) Reproducción fidedigna de la documentación gráfica y escrita del Proyecto original si existiere.

c) Documentación gráfica suficiente detallada de la edificación en su estado actual, con señalamiento de las partes dañadas y de las soluciones adoptadas para su reparación.

d) Presupuesto pormenorizado del coste de cada una de las obras de reparación, según partidas técnicamente diferenciables y a precios unitarios de mercado.

3.- La determinación objetiva del valor actual de la edificación se llevará a cabo a partir del valor de reposición de la misma, minorado en razón de la depreciación que por su edad haya sufrido la edificación.

Servirán de base para la determinación del valor de reposición los módulos de venta de las viviendas de Protección Oficial.

La depreciación se estimará a través de un coeficiente calculado a través de la siguiente fórmula:

$$C_e = 1 - 0,25 (\log x - 1)^2$$

siendo x el número de años del edificio que no podrá ser inferior a diez (10), ni superior a trescientos (300).

Artículo 60.- Relación con la ordenación

La simple disconformidad con las Normas Subsidiarias o sus instrumentos de desarrollo no constituirá circunstancia urbanística que haga aconsejable la demolición de un inmueble, salvo que la demolición haya sido establecida como determinación de los citados instrumentos.

Artículo 61.- Relación con la habitabilidad

Las deficiencias referentes a instalaciones o servicios en materia de habitabilidad de las viviendas no serán tenidas en cuenta a efectos de la declaración en estado ruinoso de la edificación, por carecer de relación con dicho estado.

CAPITULO 6.- FOMENTO DE LA EDIFICACION**Artículo 62.- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos**

El propietario del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar deberá cumplir los deberes urbanísticos y, consiguientemente,

58. artikulua.- Kalte konponezinak.

1.- Ohiko bitartekoen bidez teknikoki konpon ezin daitezkeen kalteak dira, hau da, konponketa egiteko egiturazko elementuen herena baino hedepen handiagoa duten egiturazko elementuak egin behar direnean ematen dira kalte konponezinak.

2.- Egiturazko elementuak egitura-kalkuluaren arabera erakuntzaren euskarri diren osagaiak dira.

3.- Artikulu honetako 1 zenbakiak aipaturiko hedadura hori zehazteko, honen bidez egingo da:

a) Eraikuntzaren egiturazko elementuen inbentario zehaztua egingo da, eta bertan, batetik, elementu horien zenbatekoa emango dira ohiko unitate metrikoetan, eta bestetik, elementu bakoitzak guztia ere duen proportzioa jasoko da, proportzio horiek portzentaien bidez adieraziko direlarik.

b) Berreraiki behar den elementu bakoitzaren proportzioa, betiere, portzentaien bidez adierazita.

c) Konpondu beharreko kalteen hedadura atzeratzeko batu egingo dira b) atalak adierazten dituen berreraiki beharreko elementu guztien portzentaiak eta a) atalak adierazten dituen elementu bakoitzaren guztia ere kiko portzentaiak.

59. artikulua.- Konpontze obrak.

1.- Konpontze obrak eraikuntzaren segurtasun eta osasun-garritasun baldintzak berrezartzen dituztenak dira, eta bereziki, eraikuntzaren egonkortasunean edo oinarriko erabileran parte hartzen duten kaltetutako elementuak, sendotu, bermatu edo ordezkatzeko egiten direnak.

2.- Konponketaren zenbatekoa Oinarriko Konponketa Proiektuaren bidez zehaztuko da, eta Proiektu horrek, gutxienez, ondorengoak jasoko ditu:

a) Memoria zehaztua. Bertan jasoko dira: konpondu beharreko aurreko baldintzak, kaltetutako elementuak eta konponketarako hartu behar diren soluzio teknikoak. Guztia egokia del aarrazoituko da.

b) Jatorrizko Proiektua. Bere dokumentazio grafiko eta idatzia kopia fidagarria jasoko da, Jatorrizko Proiektu hori balego behintzat.

c) Eraikuntzaren egungo egoerari buruzko dokumentazio grafiko, nahiko zehaztua, kaltetutako zatiak eta konponketarako hartu behar diren soluzioak zehaztuz.

d) Konponketa obra bakoitzak duen kostuaren zenbateko zehaztua, teknikoki berezituak dauden partiden bitartez eta merkaturako prezioetan.

3.- Eraikuntzaren eguneko balioaren determinazio objektiboa, berorren konponketa balioa oinarri harturik egingo da, beti ere gutxitua, denboraren poderioz galdutako balioa kontuan izanik.

Konponketa balioa zehazteko babes ofizialeko etxebizitzaren salmenta moduluak izango dira oinarri.

Prezioaren jaitsiera, ondoko formularen bidez kalkulaturiko koefizientearen bidez egingo da:

$$C_e = 1 - 0,25 (\log x - 1)^2$$

x eraikuntzak dituen urte kopurua izanik, hamar (10) baino txikiagoa eta hirurehun (300) baino handiago ezingo delarik izan.

60. artikulua.- Antolamenduarekin duen erlazioa.

Hirigintza Arauekiko edo berorren garapenerako tresnekiko desadostasun soila, ez da berez ondasun higiezin baten errauspena egiteko aholkatuko lukeen hirigintzako zirkunstantzia, salbu eta errauspena aipatutako tresnen determinazio gisa ezarri bada.

61. artikulua.- Bizigarritasunarekin duen erlazioa.

Etxebizitzaren instalazio edo bizigarritasunari buruzko urritasunak, ez dira kontuan hartuko eraikuntzaren aurrizko egoeraren deklarazioaren arabera, aipaturiko egoera horrekin loturarik ez duelako.

6. KAPITULUA.- ERAIKUNTZAREN SUSTAPENA.**62. artikulua.- Hirigintzako betebeharrak konplitzeko epeak.**

Hiri lurzorua eta lurzoru urbanizagarriaren jabeak hirigintzako betebeharrak bete beharko ditu eta, beraz, izaera

adquirir las diferentes facultades de ese carácter en estos plazos:

a) Para el cumplimiento de los deberes de cesión equidistribución y urbanización de los sectores del Suelo Apto para Urbanizar, que a la entrada en vigor de las presentes Normas cuenten con Plan Parcial aprobado, será el señalado en éste.

b) En caso contrario, será el que señale el Plan Parcial, sin que pueda ser superior a ocho años, contados desde la vigencia de estas Normas y cuatro años a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

c) Para el cumplimiento de los expresados deberes en las unidades de ejecución delimitadas en suelo urbano, será:

- Cuando haya de redactarse un plan especial de reforma interior, el señalado en éste, con los límites establecidos en el párrafo anterior para los planes parciales.

- Cuando no sea preciso el plan especial de reforma interior, cuatro años desde la vigencia de estas Normas Subsidiarias.

d) Para la conversión de parcelas en solares y solicitud de la correspondiente licencia de edificación en suelo urbano, será de seis años a partir de la vigencia de estas Normas Subsidiarias.

e) Para la solicitud de la licencia de edificación en los solares de un plan parcial o plan especial de reforma interior, el señalado en el plan, sin que pueda ser superior a seis años a partir de su aprobación y ocho desde la vigencia de estas Normas Subsidiarias.

f) Para la solicitud de la licencia de edificación en aquellos terrenos que a la entrada en vigor de estas Normas Subsidiarias merezcan la condición de solar, será de cuatro años a contar desde ese momento.

En unidades de ejecución, cuando no se exija un plan especial de reforma interior, seis años desde la vigencia de estas Normas.

g) Para el comienzo y finalización de las obras de edificación, los señalados en el artículo 41 de esta normativa para la caducidad y suspensión de las licencias.

TITULO IV.- DIVISION URBANISTICA DEL TERRITORIO Y REGIMEN GENERAL DEL SUELO

CAPITULO 1.- DIVISIONES URBANISTICAS DEL SUELO

Artículo 63.- División del suelo en razón de su clasificación

1.- La clasificación del suelo constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión. Según la realidad consolidada y el destino previsto por las Normas Subsidiarias para las distintas áreas, se distinguen el Suelo Urbano, el Apto para Urbanizar y el no Urbanizable.

Artículo 64.- División del suelo en razón de su calificación

1.- La calificación global divide el territorio en zonas y áreas, asignando a éstas los correspondientes usos globales y la intensidad de los mismos y regulando el régimen de éstos con carácter general para todas las clases de suelo.

La calificación global se conforma con los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio definida en el art. 25 del Reglamento de Planeamiento y la delimitación de las áreas del suelo no urbanizable preceptuadas en el art. 36.a) del mismo texto legal.

Comprende las siguientes zonas:

a) Zonas de aprovechamiento lucrativo:

- Residenciales.
- Industriales.
- Terciarios.
- Equipamientos.

b) Sistemas Generales:

- Sistema General de Comunicaciones.
- . Comunicaciones viarias.
- . Comunicaciones carreteras.
- . Comunicaciones Red de caminos rurales
- . Comunicaciones ferroviarias.
- Espacios libres.

horren ahalmenak eskuratu beharko ditu:

a) Lurzoru urbanizagarriaren sektoreak laga, berdinbanatu eta urbanizatzeko betebeharrak konplitzeko, Arau hauek indarrean sartzen direnean Plan Partziala onetsita duten horiek, hemen xedatutakoa izango da.

b) Bestela, Plan Partzialean xedatutakoa izango da, baina beti ere, epea ezin daiteke zortzi urtetik gorakoa izan, Arau hauek indarrean sartzen direnetik hasita edo lau urtetik gorakoa Plan Partzial hau behin-betikoz onesten denetik.

c) Hiri lurzoruan mugatutako egikaritzak unitateetan esanda ko betebeharrak konplitzeko, hauek izango dira:

- Barne erreformarako plan berezia idatzi behar denean, honetan aipatutakoa, beti aurreko paragrafoan plan partzialetarako mugen barnean.

- Barne erreformarako plan berezia idatzi behar ez denean, Arau Subsidiario hauen inadarralditik hasita lau urte.

d) Lursailak orube bihurtzeko eta hiri lurzoruan eraikitzeko lizentzia eskatzeko, sei urtekoa izango da, arau subsidiario hauek indarrean jartzen direnetik aurrera.

e) Plan partzial batean edo barne berrikuntzako plan berezi batean orubeetan eraikitzeko lizentzia eskatzeko, planean adierazitakoa izango da, onesten denetik aurrera sei urte izan igaro direlarik eta zortzi urtekoa Arau Subsidiario hauen indarralditik.

f) Arau subsidiario hauek indarrean hasi eta orube egoera duten lurretan eraikitzeko lizentzia eskatzeko, lau urtekoa izango da, une horretatik aurrera kontaturik.

Egikaritzak unitateetan sei urtekoa izango da, barne erreformarako plan berezirik idatzi behar ez denean, arau hauek indarrean hasten direnetik aurrera.

g) Eraikuntzako obrak hasi eta bukatzeko, araudi honetako 41. artikuluan lizentzien iraungipen eta etenari buruz adierazitakoa izango dira.

IV. TITULUA.- LURRALDEAREN ZATIKETA URBANISTIKOA ETA LURZORUAREN ERREGIMEN OROKORRA

1. KAPITULUA.- LURZORUAREN ZATIKETA URBANISTIKOAK

63. artikulua.- Lurzorua sailkapenaren arabera zatitzea.

1.- Lurzoruaren sailkapena lurzoruen oinarrizko zatiketa da hirigintza ondorioetarako, eta aprobetxamendu eta kudeaketa jaurpide bereziak zehazten ditu. Errealitate irmotuak zein arau subsidiarioek eremu desberdinetarako aurreikusten dituen xedeak kontuan izanik, lurzorua hiru motatan sailkatzen da: hiri lurzorua, lurzoru urbanizagarria eta lurzoru urbanizaezina.

64. artikulua.- Lurzorua kalifikazioaren arabera zatitzea.

1.- Kalifikazio orokorrak lurraldea eremuetan eta barrutietan banatzen du eta eremu eta barruti horiei erabilera orokorrak eta erabileren intentsitatea ematen dizkie, lurzoru mota guztietarako erabilera orokor horien erregimena arautuz.

Kalifikazio orokorra Planeamendu Erregelamenduko 25. artikuluan definituriko lurraldearen egitura orokorraren eta organikoaren oinarrizko osagaiez eta lege testu berbereko 36. artikuluen c) puntuan adierazten den lurzoru urbanizaezinen eremuen mugaketaz osatzen da.

Honako eremu mota hauek daude:

a) Irabazizko aprobetxamenduko eremua:

- Egoitzaldeak
- Industrialdeak
- Hirugarren sektorea
- Ekipamenduak

b) Sistema orokorrak:

- Komunikabideen sistema orokorra
- . Kale komunikabideak
- . Errepide komunikabideak
- . Landa bideen sarea
- . Trenbideak
- Espazio libreak

- Equipamiento comunitario.
- . Administrativo.
- . Sanitario.
- . Asistencial.
- . Cultural.
- . Docente e investigación.
- . Espectáculos.
- . Deportivo.
- . Recreativo.
- . Religioso.
- . Protección y seguridad.
- . Cementerios.
- . Servicios urbanos.
- Instalaciones básicas.
- . Abastecimiento de agua.
- . Saneamiento de vertidos líquidos.
- . Tratamiento y eliminación de vertidos sólidos.
- . Suministro de energía eléctrica.
- . Suministro de gas.
- . Oleoductos.
- . Comunicación social.
- c) Zonas del suelo no urbanizable.

2.- La calificación pormenorizada determina la asignación de los usos concretos correspondientes a las diferentes zonas, definiendo los autorizados en cada parcela y reglamentándolos detalladamente mediante su Ordenanza de edificación específica.

La calificación pormenorizada es función propia de las Normas para el suelo urbano de edificación directa y del planeamiento de desarrollo para el suelo apto para urbanizar y las áreas de suelo urbano de planeamiento remitido, sin perjuicio de que se establezca una concreción similar en el resto del territorio en atención a los objetivos de planeamiento.

3.- En razón de la correspondencia entre los distintos usos y por relación a su posible implantación en el territorio, las calificaciones global y pormenorizada los tipifican con arreglo a los siguientes criterios:

a) Uso característico: Es aquel que caracteriza la calificación (global o pormenorizada) de una zona o un ámbito, por ser el dominante y de implantación mayoritaria en el área territorial que se considera.

b) Usos compatibles: Son aquellos que pueden implantarse en coexistencia con el característico, sin perder ninguno de ambos su carácter o los efectos que le son propios.

c) Usos prohibidos: Son aquellos que impiden las calificaciones de estas Normas o las Ordenanzas de los Planes Parciales o Especiales, por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación en un ámbito territorial.

También son usos prohibidos aquellos que, aún no estando específicamente vedados, resultan incompatibles con los usos permitidos, aunque se les someta a restricciones en la intensidad o forma de uso.

4.- La calificación global figura en el Plano de Estructura General y Orgánica del Territorio y Zonificación del suelo no urbanizable.

La calificación pormenorizada de suelo se define en el plano del mismo título.

Artículo 65.- División del suelo en razón de su ordenación detallada.

1.- Atendiendo al grado de detalle de la ordenación contenida en las Normas Subsidiarias en las distintas clases, zonas y áreas del suelo, se distinguen los siguientes ámbitos de planeamiento:

- a) En zonas urbanas de aprovechamiento lucrativo:
 - Ámbitos de ordenación directa, ordenado de modo directo y finalista cuyo desarrollo, por tanto, viene posibilitado por la aplicación de las determinaciones propias de las Normas para la zona de que se trate.
 - Ámbitos de planeamiento diferenciado, caracterizados por incorporar las Normas, con o sin modificaciones, las determi-

- Ekipamendu komunitarioa
- . Administrazioa
- . Osasun zerbitzuak
- . Sorospena
- . Kultura
- . Hezkuntza eta ikerketa
- . Ikuskizunak
- . Kirola
- . Aisialdia
- . Erligjioa
- . Babesa eta segurtasuna
- . Hilerriak
- . Hiri zerbitzuak
- Oinarrizko instalazioak
- . Ur hornidura
- . Isurki likidoen osasunbidea
- . Isurki solidoen tratamendua eta desagertzea
- . Argindar hornidura
- . Gas hornidura
- . Oliobideak
- . Gizarte komunikazioa
- c) Lurzoru urbanizaezineko eremuak

2.- Kalifikazio zehatzak dakar eremu bakoitzari erabilera zehatzak esleitzea, lursail bakoitzerako baimendutako erabilerak definituz eta eraikitze ordenantza berezien bidez zehaztasunez arautuz.

Arauek zehazki kalifikatu behar dute zuzenean eraiki beharreko hiri lurzorua, lurzoru urbanizagarria eta plangintza atzeratu zaion hiri lurzoruarentzako, aldiz, plangintzak egin behar du kalifikazio zehatza. Hala ere, lurraldeko gainerako eremuetan, plangintzaren helburuak kontuan hartuta, antzeko zehaztapena egin daiteke.

3.- Kalifikazio orokorrak eta zehatzak erabilerak sailkatzen dituzte, erabileren artean harremana egon daitekeelako eta lurraldean ezar daitezkeenez, lotura izan dezaketelako. Irizpide hauen arabera sailkatzen dira erabilerak:

a) Berariazko erabilera: eremu edo esparru baten kalifikazioaren ezaugarria da (kalifikazio orokorra nahiz zehatza), erabilera nagusia delako eta lurralde eremu horretan gehien ezarri dena delako.

b) Erabilera bateragarria: berariazko erabilerarekin batera jar daiteke, eta biek mantentzen dituzte haien izaerak edo berez dituzten eraginak.

c) Debekatutako erabilerak: arau hauetako edo Plan Partzialen, Plan Berezien edo Ordenantzako kalifikazioak eragotzen dituztenak dira, lurralde eremu bat antolatze dauden helburuak lortzea eragotzen dutelako.

Debekatutako erabilera dira, era berean, nahiz eta zehazki debekatuta ez egon, onartutako erabilerekin bateraezinak direnak, intentsitatean edo erabiltzeko moduan murrizketak ezarrita ere.

4.- Lurzoru urbanizaezinaren zonifikazio eta lurraldearen egitura orokor eta organikoko planoan dator kalifikazio orokorra.

Lurzoruaren kalifikazio zehatza dator izen hori bera duen planoan.

65. artikulua.- Lurzorua ordenazioaren arabera zatitzea.

1.- Plangintzako eremu hauek bereizten dira Arau Subsidiarioek lurzoruaren motak, eremuak eta barrutiak antolatze darabiltzen zehaztasun mailaren arabera:

- a) Irabazizko aprobetxamenduko hiri eremuak:
 - Antolamendu zuzeneko esparruak: antolamendua zuzena da, era zuzenean eta bukatuan dago ordenatuta. Beraz, Arau Subsidiarioen berezko xedapenak ezarri gara daitezke gune horiek.
 - Plangintza berezituko eremuak: Arau Subsidiarioak -aldaketak eduki edo ez- txertatzen dituzte, aurretik onartutako anto-

naciones de planeamiento y gestión de su ordenación anterior aprobada o en trámite de aprobación.

- Ambitos de planeamiento remitido. Son aquéllos para los que las Normas Subsidiarias contienen, o bien la ordenación básica con remisión de la de detalle a ulterior desarrollo por medio de Planes Especiales de Reforma, o bien la ordenación detallada pero pendiente de ser completada mediante Planes Especiales temáticos o Estudios de Detalle.

b) En suelo urbanizable:

- Sectores de suelo apto para urbanizar sujetos a desarrollo por medio de los Planes Parciales correspondientes.

c) En los Sistemas Generales de cualquier clase de suelo:

- Remiten la realización de determinados elementos de sistema general a una ordenación detallada por medio de Planes Especiales.

2.- La delimitación o señalamiento de las distintas áreas de planeamiento de desarrollo figura en el Plano de Ambitos de planeamiento.

Artículo 66.- División del suelo en razón de la gestión urbanística.

1.- Las Normas Subsidiarias determinan y prevén la delimitación en los siguientes supuestos:

a) Terrenos del suelo urbano de actuación directa, no incluidos en unidades de ejecución.

b) Unidades de ejecución continuas y discontinuas para reparto de cargas en el suelo de ordenación directa, cuya delimitación deberá efectuarse por acuerdo municipal en ejecución de las Normas.

c) Unidades de ejecución para la gestión en Áreas de Planeamiento Diferenciado.

d) Unidades de ejecución para la gestión en áreas de planeamiento remitido que deberán delimitarse según las previsiones de las Normas Subsidiarias.

e) Actuaciones aisladas para la gestión de las dotaciones puntuales no incluidas en unidades de ejecución.

2.- El Plano de ámbitos de gestión contiene las delimitaciones y previsiones de los ámbitos de gestión en suelo urbano.

CAPITULO 2.- INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES.

Artículo 67.- Situaciones fuera de ordenación

1.- A los efectos del artículo 137 de la Ley del Suelo se consideran disconformes con el planeamiento los edificios, construcciones e instalaciones que se encuentren en las situaciones siguientes:

a) Fuera de ordenación expresa:

- Los que ocupen suelo calificado como viario o espacios libres públicos, tanto de sistema general como local, salvo que las propias Normas Subsidiarias o sus instrumentos de desarrollo determinen expresamente la compatibilidad de lo existente, en todo o en parte, con la nueva ordenación.

- Los que se encuentren situados en el suelo apto para urbanizar o en ámbitos de suelo urbano sujetos a reforma interior, salvo que de las Normas Subsidiarias se deduzca su conformidad con la ordenación prevista, o que resulten incorporados a la misma por los Planes Parciales o Especiales correspondientes.

- Los que alberguen usos incompatibles con los permitidos por la calificación.

b) Fuera de ordenación no expresa:

- Los que no encontrándose en la situación del apartado anterior están en contradicción con las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias.

2.- La calificación como fuera de ordenación no es de aplicación a los inmuebles incluidos en el Catálogo de las Normas Subsidiarias o en los de los planes de desarrollo del mismo que establezcan medidas especiales de protección.

Artículo 68.- Obras autorizadas en los edificios fuera de ordenación

1.- En los edificios situados fuera de ordenación expresa, solamente se permitirán las siguientes intervenciones constructivas:

lamenduaren edo onartzeko izapide bidean dagoen antolamenduaren plangintza eta kudeaketa xedapenez gain.

- Plangintza atzeratuta duten eremuak. Bi aukera daude. Batetik, Arau Subsidiarioek oinarriko antolamendua egin eta xehetasuneko atzeratu, azken hau beranduago Eraldatzeko Plan Berezien bidez garatzeko. Edo, bestela, antolamendu zehatza egitea, baina, Gaiz gaiko Plan Berezetan edo Xehetasuneko Azterlanen bidez osatu beharra egotea.

b) Lurzoru urbanizagarrian:

- Plan partzialen bidez garatu behar diren lurzoru urbanizagarriko sektoreak.

c) Edozein lurzoru motaren sistema orokorretan:

- Sistema osokorreko osagai batzuk plan berezietako antolamendu zehatzaren bidez egiteko uzten dituzte.

2.- Garatzeko plangintzako eremuak plangintzaren eremuen planoan daude mugatuta edo adierazita.

66. artikulua.- Lurzorua hirigintzako kudeaketaren arabera zatitzea.

1.- Arau Subsidiarioek kasu hauetan zehazten eta aurreikusuten dute mugaketa:

a) Jarduera zuzeneko hiri lurzoruko lurrak, egikaritza unitateetatik at daudenak.

b) Egikaritza unitate jarraiak edo ez jarraiak, antolamendu zuzeneko lurzoruak kargak banatzeko direnean eta, Arau Subsidiarioen arabera, egikaritza udalaren erabaki baten bidez egin behar denean.

c) Plangintzaren barruti bereziak kudeatzeko diren egikaritza unitateak.

d) Atzeratzen diren plangintzako barrutiak kudeatzeko diren egikaritza unitateak. Arau Subsidiarioen xedapenen arabera mugatu behar direnean.

e) Dotazio puntualek kudeatzeko jarduera isolatuak, egikaritza unitateetan sartuta ez daudenak.

2.- Kudeaketa esparruen planoak hiri lurzoru kudeatzeko esparruen mugak eta aurreikuspenak dakartza.

2. KAPITULUA.- PLANEAMENDUAK AURREKO EGOERETAN DUEN ERAGINA

67. artikulua. Ordenazioz kanpoko egoerak.

1.- Lurzoruaren 137. artikuluaen arabera, egoera hauetan dauden eraikinak, eraikuntza edo instalazioak ez datoz plangintzarekin bat:

a) Ordenazio berezitik kanpo dauden egoerak:

- Bideetako edo eremu libre gisa, sistema orokorreko edo toki sistemakoak, kalifikatutako lurzoruak okupatzea, salbuespen honekin: Arau Subsidiarioek edo haiek garatzen dituzten tresnek lehendik dagoen eta ordenazio berriaren arteko bateragarritasuna berriaz adieraztea, osorik edo hein batean.

- Barruko eraldatze beharra duten lurzoru urbanizagarri edo hiri lurzoruko eremuetan daudenak, Arau Subsidiarioetatik aurrikusitako ordenazioarekin ados daudela ondorioztatzen denean edota dagokien Plan Partzialen edo Berezien bidez ordenazio horretan txertatu direnean izan ezik.

- Kalifikazioak onartzen dituen erabilerekin bateraezinez diren erabilerak edukitzea.

b) Berriazkoa ez den ordenaziotik kanpo daudenak:

- Aurreko ataleko egoeretan ez egon arren, Arau Subsidiario hauetako xedapenekin kontraesanean egotea.

2.- Ordenaziotik kanpoko kalifikazioa ez da ezargarria izango Arau Subsidiarioen Katalogoko ondasun higiezinetan edota babeserako neurri bereziak ezartzen dituzten garatzeko planetan ere.

68. artikulua.- Ordenazioz kanpoko eraikinetan baimendutako obrak.

1.- Berriazko ordenaziotik kanpo dauden eraikinetan, honako eraikuntzako esku hartzeak onartuko dira bakarrik:

a) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.

b) Las de restauración científica, restauración conservadora, categoría a, y conservación y ornato.

c) Además en los supuestos contemplados en el artículo 137 de la Ley del Suelo, las de consolidación, siempre que no afecte por una vez o sucesivamente a más del 20% de la superficie de sus elementos estructurales o forjados. Esta limitación nunca será aplicable al supuesto a que se refiere el párrafo primero del apartado 1.a, del artículo anterior.

d) Cuando los edificios que alberguen usos incompatibles con los permitidos por la calificación, se sitúen en suelo no urbanizable también se permitirá el cambio a un uso compatible, siéndoles de aplicación lo establecido en el punto 2.c) de este artículo.

2.- En los edificios situados fuera de ordenación no expresa, se permitirán las siguientes intervenciones constructivas:

a) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación fuera de ordenación.

b) Las de restauración científica, restauración conservadora, categoría a, conservación y ornato, consolidación y reforma y ampliación, siempre sin sobrepasar, en este caso, los aprovechamientos otorgados por las Normas ni vulnerar el resto de parámetros señaladas en las mismas.

c) En el supuesto de edificios situados en suelo no urbanizable, se permitirán las obras señaladas en los dos párrafos anteriores, aún cuando se rebasen los límites de densidad de edificación o no se cumplan las condiciones de dimensión de las parcelas. La ampliación -por una vez o sucesivamente- podrá alcanzar como máximo el 25% de la superficie construida.

Artículo 69.- Disposición General

El Régimen Urbanístico del suelo, cualquiera que sea su clasificación, será el contenido en la legislación urbanística autonómica que en su momento pueda ser aprobada y, en su defecto, en la Ley 8/1990 sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

CAPITULO 3.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 70.- Actuaciones previas al desarrollo de los sectores del Suelo Apto para Urbanizar

1.- Cuando no hayan de dificultar la ejecución del planeamiento, podrán autorizarse construcciones provisionales para lo cual se requerirá el cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Que haya sido formalmente solicitada como licencia a título de precario por el peticionario.

b) Que el uso y las obras tengan naturaleza y finalidad provisionales. Respecto al uso se justificará que no posee en sí una vocación de permanencia.

c) Las características constructivas de las edificaciones cumplirán las condiciones precisas de provisionalidad, exigiéndose la utilización de sistemas desmontables.

d) Se justificará la necesidad de su ubicación en el terreno propuesto, en función de las circunstancias urbanísticas del municipio que así lo aconsejen.

e) Los usos u obras no podrán suponer un atentado a la debida protección del paisaje y de las vías de comunicación.

Artículo 71.- Requisitos para la edificación simultánea a la urbanización del Suelo Apto para Urbanizar.

1.- Podrán edificarse en esta clase de suelo antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados cuando se den las circunstancias y exijan las garantías señaladas en el artículo 41 y 42.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

A los efectos del apartado 1.b del artículo 41 citado se exigirá que la infraestructura básica del polígono esté ejecutada en su totalidad, entendiéndose por infraestructura básica la instalación de los servicios urbanos que se enumeran a continuación en todo el ámbito del proyecto de urbanización o en cada una de sus etapas de ejecución y sus conexiones con las redes exteriores, salvo los fondos de saco o accesos a las parcelas:

a) Ordenaziotik kanpo egoteko arrazioak zuzenean desagertaraztea helburu duten esku hartzeak.

b) Zaharberrikuntza zientifikokoak, kontserbazio zaharberrikuntzakoak, kontserbazio eta apainketa, eta sendotzekoak.

c) Lurzoruaren Legearen 137. artikuluan xedatutako egoerez gain, sendotzekoak, egiturazko elementuen edo forjatuen azaleraren %20tan baino gehiagotan eraginik ez badute, obrak aldi bakarrean nahiz desberdinetan egitea berdin delarik. Aurreko artikulua 1.a puntuako lehenengo parafrasoan aipatzen den kasuari ez da inoiz aplikatuko aukera hori.

d) Eraikinen erabilerak kalifikazioak baimendutakoekin batez beste direnean eta eraikin horiek lorzoru urbanizazinean daudenean, erabilera batera ezin batera aldatzea baimenduko da eta artikulua honetako 2.c) puntuan jasotakoa ezarriko zaie orduan.

2.- Berariazkoa ez den ordenaziotik kanpo dauden eraikinetan, honako eraikuntzako esku hartzeak onartuko dira:

a) Ordenaziotik kanpo egoteko arrazioak zuzenean desagertaraztea helburu duten esku hartzeak.

b) Zaharberriketa zientifikorako lanak, kontserbazio zaharberriketa, a) kategoria, mantenimendu eta apaindurak, sendotze zein eraberritze lanak eta handitzeko lanak, beti ere, kasu horretan, Arauek emandako probetxamenduetan gainditu gabe eta Arauetako gainontzeko xedapenak urratu gabe.

c) Eraikinak lurzoru urbanizazinean egonez gero, aurreko bi paragrafoetako lanak onartuko dira, nahiz eta eraikitzeiko dentsitate mugak gainditu edo lursailen tamainaren baldintzak ez bete. Handitzea, aldi bakarrean nahiz jarraian, gehienez ere eraikitako azaleraren % 25era hel daiteke.

69. artikulua.- Xedapen orokorra.

Lurzoruaren hirigintza errejimena, edozein dela ere sailkapena, momentu bakoitzean ones daitekeen erkidegoko hirigintza-legerian dagoena, eta bestela, Hirigintza-Jaurbidearen Erreformari eta Lurzoruaren Balioespenari buruzko 8/1990 Legean dagoena izango da.

3. KAPITULUA.- LURZORUAREN HIRIGINTZA ERREJIMENA

70. artikulua.- Lurzoru urbanizagarriaren sektoreak garatu aurreko jarduerak.

1.- Planeamenduaren egikaritzarako traba ez direnean, behin behineko eraikinak baimen daitezke; horretarako hurrengo baldintza hauek bete beharko dira:

a) Eskatzaileak aldi baterako baimena eskatzea formalki.

b) Bai erabileraren, bai obren izaera eta xedeak behin-behinekoak izatea. Erabilerari dagokionez, irautekoa ez dela frogatu beharko da.

c) Eraikinen eraikuntza ezaugarriek behin-behinekotasunerako baldintzak beteko dituzte, eta sistema desmontagarriak paratzea exijituko da.

d) Proposatutako lurretan kokatu beharra justifikatu beharko da, udalerraren hirigintza zertzeladek hala eskatzen dutelako.

e) Erabilerak eta obrek ezin diote eraso egin paisajearen eta komunikabideen babesari.

71. artikulua.- Eraikinak lurzoru urbanizagarria urbanizazinean batera egiteko betebeharrak.

1.- Lurzoru mota horretan eraiki ahal izango da lurrak erabat urbanizatu baino lehen, Hirigintza Kudeaketa Araudiko 41. eta 42.2 artikuluetako egoerak ematen direnean eta horko bermeak eskatzen direnean.

Aipaturiko 41. artikulua 1.b atalaren arabera, eraikinak okupatzeko baimena ez da emango, eraikin horiek dagokien urbanizazioa guztiz burutua egon arte. Poligonoaren oinarriko azpiegitura guztiz egina egotea eskatuko da eta horretarako, oinarriko azpiegituratzat hartuko da batetik, orain aipatuko ditugun hirigintza zerbitzuak jartzea urbanizazio proiektuaren eremu osoan zein burutzeko fase bakoitzean eta bestetik, haien loturak kanpoko sareekin, lursailletara sartzeko hondoak edo lursailletarako sarbideak izan ezik. Hona hirigintza zerbitzu horiek:

- a) Explanación.
- b) Saneamiento.
- c) Encintado de bordillos y base del firme.
- d) Capa intermedia asfáltica del firme.
- e) Red de distribución de agua.
- f) Red de suministro de energía eléctrica y canalizaciones telefónicas.
- g) Red de alumbrado público.
- h) Red de gas.
- i) Galería de servicios.
- j) Obra civil de los parques y jardines públicos.
- k) Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamiento.

2.- El proyecto de edificación de cualquier licencia que se solicite dentro de la unidad de ejecución, deberá incluir el acondicionamiento de los espacios libres de carácter privado que formen parte integrante de la parcela cuya edificación se pretende.

En caso de espacios libres privados al servicio o que formen parte como elementos comunes de dos o más parcelas, con el proyecto de edificación de la primera licencia deberá definirse el acondicionamiento de tales espacios libres y garantizarse su ejecución por los propietarios de las distintas parcelas, en proporción a sus cuotas o porcentajes de participación.

Artículo 72.- Requisitos para la edificación simultánea a la urbanización en el Suelo Urbano.

Podrá edificarse en esta clase de suelo antes de que los terrenos merezcan la calificación de solar, cuando se den las circunstancias y se exijan las garantías señaladas en los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

A los efectos del apartado 1.b) del artículo 40 citado, se exigirá que previamente al otorgamiento de licencia se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, garantizando el 80 por ciento de la urbanización en la parte que corresponda.

A los efectos del apartado 1.b) del artículo 41, se exigirá que la infraestructura básica del polígono esté ejecutada en su totalidad, entendiéndose por infraestructura básica la definida en el artículo 71 de estas Normas.

Artículo 73.- Vinculación de las determinaciones en los ámbitos de ordenación directa y de planeamiento diferenciado

1.- Las determinaciones de estas Normas son totalmente vinculantes en estos ámbitos.

2.- Podrán redactarse planes de reforma interior tendentes a incrementar las superficies de suelo para vías o plazas públicas, espacios libres y equipamientos públicos sin más limitación que respetar la Estructura General y Orgánica del Territorio y no producir aumentos de la superficie edificable del ámbito.

3.- Cuando no tenga por objeto las finalidades señaladas en el párrafo anterior, la modificación de las determinaciones requerirá la aprobación de un plan especial de reforma interior que respetará en todo caso la Estructura General y Orgánica del Territorio, los sistemas locales señalados expresamente en las fichas de ámbito, los parámetros urbanísticos básicos, la tipología edificatoria y los usos globales y pormenorizados característicos.

4.- Cualquier alteración que no sea inscribible en los dos párrafos anteriores requerirá la modificación o, en su caso, revisión de las Normas Subsidiarias.

5.- Con las finalidades y limitaciones señaladas en el artículo 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento y 13 de esta normativa, podrán redactarse estudios de detalle que respetarán, en cualquier caso, los sistemas generales y locales y las líneas de edificación de fachada en el tipo de ordenación de alineación variable.

TITULO V: REGIMEN DE USOS

CAPITULO 1.- DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 74.- Definición de uso urbanístico.

Se denomina uso urbanístico del suelo la actividad urbanística que se admite en un espacio del territorio de acuerdo con las distintas zonas y ámbitos establecidos en estas Normas.

- a) Lurren berdinketa.
- b) Osasunbidea.
- c) Zintarriak zintaz inguratzea eta bidezoruaren oinarritzko osagaia.
- d) Bidezoruaren bitarteko asfalto geruza.
- e) Ura banatzeko sarea.
- f) Energia elektriko hornitzeko sarea eta telefono bideak.
- g) Kaleargien sarea.
- h) Gasaren sarea.
- i) Zerbitzuen galeria.
- j) Parke eta lorategi publikoetako obra zibila.
- k) Lurra ekipamenduz hornitzeko zerbitzuen hartuneak.

2.- Egikaritzea unitatearen barruan eskatzen den edozein lizentziaren eraikuntza proiektuak izera pribatuko espazio librean egokitzapena hartu beharko du barnean, espazio horiek eraiki nahi den lursaileen zati baldin badira.

Zerbitzuko espazio libre pribatuen kasuan edo elementu komun gisa bi lursailekoak edo gehiagokoak direnean, lehenengo lizentziaren eraikuntza proiektuarekin batera, espazio libre horien egokitzapena definitu beharko da eta egokitzapen hori lursaileen jabeek egin dezaten bermatu beharko da, haien kuoten edo partaidetza portzentaien arabera.

72. artikulua.- Hiri lurzoruan eraikinak urbanizazioarekin batera egiteko betebeharrak.

Lur mota hauetan lurzari orube kalifikazioa eman aurretik eraiki ahal izango da, Hirigintza Kudeaketa Erregelamenduaren 40. eta 41. artikuluetan adierazitako bermeak eskatu eta azaldu-tako egoerak gertatzen direnean.

Aurreko 40. artikulua 1.b) puntuaren ondorioetarako, lizentzia eman aurretik fidantza gordailatzeko exijituko da, toki legerian onartutako edozein modutan, dagokion partean urbanizazioaren %80 bermatuko dela.

Aurreko 41. artikulua 1.b) puntuaren ondorioetarako, poligonoaren oinarritzko azpiegitura guztiz egina egotea exijituko da. Oinarritzko azpiegitura esaten denean, Arau hauetako 71. artikuluan definitutakoa dela ulertu behar da.

73. artikulua.- Zehaztapenen loturak antolamendu zuzeneko eta planeamendu desberdintatuko eremuetan.

1.- Arau hauetako xedapenek izaera loteslea dute esparru honetan.

2.- Lurzoruaren azalera gehitzeko joera duten barne eraberritzeko planak egin daitezke, bide edo plaza publikoak egiteko, gune libreak edo ekipamendu publikoak egiteko. Horiek bi muga baino ez dute, hala nola, Lurraldearen Egitura Orokorra eta Organikoa errespetatzea eta esparruko azalera eraikigarria ez handitzea.

3.- Helburuak ez direnean aurreko paragrafoan aipatutakoak, xedapenak aldatzeko barne eraberritzeko plan berezi bat onartu beharra egongo da. Plan horrek lurraldeko egitura orokorra eta organikoa errespetatu beharko du, bai eta eremuari dagokion fitxetan berariaz ezarritako sistema lokala, oinarritzko hirigintza parametroak, eraikitze tipologia eta ezaugarri diren erabilera orokor eta zehatzak ere.

4.- Aurreko paragrafoetako ez den edozein aldaketa egiteko Arau Subsidiarioak aldatu edo, hala badagokio, berrikusi behar dira.

5.- Planeamendu Erregelamenduaren 65. eta 66. artikuluetan eta arau hauetako 13. artikuluan adierazitako xedeetan eta mugen barruan, xehetasunezko azterlanak idaz daitezke. Hauek, edonola ere, sistema orokorrak eta tokiko sistemak eta bide lerrokaduraren antolamendu-motan fatxada eraikitze lerroak errespetatuko dituzte.

V. TITULUA.- ERABILEREN ERREGIMENA

1. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

74. artikulua.- Hirigintza erabilerearen definizioa.

Lurraldearen eremu batean arau subsidiario hauetan ezarritako zona eta eremuen arabera onartzen den hirigintza jarduerak da lurzoruan hirigintza erabilera.

Este concepto tiene un valor estrictamente urbanístico, por lo que se establece a tenor de las facultades que otorga al planeamiento la Ley del Suelo.

Artículo 75.- Clasificación de usos

1.- La clasificación de los usos urbanísticos supone la disposición y ordenación por clases de las actividades generales que se desarrollan en el territorio, las cuales se desagregan, conformando niveles y subniveles cuya utilización será precisa según los requieran los objetivos de la ordenación urbanística.

2.- La clasificación de los dos primeros niveles, con sus códigos correspondientes, será la siguiente

a) Producción de recursos primarios no energéticos

1.1. Agrícolas.

1.2. Ganaderos.

1.3. Forestal

b) Producción industrial

2.1. Actividades extractivas

2.2. Industria

2.3. Artesanía y oficios artesanos

2.4. Servicios de reparaciones

c) Almacenes y comercio mayorista

3.1. Almacenes vinculados a explotaciones productivas de recursos primarios e industriales.

3.2. Comercio mayorista.

3.3. Almacén y comercio de productos de recuperación.

d) Equipamiento

4.1. Educación

4.2. Cultural

4.3. Recreativo y espectáculos

4.4. Sanitario

4.5. Asistencial

4.6. Deporte

4.7. Religioso

4.8. Administrativo

4.9. Protección y seguridad

4.10. Servicios urbanos

4.11. Cementerios

e) Terciario

5.1. Oficinas

5.2. Comercio

5.3. Hospedaje

5.4. Recreativo

f) Residencial

6.1. Vivienda familiar

6.2. Vivienda colectiva

g) Areas libres

7.1. Parque suburbano

7.2. Parque urbano

7.3. Jardines

7.4. Areas peatonales

h) Comunicaciones y transportes

8.1. Viarias

8.2. Ferroviarias

8.3. Aéreas

i) Infraestructuras básicas

9.1. Redes e instalaciones de servicios.

9.2. Comunicación social

j) Agua

10.1. Lagunas y balsas naturales

10.2. Embalses y balsas artificiales

10.3. Ríos y arroyos.

k) Otros usos:

11.1. Elementos ornamentales

Kontzeptu horrek hirigintzan dauka balioa, horregatik, lur-zoruaren legeriak planeamenduari esleitutako eskumenen araberazartzen da.

75. artikulua.- Erabileren sailkapena.

1.- Hirigintza erabilera sailkatzeko, lurraldean garatzen diren jarduera orokorrak moten arabera ezarri eta ordenatu behar dira. Jarduera horiek banatu egiten dira mailak eta azpimailak osatuz. Maila eta azpimaila horiek, hirigintza ordenazioaren helburuek eskatzen dutenaren arabera erabili beharko dira

2.- Hona hemen lehen bi mailen sailkapena eta horiei dagozkien kodeak:

a) Energia baliabideak ez diren lehen mailako baliabideak ekoiztea.

1.1.- Laborantza

1.2.- Abeltzantza

1.3.- Basoak

b) Industria ekoizpena

2.1.- Erauzketa

2.2.- Industria

2.3.- Eskulangintza eta artisau lanbideak

2.4.- Konponketa zerbitzuak

c) Biltegiak eta handizkako merkataritza

3.1.- Lehen mailako baliabideak eta industria baliabideak ekoizteko ustiapenekin lotutako biltegiak

3.2.- Handizkako merkataritza

3.3.- Berreskura daitezkeen ekoizkinak biltzea eta salerostea

d) Ekipamentua

4.1.- Hezkuntza

4.2.- Kultura

4.3.- Aisialdia eta ikuskizunak

4.4.- Osasuna

4.5.- Sorospena

4.6.- Kirola

4.7.- Erligioa

4.8.- Administrazioa

4.9.- Babesa eta segurtasuna

4.10.- Hiri zerbitzuak

4.11.- Hilerriak

e) Hirugarren sektorekoa

5.1.- Bulegoak

5.2.- Merkataritza

5.3.- Ostatuak

5.4.- Aisialdia

f) Egoitzak

6.1.- Familia etxebizitza

6.2.- Talde etxebizitza

g) Gune libreak

7.1.- Hiri inguruko parkea

7.2.- Hiriko parkea

7.3.- Lorategiak

7.4.- Oinezkoentzako guneak

h) Komunikabideak eta garraioa

8.1.- Bideak

8.2.- Trenbideak

8.3.- Airekoak

i) Oinarrizko azpiegiturak

9.1.- Zerbitzuen sareak edo instalazioak

9.2.- Gizarte komunikazioa

j) Ura

10.1.- Aintzirak eta baltsa naturalak

10.2.- Urtegiak eta baltsa artifizialak

10.3.- Ibai errekek

k) Beste erabilera batzuk

11.1.- Apaintzeko elementuak.

11.2. Cerramientos y vallados

11.3. Publicidad estática

11.4. Elementos de señalización, mojones, hitos, etc.

Artículo 76.- Agrupamiento de los usos

1.- Al margen de la clasificación, los usos pueden ser agrupados en conjuntos complementarios definidos por características comunes, físicas o jurídicas, que los identifican

2.- Los diversos tipos de agrupamiento son:

a) Según la necesidad de que los mismos precisen o no de construcciones o instalaciones para su desarrollo:

- Usos constructivos.

- Usos no constructivos.

b) Según la titularidad del suelo:

- Uso de propiedad pública.

- Uso de propiedad privada.

c) Según la posibilidad de ubicación en un ámbito espacial:

- Usos característicos

- Usos compatibles

- Usos complementarios

- Usos prohibidos.

d) Según la relevancia de unos y otros cuando se den con simultaneidad en un solo lote, parcela o edificio:

- Uso principal.

- Uso secundario.

- Uso servidor

Artículo 77.- Localización de los usos.

A los efectos de su pormenorización en el espacio, en suelo urbano y apto para urbanizar, los usos pueden localizarse en las siguientes situaciones:

Situación 1.- Localización compartida en parcela o edificio ubicados en un ámbito de uso característico idéntico al principal.

Situación 2.- Localización compartida en parcela o edificio, en un ámbito de uso característico distinto al principal.

Situación 3.- Localización exclusiva en parcela, ubicada en un ámbito de uso característico idéntico al principal.

Situación 4.- Localización exclusiva en parcela ubicada en un ámbito de uso característico distinto al principal.

CAPITULO 2.- USO DE PRODUCCION DE RECURSOS PRIMARIOS

Artículo 78.- Definición y clases

1.- Se denomina uso de producción de recursos primarios no energéticos, a las actividades de producción de materias primas -excluidos los recursos energéticos o mineros-, que debidamente clasificadas se dispondrán en condiciones de transporte, para destinarlas al establecimiento de la población de los centros transformadores o manufactureros.

No se incluyen en este grupo ni las operaciones de transformación (uso industrial) ni las de almacenamiento.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 1.1. Agrícolas: actividades encaminadas al cultivo y explotación de la tierra para la obtención de productos:

b) 1.2. Ganaderas: actividades que se realizan con los animales encaminadas a criar y criar bien sea por el valor de su carne u otros productos.

Incluye los animales de caza y pesca (granjas cinegéticas y piscifactorías).

1.2.1. Actividades básicas de autoconsumo:

Se entiende por autoconsumo la tenencia de animales que tiene por objeto la utilización de la carne y productos obtenidos para uso puramente familiar, siempre y cuando no se superen el siguiente número máximo de animales:

4 cabezas de ganado porcino.

2 cabezas de ganado vacuno o equino.

5 cabezas de ganado ovino-caprino.

10 conejas madres

11.2.- Itxierak eta hesiketak.

11.3.- Publizitate estatikoak.

11.4.- Seinaleztapen elementuak, mugarriak, zedarriak, e.a.

76. artikulua.- Erabileren taldekatzea.

1.- Saikapena alde batera utzita, identifikatzen dituzten ezaugarri amankomun, fisiko edo juridikoek zehaztutako multzo osagarrietan elkar daitezke erabilera.

2.- Elkarketa mota desberdinak hauexek dira:

a) Erabilera garatzeko eraikuntza edo instalazioak behar izanaren arabera:

- Eraikuntza erabilera.

- Eraikuntzakoak ez diren erabilera.

b) Lurzoruaren titularitatearen arabera:

- Jabetza publikoko erabilera.

- Jabetza pribatuko erabilera.

c) Espazio eremu batean kokatzeko aukeraren arabera:

- Berariazko erabilera.

- Erabilera bateragarriak.

- Erabilera osagarriak.

- Erabilera debekatuak.

d) Azpiero, lursail edo eraikin bakarrean aldi berean ematen diren erabileren garrantzia:

- Erabilera nagusi

- Bigarren mailako erabilera.

- Erabilera zerbitzaria.

77. artikulua.- Erabileren kokapena.

Erabileren zehaztasunaren ondorioetarako espazioan, erabilera honako kokapenetan aurki daitezke hiri lurzorian eta lurzoru urbanizagarrian:

1. Kokapena.- Kokaleku bera duten erabilera, nagusia bezalako berarizko erabilera eremuan kokatutako partzelan edo eraikinean.

2. Kokapena.- Kokaleku bera duten erabilera, nagusiaren aldean ezberdinak diren erabilera eremuan kokatutako partzela edo eraikinean.

3. Kokapena.- Partzelako kokaleku eskusiboa, nagusia bezalako erabilera eremuan kokatua.

4. Kokapena.- Partzelako kokaleku eskusiboa, nagusia ez bezalako erabilera eremuan kokatua.

2. KAPITULUA.- LEHEN SEKTOREKO BALIABIDEEN PRODUKZIO ERABILERA

78. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Energia baliabideak ez diren lehen mailako baliabideak ekoizteko erabileratza deitzen zaie lehengaiak ekoizteko jardueri -energia-edo meatze baliabideak salbu-. Jarduera horiek ondo sailkatu eta garraiatzeko moduan jarriko dira, zentro eraldatzaileetako edo manufaktura zentroetako populazioa ezartzeko.

Ez dira talde horretan sartzen ez eraldaketa eragiketak (industri erabilera) ez eta biltegikoak ere.

2.- Espazioan zehatz-mehatz azaltzarren, mota hauek bereizten dira

a) 1.1.- Nekazaritza: landatzeko eta lurra ustiatzeko jarduerak, ekoizkinak lortzeko xedea dutenak, alegia.

b) 1.2.- Abeltzantza: abereekin egindako jarduerak, beste ekoizkin batzuen edo haragiaren balioa dela eta abereak haztea edo berriro haztea helburu dutenak.

Ehiza eta arrantzako animaliak ere barne hartzen dira (zinegetika granjak eta arrain haztegiak).

1.2.1.- Autokontsumorako oinarritzko jarduerak:

Autokontsumotzat hartzen da abereak edukitzea, baldin eta, haragia eta haietatik lortutako ekoizkinak familiak kontsumitzea koak badira bakarrik, beti ere, abereen kopurua honakoago baino txikiagoa denean:

Txerri azienda: 4 buru.

Behi edo zaldi azienda: 2 buru.

Ardi edo ahuntz azienda: 5 buru.

10 untxi eme.

20 aves.

1.2.2. Explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo.

Se denomina así las explotaciones ganaderas en las cuales el ganado depende en más de un 50% para su alimentación de la producción agraria de las explotaciones a la que se vincula.

Se incluyen también en este apartado las cochineras con un número de cerdos adultos no superior a 10, las granjas de menos de 50 aves y las conejeras de menos de 100 conejos. Se excluyen los usos piscícolas.

1.2.3. Explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo.

Se denominan así las explotaciones ganaderas en las cuales los recursos alimenticios no provengan directamente de la explotación vinculada, en un 50% como mínimo.

Se incluyen también en este apartado las cochineras superiores a 10 cerdos adultos o granjas avícolas con más de 50 aves o conejeras de más de 100 conejos.

1.2.4. Usos piscícolas

A la petición de autorización se acompañará un estudio de la situación actual de la zona conteniendo planos donde se señalen los cauces naturales, las canalizaciones previstas, caudal desviado, actuaciones sobre las riberas etc.

1.2.5. Bordas y cercados.

Son construcciones tradicionales vinculadas al pastoreo. Su construcción se adaptará a las características tipológicas, constructivas y de materiales de los tradicionales.

1.2.6. Abrevaderos de ganado.

Son instalaciones destinadas al abastecimiento de agua para uso exclusivo del ganado.

Habrán de ser instalaciones obligatoriamente descubiertas. Su instalación y localización garantizará la no contaminación de aguas destinadas al consumo humano y el mantenimiento de la calidad ecológica aguas abajo de las mencionadas instalaciones.

c) 1.3. Forestales: actividades encaminadas a la conservación, protección y explotación, etc., de los montes, bosques y pastos forestales.

CAPITULO 3.- PRODUCCION INDUSTRIAL

Artículo 79.- Definición y clases

1.- Se denomina uso de producción industrial al que tiene por finalidad llevar a cabo operaciones de extracción de productos energéticos y de elaboración, transformación y reparación de productos.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases, conformadoras del segundo nivel de la clasificación de usos:

a) 2.1 Extractivos: actividades encaminadas a la extracción de los recursos minerales en explotaciones a cielo abierto o en subsuelo y las auxiliares vinculadas directamente a las anteriores.

2.1.1. Cantera: Explotaciones a cielo abierto para la obtención de arena o de piedra y para la construcción o las obras públicas.

Esta actividad requerirá la autorización de la Diputación Foral de Alava que se tramitará con carácter previo a la concesión de licencia urbanística de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 16 de la Ley del Suelo.

Para su autorización se exigirán los siguientes documentos:

- Documento donde se detalle la extensión y límites del terreno objeto de la autorización acompañándose de un plano de situación con reflejo de la edificación e infraestructura existente. Se precisará la clase de recurso o recursos a obtener, uso de los productos y área de comercialización e instalaciones.

- Proyecto de explotación e instalaciones redactado por técnico competente.

20 hegazi.

1.2.2.- Abeltzantza ustiapenak lurzorua erabilerari lotuak.

Abeltzantza ustiapenak dira, abereen elikaduraren %50 baino gehiago loturik dagoen nekazaritza ekoizpenetik lortzen bada eta, beraz, bigarren ustiapen horretara badago badago lotua.

Atal honetan barne hartzen dira ere 10 txerri heldu baino gutxiago dituzten txerritegiak, 50 hegazi baino gutxiagoko granjak, eta 100 untxi baino gutxiagoko untxitegiak. Kanpoan geratzen dira arrain hazkuntzarako erabilerak.

1.2.3.- Abeltzantza ustiapenak lurzorua erabilerarekin lotu gabe.

Horrela deitzen dira, abeltzantza ustiapenean abereentzako elikagaiak nekazaritza ustiapenetik ez datozenean zuzenean, gutxienez %50ean.

Atal honetakoak dira 10 txerri heldu baino gehiago dituzten txerritegiak, 50 hegazi baino gehiagoko granjak, eta 100 untxi baino gehiagoko untxitegiak.

1.2.4.- Arrain hazkuntzarako erabilera.

Baimena eskatzerakoan, zona eta une horretako egoeraren azterketa ere aurkeztu behar da. Azterketa horretako planoetan ubide naturalak, aurreikusitako kanalak, desbideratutako ur emariak, urbazterretan egin beharreko iharduketak eta abar. azaldu behar dira

1.2.5.- Bordak eta hesiketak.

Artzantzarekin lotutako ohiko eraikinak dira.

Eraikitzeko, eremu horretan nagusi diren eraikuntza ezaguri tipologikoetara egokituko da, eta ohituraz erabilitako materialak erabiliko dira.

1.2.6.- Aberentzako uhaskak.

Urez hornitzeko eraikuntzak dira, baina, abereek baino ez erabiltzeko.

Nahitaz estaligabeak izan behar dute. Instalatu eta kokatzeko bermatu egin behar da gizakiek kontsumitzeko ura ez dela kutsatuko eta uraren ekologia kalitatea mantendu egingo dela instalazioaren beheko uretan.

c) 1.3.- Basokoak: mendiak, basoak eta basoetako larreak artatu, babestu, ustiatzea eta abar helburu duten jarduerak dira.

3. KAPITULUA.- INDUSTRI EKOIZPEN ERABILERA

79. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Industria ekoizpenerako erabilera da energia ekoizkinak erauzteko lanak edo ekoizkinak egiteko, eraldatzeko edo konponatzeko lanak burutzea helburu duena.

2.- Erabileren sailkapenaren bigarren maila osatzen duten mota hauek bereizten dira espazioan zehaztu ahal izateko:

a) 2.1.- Erauzketa: aire zabalean edo lur azpian meatz baliabideak erauzteko bideratutako jarduerak, eta horiekin zuzenean lotutako jarduera osagarriak.

2.1.1.- Harrobia. Harea edo harria lortzeko aire zabaleko ustiapenak, eraikuntza edo lan publikoetarako.

Jarduera horrek Arabako Foru Aldundiaren baimena behar du. Baimen hori, hirigintza lizentzia eman aurretik bideratuko da, Lurzorua Legearen 16. artikuluan xedatutako jardunbidearen arabera.

Baimena emateko agiri hauek aurkeztu behar dira:

- Baimenaren helburu den lursailaren hedadura eta mugak zehazten dituen agiria. Horrekin batera kokapen plano aurkeztu behar da, eta eraikinak eta azpiegitura azaldu behar dira hor. Horietaz gain zehaztu egin behar da zer baliabide edo baliabide mota lortu nahi den, ekoizkinak zertarako erabiliko diren eta merkataritzarako guneak eta instalazioak.

- Teknikari eskudunak egindako ustiapenaren eta instalazioen proiektua.

- Estudio de impacto ambiental con las determinaciones mínimas establecidas en el artículo 25 de estas Normas.

- Plan de restauración del espacio natural afectado por las explotaciones.

Las extracciones de áridos que se desarrollen en cauces o zonas de prevención contra avenidas, deberán establecer medidas específicas en previsión de posibles riesgos a personas, edificios y terrenos situados en cotas inferiores.

Quedan prohibidas las acumulaciones de materiales en pendientes, barrancos o cauces que supongan un obstáculo al libre paso de aguas y riesgos de arrastres de materiales y sustancias.

2.1.2. Actividades mineras: Excavaciones para la extracción de mineras, bien sean en galería o a cielo abierto. Podrán ser de carácter industrial o familiar.

Se incluyen los dos tipos de laboreo:

- Explotaciones subterráneas.

- Explotaciones a cielo abierto.

Dichas actividades requerirán la autorización de la Diputación Foral de Alava, que se tramitará con carácter previo a la concesión de licencia urbanística de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 16 de la Ley del Suelo, exigiéndose los mismos documentos establecidos para la autorización de canteras por las presentes Normas.

2.1.3. Actividades excluidas y establecimientos de beneficio.

La extracción ocasional y de escasa importancia de recursos minerales cualquiera que sea su clasificación, siempre que se lleve a cabo por el propietario del terreno para su uso exclusivo y no exija la aplicación de técnica minera alguna. Precisarás licencia municipal cuando incida en algunos de los supuestos determinados en el artículo 178 de la Ley del Suelo y 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Para instalar un establecimiento destinado a la preparación, concentración o beneficio de los recursos comprendidos en el ámbito de la Ley de Minas, deberá obtenerse previamente la autorización, según señalan los requisitos y condicionantes exigidos en la citada Ley, precisándose la licencia municipal en los mismos supuestos expresados en el apartado anterior, con la tramitación de la previa autorización que determinan los artículos 43.3 y 85 de la Ley del Suelo y 44 del Reglamento de Gestión.

b) 2.2. Industria: actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales.

Se distinguen las siguientes clases conformadoras de un tercer nivel de la clasificación:

2.2.1. Primeras operaciones de transformación de minerales.

2.2.2. Industrias de transformación.

Son locales o establecimientos en los que se realizan operaciones de transformación y manipulación de materias primas no vinculados a actividades agropecuarias o forestales.

Se establece la siguiente clasificación:

2.2.2.1. Industrias de transformación con potencia inferior a 0,05 kw/m² de superficie construida y una limitación de superficie útil de trabajo de 200 m².

2.2.2.2. Industrias de transformación con potencia superior a 0,05 kw/m² de superficie construida. En este caso la edificación no podrá superar más del 50% de la superficie del terreno donde se asiente.

2.2.2.3. Industria peligrosa. Se consideran así las que, sin exigir grandes superficies, su actividad calificada por el Reglamento de Actividades, exige una distancia mínima a núcleos habitados de 2000 m.

2.2.3. Industrias agrarias y forestales.

Son locales o establecimientos en los que se realizan operaciones de transformación y manipulación de materias primas vinculados a actividades agropecuarias o forestales (serrerías, tratamiento de productos animales y agrícolas, lagares, bodegas, etc.).

- Ingurugiroaren gainean izango duen eraginaren azterketa, arau hauetako 25. artikuluan ezarritako erabakiak dituelarik.

- Ustiapenek kaltetutako natura eremua zeharberritzeko plana.

Agregakinaren erauzetek, ubideetan edo uholdeen aurka-ko aurreikuspena duten guneeetan, neurri zehatzak ezarri behar-ko dituzte pertsonak edo beherago dauden eraikin zein lurrak arriskuan ez jartzeko.

Debekaturik dago aldapa, sakan edo ubideetan materialak pilatzea, leku horiek uren igarotze aserako oztopo eta materialak zein substantziak arrastatzeko arrisku badira.

2.1.2.- Meatz jarduerak: mea erauzteko indusketak dira, bai lur azpian bai aire zabalean. Horiek, industria izaera eduki dezakete edo familia izaera.

Lan egiteko bi mota daude:

- Lur azpiko ustiapenak.

- Aire zabaleko ustiapenak.

Aipatutako jarduerak Arabako Foru Aldundiaren baimena behar dute, hirigintza lizentzia lortu aurretik bideratu behar-koa, Lurzoruaren Legeak 16. artikulua xedatutako jardunbidearen arabera. Horretarako, arau hauetan harrobiak baimentzeko eskatzen diren agiri berak eskatzen dira.

2.1.3.- Kanpoan geratutako jarduerak eta onurak ezartzea.

Noizean behingo eta garrantzi txikiko mea baliabideen erauzketa da, edozein dela ere sailkapena, lurraren jabeak bere erabilerareko soilik egiten burutzen duenean eta ez denean behar inolako mea teknikarik. Aldez aurretik Udalaren lizentzia behar da Lurzoruaren Legeak 178. artikuluan edo Hirigintza Disziplina Erregelamenduak 1. artikuluan xedatutako egoera batean sartzen bada.

Meatzen Legeko eremuan sartzen diren baliabideak prestatzeko, biltzeko, edo haiei onura egiteko establezimenduak instalatzeko, lehenago baimena lortu behar da, aipatutako Legeko baldintzen eta eskakizunen arabera. Era berean, aurreko apartatuan aipatutako egoeretan ere udalaren lizentzia behar da, Lurzoruaren Legeak 43.3 eta 85. artikuluan eta Kudeaketa Erregelamenduak 44. artikuluan eskatutako aurrebaimenarekin batera

b) 2.2.- Industria: industria prozesuen bidez ekoizkinak lortzea edo eraldatzea dute jarduera horiek helburu nagusi.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen dute hurrengo mota hauek:

2.2.1.- Mineralak eraldatzeko hasierako eragiketak.

2.2.2.- Eraldakuntzarako industriak.

Laborantza, abeltzantza edo basoko jarduerekin lotutarik ez duten lehengaiak eraldatzeko eta maneiatzeko lokalak edo establezimenduak dira.

Honela sailkatzen dira:

2.2.2.1.- 0,05 kw/m baino potentzia txikiagoko azalera eraikia duten eraldakuntza industriak. Eraikinen ezin du izan 200 mbaino handiagoko lanerako azalera erabilgarria.

2.2.2.2.- 0,05 kw/m baino potentzia txikiagoko azalera eraikia duten eraldakuntza industriak. Kasu honetan eraikuntzak ezin izango du izan kokatuta dagoen lursailaren %50 baino handiagoko azalera, eremu bakoitzaren berariazko araudia ezartzen den industria guneeetan izan ezik.

2.2.2.3.- Industria arriskutsua. Lurratzalera handirik eskatu gabe, Jardueren Araudiak kalifikatutako jarduerak 2000 metroko distantzia eskatzen duenean jendea bizi den guneeetatik, eremu bakoitzaren berariazko araudia ezartzen den industria guneeetan izan ezik.

2.2.3.- Laborantza eta baso industriak.

Lokal edo establezimendu horietan nekazaritza, abeltzantza edo basoarekin lotutako lehengaiak eraldatzeko eta maneiatzeko eragiketak egiten dira (zerrategiak, animalien edo laborantza-ko produktuak tratatzea, dolareak, upelategiak eta abar).

Se establece la siguiente clasificación:

2.2.3.1. Industrias agrarias y forestales con potencia inferior a 0,05 kw/m² de superficie construida.

2.2.3.2. Industrias agrarias y forestales con potencia superior a 0,05 kw/m² de superficie construida.

c) 2.3. Artesanía y oficios artísticos: actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series.

d) 2.4. Reparación y tratamientos de productos de consumo doméstico: actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial (CNAE núm. 67 y 97, reparaciones de electrodomésticos, vehículos de transporte, lavanderías, tintorerías, etc.).

2.4.1. Talleres de reparación de vehículos

2.4.1.1. Reparaciones electromecánicas.

2.4.1.2. Reparaciones de chapa y pintura.

2.4.1.3. Desguaces y depósito de automóviles

CAPITULO 4.- ALMACENES Y COMERCIO MAYORISTA

Artículo 80.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de almacenes y comercio mayorista a las actividades independientes o vinculados a una actividad municipal de producción pero que requieren espacio separado de aquélla, cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de las propias del comercio mayorista.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases, conformadoras del segundo nivel de la clasificación de usos:

a) 3.1. Almacenes y silos vinculados a explotaciones productivas de recursos primarios e industriales (no comerciales): actividades de almacenamiento directamente vinculadas (espacial y funcionalmente) al uso de producción de recursos primarios y a la producción industrial.

Se distinguen las siguientes clases conformadoras del tercer nivel de la clasificación:

3.1.1. Almacenes vinculados a explotaciones agrarias.

3.1.2. Almacenes industriales.

b) 3.2. Comercio mayorista: actividades de almacenamiento comercial no vinculados a explotaciones productivas de los usos de producción de recursos primarios y producción industrial, así como los vinculados funcionalmente pero distanciados físicamente entre sí.

Se distinguen las siguientes clases conformadoras del tercer nivel de la clasificación:

3.2.1. Almacenes y comercio mayorista de productos animales y vegetales sin transformar.

3.2.2. Almacenes y comercio mayorista de productos animales y vegetales transformados.

3.2.3. Almacenes y comercio mayorista interindustriales.

3.2.4. Almacenes y comercio mayorista de productos manufacturados.

c) 3.3. Almacén y comercio de productos de recuperación: actividades de almacenamiento y comercio, en su caso, de productos desechados en desuso (depósito de automóviles, etc) (Excluye los vertederos de residuos sólidos urbanos de industriales).

CAPITULO 5.- EQUIPAMIENTO

Artículo 81.- Definición y clases

1.- Se denomina uso de equipamiento las actividades tendientes a satisfacer las distintas necesidades colectivas o personales de todos los miembros de la sociedad.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 4.1. Educación: comprende la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas y la inversión.

Honela sailkatzen dira:

2.2.3.1.- 0,05 kw/m baino potentzia txikiagoko azalera eraikia duten nekazaritza eta baso industriak.

2.2.3.2.- 0,05 kw/m baino potentzia handiagoko azalera eraikia duten nekazaritza eta baso industriak.

c) 2.3.- Eskulangintza eta artisau lanbideak: ekoizkinak lortzea edo eraldatzea eginkizun nagusi duten jarduerak dira. Ekoizkin horiek, oro har, bereizgarriak dira, serietik kanpoko prozedura bidez edota serie txikietako prozedura bidez.

d) 2.4.- Etxeko kontsumorako ekoizkinak konpontzea edo tratatzea: etxeko kontsumorako diren gauzak konpontzea edo tratatzea da jardueraren eginkizun nagusia, horiek berriztatu edo aldatzeko haserako izaera mantenduz (67. eta 97. zk.ko EISN, etxetresna elektrikoak konpontzea, garraiorako ibilgailuak, ikuztegiak, tindategiak eta abar).

2.4.1.- Ibilgailuak konpontzeko lantegiak.

2.4.1.1.- Konponketa elektromekanikoak.

2.4.1.2.- Txapa eta pintura konponketak.

2.4.1.3.- Ibilgailuen zatikatzea eta gordetzea.

4. KAPITULUA.- BILTEGIAK ETA HANDIZKAKO MERKATARITZA

80. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Biltegi erabilera eta handizkako merkataritza udal ekoizpeneko jarduera independenteak edo horrekin loturik dauden jarduerak dira, beti ere, udal ekoizpeneko jardueratik espazio banandua izanik. Helburu nagusia, depositua eta ondasun eta produktuen biltegitza da, era berean, handizkako merkataritzari dagozkion biltegitratze eta banatzen funtzioak ere.

2.- Espazioan zehazteko, erabileren sailkapeneko bigarren maila eratzen duten ondoko mota desberdinak bereizten dira:

a) 3.1.- Lehen sektoreko baliabide edo industri baliabideen ekoizpen ustiapenekin loturiko biltegi eta silo erabilerak (ez merkataritzakoak). Lehen sektoreko baliabide eta industri ekoizpenaren erabilerarekin zuzenean loturiko (espazio eta funtzioari dagokionez) biltegitratze jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila eratzen duten ondoko mota desberdinak bereizten dira:

3.1.1.- Nekazaritzako ustiategiekin loturik dauden biltegiak.

2.1.2.- Industri biltegiak.

b) 3.2.- Handizkako merkataritza jarduerak: lehen sektoreko baliabide eta industri ekoizpen erabileren produktu ustiapenekin loturik ez dauden merkatal biltegitratze jarduerak. Halaber, funtzioari dagokionez, loturik baina fisikoki banandurik dauden biltegitratze jarduerak ere.

Sailkapeneko hirugarren maila eratzen duten ondoko mota desberdinak bereizten dira:

3.2.1.- Transformatu gabeko animale eta landare produktuen biltegiak eta handizkako merkataritza.

3.2.2.- Transformatutako animale eta landare produktuen biltegiak eta handizkako merkataritza.

3.2.3.- Industriartekoen biltegiak eta handizkako merkataritza.

3.2.4.- Produktu manufakturatuen biltegiak eta handizkako merkataritza.

c) 3.3.- Errekuperatzeko produktuen eta merkataritza. Erabiltzen ez diren hondakin produktuen (ibilgailuen depositua etab...) biltegitratze eta merkataritza jarduerak. Talde horretatik kanpo gelditzen dira, hiri eta industri hondakin solidoen isurtegiak.

5. KAPITULUA.- EKIPAMENDUA.

81. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Ekipamenduaren erabilera, gizartearen kide guztien beharizan kolektibo edo partikular guztiak asetzen dituzten jarduerak dira.

2.- Espazioan zehazteko, ondoko mota hauek bereizten dira:

a) 4.1.- Hezkuntza: araututako edozein mailako pertsonen prestakuntza intelektuala, besteak beste, haurtzandegiak, arautu gabeko irakaskuntza eta ikerkuntza.

b) 4.2. Cultural: comprende la conservación y transmisión del conocimiento.

Se subdivide en las clases siguientes:

4.2.1. Información cultural (museos, bibliotecas, archivos, etc.).

4.2.2. Exhibición de la naturaleza (zoológicos, jardines botánicos, etc.).

c) 4.3. Recreativo y espectáculos: comprende el fomento del ocio enriquecedor y el recreo de las personas mediante actividades con primacía de su carácter cultural.

Se divide en las clases siguientes del tercer nivel de la clasificación:

4.3.1. Actividades recreativas con participación (ferias, parques de atracciones, etc.)

4.3.2. Actividades recreativas sin participación (espectáculos).

d) 4.4. Sanitarias: comprende la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen los que se presten en despachos profesionales.

e) 4.5. Asistencial: comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.

f) 4.6. Deporte: Instalaciones para la práctica del deporte por los ciudadanos y al desarrollo de su cultura física.

g) 4.7. Religioso: comprende la celebración de los diferentes cultos.

h) 4.8. Administrativo: actividades administrativas de los órganos públicos, vinculados a los diferentes servicios que deben atender de acuerdo con sus competencias.

i) 4.9. Protección y seguridad ciudadana: actividades dirigidas a la defensa nacional, la preservación del orden público y la protección de los ciudadanos.

j) 4.10. Servicios urbanos: actividades destinadas a satisfacer las necesidades de dotación urbanística de servicios públicos urbanos (cocheras, mataderos, mercados de abastos, etc.)

k) 4.11. Cementerios: actividades tendentes al enterramiento o cremación de cadáveres de personas o animales.

3.- Las áreas públicas destinadas al equipamiento cultural de exhibición de la naturaleza y recreativo con participación (ferias, parques de atracciones) pertenecerán al sistema general de espacios libres.

CAPITULO 6.- TERCARIO

Artículo 82.- Definición y clases

1.- Se denomina uso terciario las actividades que tienen por finalidad la prestación de servicios al público.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases: que conforman el segundo nivel de la clasificación de usos.

a) 5.1. Oficinas: que comprenden las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, informativos, etc.

Se excluyen las oficinas de la Administración Pública.

b) 5.2. Comercio: actividades destinadas a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares.

Se distinguen las siguientes clases del tercer nivel

5.2.1. Comercio no alimentario

5.2.2. Comercio alimentario

5.2.3. Hostelería (venta de comidas y bebidas de consumo en el local).

c) 5.3. Hospedaje: actividades a proporcionar alojamiento transitorio a las personas.

5.3.1. Hoteles y apartahoteles.

5.3.2. Campamentos de turismo o campings.

d) 5.4. Recreativo: Actividades recreativas con participación, como Casinos, Salas de juego, Salas de fiestas, Discotecas, etc.

b) 4.2.- Kultura: ezagupenaren kontserbazioa eta transmisioa.

Ondoko motak bereizten dira:

4.2.1.- Informazio kulturala (museoak, liburutegiak, artxi-boak, etab.).

4.2.2.- Naturaren erakusketa (zooak, lorategi botanikoak, etab.).

c) 4.3.- Jolas eta ikuskizunak: pertsonen aisialdia eta jolaserako sustapena, jarduera kulturalak nagusi direlarik.

Sailkapeneko hirugarren maila eratzen duten ondoko motak bereizten dira:

4.3.1.- Parte hartzeko aisialdiko jarduerak (feriak, jolas parkeak, etab.).

4.3.2.- Parte hartzekoak ez diren aisialdiko jarduerak (ikusizunak).

d) 4.4.- Osasungarritasun erabilerak: sendagileen laguntza eta zerbitzu kirurgikoak, edozein erregimenean, ambulatorioa zein ospitalekoa. Talde honetatik kanpo gelditzen dira bulego profesionalen egiten direnak.

e) 4.5.- Laguntzak: gizarte zerbitzuen bitartez pertsonen osasun laguntzaz gain, emandako bestelako laguntzak.

f) 4.6.- Kirol erabilerak: hiritarrek kirola egiteko eta euren kultura fisikoa garatzeko instalazioak.

g) 4.7.- Erlijio erabilera: kulto desberdinak ematea.

h) 4.8.- Administrazio erabilerak: organo publikoek dituzten eskumenen arabera, lotzen zaizkien administrazio jarduerak.

i) 4.9.- Hiritarren babesa eta segurtasuna: nazioaren defentsa, orden publikoaren babesa eta hiritarren babeserako jarduerak.

j) 4.10.- Hiri zerbitzuak: hiri zerbitzu publikoen hirigintza beharrianak asetzeko jarduerak (garraibideak, hiltegiak, hornidura merkatuak, etab...)

k) 4.11.- Kanposantuak: pertsona edo animalien gorpuak hilobiratzeko edo erretzeko jarduerak.

3.- Naturaren erakusketari buruzko eta partehartzearekin osatutako ekipamendu kulturalari egokitutako eremu publikoak (feriak, jolas parkeak) espazio libreen Sistema Orokarren barne kokatuko dira.

6. KAPITULUA.- HIRUGARREN SEKTOREA

81. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Hirugarren sektoreko erabilera publikoari zerbitzuak emateko helburua duten jarduerak dira.

2.- Espazioan zehazteko, erabileren sailkapeneko bigarren maila eratzen duten ondoko mota desberdinak bereizten dira:

a) 5.1.- Bulegoak zerbitzuak: administrazio zerbitzuak, publikoak, finantzakoak, informatiboak etab... emateko, funtzio nagusia duten hirugarren sektoreko jarduerak.

Kanpo gelditzen dira Administrazio Publikoaren bulegoak.

b) 5.2.- Merkataritza: txikizkako salmenta eta lokal bateko kontsumerako janari edo edarien salmentaren bitartez merkantzi horniketara, edo partikularrei egindako zerbitzuak biltzen dituzten jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila eratzen duten ondoko motak bereizten dira:

5.2.1.- Elikagaiak ez diren merkataritza.

5.2.2.- Elikagaien merkataritza.

5.2.3.- Ostalaritza (lokaletan kontsumerako diren janari eta edarien salmenta).

c) 5.3.- Ostatu zerbitzuak: pertsonen aldi baterako ostatu eskaintzen diren jarduerak.

5.3.1.- Hotelak eta apartahotelak.

5.3.2.- Turismo kanpamenduak eta kanpingak.

d) 5.4.- Jolas zerbitzuak: parte hartzeko jolas jarduerak, hala nola, Kasinoak, Jolastokiak, Dantzatokiak, Diskotekak, etab.

CAPITULO 7.- RESIDENCIAL**Artículo 83.- Definición y clases**

1.- Se denomina uso residencial la actividad tendente a proporcionar alojamiento estable a las personas.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 6.1. Vivienda familiar: comprende la residencia destinada al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no razón de parentesco.

Según su organización en la parcela y el tipo edificatorio se distinguen las siguientes clases.

6.1.1. Vivienda unifamiliar: cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.

6.1.1.1. Vivienda unifamiliar aislada

6.1.1.2. Vivienda unifamiliar pareada

6.1.1.3. Vivienda unifamiliar en hilera

6.1.2. Vivienda plurifamiliar: cuando en cada unidad parcelaria se edifican varias viviendas agrupadas en condiciones tales que les fuera, o pudiera ser, de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

6.1.2.1. Vivienda plurifamiliar aislada.

6.1.2.2. Vivienda plurifamiliar pareada.

6.1.2.3. Vivienda plurifamiliar en hilera.

b) 6.2. Vivienda colectiva: corresponde la residencia destinada al alojamiento estable de personas que no configuran un núcleo que pudiera ser considerado como familiar (conventos, residencias estudiantiles, etc.).

Cuando la residencia tenga la consideración de prestación de asistencia mediante los servicios sociales, este uso tendrá simultáneamente la consideración de Equipamiento asistencial.

Igualmente, los conventos, residencias de estudiantes, etc. tendrán también la consideración del Equipamiento comunitario correspondiente.

3.- Tendrán la consideración de viviendas unifamiliares aisladas, las caravanas, mobilhomes o casas prefabricadas ubicadas en cualquier terreno que no tenga la consideración de campings, según la definición contenida en el Decreto 178/1989 de modificación del Decreto 41/1987, sobre ordenación de campings en el País Vasco.

CAPITULO 8.- ESPACIOS AJARDINADOS**Artículo 84.- Areas libres.**

1.- Se denomina uso de áreas libres las actividades a desarrollar en los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de: garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, proteger y aislar las vías de tránsito rodado; al desarrollo de juegos infantiles, y, en general mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 7.1. Parque suburbano: que comprende los espacios exteriores forestados y acondicionados para su disfrute por la población y para su acercamiento a la naturaleza.

b) 7.2. Parque urbano: que comprende las dotaciones destinadas fundamentalmente al ocio, al reposo y a mejorar la salubridad y calidad ambiental del medio urbano.

c) 7.3. Jardín: que comprende los pequeños espacios ajardinados urbanizados destinados al disfrute y reposo de la población, al ornato y mejora de la calidad estética del entorno, a la defensa ambiental y al acompañamiento al viario

d) 7.4. Areas peatonales: que comprende los espacios urbanizados con primacía de las zonas pavimentadas sobre las ajardinadas.

3.- Conformarán los Sistemas General y Local de Espacios libres única y exclusivamente las áreas libres de dominio y uso público señalados expresamente en los planos de Calificación Global y Calificación Pormenorizada.

Ningún otro recinto tendrá la consideración de espacio libre, no siéndole de aplicación, por tanto, el artículo 50 de la Ley del Suelo.

7. KAPITULUA.- ETXEBIZITZARAKO ERABILERA**83. artikulua.- Definizio eta motak.**

1.- Egoitzako erabileratzat hartzen da jendea bizitzeko lekua egonkorrek sortzeko jarduera.

2.- Lekua xehatzearen, hauek dira 71. artikuluko erabilera motak:

a) 6.1.- Familia etxebizitza: familiak bezala jokatzeko duten jende taldeak bizitzeko lekuak dira, partaideek ahaidetasuna izan edo ez.

Lursaila antolatzeko modu eta eraikin motari begira, hau da etxebizitza horien sailkapena:

6.1.1.- Familia bakarreko etxebizitza: lursailean etxebizitza bakarra dagoenean.

6.1.1.1.- Familia bakarreko etxebizitza isolatua.

6.1.1.2.- Familia bakarreko binakako etxebizitza.

6.1.1.3.- Familia bakarreko ilarako etxebizitza.

6.1.2.- Familia anitzeko etxebizitza: lursail bakoitzean, multzo etxebizitza batzuk badaude eraikita Jabego Horizontalaren Legea ezartzeko moduan.

6.1.2.1.- Familia anitzeko etxebizitza isolatua.

6.1.2.2.- Familia anitzeko etxebizitza parekatua.

6.1.2.3.- Familia anitzeko etxebizitza lerrotatua.

b) 6.2.- Talde etxebizitza: familiazat hartu ezin daitekeen den taldea osatzen dutenen bizileku egonkorreko egoitzak (komentua, ikasle egoitza, etab.).

Gizarte zerbitzuen bidez bizileku hori laguntza emateko erabiltzen bada, laguntza ekipamendutzat joko da aldi berean.

Era berean, komentuak, ikasle egoitzak eta bestelakoak ere hartuko dira komunitate ekipamendutzat.

3.- Familia bakarreko etxebizitza isolatutzat joko dira honakoak: karabanak, mobilhome edo etxe prefabrikatuak, kanpina edo erdozein lekutan daudela, Euskal Herriko kanpinak antolatzeko 41/1987 Dekretua aldatzeko onartutako 178/1989 Dekretuak jasotzen duen definizioaren arabera.

8. KAPITULUA.- LORATEGI EREMUAK**84. artikulua.- Barruti libreak.**

1.- Barruti libretzat hartzen dira arbolak landatzeko eta lorategiak jartzeko lekuetan burutzen den erdozein jarduera. Erabilera horren helburuen artean hauek daude: biztanleen osasungarritasuna, atsedena eta aisialdia bermatzea, hirietako ingurugiro baldintzak hobetzea, umek jolasten duten lekuetatik errepideak babestu eta isolatzea eta, oro har, hiriaren itxura hobetzea.

2.- Lekuaren xehatzearen ondorioetarako, honako motak bereziten dira:

a) 7.1.- Hiri inguruko parkeak: hiriaren kanpoaldeko basoak, hiritarrek gozatzeko eta natura hurbil izateko moduan egokituak.

b) 7.2.- Hiriko parkeak: aisialdirako eta atsedenaldirako hartzeko lekuak, hiriko ingurugiro kalitate eta hiritarren osasungarritasuna hobetzea helburu dutenak.

c) 7.3.- Lorategiak: leku urbanizatu txikiak. Horien helburua biztanleek gozatu eta atsedean hartzeaz gain inguruko itxura eta apaingarritasuna hobetzea, ingurugiroa babestea eta bideen lagungarri izatea da.

d) 7.4.- Oinezkoentzako guneak: lorategiaren aldean zolatu-tako guneak lehenetsun handiago duen leku urbanizatuak.

3.- Eraikin Gabeko Lekuen Sistema Orokorra eta Toki sistema osatzeko, jabari eta erabilera publikoko gune eraiki gabeak baino ez dira kontuan izango, eta horien barruan, Kalifikazio Orokor eta Zehatzeko planoetan agertzen direnak bakarrik.

Beste barruti bat ez da eremu libretzat hartuko, eta beraz, Lurzoruaren Legearen 50. artikulua ez zaio aplikatuko.

Artículo 85.- Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios ajardinados adscritos al Sistema General de Espacios Libres.

1.- En los parques urbanos y suburbanos de dominio y uso público adscritos al Sistema General de espacios libres, se admitirán:

- a) Instalaciones y construcciones vinculadas al uso de equipamiento deportivo, cultural o recreativo.
- b) Kioscos comerciales para la expedición de bebidas, flores, revistas, etc., siempre que las construcciones no superen una superficie total de 10 m². y una altura máxima de cornisa de 2,50 m. y sus zonas de servicio (mesas y sillas).
- c) Aparcamientos en superficie y viales en superficie.
- d) Aparcamientos subterráneos (estacionamientos de vehículos).

2.- La ocupación máxima de cada una de estas instalaciones se cifra en el 5% de la superficie total calificada.

3.- En cualquier caso, la superficie total de los distintos elementos que conformen el Sistema General, excluidas las construcciones e instalaciones señaladas en los apartados a), c) y d) del párrafo anterior, deberá cumplir el estándar mínimo exigido en el artículo 25.1.c) del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 86.- Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios ajardinados adscritos al Sistema Local de Espacios Libres.

1.- En los espacios ajardinados adscritos al Sistema Local de espacios libres se permitirán las construcciones e instalaciones señaladas en el párrafo 1 apartados a), b) y d) del artículo anterior.

2.- La ocupación máxima de estas instalaciones será la señalada en el párrafo 2 del artículo anterior, salvo en el supuesto de los aparcamientos subterráneos que podrán alcanzar el 20% de la superficie total calificada.

3.- En cualquier caso, una vez excluidas las superficies de las construcciones señaladas en el párrafo 1, apartados a) y d) del artículo anterior, la superficie total restante de los elementos que conforman el Sistema local cumplirá los estándares mínimos exigidos en el Reglamento de Planeamiento.

CAPITULO 9.- COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Artículo 87.- Definición y clases

1.- Se denomina uso de comunicaciones y transporte las actividades tendentes al desarrollo de los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como las que permite el estacionamiento éstos.

2. A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 8.1. Viarias: actividades destinadas a facilitar el transporte de personas y mercancías por carretera.

Se distinguen las siguientes subclases:

8.1.1. Carreteras: las vías públicas así catalogadas por la Diputación Foral de Alava.

8.1.2. Caminos rurales: las vías públicas incluidas en el Registro de Caminos rurales de la Diputación Foral de Alava, en aplicación de lo dispuesto en el Reglamento para el uso, conservación y vigilancia de caminos rurales de Alava.

8.1.3. Caminos y pistas forestales: el resto de caminos no incluidos en el punto anterior.

8.1.4. Calles municipales: que comprende las vías públicas urbanas no incluidas como carreteras y los aparcamientos públicos en superficie.

8.1.5. Calles peatonales: que comprende las vías reservadas exclusivamente al tráfico de personas.

8.1.6. Caminos de servicio y privados.

8.1.7. Terminales de transportes de personas y mercancías.

8.1.8. Estacionamiento de vehículos excluidos los aparcamientos públicos en superficie.

b) 8.2. Ferroviarias: comprende los terrenos e infraestructuras que sirven para el movimiento de los ferrocarriles.

Comprende las siguientes clases:

85. artikulua.- Espazio Librean Sistema Orokorriari eslelitutako lorategi espazioetan baimendutako instalazio eta eraikuntzak.

1.- Hiriko eta hiri inguruko parkeetan honako instalazio eta eraikuntzak onartuko dira, jabari eta erabilera publikokoak badi-ra:

a) Kirol, kultura edo aisia ekipamendu erabilerekin lotura duten instalazio eta eraikuntzak.

b) Edariak, loreak, aldizkariak etab. saltzeko kioskoak, 10 m baino gehiago azalera ez badute, eta horien erlaizaren altuera 2,50 metrokoa baino ez bada. Zerbitzu lekuak (mahaiak eta aulkiak dauden tokiak) kontuan hartuko dira.

c) Lur gaineko aparkaleku eta bideak.

d) Lur azpiko aparkalekuak (ibilgailuak uzteko lekuak).

2.- Aurreko instalazio bakoitzak izan dezakeen gehieneko okupazioa, kalifikatutako lurrazalera osoaren %5ekoa izango da.

3.- Nolanahi ere, aurreko paragrafoko a), c) eta d) puntuetako eraikuntza eta instalazioak izan ezik, Sistema Orokorreko beste osagaien azalera osoak Hirigintza Planeamendu Erregelamenduari 25.1.c) artikulua eskatzen duen gutxienezko estandarra bete beharko du.

86. artikulua.- Espazio librean sistema lokalera esleitutako lorategi espazioetan baimendutako instalazio eta eraikuntzak.

1.- Espazio librean toki sistemaren barruko lorategietan, 1. lerroaldeko a), b) eta d) puntuetan adierazitako eraikuntza eta instalazioak onartuko dira.

2.- Instalazio hauen gehieneko okupazioa aurreko artikuluko 2. lerroaldean aipaturikoa da, lur azpiko aparkalekuena izan ezik, azken horiek kalifikatutako azalera osoaren %20 hartu ahal izango baitute.

3.- Nolanahi ere, aurreko artikuluko lehenengo lerroaldearen a) eta d) puntuetako eraikuntzen azalera kenduta, toki sistemako gainontzeko osagai guztien azalera planeamendu erregelamendua eskatutako gutxienezko estandarrak bete beharko ditu.

9. KAPITULUA.- KOMUNIKABIDEAK ETA GARRAIOBIDEAK

87. artikulua.- Definizio eta motak.

1.- Komunikabide eta garraiozartzen hartzen da gizaki eta ibilgailuen mugimendua garatzeko edozein jarduerak, baita ibilgailuak aparkatzea errazten duten jarduerak ere.

2.- Lekuaren xehatzearen, hauexek mota hauek bereizten dira:

a) 8.1.- Bideetakoak: pertsonak eta salgaiak errepidetik garraiatzea errazten dutenak.

Horien barruan honako motak daude:

8.1.1.- Errepideak: Arabako Foru Aldundiak horrela katalogatu dituenak.

2.1.2.- Landa bideak: Arabako Lurralde Historikoko landabideak erabili eta mantentzeko otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauaren 2. artikulua hala definitutakoak dira.

8.1.3.- Mendi bideak: aurreko puntuak bere barne hartzen ez dituen bide guztiak.

8.1.4.- Udal kaleak: errepideak edo lur gaineko aparkalekuak ez diren hiriko bide publikoak eta lur gaineko aparkaleku publikoak.

8.1.5.- Oinezkoentzako kaleak: gizakiak baino ez ibiltzeko bideak.

8.1.6.- Zerbitzuko bideak eta bide pribatuak.

8.1.7.- Gizaki eta salgaiak garraiatzeko ibilgailuen terminalak.

8.1.8.- Ibilgailuen aparkalekuak, lur gaineko aparkaleku publikoak izan ezik.

b) 8.2.- Trenetakoak: trenak mugitzeko balio duten lur eta azpiegiturak hartzen ditu bere barnean.

Honako mota hauek bereiz daitezke:

8.2.1. Zona de viales: que comprende los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.

8.2.2. Zona ferroviaria: constituida por talleres, muelles y almacenes, y, en general, cualquier instalación directamente relacionada con el movimiento del ferrocarril.

8.2.3. Zona de servicio ferroviario: que comprende los andenes y estaciones que permiten la utilización del servicio por los ciudadanos.

c) 8.3. Aéreas: comprende los terrenos e infraestructuras para el transporte aéreo.

Artículo 88.- Condiciones constructivas de los estacionamientos cubiertos de vehículos

Los estacionamientos cubiertos de vehículos cumplirán las condiciones de diseño y calidad exigidas por la normativa de viviendas de protección oficial a este tipo de instalaciones, y las determinaciones del Decreto 171/85 del Gobierno Vasco.

CAPITULO 10.- INFRAESTRUCTURAS BASICAS

Artículo 89.- Definición y clases

1.- Se denomina uso de infraestructuras básicas las actividades destinadas a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras y comunicación social.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases

a) 9.1. Redes e instalaciones técnicas de servicio: que comprenden los terrenos destinados a la provisión de los servicios vinculados a las infraestructuras.

A su vez comprende las siguientes clases:

9.1.1. Abastecimiento de agua: comprende los terrenos destinados al bombeo, conducción y tratamiento del agua para uso doméstico o industrial o cualquier otro e incluye las subclases:

9.1.2. Suministro de energía eléctrica: comprende los terrenos destinados a las centrales de producción de energía eléctrica, las redes de transporte y distribución, las subestaciones transformadoras, así como instalaciones complementarias.

9.1.3. Tratamiento de vertidos líquidos: comprende los terrenos destinados a la captación y conducción de los residuos líquidos y las plantas de depuración de los mismos.

9.1.4. Tratamiento y eliminación de vertidos sólidos: comprende los terrenos destinados a los vertederos de residuos sólidos y las plantas de tratamiento.

9.1.5. Suministro de gas: comprende las centrales productoras de gas y la red de distribución.

9.1.6. Oleoductos: comprende los terrenos destinados a las redes de transporte de petróleo o productos derivados.

b) 9.2. Comunicación social: comprende los terrenos destinados a acoger instalaciones técnicas vinculadas a los servicios de comunicación por ondas, cables u otros sistemas.

CAPITULO 11.- AGUA

Artículo 90.- Definición y clases

1.- Se denomina uso de Aguas a los espacios ocupados por las aguas continentales superficiales, integradas en el ciclo hidrológico, sometidas a la regulación de la Ley 29/1.985, de 2 de agosto, de Aguas.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio, se distinguen las siguientes clases que no precisan definición y conforman el segundo nivel de la clasificación de usos.

a) 10.1. Lagunas y balsas naturales

b) 10.2. Embalses y balsas artificiales.

c) 10.3. Ríos y arroyos.

d) 10.4. Canalizaciones permanentes de regadío.

CAPITULO 12.- OTROS USOS

Artículo 91.- Otros usos

Dentro de esta clase se distinguen los siguiente:

a) 11.1. Elementos ornamentales.

b) 11.2. Cerramientos y Vallados

c) 11.3. Publicidad estática

d) 11.4. Elementos de señalización: mojones, hitos cartográficos, otros.

8.2.1.- Bideetako zonak: trenbideak eta bere instalazio osagarriak okupatzen dituzten lurak hartzen ditu bere barne.

8.2.2.- Trenetako zona: tailerrak, nasak eta biltegiak hartzen ditu bere barne, eta, oro har, trenaren mugimenduarekin zuzenean zerikusirik duen edozein instalazio.

8.2.3.- Tren zerbitzuetako zona: herritarrek erabiltzeko muduko zerbitzuak hartzen ditu bere baren, hala nola, nasa eta geltokiak.

c) 8.3.- Airezkoak: airezko garraiorako lur eta azpiegiturak hartzen ditu bere barne.

88. artikulua.- Ibilgailuetarako estalpeko aparkalekuak eraikitzeko baldintzak.

Babes ofizialeko etxebizitzan legeriak xedatzen dituzten diseinu eta kalitate baldintza berberak beteko dituzte ibilgailuetarako aparkaleku estaliek, baita Eusko Jaurlaritzaren 171/85 Dekretuaren xedapenak ere.

10. KAPITULUA.- OINARRIZKO AZPIEGITURAK

89. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Oinarrizko azpiegituratzat hartzen da gizarteko azpiegitura eta komunikazioekin lotura duten zerbitzuak emateko edozein jarduera.

2.- Lekua xehatzearen, honako mota hauek bereizten dira espazioan:

a) 9.1.- Zerbitzuko sare eta instalazio teknikoak: azpiegituraren zerikusia duten zerbitzuak emateko erabiltzen diren lurak hartzen ditu barne.

Era berean, sare motak zerrendatzen dira ondoren:

9.1.1.- Urez hornitzea: etxe edo industrietan erabiltzeko ura ponpatu, eramane eta tratatzeko erabiltzen diren lurak hartzen ditu barne.

9.1.2.- Argindarrak hornitzea: argindarra ekoizten duten zentralen lurak, garraio eta banaketarako sareak, transformazio azpiestazioak eta instalazio osagarriak hartzen ditu bere barne.

9.1.3.- Isurki likidoak tratatzea: isurki likidokak bildu eta garraiatzeko lurak eta bertako arazketa plantak txertatzen dira mota honetan.

9.1.4.- Isurki solidoak tratatu eta ezereztea: hondakin solidoen biltegiak eta tratamendu plantak jartzeko lurak.

9.1.5.- Gasez hornitzea: gasa ekoizten duten zentralak eta gas hori banatzeko sarea.

9.1.6.- Oliobideak: petrolioa eta bere deribatuek garraiatu behar duten sareak jartzeko lurak.

b) 9.2.- Gizarte komunikazioa: uhin, kable eta bestelako sistemen bidezko komunikazio zerbitzuekin lotura duten instalazio teknikoak jartzeko lurak.

11. KAPITULUA.- URA

90. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Uren erabilera, ziklo hidrologikoaren barnean dauden gaineko ibaietako urek okupatutako espazioa da. Beroriek, abuztuaren 2ko 29/1985 Uren Legearen arabera arautuko dira.

2.- Espazioan zehazteko, erabileren sailkapeneko bigarren maila eratzten duten eta definiziorik behar ez duten ondoko mota desberdinak bereizten dira:

a) 10.1.- Idoi eta urmael naturalak.

b) 10.2.- Urtegi eta urmael artifizialak.

c) 10.3.- Ibai eta errekek.

d) 10.4.- Ureztatzeko kanalizazio iraunkorrak.

12. KAPITULUA.- BESTE ERABILERAK

91. artikulua.- Definizioa eta motak.

Mota honen barruan, mota hauek bereiz daitezke:

a) 11.1.- Elementu apaingarriak.

b) 11.2.- Itxierak eta Hesiketak.

c) 11.3.- Publizitate estatikoa.

d) 11.4.- Seinalatzeko elementuak: mugarriak, kartografia zedarriak, bestelakoak.

TITULO VI: NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION**CAPITULO 1.- DETERMINACIONES GENERALES***Sección 1ª. Definiciones básicas*

Artículo 92.- Definiciones de parámetros urbanísticos y edificatorio

1.- Se denominan parámetros urbanísticos a las variables que materializan el aprovechamiento otorgado por el planeamiento.

2.- Se denominan parámetros edificatorios a las variables que definen físicamente el volumen de una edificación y su relación con la parcela en la que se localiza.

3.- Los parámetros pueden ser definidos por las Normas mediante el diseño gráfico de la edificación o la ordenanza escrita.

Artículo 93.- Definición de parcela y edificación

1.- A los efectos de estas Normas se entiende por parcela la superficie de terreno deslindada como unidad física predial y registrada.

2.- Se denomina edificación toda construcción destinada al desarrollo de la residencia, equipamiento, prestación de servicio, industria o fines agropecuarios, que dispone de una estructura funcional y física, individualizada y propia, y cuenta con un acceso unitario.

a) Edificio principal: tiene entidad para cumplir la función a que se destina, tanto desde el punto de vista funcional y estructural como jurídico.

b) Edificio complementario: depende de otro principal y no tiene individualidad para cumplir por sí solo la función a que se destina.

3.- Toda edificación principal, o conjunto de edificaciones principal y complementaria, estará indisolublemente vinculada a una o varias parcelas, circunstancia que quedará debidamente registrada con el señalamiento de la edificabilidad u otras condiciones urbanísticas bajo las que se hubiera edificado.

*Sección 2ª. Tipos edificatorios básicos***Artículo 94.- Clases**

1.- La normativa de zonas emplea las siguientes definiciones de tipologías edificatorias básicas:

a) Edificación aislada, la que se sitúa en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada tenga contacto con las propiedades colindantes.

b) Edificación entre medianeras, la que estando construida en una única parcela, tiene líneas de edificación coincidentes, al menos, con los linderos laterales.

Presenta las modalidades de cerrada, abierta y en hilera (uso de vivienda unifamiliar).

c) Edificación pareada: tipología edificatoria en que las construcciones cumplen la condición de medianeras en un único lindero común, y la de edificación aislada en los restantes.

2.- Corresponde a las Normas Específicas de cada zona, desarrollar la anterior clasificación tipológica básica en función del uso principal de cada edificación.

*Sección 3ª. Sistemas de ordenación***Artículo 95.- Definición y clases**

1.- Se define el sistema de ordenación como el conjunto de reglas que determinan un modo diferencial de ordenar y ocupar el espacio, una forma identificable de ciudad y una situación morfológica específica.

2.- Los distintos modos de ocupación del espacio pueden abstraerse en tres sistemas de ordenación básica, cada uno de los cuales traduce una distinta forma urbana:

a) Alineación a vial.

b) Edificación aislada.

c) Volumetría específica.

3.- El sistema de ordenación por alineación a vial corresponde a la concepción de ciudad en que predomina la configuración de una imagen tradicional de calle. Se caracteriza por la disposición de fachadas formando línea continua marcando la alineación de la calle.

VI. TITULUA.- ERAIKUNTZAKO ARAU OROKORRA**1. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK***1. sekzioa.- Oinarrizko definizioak.*

92. artikulua.- Hirigintza parametroen eta eraikuntza parametroen definizioa.

1.- Hirigintzako parametroak deitzen dira planeamenduak eskaintako probetxamendua gauzatzen duten aldagaiak.

2.- Eraikuntzako parametroak deitzen dira eraikuntza bateko bolumena eta kokatuta dagoen lursailarekin duen zerikusia fisikoki definitzen dituzten aldagaiak.

3.- Parametroak Normek definitu ahal dezakete eraikuntzako diseinu grafikoaren bidez edota ordenantza idatziaren bidez.

93. artikulua.- Lursail eta eraikuntzaren definizioa.

1.- Arau hauen ondorioetarako, lursailtzat hartzen da finkako unitate fisiko eta erroldatu gisa esparru biribilean zedarritutako lur zatiaren azalera.

2.- Eraikuntzatzat hartzen dira egoitza, ekipamendua, zerbitzu emate, industria edo nekazaritza eta abeltzaintza xedek garatzeko zuzenduriko eraikin guztiak. Horiek egitura funtzional eta fisikoa dute, berezia eta berezkoa, eta, horretaz gain, sarbide unitarioak.

a) Eraikin nagusia: zuzenduta dagoen funtzioa betetzeko gaitasuna du, bai funtzio eta egitura ikuspuntutik zein juridikotik.

b) Eraikin osagarria: nagusi baten menpe dago eta ez dauka zuzenduta dagoen funtzioa berez betetzeko gaitasuna.

3.- Eraikin nagusi oro edo eraikin nagusi eta osagarrien multzo guztiak partela bñati edo batzuei lotuta egongo dira eta bereiztezin batean. Egoera hau behar bezala erregistratuko da eraiki den eraikigarritasunaren seinalearekin edo bestelako hiritzako baldintzekin.

*2. sekzioa.- Eraikuntzako oinarrizko tipoak***94. artikulua.- Motak.**

1.- Aldeen arautegiak honako definizio hauek ditu oinarrizko eraikigarrien tipologiarako:

a) Eraikuntza isolatuada, lursail baten barruan kokatuta dagoena fatxaden planoak inguruko jabegoak ikutu barik.

b) Eraikuntza adosatua da, lurzati bakar batean eraikita egonda ere, gutxienez alboetatik daudenekin bat datozen eraikuntza lerroak dituen.

Era ezberdinetakoak dira: itxia, irekia eta iladetan kokatutakoak (etxebizitza unifamiliar gisa erabilia).

c) Eraikuntza parekatua da, honako baldintza hauek betetzen dituen: komuna den muga bakarraren artekoa izatea eta gainontzekoetan eraikuntza isolatua izatea.

2.- Alde bakoitzaren arau espezifikoei dagokie lehen aipatutako oinarrizko kalifikazio tipologikoa garatzea, eraikuntza bakoitzaren erabilera nagusia kontuan hartuta.

*3. sekzioa. Ordenazio sistema.***95. artikulua.- Definizioa eta motak.**

1.- Antolamendu sistema espazioa okupatu eta antolatzekeo modu diferentziala zehazten duten erregela multzo, hiria identifikatzeko modu eta egoera morfologiko zehatz definitzen da.

2.- Espazioa okupatzeko modu ezberdinetatik oinarrizko antolamenduko hiru sistema motan laburbildu ahal dira, horietako bakoitza hirigintzako modu ezberdin batean kokatuko delarik:

a) Lerrokadurak bideetara.

b) Eraikuntza isolatua.

c) Berariatzko bolumetria.

3.- Bideetarako lerrokadura bidezko antolamendu sistema hiriaren kontzepzioari dagokio. Horretan, kalearen irudi tradizionalaren itxura gailentzen da. Antolamendu sistema horrek fatxadek kalearen lerrokadura markatzen duten lerro jarraia osatzen dutela du ezaugarri.

4.- El sistema de ordenación por edificación aislada corresponde a la morfología urbana en que la situación dominante es la existencia de espacios libres exteriores a la construcción, sean públicos o privados y con independencia de su tratamiento. Las fachadas de los edificios no se sitúan ni sobre la alineación de calle, ni sobre otros linderos de parcela, aunque eventualmente pueda darse esa situación. La ordenación se realiza a través de las relaciones entre la edificación y la parcela que la soporta, y entre cada edificio y los de su entorno.

5.- El sistema de ordenación por volumetría específica corresponde a las situaciones morfológicas en que los conceptos formales pierden protagonismo, en términos relativos, ordenándose la edificación fundamentalmente basada en criterios funcionales derivados de sus necesidades propias. Las ordenaciones de este tipo, aún cuando puedan compartir con los sistemas precedentes alguna connotación formal, se caracterizan porque la edificación se organiza en relación a su parcela.

6.- En los tres sistemas de ordenación la forma precisa de las edificaciones puede definirse de una de las dos maneras siguientes:

a) Configuración unívoca; cuando viene determinada gráficamente por el planeamiento.

b) Configuración flexible: cuando se confía al proyecto de edificación mediante el desarrollo de los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a la parcela (ordenanza escrita).

CAPITULO 2.- PARAMETROS URBANISTICOS

Artículo 96.- Superficie edificable total

Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie total que puede construirse en un ámbito o, en su caso, en una parcela.

Artículo 97.- Superficie edificada total

1.- Es la suma de las superficies realmente construidas de cada una de las plantas sobre rasante que componen el edificio.

2.- La superficie edificada total de un edificio se computará aplicando los criterios de medición establecidos en el Régimen de Viviendas de Protección Oficial.

3.- Se excluirán del cómputo anterior:

a) Los soportales y plantas bajas diáfanos porticadas de uso público.

b) La superficie de planta bajocubiertas o entrecubiertas si carece de posibilidades de uso o está destinada a instalaciones comunitarias del edificio o trasteros vinculados a las viviendas.

En caso contrario, se computará a partir de una altura libre de 1,50 metros (aún cuando en el proyecto de obras no figure ningún tipo de acceso a aquélla).

Artículo 98.- Aprovechamientos urbanísticos lucrativos del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar.

1.- Genéricamente, el aprovechamiento urbanístico lucrativo es la relación entre la superficie total edificable, expresada siempre en metros cuadrados construidos, del uso y tipología edificatoria característicos y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia, como materialización del contenido del derecho de propiedad.

2.- Los distintos tipos de aprovechamiento, sus definiciones y formas de cómputo vienen descritos en la Ley 8/1990, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

Artículo 99.- Coeficiente de edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable de cada uso autorizado o compatible y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia.

En el Suelo Urbano y Apto para Urbanizar constituye el parámetro base para el cálculo de los aprovechamientos urbanísticos.

Artículo 100.- Densidad residencial

1.- En las zonas residenciales, se señala la densidad residencial que es la relación entre el número de viviendas construibles en un ámbito y la superficie total del mismo, incluyendo tanto las parcelas edificables como los Sistemas Locales.

2.- El anterior parámetro puede ser sustituido o complementado por alguno de los siguientes, en función del sistema de ordenación y tipo edificatorio adoptados:

4.- Eraikuntza isolatu bidezko antolamendu sistema hiriko morfologiari dagokio. Sistema horretan, eraikuntzatik kanpoko espazio libreak, publiko zein pribatuak, egotea da egoera nagusi, edozein dela ere bere tratamendua. Eraikinetako fatxadak ez dira kokatzen kalearen lerroakaduretan ez eta lursaileko zedarrietan ere, nahiz eta egoera hori eman ahal izan noizean behin. Antolamendua eraikuntza eta hori eusten duen lursail arteko harremanen bidez burutzen da, bai eta eraikin bakoitza eta bere inguruko artekoen bidez.

5.- Berariazko bolumentria bidezko antolamendu sistema, termino erlatiboetan kontzeptu formalek protagonismoa galtzen duten egoera morfologikoei dagokie eta, beraz, eraikuntzako antolamendua bere beharretatik eratorritako funtziozko irizpideetan oinarrituko da, batez ere. Era honetako antolamenduak, aurreko sistemekin formazko konnotazioaren bat konpartitu ahal izanda ere, eraikuntza bakoitza bere lursailaren arabera antolamendua du ezaugarri.

6.- Antolamenduko hiru sistemetan, eraikuntzen forma xehetua ondorengo bi moduetatik batean zehaztu ahal da:

a) Egitura zentzubakarrekoa: planeamenduak grafikoki adierazten duenean.

b) Egitura malgua: proiektuaren mende, garapenaren bidez, lursailari ezarri ahal zaizkion hirigintzako eta eraikuntzako parametroak jartzen direnean (ordenantza idatzia).

2. KAPITULUA.- HIRIGINTZA PARAMETROAK

96. artikulua.- Azalera eraikigarria guztira.

Planeamendu batek zehazten duen balorea da, eremu baten edo, hala badagokio, lursail batean eraiki daitekeen azalera osoa mugatzeko.

97. artikulua.- Azalera eraikia guztira.

1.- Eraikina osatzen duten solairu bakoitzean sestra gainean benetan eraiki diren azalaren batuketa da.

2.- Eraikin baten eraikitako azalera osoa Babes Ofizialeko Etxebizitzaren Erregimenean adierazten diren neurtzeko irizpideak ezarritzen zenbatuko da.

3.- Aurreko zenbaketetatik kanpo geratuko dira:

a) Erabilera publikoko arkupe eta beheko solairu klaru arkupeak.

b) Solairuaren azalera estalkipean edo estalki artean, erabiltzeko aukerarik izan ezean edota eraikinaren instalazio komunitarioa edota etxebizitzari loturiko trastegeiei bideraturik bada.

Kontrako kasuan, 1,50 metrotik gorako altuera libretik zenbatuko da (nahiz eta obren proiektuak ez jaso harako sarbiderik).

98. artikulua.- Hiri lurzorua eta lurzoru urbanizagarriaren hirigintza aprobetxamendu irabazte xedezkoak.

1.- Oro har, hirigintzako irabazizko aprobetxamendua hauen arteko erlazioa da: azalera eraikigarri osoa, eraikitako metro karratuetan adierazita beti; ezaugarriak diren eraikitzeko erabilera eta motak eta, erreferentziako lur zatiaren proiektzio horizontalaren azalera, jabetzako eskubidearen edukinaren naturalizazio gisa.

2.- Aprobetxamendu mota desberdinak, bere definizioak eta kontatzeko modua 8/1990 Legeak, Hirigintza Jaurbidearen Erreformari eta Lurzoruaren Balioespenei buruzkoa, deskribatzen ditu.

99. artikulua.- Eraikigarritasun koefizienteak.

Baimendutako erabilera edo erabilera bateragarri bakoitzeko azalera eraikigarri osoaren eta erreferentziako lur zatiaren proiektzio horizontalaren azalaren arteko erlazioa da eraikigarritasun koefizientea.

Hiri Lurzoruan eta Lurzoru Urbanizagarrian hirigintza aprobetxamenduak kalkulatzeko oinarritzako parametroa da.

100. artikulua.- Etxebizitza dentsitatea.

1.- Bizitegitarako eremuetan, lursail eraikigarriak zein Toki Sistemak txertatuz zehazten da bizitegitarako dentsitatea. Dentsitate hori, eremu batean eraiki daitezkeen etxebizitzaren kopuruaren eta horren azalera osoaren arteko erlazioa da.

2.- Aurreko parametroa honakoek ordezkatu edo osatu ahal dute, aukeratutako antolamendu sistemaren eta eraikitzeko moduaren arabera:

a) Superficie mínima de parcela por vivienda: mediante el cual se obtiene el número de viviendas susceptibles de construir en un terreno, a través de la relación entre la superficie total de la parcela y aquélla.

b) Módulo de vivienda tipo: mediante la cual se obtiene, igualmente, el número de viviendas susceptibles de construirse en una parcela, a través de la relación entre la superficie edificable total residencial y aquél.

En este caso, podrá sustituirse la superficie destinada al uso de vivienda por cualquiera de los compatibles autorizados, a condición de disminuir el número de viviendas en la cuantía resultante de dividir la superficie sustituida por el módulo de vivienda tipo.

CAPITULO 3.- PARAMETROS EDIFICATORIOS

Sección 1ª. Parámetros y condiciones de la parcela edificable

Artículo 101.- Linderos.

1.- Linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela.

2.- Es lindero frontal el que delimita la parcela con la vía o el espacio libre público al que da frente; es lindero posterior (o testero) el opuesto al frontal, y linderos laterales los restantes.

3.- Cuando se trate de parcelas con más de un lindero en contacto con vía o espacio libre público tendrán consideración de lindero frontal todos ellos.

Artículo 102.- Dimensiones máxima y mínima de linderos

Son las establecidas por estas Normas, o por los planes que las desarrollen, para uno o varios linderos de parcela.

No podrán formularse divisiones o agregaciones de parcelas que generen lotes que incumplan tales parámetros.

Artículo 103.- Parcela mínima edificable.

Es la establecida por estas Normas o por los planes que las desarrollan para cualquier tipo de suelo, de tal modo que las parcelas de superficie menor no podrán ser edificadas.

Artículo 104.- Parcela máxima y mínima a efectos de parcelaciones

1.- Es la establecida por estas Normas o por los Planes que las desarrollan, e indican las superficies máxima y mínima de debe poseer toda nueva parcela surgida con posterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

2.- Toda parcela que cumpla estos dos parámetros, será edificable.

Artículo 105.- Relación entre edificación y parcela

La segregación de fincas en que existiera edificación deberá hacerse con indicación de la superficie edificable consumida por las construcciones existentes. Si la totalidad de la superficie edificable estuviera agotada, solamente será posible la segregación cuando la parte segregada se destine a espacio de dominio y uso público.

Sección 2ª. Parámetros y condiciones de la posición del edificio en la parcela

Artículo 106.- Definiciones de las referencias planimétricas de la parcela

Sirven para determinar la posición de la proyección horizontal del edificio. Se emplean en las presentes Normas las siguientes:

1.- Alineación: es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público, de las parcelas edificables. En las parcelas ya edificadas, y en ausencia de otra definición de la alineación, se considerará como tal la línea del cerramiento de la parcela o de la fachada del edificio, en su caso, si coincide con el lindero frontal.

2.- Edificios colindantes: son las construcciones ubicadas en las parcelas adyacentes.

Artículo 107.- Definición de las referencias altimétricas del terreno.

Sirven para determinar la proyección vertical del arranque del edificio desde el terreno, así como para realizar la medición de sus alturas. Las presentes Normas emplean las siguientes referencias:

a) Lursailaren gutxienezko azalera, etxebizitzako: horren bidez lur zati batean eraiki daitekeen etxebizitza kopurua lortzen da, lursailaren azalera oso eta haren arteko erlazio bidez.

b) Etxebizitza ereduaren modulua: horren bidez lursail batean eraiki daitekeen etxebizitza kopurua ere lortzen da, bizi-tingitarako azalera eraikigarri oso eta haren arteko erlazio bidez.

Kasu horretan, etxebizitza erabiltzeko zuzenduriko azalera edozein baimendutako erabilera bateragarrik ordezkatu ahal izango du, ordezkaturako azalera, etxebizitza motaren modulua-rekin zatituz etxebizitza kopurua gutxitzeko baldintzarekin.

3. KAPITULUA.- ERAIKUNTZA PARAMETROAK

1. sekzioa.- Lursail eraikigarriaren parametro eta baldintzak.

101. artikulua.- Zedarriak.

1.- Zedarriak lursail bat mugatzen duten perimetrotako lerroak dira.

2.- Aurreko zedarria da lursailak aurreko aldera ematen duen bide edo eraiki gabeko espazio publikoarekin mugatzen duena. Atzeko zedarria (edo testeroa), aldiz, aurrekoaren kontra-koa da eta, azkenik, alboko zedarriak, gainerako guztiak dira.

3.- Lursailak bide edo eraiki gabeko espazio publikoarekin zedarri bat baino gehiago badute, guztiak hartuko dira aurreko zedarritzat.

102. artikulua.- Zedarrien neurri gehienezkoak eta gutxienezkoak.

Arau hauek edo garatzen dituzten planek ezarritakoak dira, lursailako zedarri bat edo batzuetarako.

Ezin izango dira lursailaren zatiketak edo eransketak burutu, parametro horiek betetzen ez dituzten loteak sortzen badituzte.

103. artikulua.- Lursail eraikigarri gutxienezkoa.

Arau hauek edo garatzen dituzten planek ezarritakoak dira edozein lurzoru motarako. Horrela, azalera txikiagoko lursailak ezin izango dira eraiki.

104. artikulua.- Partzelazioa egiteko gehieneko eta gutxienezko lursailak.

1.- Arau hauek edo garatzen dituzten planek ezarritakoak dira eta Arau Subsidiarioak behin betiko onartu ondoren sortutako lursail berri guztiak izan behar dituzten gehieneko eta gutxienezko azalera adierazten dituzte.

2.- Bi parametro hauek betetzen dituzten lursail guztiak eraikigarriak izango dira.

105. artikulua.- Eraikuntzaren eta lursailaren arteko erlazioa.

Finketan eraikuntzak daudenean, dauden eraikuntzek agortutako azalera eraikigarria adieraziz bereizi behar dira. Azalera eraikigarri guztia agortuta egonez gero, bereizten den zatia jabari eta erabilera publiko espaziora bideratzen denean bakarrik burutu daiteke aipaturako bereizketa.

2. sekzioa. Eraikinak lursailen eduki beharreko kokapenari buruzko parametro eta baldintzak.

106.- artikulua. Lursailaren erreferentzia planimetrikoak zehaztea.

Eraikinaren proiektzio horizontalaren kokapena zehazteko balio dute. Arau hauetan honakoak erabiltzen dira:

1.- Lerrokadura: planeamenduak adierazitako lerroa da, bide edo erabilera publikoko eraiki gabeko espazioetara zuzenduriko lurzoruak lursail eraikigarrietatik bereizten duten muga ezartzeko. Jadanik eraikitako lursailetan, eta lerrokaduraren beste definizioz egon ezean, horrelakotzat joko da aurreko zedarriarekin bat egiten duen lursail edo eraikinaren fatxada ixteko lerroa, hala balegokio.

2.- Eraikin mugakideak: aldameneko partzeletan kokaturako eraikuntzak dira.

107. artikulua. Lurraren erreferentzia altimetrikoak zehaztea.

Eraikinaren irtenunearen proiektzio bertikala lurretik zehazteko balio dute, bai eta horien altuerak neurtzeko ere. Arau hauek honako erreferentziak erabiltzen dituzte:

1.- Rasante: es la línea que señala el planeamiento, como perfil longitudinal de las vías públicas, tomado, salvo indicación contraria, en el eje de la vía. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante se considerará como tal el perfil existente.

2.- Cota natural del terreno: es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora.

3.- Cota de nivelación: es la altitud que sirve como cota +0 de referencia para la ejecución de la urbanización y medición de la altura.

Artículo 108.- Definición de las referencias de la edificación

En la regulación de las Normas Subsidiarias se emplean las referencias de la edificación que a continuación se enumeran:

1.- Cerramiento o vallado: cerca situada sobre los linderos que delimita un parcela.

2.- Plano de fachada: plano o planos verticales que, por encima del terreno, separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, excepción hecha de los salientes permitidos respecto de las alineaciones, de los aleros y las cornisas.

3.- Línea de edificación: intersección de la fachada de la planta baja del edificio con el terreno. Podrá ser frontal, lateral o posterior, según el lindero al que dé frente.

4.- Medianería o fachada medianera: lienzo de edificación que es común con una construcción colindante, está en contacto con ella separa una parcela de la colindante, coincidiendo con el lindero lateral.

Artículo 109.- Separación a linderos.

1.- Es la distancia, en cada punto del plano de fachada, entre ésta y el lindero de referencia más próximo, medida sobre una recta perpendicular a éste.

2.- En aquellos casos en que las Normas establezcan distintos valores de la separación entre la edificación y los linderos laterales y el posterior, y cuando por la irregular forma de la parcela sea difícil diferenciar cuál es éste, se medirá en las separaciones de modo que redunden en la mayor distancia de la construcción a las de su entorno, y en la mejor funcionalidad y mayor tamaño del espacio libre de parcela.

Artículo 110.- Retranqueo.

1.- Es la anchura de la faja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación. Puede darse como valor fijo obligado o como valor mínimo. El retranqueo se medirá en la forma determinada para la separación a linderos.

2.- Las construcciones situadas por debajo del forjado de planta baja no podrán ocupar en el subsuelo los espacios correspondientes a retranqueos o separación a linderos.

Artículo 111.- Separación entre edificios

Es la dimensión de la distancia que separa sus fachadas. Cuando se estableciese en las normas de zona se habrá de cumplir, tanto si están las construcciones en la misma parcela, como en parcelas adyacentes pero no cuando estén separadas por vías u otros espacios públicos.

Artículo 112.- Fondo edificable

Señala, cuantitativa y no gráficamente, la posición en la que debe situarse la fachada interior de un edificio, mediante la expresión de la distancia entre cada punto de ésta y la alineación, medida perpendicularmente a ésta.

Artículo 113.- Área de movimiento de la edificación

Es el área señalada gráficamente en el plano de alineaciones, dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar los parámetros de posición.

Sección 3ª. Parámetros y condiciones de ocupación de la parcela por la edificación

Artículo 114.- Superficie ocupable.

1.- Se entiende por superficie ocupable la superficie de la parcela edificable susceptible de ser ocupada por la edificación.

2.- Su cuantía puede señalarse:

a) Como conjunción de referencias de posición, separaciones a linderos y retranqueos.

b) Mediante la asignación de un coeficiente de ocupación máximo, entendiéndose por tal la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela edificable.

1.- Sestra: planeamendua adierazten duen lerroa da bide publiko baten luzerako profil gisa, kontrako agindua egon ezean, bideko ardatzean hartua. Jadanik eginda dauden bideetan eta sestren beste definizio bat egon ezean, horrelakotzat hartuko da lehendik dagoen profila.

2.- Lurraren kota naturala: urbanizatzeko obra egin baino lehen, lursaialaren puntu bakoitzaren altitude erlatiboa da.

3.- Berdinketa kota: urbanizatzeko obrak burutzeko eta altuera neurtzeko +0 kota erreferentzia gisa balio duen altitudea da.

108. artikulua. Eraikuntza erreferentziak zehaztea.

Arau Subsidiarioak erregulatzeko ondoren adieraziko diren eraikuntzako erreferentziak erabiltzen dira:

1.- Itxiera eta hesiketa: lursail bat mugarrizten duten mugen gainean kokatutako hesiak.

2.- Fatxada plano: Lurzoruaren gainetik espazio eraikia eta ez eraikia banatzen duten plano edo plano bertikalak, haien barruan eraikinaren altxaeraren konstruzio elementu guztiak bildurik. Horiez kanpo garatzen dira lerro, teilategaletan erlaizeko onartzen diren irtenuneak.

3.- Eraikuntza lerroa: lurraren eta eraikinaren beheko solairuaren fatxadaren arteko elkargunea da. Aurreko, alboko edo atzekoa izan daiteke, parean duen mugaren arabera.

4.- Mehelina edo mehelineko fatxada: eraikuntza mugakidearekin amankonkomuna den eraikuntza hormatala hura ukitzen duela dago eta lursail mugakidea beraizten du, alboko mugarekin bat eginez.

109. artikulua. Mugetarainoko tartea.

1.- Fatxadaren plano bakoitzaren puntuan, fatxadaren eta hurbilen dagoen erreferentzia mugaren arteko distantzia da. Distantzia hori mugarekiko zuzen elkarzutaren gainean neurtuko da.

2.- Arauek eraikuntzaren eta alboko eta atzeko mugen artean bereizketa balore ezberdinak ezarri gero, eta lursailaren itxura irregularra dela-eta zail gertatzen denean zein den bereizketa, eraikuntza distantzia handienaren alde, eta lursailaren eraiki gabeko eremuaren funtzionalitate hoberenaren eta tamaina handienaren alde neurtuko dira bereizketok.

110. artikulua.- Atzeraemangunea.

1.- Eraikuntza eta lerrokadura lerroaren arteko lur zerrendaren zabalera da. Nahitaezko balore finko edo gutxienezko balore gisa ager daiteke. Atzeraemangunea mugak banatzeko ezarritako moduan neurtuko da.

2.- Beheko solairuko forjatuaren azpian dauden eraikuntzek ezin izango dituzte lurrarazpiko atzeraemanguneei edo mugen banaketari dagozkien eramuak okupatu.

111. artikulua.- Eraikin arteko tartea.

Fatxadak banatzen dituen distantziaren neurria da. Arauetan ezarrita egonez gero, bete egin behar da, lursail berean eraikuntzak egon edo ondoko lursailetan egon, baina ez bide edo beste espazio publiko batzuek banatzen badute.

112. artikulua.- Sakontasun eraikigarria.

Kuantitatiboki eta ez grafikoki, eraikin baten barrualdeko fatxada non kokatu behar den adierazten du, lerrokaduraren elkarzutik neurtutako fatxadaren puntu bakoitzaren eta lerrokaduraren arteko distantzia adieraziz.

113. artikulua.- Eraikuntzaren mugimendu aldea.

Lerrokadura planoan grafikoki adierazitako area da. Horren barnean, eraikuntza kokatu ahal da kokapen parametroak ezarztearen ondorioz.

3. sekzioa. Eraikuntzak lursaila okupatzeko parametro eta baldintzak.

114. artikulua.- Azalera okupagarria eta okupatua.

1.- Azalera okupagarritzat hartuko da eraikuntzak okupatu ahal duen lursail eraikigarriaren azalera.

2.- Balioa honela adierazi ahal da:

a) Kokapenaren erreferentzia multzo, mugekiko banaketa eta atzeraemangu.

b) Okupatzeko gehienezko koefizientearen ematearen bidez. Horrelakotzat hartuko da azalera okupagarria eta lursail eraikigarriaren azalaren arteko erlazioa.

El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición se concluyese una ocupación menor, será este valor el que sea de aplicación.

c) Gráficamente en los planos de ordenación.

3.- Superficie ocupada por la edificación es la comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.

Artículo 115.- Superficie libre de parcela.

Es el área en la que no se puede edificar, como resultado de aplicar la condición de ocupación de la parcela.

Sección 4ª. Parámetros y condiciones de forma de los edificios

Artículo 116.- Dimensiones máxima y mínima de la edificación

Son las dimensiones en planta definidas por el planeamiento, dentro de las cuales debe inscribirse la edificación que sobresalga del terreno.

Artículo 117.- Altura del edificio

La altura de un edificio es la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale del terreno. Para su medición se utilizarán las unidades métricas o el número de plantas del edificio.

Artículo 118.- Cota de origen

1.- Se define en el planeamiento para servir de origen en la medición de la altura, considerándose como tal la cota de nivelación del punto medio de cada fachada en su encuentro con el terreno definitivo.

2.- Cuando por las necesidades de la edificación, o por las características del terreno en que se asienta, deba escalonarse, la medición de alturas se realizará de forma independiente en cada una de los cuerpos que la compongan.

Artículo 119.- Altura del edificio

1.- Es la altura del edificio en unidades métricas medidas desde la cota de origen hasta la cornisa, el alero o la cumbre, y en función de ellos será:

a) Altura de cornisa: que es la que se mide hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta -exceptuando áticos y entrecubiertas- con el plano de la fachada del edificio.

b) Altura total: que es la que se mide hasta la cumbre más alta del edificio.

c) Altura de alero: que es la que se mide hasta el punto inferior del extremo del alero.

2. Cómputo de altura máxima: Es la señalada por el planeamiento o por las condiciones de zona como valor límite de la altura del edificio.

3. Cuando se establezca la altura en dos unidades de medición, número de plantas y unidades métricas, ambas habrán de respetarse a la vez como máximo admisibles.

Artículo 120.- Número de plantas

Es el número de plantas, incluida la baja, por encima de la cota de origen.

Artículo 121.- Consideración de la condición de altura.

En los casos en que se señale como condición de altura solamente la máxima, ha de entenderse que es posible edificar sin alcanzarla. Sin embargo, el Ayuntamiento podrá exigir la edificación hasta la altura máxima en los casos en que se entienda que, de lo contrario, se está agrediendo la imagen urbana.

Artículo 122.- Construcciones por encima de la altura.

1.- Por encima de la altura máxima de cornisa, podrán admitirse con carácter general las siguientes construcciones.

a) Las vertientes de la cubierta, que no podrán sobresalir respecto a un plano trazado desde el borde superior del forjado de la última planta en fachadas y patios con una pendiente máxima del 50%

b) Los remates de las cajas de escaleras y cassetas de ascensores, que no podrán sobrepasar una altura total de trescientos cincuenta (350) centímetros sobre la altura de cornisa.

2.- No obstante, por encima de la altura máxima total que se determine, no podrá admitirse construcción alguna, excepto

Okupatzeko koefizientea gehienezko okupazio gisa ezartzen da. Parametro hau eta kokapen baldintzetatik eratorritako beste batzuk elkartu ondoren okupazio txikiago bat ateratzen bada, horixe izango da ezarriko den balorea.

c) Grafikoki, antolamendu planoetan.

3.- Eraikuntzak okupatutako azalera, plano horizontal baten gainean fatxadako planoen proiektzioak osatzen duen perimetroaren barnean dagoena da.

115. artikulua.- Lursailaren azalera libre.

Lursaila okupatzeko baldintza ezartzearen ondorioz, eraikin ezin den area da.

4. sekzioa. Eraikinen formaren parametro eta baldintzak.

116.- artikulua. Eraikuntza neurri gehienezkoak eta gutxienezkoak.

Planeamenduak zehaztutako solairuko neurriak dira. Horien barnean, lurretatik ateratzen den eraikuntza txertatu behar dira.

117. artikulua.- Eraikinaren garaiera.

Eraikin baten garaiera lurretik gora irteten den eraikin zatia neurri bertikala da. Garaiera neurtzeko, unitate metrikoak edo eraikinaren oin kupurua erabiliko da.

118. artikulua.- Jatorri-kota.

Planeamenduan altueraren neurketaren sorrera gisa definitzen da eta fatxada bakoitzaren puntu erdikoa behin-betiko lurzoruarekin elkartzen den tokian izango da.

2.- Eraikuntzaren beharrak direla eta, edo finkatuta dagoen luraren ezaugarri direla eta beheko solairuari eskailerak jarri behar bazaizkio, altueraren neurketa eskailera-maila bakoitzean independenteki egingo da.

119. artikulua.- Eraikinaren altuera.

1.- Jatorri kotatik erlaiz, teilatu hegal edo gailurrera neurtutako garaiera da, unitate metrikoetan emana. Honako garaierak bereizten dira:

a) Erlaiz garaiera: Azken solairuko sapaia osatzen duen jarearen beheko aldearen elkargunera neurtzen dena da, atiko eta erdi estalita dauden zatiak eraikinaren fatxadarako planoekin izan ezik.

b) Garaiera guztira: eraikinaren gailur altuenera arte neurtutakoa.

c) Teilatu hegalararen garaiera: teilatu hegalararen ertzeko beheko punturaino neurtzen dena.

2.- Gehienezko garaiera kalkulatzeko: planeamenduak eta eremuko baldintzek eraikinaren garaieraren muga gisa adierazten dutena.

3.- Garaiera bi neurketa unitatetan, oin kopuruan eta unitate metrikoetan zehaztean, horiek guztiak ere errespetatu beharko dira onartutako gehienezko gisa.

120.- Solairu kopurua

Solairu kopurua da, beheko solairua barne, jatorri kotaren gainetik.

121. artikulua.- Garaiera baldintza kontuan hartzea.

Garaiera baldintzatutako gehienezkoa baino kontuan hartzen ez denean, honetara heldu gabe eraikitzea zilegi dela ulertuko da. Hala eta guztiz ere, Udalak garaiera gehienezkorainoko eraikuntza eska lezake, bestela egitean hiriko irudia zainduko ez balitz.

122. artikulua.- Garaiera gaintzen duten eraikuntzak.

1.- Erlaiz garaiera gehienezkoaren gainetik honako eraikuntza hauek onartu ahal izango dira:

a) Estalkiaren isurialdeak. Trazatutako plano bati dagokionez ezin dira fatxada eta patioan azken solairuaren goialdetik, %50eko gehienezko malda duelarik.

b) Eskailera kaxen eta igogailu txabolen erremateak. Ezin dira irten erlaiz garaieratik gora lau (4) metro guztira.

2.- Hala ere, zehazten den garaiera gehienezko osoaren gainetik, ezin izango da eraikuntzarik onartu, honakoak izan ezik:

las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación, y en su defecto el buen hacer constructivo.

3.- Las Normas específicas de zona, podrán modificar los parámetros anteriormente transcritos

Artículo 123.- Altura de piso

Se entiende por altura de piso, la distancia en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

Artículo 124.- Altura libre de piso

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.

Artículo 125.- Planta

1.- Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

2.- La regulación de las Normas Subsidiarias considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio:

a) Sótano: se entiende por planta sótano aquella en que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada, tiene su techo por debajo de la cota de planta baja del edificio.

La altura libre no será inferior a doscientos veinticinco (225) centímetros,

b) Semisótano: es aquella en la que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada tiene el plano de suelo inferior a la cota de planta baja, y el plano de techo, por encima de dicha cota.

La altura libre exigible será función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de doscientos veinticinco (225) centímetros para la altura libre.

Los semisótanos cuya cara superior del forjado de techo se encuentre en cualquiera de sus puntos a distancia mayor o igual de un metro (1) respecto de la rasante de la acera o terreno, se consideran a todos los efectos plantas sobre rasante.

c) Baja: planta que en más de un cincuenta por ciento (50%) de su superficie edificada tiene el plano de suelo a la cota de origen del edificio.

d) Piso: planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja. El valor de la altura libre de planta de piso se determinará en función del uso y de las condiciones particulares de la zona o clase de suelo.

e) Atico: última planta de un edificio, cuando su superficie edificada es inferior a la normal de las restantes plantas, y sus fachadas se encuentran separadas del resto de los planos de la fachada del edificio.

f) Bajocubierta: planta, eventualmente abuhardillada, situada entre la cara superior del forjado de la última planta, y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada.

3.- Salvo determinación contraria en las normas de uso y zona, la altura libre mínima en plantas sobre rasante, para locales en que exista utilización permanente por personas, será de doscientos cincuenta (250) centímetros.

CAPITULO 4.- CONDICIONES DE ESTETICA

Artículo 126.- Definición

Se consideran condiciones de estética las que se imponen a la edificación y demás actos de incidencia urbana, con el propósito de obtener los mejores resultados en la imagen urbana o en el paisaje.

Artículo 127.- Aplicación

Las condiciones de estética son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal.

La regulación de las condiciones estéticas se realiza en el presente capítulo y en las normas particulares de las zonas y/o ámbitos de planeamiento

Artículo 128.- Salvaguarda de la estética urbana

1.- La defensa de la imagen urbana y el paisaje natural y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere

aireztaipen tximiniak eta kezuloak, berogailu eta aire girotuakoak. Eraikuntzaren Arau Teknologikoetan emanda dauden garaierak izango dituzte edo, egon ezean, ongi eraikitakoaren zentzuak emandakoak.

3.- Zona bakoitzeko arau zehatzek lehen emandako parametroak alda ditzakete.

123. artikulua.- Pisuaren garaiera.

Segidan diren bi solairuren forjatuen goikaldeen arteko distantzia bertikala da pisuaren garaiera.

124. artikulua.- Pisuaren garaiera librea.

Solairu baten zoladura bukatuaren goi aldetik eta solairu horren beraren sapaiko forjatuaeren behe aldera doan distantzia bertikala da. Sabai faltsua bada, horren forjatuaeren behe alde-raino kontaktuko da.

125. artikulua.- Oina.

1.- Edozein jarduera burutzea posible duen erabilgarria eta estalia den edozein esparru horizontal.

2.- Arau Subsidiarioen erregulazioak ondoko oinak izango ditu kontuan eraikinean duten lekuaren arabera:

a) Sotoa: eraikitakoaren sabaia ehuneko berrogeita hamar (%50) baino gehiago eraikinaren beheko oinaren kota azpitik duena da.

Garaiera librea berrehun eta hogeita bost (225) zentimetrokoa baino txikiagoa ez da izango.

b) Erdisotoa: eraikitako azaleraren ehuneko berrogeita hamar (%50) baino zati handiagoak zoluaren plano beheko oinaren kotaren sestra baino txikiagoa duena eta sabaiaren plano aipatu kotaren gainetik.

Eskatuko den garaiera librea erabileran ezaugarrien arabera izango da, eta gutxienezko absolutuak berrehun eta hogeita bost (225) zentimetro izango dira.

Sestra gaineko ointzat hartuak izango dira: sapaiko forjatuaeren goi aldea, edozein puntutan, espaloi edo lursail sestratik metro batera (1) edo distantzia handiagora dagoen erdisotoa.

c) Behekoa: eraikitako azaleraren ehuneko berrogeita hamar (%50) baino gehiago eraikinaren erreferentzia kotarekin bat egiten duena.

d) Pisua: behe oinaren sabaiko forjaren gainetik dagoena. Pisuko oinaren altuera libreak duen balioa zehaztua izango da erabilera eta aldeak edo zoru motak duen baldintza partikularren arabera.

e) Atikoa: eraikinaren azkeneko oina, eraikitako azalera gainontzeko oinena baino txikiagoa denean eta fatxadak eraikinaren fatxadaren gainontzeko planoetatik banatuta daudenean.

f) Estalkiaren azpikoa: azken oineko forjaren goikaldearen eta maldan dagoen estalkiaren elementu eraikitzaileen behelkadearen arteko oina da, gehienetan txapitulatua.

3.- Erabilera eta aldeko arauetan kontrakorik esaten ez bada, sestra gaineko oinetan egongo den altuera libre minimoa berrehun eta berrogeita hamar (250) zentimetrokoa izango da. Bereziki, pertsonak maiztasun handiz erabiltzen dituzten lokaletan.

4. KAPITULUA.- BALDINTZA ESTETIKOAK.

126. artikulua.- Definizioa.

Estetika baldintzat hartzen da, herriaren edo paisaiaren ahalik eta irudi hobereana lortzeko asmoz, eraikuntzei eta herrian eragina duten gainontzeko egintzei ezartzen zaiona.

127. artikulua.- Aplikazioa.

Estetika baldintzak udal lizentzia behar duten iharduketa guztiei ezarriko zaizkie.

Baldintza estetikoak kapitulu honetan eta zona bakoitzeko eremuetan edo plangintzaren eremuetan arautuko dira.

128. artikulua.- Hiri estetika zaintzea.

1.- Udalari dagokio herriko irudia eta natura paisaia babestea, hori baloratu eta hobetzeko sustatzea, bai eraikinei, multzo-

a los edificios, en conjuntos o individualizadamente, como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que, cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de aquéllos, deberá ajustarse al criterio que, al respecto, mantenga.

A los anteriores efectos, se prohibirá el empleo de materiales que simulen técnicas constructivas tradicionales, y los estilos de arquitectura popular ajenos a la Comarca.

2.- Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse. A tal fin se armonizarán sistemas de cubiertas, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos. A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes y a su entorno, podrá exigirse la aportación de los análisis del impacto sobre el medio en que se localicen, con utilización de documentos gráficos del conjunto de las calles o plazas a que aquéllas dieran frente y otros aspectos, desde los lugares que permitieran su vista.

3.- Los Planes Parciales, Planes Especiales o Estudios de Detalle, demostrarán, la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, mediante los correspondientes estudios del impacto. Sobre la base de un análisis del lugar en que se identifiquen sus límites visuales desde los puntos de contemplación más frecuentes, las vistas desde o hacia el sitio a conservar o crear, las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paraje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

a) Creación de una estructura espacial comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos (áreas verdes, grandes vías) como del de los espacios cerrados (plazas, calles, itinerarios del peatón).

b) Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos a los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.

c) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de urbanización, de edificación y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permitidas para los mismos.

Las determinaciones o condicionamientos a que dé lugar la solución adoptada deberá plasmarse gráficamente en diagramas y planos esquemáticos de la estructura formal propuesta, en planta o alzado a escala entre 1/500 y 1/1.000, así como en explicaciones o comentarios escritos que permitan orientar el carácter del futuro desarrollo.

Artículo 129.- Fachadas

1.- Cuando la edificación objeto de la obra afecte a la fachada y se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones objeto de protección individualizada, se adecuará la composición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes.

2.- En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas, deberán adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación, del entorno, y específicas de las edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad lo impusiese.

3.- Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

Artículo 130.- Tratamiento de las plantas bajas

En las obras en los edificios que afecten a la planta baja, ésta deberá armonizar con el resto de la fachada.

Artículo 131.- Modificación de fachadas.

1.- En edificios no catalogados, podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.

tan edo banan-banan, bai eraiki gabeko areei dagokienez. Hori dela eta, haien hautematea kalte dezakeen edozein iharduketak, Udalak horri buruz duen irizpideari jarraituko dio.

Aurrekoen ondorioetarako, debekatu egingo da usadiozko eraikuntza teknikak eta eskualdetik kanpoko arkitektura herrikoien estiloak simulatzen dituzten materialak erabiltzea.

2.- Eraikuntza berriak egitean eta daudenak aldatzean, egongo diren giroan nagusi diren ezaugarriak beteko dira bai diseinu aldetik, bai osaketaren aldetik. Horretarako estalkien, erlaizen sistemak, solairuen kokaguneak, erritmoen eta zuloen eta hutsarteen neurriak, konposaketa, materialak, koloreak eta eraikitze-detalleak armonizatuko dira. Eraikuntza berriak jadanik daudenei eta bere ingurukoiei behar bezala egokitzen direla bermatzeko asmoz, dauden ingugiroaren gaineko eraginari buruzko azterketa eskatu ahal izango da. Azterketa horretan, bertatik ikusteko moduko eta parean dituen kale edo plaza multzoari buruzko agiri grafikoak erabili behar dira, bai eta beste alderdi batzuen ingurukoak ere.

3.- Plan Partzialak, Plan Bereziek eta Xehetasunezko Estudioek formaren alderdik unitate koherenteak lortu direla frogatuko dute, inguruarekiko erainaren azterketa bidez. Maizen erabiltzen diren begiratzeko puntuetatik ikusmeneko mugak, kontserbatu edo sortu nahi den lekura edo lekutik dauden bistak eta zilueta ezaugarrienez gain lekuaren ezaugarrien osagai garrantzitsuenak, foku puntuak, zuhaitziak eta dauden eraikinak identifikatzen diren lekuaren analisia oinarritzat hartuta, ondorengo alderdiak gutxienez jaso behar dituen erabakia arrazoitu egin beharko da.

a) Eraiki gabeko eremuak (berdeguneak, komunikazio bideak) nahiz eremu libreak (plazak, kaleak, oinezkoaren ibilbideak) jasoten dituen espazio egitura bat sortzea.

b) Eraikinak prestatzeko eta orientatzeko irizpideak ezartzea, perimetroko bideetatik, begiratzeko puntu garrantzitsu eta ohikoenetarako sarbideetatik dagoen ikusizko pertzepzioari dagokionez.

c) Aukeratzeko irizpideak zein irizpide alternatiboak ezartzea urbanizazio, eraikuntza eta lorategiz hornitzeko materialak zein horientzako kolore baimenduak era bateratu batean erabiltzeko.

Hartutako aukerak sortzen dituen erabaki eta egokitzeak grafiki isladatuko dira proposatutako egitura formalaren diagrama eta plano eskematikoetan. Isladatze hori oinplano edo altxaeran egingo da 1/500 eta 1/1.000 arteko eskalan, bai eta etorkizuneko garapenaren izaera bideratzeko azalpen eta komentario idatziak ere.

129. artikulua.- Fatxadak.

1.- Obraren helburu den eraikuntza fatxadari eragiten badio eta banan-banan babesa duten eraikuntzak aldamenen edo jarraien badaude, fatxadaren osaketa berria lehendik zeudenei egokituko zaie. Horretarako, eraikuntza berriaren eta mugakideen arteko osaketaren erreferentzia linea finkoak (erlaizak, teilategalak, inpostak, hegalkinak, zokaloak, hesiketak, etab) bateratuko dira.

2.- Edozein modutan ere, erritmoen soluzioak eta fatxaden osaketako huts eta beteen arteko proportzioa egokitu egin beharko dira eraikuntza eta inguruko ezaugarri tipologikoen arabera, eta katalogatutako eraikuntzen ezaugarri bereziei, egoerak eta hurbiltasunak hala ezarriko balu.

3.- Alboko eta atzeko fatxadetan nagusiaren antzeko osaketa material baldintzak erabiliko dira.

130. artikulua.- Beheko oinen tratamendua.

Eraikinen beheko oinari eragiten dioten eraikuntzen obreran, gainontzeko fatxadarekin bat egin behar du aipatutako oinak.

131. artikulua.- Fatxadak aldatzea.

1.- Katalogatu gabeko eraikinetan, lehendik dagoen fatxada bat aldatzeari ekin ahal izango zaio, osotasun arkitektonikoaren homogeneotasuna eta eraikin mugakideekiko erlazioa bermatzen duen proiektu egoki baten arabera burutuz gero.

2.- Se podrá autorizar el cerramiento de terrazas y balcones existentes de acuerdo con las determinaciones de un proyecto del conjunto de la fachada que deberá presentar la comunidad o el propietario del edificio.

3.- En edificios en que se hubieran realizado cerramientos anárquicos de terrazas, el Ayuntamiento podrá requerir para la adecuación de las mismas a una solución de diseño unitario.

4.- En edificios existentes, no cabrá autorizar la instalación de capialzados exteriores para persianas enrollables o toldos, salvo que exista acuerdo del conjunto de propietarios del inmueble, para colocar idéntica solución en los huecos.

Artículo 132.- Salientes y entrantes en las fachadas.

1.- Se entiende por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalen de la fachada del edificio, tales como balcones, miradores, balconadas, terrazas cubiertas, cuerpos volados cerrados. Responden a las siguientes definiciones:

a) Se entiende por balcón el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y que se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja de saliente, respecto a la fachada no superior a 100 centímetros de anchura, y cuya longitud no supere los 140 centímetros. El concepto de balcón es independiente de la solución constructiva y de diseño de sus elementos de protección.

b) Balconada es el balcón cuya longitud supera los 140 centímetros.

c) Se entiende por terrazas los espacios entrantes o salientes no cerrados cuando en este último caso superen la anchura establecida en los apartados anteriores. La terraza entrante se denomina galería abierta o solana.

d) Se entiende por mirador el vano de longitud inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo acristalado, cuya bandeja no sobresale de la fachada más de cien (100) centímetros.

e) Cuerpos volados cerrados son los salientes en fachada no pertenecientes a la clase de miradores, independientemente del tipo de material con que estén cerrados.

2.- La profundidad de las terrazas entrantes no será superior a su altura ni a su anchura. Esta profundidad se contará a partir de la línea de la fachada.

3.- Las normas particulares de las zonas podrán imponer parámetros más restrictivos.

Artículo 133.- Salientes permitidos respecto a la alineación

Salvo otras limitaciones en las normas de cada zona, los salientes permitidos respecto a la alineación cumplirán las siguientes condiciones:

a) La suma de la longitud de la proyección en planta de los vuelos no excederá de la mitad de la longitud de cada fachada; los vuelos quedarán separados de las fincas contiguas, como mínimo, en una longitud igual al saliente y no inferior a sesenta (60) centímetros.

b) La altura mínima libre sobre la rasante de la acera será de trescientos cincuenta (350) centímetros.

Artículo 134.- Cornisas y aleros

El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación exterior, no excederá de ciento cinco (105) centímetros, salvo mayor limitación en la normativa de cada zona.

Artículo 135.- Marquesinas

Se prohíbe la construcción de marquesinas en el ámbito de estas Normas.

Artículo 136.- Portadas y escaparates.

La alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a quince (15) centímetros, con ninguna clase de decoración de los locales comerciales, portales o cualquier otro elemento. En aceras de anchura menor que setenta y cinco (75) centímetros, no será permitido saliente alguno.

Artículo 137.- Toldos

Los toldos móviles estarán situados, en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante

2.- Dauden terraza eta balkoiak ixtea baimenduko da, fatxadaren osotasunaren proiektuko erabakien arabera bada. Proiektu hori eraikinaren komunitateak edo jabeak aurkeztu beharko du.

3.- Bakoitzak bere kabuz itxitako terrazak dituen eraikinetan, Udalak horiek erabakitako diseinu bateratuari egokitzeko eskatu ahal izango du.

4.- Dauden eraikinetan ez dira kanpoko gangak onartuko bilgarri eta toldoentzako, hutsuneetan gauza bera jartzeko higieziaren jabe guztien akordioa egon ezean.

132. artikulua.- Fatxadetako irtenuneak eta sarguneak.

1.- Irtenune edo hegalkintzat hartzen dira eraikinaren fatxadatik ateratzen diren elementu guztiak, hala nola, balkoiak, begiratokiak, balkonadak, terraza estaliak, hegalkin estali itxiak. Honako definizioak izango dituzte:

a) Balkoitzat hartzen da zoladuratik irtenuneko forjatuaren kanpoalderaino fatxadarekiko luzatzen den baoa. Fatxada horrek ez ditu 100 zentimetro baino gehiago izango zabalera eta 140 zentimetro baino gehiago luzera. Balkoiaren kontzeptua independentea da eraikuntza eta bere babes elementuen diseinuaren ildoarekiko.

b) Balkonada: 140 zentimetro baino gehiagoko luzera duen balkoia da.

c) Terrazatzat espazio irten edo sartu ez itxiak jotzen dira, aurreko ataletan ezarritako zabalera baino handiagoa badute. Terraza sartuari galeria irekia edo egutera deitzen zaio.

d) Begiratokitza hartzen da balio duen piezaren zoladuratik beiraz hornitutako gorputz baten kanpoalderaino luzatzen den berrehun eta berrogeita hamar (250) zentimetrotik beherako baoa. Beiraz hornitutako gorputz hori ez da fatxadatik ehun (100) zentimetro baino gehiago irtengo.

e) Hegalkin estaliak dira begiratokienak ez diren fatxadako irtenuneak, edozein delarik estaltzean erabiltzen den material mota.

2.- Terrazaren sartunearen sakonera ez da altuera ez zabalera baino handiago izango. Sakonera hori fatxadaren lerrotik aterako da.

3.- Zonetako arau bereziek parametro mugatuagoak xeda ditzakete.

133. artikulua.- Lerrokaduratik kanporako irtenune baimenduak.

Zona bakoitzeko arauetan beste mugarik egon ezean, lerrokadurarekiko irtenune baimenduek honako baldintza hauek beteko dituzte:

a) Oinean egindako hegalkinen proiektzioaren luzeraren batuketak ez du fatxada bakoitzaren luzeraren erdia gaindituko. Hegalkinak banatuta egongo dira ondoko finketatik, gutxienez, irtenuneak duen luzera bera eta hirurogei (60) zentimetro edo gehiagoko luzera izango du.

b) Hirurehun eta berrogeita hamar (350) zentimetrokoa izango da espaloien sestraren gaineko gutxienezko altuera librea.

134. artikulua.- Teilatu hegalak eta erlaizak.

Erlaizak eta teilatu hegalak kanpoko lerrokaduratik gehienez ere ehun eta bost (105) zentimetroz atera ahal izango dira. Muga-pena handiagoa izan daiteke eremu bakoitzaren araudian.

135. artikulua.- Markesinak.

Arau hauen eremuan markesinak jartzea debekatuta dago.

136. artikulua.- Portadak eta erakusleihoak

Behere oinetan ezin izango da kanpoko lerrokadura gainditu hamabost (15) zentimetro baino gehiago duten irtenuneekin, hots, dendetako, atarrietako edo beste edozein elementutako dekorazioekin. Hirurogeita hamar bost (75) zentimetroko zabalera baino gutxiago duten espaloietan ez da inolako irtenunerik baimenduko.

137. artikulua.- Toldoak.

Toldo mugikorrek kokatuta egongo dira, hauen puntu guztietan, egiturakoak barne, espaloien sestra gaineko berrehun

de la acera de doscientos veinticinco (225) centímetros. Su saliente, respecto a la alineación exterior, no podrá ser superior a la anchura de la acera menos sesenta (60) centímetros, sin sobrepasar los tres (3) metros, y respetando en todo caso el arbolado existente.

Artículo 138.- Vallados

1.- Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura comprendida entre dos (2) y tres (3) metros, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

2.- Las parcelas podrán cerrarse con vallas a doscientos cincuenta (250) centímetros de altura, salvo en zonas de edificación aislada en las que el cerramiento de parcelas a vías o espacios públicos podrá resolverse:

a) Con elementos ciegos de cincuenta (50) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos cincuenta (250) centímetros.

b) Por medio de cerramientos de estética acorde con el lugar, que no formen frentes opacos continuos de longitud superior a veinte (20) metros, ni rebasen una altura de dos (2) metros.

Se exceptúan aquellos edificios aislados que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio.

3.- En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

4.- En suelo no urbanizable sólo se permiten cerramientos de fincas con alambre de espino o malla de 1 metro de altura máximo, salvo en el supuesto señalado en el último párrafo del apartado 2.b) de este artículo.

Artículo 139.- Protección del arbolado

1.- El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

2.- Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.

3.- En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas, independientemente del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad del retranqueo quede absorbida por el trazado de los espacios para la circulación rodada y accesos al edificio.

4.- Los espacios ajardinados privados que surjan en las parcelas deberán recibir tratamiento de jardinería, al menos en un 50% de su superficie.

5.- Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, se exigirá y garantizará que, durante el transcurso de las obras, se dote a los troncos hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

6.- La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiere dar origen. La sustitución se hará por especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas, o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación del arbolado.

CAPITULO 5.- CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LA EDIFICACION

Artículo 140.- Definición

Las condiciones de calidad e higiene de la edificación son aquéllas que se establecen para garantizar el buen hacer cons-

eta hogeta bost (225) zentimetroko altuera minimora. Irtenunea, kanpo lerrokadurari dagokionez, ezin izango da espaloiairen zabalera baino handiagoa izan hirurogei (60) zentimetro kudenta. Ez du hiru (3) metro baino gehiago izango eta inguruan diren zuhaitzak errespetatuz, betiere.

138.artikulu.a.- Itxierak.

1.- Bai orubeak zein Udalak dituen lurra iraunkorki itxi egin beharko dira lerrokadura ofizialean; bi (2) eta hiru (3) metro artekoak altuera izango dute eta baldintza onetan mantendu eta iraungo dute materiailekin egingo dira.

2.- Partzelak altuerako berrehun eta berrogeita hamar (250) zentrimetroko hesiz itxi ahal izango dira, isolatutako eraikuntzen kasuan izan ezik; bertan bideetara edo eremu publikoetarako itxierak honela egingo dira:

a) Horma itsu batez egindako itxidurez. Gehienez ere berrogeita hamar (50) zentimetrokoak izango dira, eta lekuaren estetikarekin ondo datozen hesi gardenekin, landarezko paintailekin edo antzeko irtenbideekin osatuta egon daitezke, gehienez ere berrehun eta berrogeita hamar (250) zentrimetroko garaieraraino.

b) Lekuaren estetikarekin ondo datorren itxiduraz. Ezin dute fronte opako jarrairik osatu, hogeit (20) metroko baino luzeagorik, ezta bi (2) metroko garaiera gaintitu ere.

Salbuespentzat hartzen dira isolatuta dauden eraikinak, bai eta, kokatuta dauden lekua dela-eta, segurtasun neurri bereziak behar dituztenak ere. Azken hauek eraikinaren beharren arabera itxidura izango dute.

3.- Ezin ezingo da inola ere pertsoneri edo animaleiei kalteak egin diezakieketen elementuekin itxierak bukatu.

4.- Lurzoru urbanizagarrian: gehienez ere metro bat garai izango diren itxidurak egin ahal izango dira, burdinari arantzadunez edo mailaz, artikulu honetako 2. b) puntuaren azken paragrafoan azaltzen den kasuan izan ezik.

139.artikulu.a.- Zuhaitzen babespena.

1.- Espazio publikoan diren zuhaitzak, ingurua berdegune edo atsedenerako espazio gisa kalifikatua izan ez bada ere, zaindu eta babestu beharko da. Zuhaitzen bat ezinbestean kendu beharko balitz, gazteenak eta txikienak izan daitezen saiatu beharko da.

2.- Bide publikoetan galdutako zuhaitzak berehala ordezkatu beharko dira.

3.- Bide publikoekin mugan dauden derrigorrezko atzeramanguneen zerrendetan, landare espezieen landaketa nahitaezkoa izango da, lehentasuna izango dute zuhaitz espezieak eta kontuan izan gabe eraikinak izango duen erabilera; ez bada atzeramangune osoa ibilgailuentzako edo eraikinen sarrerakoa hartua izan dela.

4.- Lursailetan egiten diren lorategi pribatuei lorategi trata mendua emango zaie, haien azaleraren %50ean gutxienez.

5.- Lanen batek zuhaitzen bat, publiko nahiz pribatu, kaltetu dezakeenean, dagokion lizentzia eskaeran azalduko da aurkeztu ko diren plano topografikoetan egun duen kokapena azalduz. Kasu hauetan, eskatu eta ziurtatu egingo da lanek dirauten bitartean, gutxienez ehun eta laurogei (180) zentimetroko altuera duten zuhaitzak estaldura gogor eta apropos batekin babestuko direla kalte edo narriadurarik paira ez dezaten.

6. Bide publikoetako zuhaitzen aldaketa egitea beharrezkoa denean narriadura edo bestelako arrazoiren bat dela kausa egon direnak desagertu egin direlako, ordezkapena derrigorrezkoa izango da galeraren eragilearentzako egon daitezkeen isunak kaltetu gabe. Ordezkapena espezie eta tamaina berdinekoekin egingo da, bestela, iladan edo zuhaitz taldean nagusitzen den espeziearekin.

5. KAPITULUA.- ERAIKUNTZAREN KALITATE ETA HIGIENE BALDINTZAK.

140. artikulu.a. Definizioa.

Eraikinaren kalitate eta higiene baldintzak ezartzen dira eraikina ondo eraikiko dela bermatzeko eta pertsonen erabiltzen

tructivo y la salubridad en la utilización de los locales por las personas.

Artículo 141.- Aplicación

Las condiciones de calidad e higiene son de aplicación a las obras de nueva planta, reedificación, reforma y edificación.

Serán también de aplicación en el resto de intervenciones constructivas, en función del alcance señalado en el artículo 17 de estas Normas.

Artículo 142.- Condicionamiento general

Las presentes Normas remiten el señalamiento de las condiciones de calidad e higiene al cumplimiento de cuantos Reglamentos y Normas Básicas de Calidad de la Edificación Sectoriales, estén vigentes o puedan estarlo en un futuro.

En concreto, y en relación a los niveles de emisión, de ruidos y su medición se deberá aprobar por parte de la corporación municipal una ordenanza reguladora de dichos aspectos, pudiendo servir como referencia en tanto se aprueba, la Ordenanza Municipal reguladora de la emisión y recepción de ruido y vibraciones del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, publicada en el BOLETIN OFICIAL del Territorio Histórico de Alava núm. 28 de 7-3-1990, así como el anexo 1 del PGOU de Vitoria-Gasteiz, sobre Normas de Medición del Ambiente Acústico, publicado en el BOLETIN OFICIAL del Territorio Histórico de Alava núm. 133 del 21-11-1990.

En lo referente a la regulación de los aspectos constructivos de los establecimientos públicos y actividades recreativas se adoptará lo regulado a continuación en el artículo 143.

Artículo 143.- Regulación de los aspectos constructivos de los establecimientos públicos y actividades recreativas

1.- Ambito de aplicación.

Las prescripciones recogidas en la presente Ordenanza son de obligatoria observancia tanto para los Establecimientos Públicos como para las Actividades Recreativas tipo discotecas, salas de fiestas con espectáculos, etc.

En lo sucesivo, toda referencia que se haga en este capítulo a las palabras establecimiento o actividad deberá entenderse dirigida a cualquiera de los Establecimientos Públicos o Actividades Recreativas descritos en el párrafo anterior, y demás de análogas características y finalidades, regulados en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

2.- Régimen transitorio

Aquellos establecimientos existentes son anterioridad a la promulgación de la presente Ordenanza, y que no se ajusten a lo dispuesto en la misma, deberán adaptarse a ella en las circunstancias siguientes:

- En el plazo de 2 años, a partir de su entrada en vigor.
- En caso de solicitarse por el interesado Licencia de Obras para efectuar reformas en el establecimiento.
- En los casos de cambios de titularidad, como requisito previo para la concesión de la nueva Licencia de Apertura.

3.- Procedimiento para la adaptación

El procedimiento administrativo a seguir para controlar la adaptación a que se alude en el punto anterior, será el siguiente:

a) Si la actividad dispone de Proyecto de Instalación, se presentará por duplicado un Anexo al mismo, ejecutado por técnico competente, en el que se recoja las modificaciones necesarias para la adaptación del establecimiento a la Ordenanza. Si estas modificaciones son informadas favorablemente por el Ayuntamiento, se concederá, previos los trámites oportunos, la Licencia de Obras.

Una vez realizadas las obras, se notificará por el titular tal circunstancia al Ayuntamiento, a fin de que se realice una visita de comprobación. Si el informe realizado tras esta visita es favorable, se concederá al titular del establecimiento la Placa de Control a que hace alusión el punto siguiente.

b) Si la actividad no dispone de Proyecto de Instalación y la adaptación del establecimiento se realiza en base a las circunstancias a) y b) previstas en el punto 2 se procederá como en el apartado a) de este punto. La documentación presentada quedará archivada en el expediente que contiene la Licencia Municipal de Apertura Inocua del establecimiento en cuestión.

dituzten lokaletan osasungarritasun baldintzak bermatzeko.

141. artikulua. Aplikazioa.

Kalitate eta higiene baldintzak eraikuntza berriko oinetan, berreraikitzeetan, erreformetan eta eraikuntzetan dira ezargarri.

Ezargarri izango dira, era berean, gainontzeko eraikuntzaeskuhartzeetan, Arau hauetako 17. artikulua adierazitako helmenaren arabera.

142. artikulua.- Egokitze orokorra.

Arau hauek, kalitate eta higiene baldintzei dagokienez, Sektore Eraikuntzen Kalitatearen Erregelamenduek eta Oinarrizko Arauek xedatzen dutena betetzera bidaltzen dute, bai indarrean daudenak bai etorkizunean egon daitezkeenak.

Zehazkiago, zaraten neurriei eta neurketei dagokienez, udal gorpuzioak arlo hauek arautzen dituen ordenantza eman beharko du, Vitoria-Gasteizko udalak zaratak eta dardarak jaulki eta jasotzea arautzen duen Udal Ordenantzak erreferentzia moduan balio dezake. Ordenantza hau 1990-3-7ko 28 zenbakiko Araba Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu zen; eta halaber, Vitoria-Gasteizko HAPORen 1. eranskina, 1990-11-21ko 133 zenbakiko Araba Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN.

Establezimendu publikoak eta dibertimenduzko jardueraretoak eraikitzea arautzeari dagokionez, ondoren, 143. artikuluan xedatutakoa aintzat hartuko da.

143. artikulua.- Establezimendu publikoak eta dibertimenduzko jardueraretoak eraikitzea arautzen duena.

1.- Aplikazio eremua.

Ordenantza honek jasotzen dituen xedapenak Establezimendu publikoek zein dibertimenduzko jardueraretoek, hala nola dantzalekuek, ikuskizunak dituzten jai-aretoek, bete beharko dituzte.

Hemendik aurrera, kapitulu honetan establezimendu edo jarduerak hitzak aipatzen diren bakoitzean aurreko atalean zehaztutako Establezimendu Publikoek edo Jarduera-aretoek, eta antzeko ezaugarriez eta helburuez arituko da. Hauek Ikuskizun Publikoen eta Dibertimenduzko Jardueren Poliziaren Erregelamendu Orokorrek arautzen ditu.

2.- Jaurbide iragankorra.

Ordenantza hau eman baino lehen zeuden establezimenduek, eta honek xedatutakora moldatzen ez diren horiek, egoera hauetako moldatu beharko dute:

- Bi urteko epean, indarrean sartzen denetik hasita.
- Interesatuak establezimenduan aldaketak burutzeko obren baimena eskatzu gero.
- Jabetza-aldaketaren kasuetan, Irekitzeko Baimen berria emateko aurre-baldintza delarik.

3.- Egokitze jardunbidea.

Aurreko atalean aipatzen den egokitzapena kontrolatzeko administrazio-jardunbidea hurrengoia izango da:

a) Jarduerak instalazio-proiektua izanez gero, teknikari eskudunak proiektuari eginiko eranskinaren bi kopia aurkeztuko dira. Eranskinen establezimendua Ordenantzei egokitzeko beharrezko aldaketak sartuko dira. Udalak aldaketa hauek onesten baditu, dagokion izapidetzak burutu ondoren, Obren Baimena emango da.

Obra burututakoan, jabeak horren berri emango dio Udalari, egiaztatzeko bisita egin dezan. Bisita egin osteko txostena aldekoa bada, establezimenduaren jabeari hurrengo atalak aipatzen duen kontrol-plaka emango zaio.

b) Jarduerak instalazio-proiektua izan ezean eta establezimendua 2 atalean xedatutako a) eta b) egoeren arabera egokitzeko bada, puntu honetan a) atalean bezala jokatu da. Aurkeztutako agiriak dagokion establezimenduaren Irekitze Kaltegabea Udal Baieman daukan espedientearen artxibatuko dira.

En caso de que el motivo de la adaptación sea el supuesto c) del punto 2 se presentará Proyecto de Instalación como si de una apertura se tratara.

4. Exhibición de la Placa de Control

En el plazo de 2 años a partir de la entrada en vigor de esta Ordenanza, todos los establecimientos deberán colocar junto al acceso habitual del local y a una altura de 1,80 metros la Placa de Control del mismo. Esta placa, junto con una fotocopia de la misma, se concederá por el Ayuntamiento en las siguientes circunstancias:

a) Actividades de nueva apertura. Se concederá conjuntamente con la Licencia Municipal de Apertura.

b) Actividades ya existentes. Presentando la documentación siguiente:

- Licencia Municipal de Apertura (Inocua o Molesta)

- Licencia Fiscal.

- Informe suscrito por técnico competente, en el que se certifique que la actividad se ajusta a las prescripciones establecidas en esta Ordenanza. En este informe se detallará la superficie total construida que ocupa el establecimiento.

Si en este informe se contempla la necesidad de realizar modificaciones en el establecimiento a fin de adaptarlo a las exigencias de esta Ordenanza, se concederá la Placa de Control una vez finalizado el procedimiento descrito en el punto anterior.

5.- Exención de la adaptación y medidas correctoras.

Si la adaptación de los establecimientos existentes a que se alude en el punto 2 fuera de imposible cumplimiento, el Ayuntamiento, a propuesta de los Servicios Técnicos Municipales, condicionará la continuación de la actividad al cumplimiento de las medidas correctoras que estime convenientes para garantizar la protección y seguridad de las personas y los bienes.

6.- Clasificación de los establecimientos en Categorías.

Los requisitos exigidos a los distintos establecimientos serán en función de la Categoría de los mismos. De esta forma, las distintas actividades quedan clasificadas, a efectos de esta Ordenanza, en las siguientes categorías:

- Categoría A: Pertenecen a esta Categoría todos los establecimientos que ocupen una superficie total construida menor de 50 m².

- Categoría B: Idem. entre 50 y 100 m²

- Categoría C: Idem. entre 100 y 200 m².

- Categoría D: Mayor de 200.

7.- Determinaciones del Aforo.

El aforo de un establecimiento se determinará contabilizando una persona por cada 2 m superficie construida.

El titular de la actividad será el responsable del control permanente del grado de ocupación de su establecimiento, a fin de que no se supere el aforo asignado al mismo que figura en su Licencia de Instalación o bien en su correspondiente Placa de Control.

8.- Cambio de Categoría

Si el titular de un establecimiento decide ampliar la superficie construida del mismo, y esta ampliación supone un cambio de Categoría del establecimiento, deberá realizar las modificaciones necesarias en el local, de modo que se ajuste a las condiciones establecidas para la nueva Categoría adquirida.

Toda obra de reforma o adaptación de los establecimientos ya existentes con anterioridad a la aprobación de esta Ordenanza, deberá servir para poner en armonía con la misma, las partes, servicios o instalaciones a que afecte, y por consiguiente no se autorizarán obras que consagren las características antiguas, afectadas por la reforma o adaptación, cuando tales características no estén de acuerdo con lo dispuesto en esta Ordenanza.

9.- Documentación disponible en los establecimientos

En los establecimientos deberán encontrarse en todo momento los siguientes documentos:

- Licencia Municipal de Apertura.

- Licencia Fiscal.

Egokitzearen arrazoa 2. pintuko c) egoera izanez gero, instalazio-proiektua irekitzearena balitz bezala aurkeztuko da.

4.- Kontrol plaka erakustea.

Ordenantza hau indarrean sartzen denetik eta bi urteko epean, establezimendu guztiek lokalaren ohiko sarreraren ondoan eta 1,80 metroko altueran honen kontrol plaka jarri beharko dute. Udalak plaka hau, bere fotokopiarekin batera, hurrengo egoeretan emango du:

a) Irekiko diren jarduerak. Irekitzeko Udal Baimenarekin batera emango da.

b) Dagoeneko dauden jarduerak. Hurrengo agiriak aurkeztuta:

- Irekitzeko Udal Baimena (kaltegabea edo gogaikarria)

- Zerga baimena.

- Teknikari eskudun batek idatzitako txostena. Txostenean jarduerak Ordenantza honetan zehaztutako xedapenei egokitzen dela egiaztatu behar da eta establezimenduak okupatuko duen eraikitako azalera osoa zehaztuko da.

Txosten honetan Ordenantzaren xedapenei egokitzeko aldaketak burutu behar direla esango balitz, aurreko puntuan xedatutako jardunbidea bukatutakoan emango da kontrol plaka.

5.- Egotzapen-salbuespena eta neurri zuzentzaileak.

2. puntuak zehazten dituen establezimenduak ezin izango balira egokitu, Udalak, Udal Zerbitzu Teknikoek proposatu ondoren, pertsonen eta ondasunen babesa eta segurtasuna bermatzeko beharrezkotzat hartzen dituen neurri zuzentzaileak betetzen diren egiaztatutakoan jarduerak jarraitzeko baimena emango du.

6.- Establezimenduak kategoriatan sailkatzea.

Establezimendu ezberdinei eskatutako baldintzak hauen kategoriaren arabera izango dira. Horrela ba, Ordenantza honi dagokionez, jarduera desberdinak hurrengo kategoria hauetan sailkatuta geratzen dira:

- A kategoria: hurrengo establezimendu hauek dira kategoria honetakoak: okupatzen duten eraikitako azalera osoa 50m²koa baino txikiagoa bada.

- B kategoria: idem 50 eta 100m²ren artekoak.

- C kategoria: idem, 100 eta 200m²ren artekoak.

- D kategoria: 200m²tik gorakoak.

7.- Aforoa zehaztea

Establezimendu baten aforoa eraikitako azalaren 2 metroko pertsona bat kontabilizatuz zehaztuko da.

Jardueraren jabea denbora guztian bere establezimendua zenbateraino dagoen okupatuta kontrolatzeaz arduratuko da. bere instalazioa baimenean edo dagokion kontrol plakan zehazten den esleitutako aforoa gaindi ez dadin.

8.- Categoría aldaketa.

Establezimendu baten jabeak honen eraikitako azalera zabaltzea erabakiz gero eta zabaltze honek establezimenduaren kategoria aldaketa badakar, lokalean beharrezkoak diren aldaketak burutu behar ditu, lortutako kategoriarako ezarritako baldintzak bete behar dituelarik.

Ordenantza hau onetsi baino lehen dauden establezimenduak aldatzeko edo egokitzeko obra guztiek eragindako atalak, zerbitzuak edo instalazioak ordenantzarekin etortzeko balio beharko dute. Honen ondorioz, aldaketak edo egokitzapenak eragindako lehengo ezaugarriak mantentzen dituzten obrak ez dira baimenduko, ezaugarri hauek Ordenantza honetan xedatutakoarekin bat ez datozenean.

9.- Establezimenduetan eskuragarri egon behar duen dokumentazioa.

Establezimenduetan denbora guztian hurrengo agiri hauek egon behar dute:

- Irekitzeko udal baimena.

- Zerga baimena.

- Fotocopia de la Placa de Control (en caso de disponer de la misma).

- Contrato de mantenimiento, suscrito con empresa especializada, de las instalaciones exigidas para la lucha contra incendios.

- Informes a que se refiere el punto 54.

10.- Locales por debajo de la rasante

Los locales situados por debajo del nivel de la rasante exterior, sólo podrán ser utilizados para alguna de las actividades recogidas en esta Ordenanza cuando la diferencia entre el nivel citado y el de suelo del establecimiento sea inferior a 4 m.

11.- Condiciones constructivas y técnicas de las escaleras de acceso.

Las escaleras de estos establecimientos cumplirán los requisitos siguientes:

a) La relación t/h será constante a lo largo de toda la escalera, y cumplirá la relación $60 \cdot 2t + h \cdot 65$, donde:

t , es la dimensión de la tabica, que estará comprendida entre 13 y 18,5 cm.

h , la dimensión de la huella, que será como mínimo de 28 cm.

b) Se instalarán pasamanos en las condiciones y casos que se estipulan a continuación:

- Para anchos inferiores a 1,50 m., se dotará de 1 pasamanos como mínimo.

- Entre 1,50 m. y 2,40 m. se colocarán 2 pasamanos.

- A partir de 2,40 m. de anchura se instalará, además de los indicados, un pasamanos intermedio.

- La instalación de los pasamanos se ejecutará según las especificaciones dispuestas en el párrafo 3 del artículo 7 del Decreto 16/83 de 19 de diciembre, del Gobierno Vasco, sobre Normativa para la supresión de Barreras Arquitectónicas.

c) Dispondrán de puntos de alumbrado de emergencia suficientes para garantizar un nivel de iluminación mínimo de 5 lux, en el caso de fallo del alumbrado ordinario. El nivel de iluminación se medirá a 1 m. de los peldaños y a lo largo de todo el recorrido de la escalera.

Si dadas las características del establecimiento fuera previsible un nivel de alumbrado ordinario inferior a 10 lux, se instalarán pilotos de señalización de los peldaños. Estos pilotos entrarán también en funcionamiento con el alumbrado de emergencia.

d) Los tramos escalonados tendrán un máximo de 12 peldaños y un mínimo de 3. En los supuestos en que para salvar los desniveles existentes fuera necesario disponer de más de 12 peldaños, se construirán mesetas intermedias con una longitud de 1,20 m.

e) Se admitirán las escaleras curvas, siempre que tengan al menos 28 cm. de huella, medido a 50 cm. del extremo interior, no sobrepasando dicha huella los 42 cm. en el borde exterior.

f) El ancho de las escaleras estará en función de la Categoría del establecimiento o zona del mismo a que den acceso, siendo el ancho mínimo de 120 cm. Cuando la zona a que den acceso no sea de uso público (almacén, bodega, oficina, etc.) se podrá reducir la anchura hasta 80 cm.,

g) Las escaleras serán fijas, no admitiéndose ningún sistema de rampas basculantes, escaleras extensibles, etc. exceptuando las escaleras mecánicas.

h) La huella de los escalones dispondrá de una o varias tiras de material antideslizante, perfectamente enrasadas con la superficie de la misma.

12.- Condiciones constructivas y técnicas de las puertas de acceso.

Todas las puertas o conjunto de puertas de acceso a los establecimientos, cumplirán los requisitos siguientes:

a) Estarán formadas por hojas cuya anchura esté comprendida entre 80 y 120 cm.

b) Cuando se disponga de una serie de puertas contiguas, las mismas serán de 2 hojas y su giro de 90°.

- Kontrol plakaren forokopia (berau izanez gero).

- Suteen kontra eskatutako instalazioen mantenimendu-kontratua, enpresa bereziarekin hitzartutakoa.

- 54. puntuak zehazten dituen txostenak.

10.- Sestraren azpiko lokalak.

Kanpoko sestraren mailaren azpian dauden lokalak Ordenantza honetan xedatutako jardueraren baterako bakarrik erabili daitezke, baldin eta aipatutako maila eta establezimenduaren zoruaren arteko aldea 4 metro baino txikiagoa bada.

11.- Sarbideko eskaileren eraikitze-baldintzak eta baldintza teknikoak.

Establezimendu hauetako eskailerek hurrengo baldintza hauek bete beharko dituzte:

a) t/h erlazioa eskaileran zehar konstantea izango da eta $60 \cdot 2t + h \cdot 65$ harremana beteko du, non

t , mailarteko neurria izango den, eta 13 eta 18,5 zm-en artekoa izango da.

h , mailagainaren neurria izango den, gutxienez 28 zm-koa izango delarik.

b) Eskudelak ondoren zehazten diren baldintzetan eta egoeretan jarriko dira:

- 1,50 metro baino zabalera txikiagoetan, gutxienez eskudel 1 jarriko da.

- 1,50 metrotik 2,40 metrora 2 eskudel jarriko dira.

- Zabalera 2,40 metro baino gehiagokoa bada, aurrekoek gain beste erdiko bat jarriko da.

- Eskudelak Eusko Jaurlaritzaren 16/83 Dekretuak, abenduaren 19koa, Oztopo Arkitektonikoak kentzeko Arautegiari buruzkoa, 7. artikuluan 3. paragrafoan xedatutako zehaztapenen arabera jarriko dira.

c) Gutxienez 5 luxeko argiztapen-maila bermatzeko, nahikoa larrialdietarako argi-puntu izango ditu, ohiko argiek huts eginez gero. Argiztapen-maila eskailera-mailetatik metro batera eta eskaileran zehar neurtuko da.

Establezimenduaren ezaugarriak direla-eta ohiko argiztapen-maila 10 lux baino txikiagoa zehaztuko balitz, eskailera-mailetan seinatzeko pilotuak jarriko dira. Pilotu hauek larrialdietarako argiteriarekin batera funtzionatzen hasiko dira.

d) Eskailera dituzten guneez gehienez 12 eta gutxienez 3 eskailera-maila izango dituzte. Dauden desnibelak gainditzearentz 12 eskailera-maila baino gehiago jarri behar izanez gero, 1,20 luze diren tartean eraikiko dira.

e) Eskailera borobilak onartuko dira, baldin eta gutxienez mailagainak 28 zm zentimetro baditu, barne mugatik 50 zm-ra neurtuta, mailagain hori kanpo mugan 42 zm. gaindi ezin deza keklarik.

f) Eskaileren zabalera establezimenduaren edo sarbidearen atalaren kategoriaren arabera izango da, gutxienezko zabalera 120 zm. delarik. Sarbideko atala erabilera publikokoa ez denean (biltegia, upategia, bulegoa, e.a.), zabalera 80 zm-raino murriz daiteke.

g) Eskailera tinkoak izango dira. Arrapala baskulatzailerik, eskailera luzagarririk, e.a. ez da onartuko, eskailera mekanikoak izan ezik.

h) Eskailera-mailen eskailergainak material irristagaitzeko banda bat edo batzuk izango ditu, honen zoruarekin perfektuki setratuak egongo direnak.

12.- Sarbideen ateen eraikitze-baldintzak eta baldintza teknikoak.

Establezimenduetara sartzeko ateez edo ate multzoek hurrengo baldintzak beteko dituzte:

a) Ateen orrien zabalera 80 zmtik 120 zmra joango da.

b) Bata bestearen ondoren hainbat ate daudenean, hauek bi orrikoak izango dira eta bere biragunea 90°koa.

c) Dispondrán de muelles, tensores o cualquier otro dispositivo que las mantenga permanentemente cerradas.

d) Durante la maniobra de apertura, no podrán rebasar la rasante de la fachada en que estén situadas.

e) Estarán en disposición de libre apertura durante el horario de funcionamiento de la actividad.

13.- Ancho libre mínimo de los accesos.

Tanto las puertas como las escaleras tendrán una anchura mínima libre superior al 95% de la anchura mínima exigida.

14.- Condiciones constructivas de las rampas de acceso.

En los tramos horizontales de las vías de evacuación de los desniveles que impliquen el empleo de menos de 3 peldaños, se salvarán mediante rampas de pendiente no superior al 8%.

Se exceptúa de esta exigencia a los locales de Categoría A, B y C, existentes antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza. No obstante, estos locales cumplirán lo dispuesto en el punto 11-c.

15. Condiciones de dobles puertas de acceso.

1.- Las actividades incluidas en esta Ordenanza, deberán disponer de sistema de doble puerta en los casos y condiciones regulados por la Sección 1ª, Capítulo 1º, punto 3,2,3 del Decreto 171/1985 de 11 de junio del Departamento de Política Territorial y Transportes del Gobierno Vasco.

2.- En los casos que se deba instalar doble puerta de acceso, el sentido de apertura se realizará hacia el exterior en ambas puertas, y la distancia mínima entre ellas será de 1,20 metros si las hojas son de 80 cm., y de 1,60 metros si las hojas son de 120 cm. de anchura.

16.- Relación respecto a la rasante según Categorías.

A los efectos de esta Ordenanza se considera que un establecimiento, o zona del mismo de uso público, está a distinto nivel de la rasante exterior cuando la diferencia de niveles sea superior a los valores que se establecen a continuación:

- Establecimientos de Categoría A: 120 cm.

- Establecimientos de Categoría B y C: 100 cm.

- Establecimientos de Categoría D: 80 cm.

17.- Condiciones de los accesos en Categoría A respecto a la rasante.

1.- La puerta de acceso a los establecimientos de Categoría A, situados al mismo nivel de la rasante exterior, tendrán una anchura mínima de 80 cm. El sentido de apertura podrá realizarse indistintamente hacia adentro o hacia afuera. La altura mínima será de 2,80 m. y si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto del establecimiento, la altura libre en este punto no podrá ser inferior a 2,5 metros.

2.- Cuando el establecimiento se encuentre a distinto nivel de la rasante exterior y el acceso haya de realizarse mediante escalera o rampa, el ancho mínimo de estos elementos será de 120 cm. En estos casos la puerta de acceso abrirá hacia el exterior. Asimismo la altura mínima será de 2,50 m., y si existieran elementos escalonados o decorativos, la altura libre en estos puntos no será inferior a 2,35 m.

18.- Condiciones de los accesos en Categoría B respecto a la rasante.

1.- La puerta de acceso a los establecimientos de categoría B, situados al mismo nivel de la rasante exterior, tendrá una anchura mínima de 80 cm. El sentido de la apertura será hacia el exterior. La altura mínima del establecimiento será de 2,80 m. y si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto del mismo, la altura libre en ese punto no podrá ser inferior a 2,50 m.

2.- Cuando el establecimiento se encuentre a distinto nivel de la rasante exterior y el acceso haya de realizarse mediante escaleras o rampas, estos elementos se instalarán en número de 2, con una anchura mínima de 120 cm. cada elemento. En estos casos existirá entre los centros de las dos puertas de acceso una distancia mínima de 3 m. medida en línea de fachada. Asimismo, existirá una distancia mínima de 3 m. entre los centros de arranques de ambas escaleras.

c) Bigunkariak, teinkatzaileak edo itxita mantentzen dituzten beste edozein gailu izango dituzte.

d) Irekitzerakoan, bere kokaguneko fatxadaren sestra ezin izango dute gainditu.

e) Jardueraren funtzionamendu ordutegian, irekitzeko moduan egozgarri dira.

13.- Sarbideen gutxieneko zabalera librea.

Bai ateen bai eskailerek izango duten gutxieneko zabalera libre eskatutako gutxieneko zabalaren %95 baino handiagoa izango da.

14.- Sarbideko arrapalak eraikitzeko baldintzak.

Desnibelak hiru maila baino gutxiago behar dituztenean %8ko malda baino txikiagoko arrapalak ezarriko dira tarte hotiz-taletako irtenbideetan.

Ordenantza hau indarrean sartu aurretik zeuden A, B eta C kategoriako lokalak betebeharrak honetatik salbuetsita geratuko dira. Hala ere, lokal hauek 11-c puntuaren xedatutakoa beteiko dute.

15.- Sarbideko ate bikoitzen baldintzak.

1.- Ordenantza honetan xedatutako jarduerak Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Politika eta Garraio Saileko ekainaren 11ko 171/1985 Dekretuak 1. Atalaren 1. Kapituluko 3,2,3 puntuaren araututako kasuetan baldintzetan ate bikoitzeko sistema eduki behar dute.

2.- Sarbideko ate bikoitza ezarri behar den kasuetan, ate biak kanpoaldera irekiko dira, eta orriak 80 zm-koak badira haien arteko gutxieneko distantzia 1,20 m-koa izango da, eta orriak 1,20 mk-koak badira, berriz, 1,60 m-koa.

16.- Sestrarekiko harremana kategoriaren arabera.

Ordenantza honi dagokionez, establezimendu bat edo honen erabilera publikoko atal bat kanpo sestraren maila berberetan ez dagoela hartuko da mailen aldeak ondoren zehazten diren balioak baino handiagoak direnean:

- A kategoriako establezimenduak: 120 zm.

- B eta C kategoriako establezimenduak: 100 zm.

- D kategoriako establezimenduak: 80 zm.

17.- A kategorian sestra kontuan hartuta sarbideek bete behar dituzten baldintzak.

1.- Kanpo sestraren maila berean dauden A kategoriako establezimenduetan sartzeko ateak gutxienez 80 zm.ko zabalera izango du. Irekitzeko zentzua bai kanpora bai barrura izan daiteke. Gutxieneko altuera 2,80 zm-koa izango da eta establezimenduen leku batean elementu eskaileradunak edo apaingarriak egonez gero, leku horretan altuera libre ezin izango da 2,5 m baino txikiagoa izan.

2.- Establezimendua kanpo sestraren maila berean ez dagoenean eta eskailera edo arrapala bidez sartu behar denean elementu hauen gutxieneko zabalera 120 zm-koa izango da. Kasu hauetan atea kanpoaldera irekiko da. Era berean, gutxieneko altuera 2,50 m-koa izango da, eta elementu eskaileradunak edo apaingarriak egonez gero, leku horretan altuera libre ezin izango da 2,35 m baino txikiagoa izan.

18.- B kategorian sestra kontuan hartuta sarbideek bete behar dituzten baldintzak.

1.- Kanpo sestraren maila berean dauden B kategoriako establezimenduetan sartzeko ateak gutxienez 80 zm.ko zabalera izango du. Irekitzeko zentzua kanpora izango da. Gutxieneko altuera 2,80 zm-koa izango da eta establezimenduen leku batean elementu eskaileradunak edo apaingarriak egonez gero, leku horretan altuera libre ezin izango da 2,50 m baino txikiagoa izan.

2.- Establezimendua kanpo sestraren maila berean ez dagoenean eta eskailera edo arrapala bidez sartu behar denean, horrelako bi ezarriko dira, eta elementu bakoitzaren gutxieneko zabalera 120 zm-koa izango da. Kasu hauetan sarbideko bi ateen zentroen arteko gutxieneko distantzia 3 m-koa izango da, fatxadaren leroan neurtuta. Era berean, eskailera bien sorburuen zentroen artean gutxieneko distantzia 3 m-koa izango da.

19.- Condiciones de los accesos en Categoría C respecto a la rasante

1.- La puerta de acceso a los establecimientos de Categoría C, situados al mismo nivel de la rasante exterior, tendrá una anchura mínima de 120 cm. y el sentido de apertura de la misma será hacia el exterior. Podrá optarse por colocar puertas de doble hoja, pero en este caso la anchura mínima de cada hoja será de 80 cm. Asimismo podrán colocarse 2 puertas con las características señaladas para los locales de Categoría B. La altura mínima del establecimiento será de 3 m., y si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto del mismo, la altura libre en ese punto no será inferior a 2,70 m.

2.- Cuando el establecimiento se encuentra a distinto nivel de la rasante exterior y el acceso se realice mediante escaleras o rampas, estos elementos se instalarán en número de 2, con una anchura mínima de 120 cm. cada elemento. En estos casos la distancia existente entre los centros de las dos puertas de acceso, medida en la línea de fachada, no será inferior a 5 m. Asimismo existirá una distancia mínima de 5 metros entre los centros de los arranques de ambas escaleras.

20.- Condiciones de los accesos en Categoría D respecto a la rasante.

1.- El acceso a los establecimientos en Categoría D, situados al mismo nivel de la rasante exterior, tendrá una anchura mínima de 180 cm. Si esta anchura mínima se salva mediante puerta de doble hoja, ambas hojas serán simétricas.

2.- Podrá optarse por colocar 2 accesos, pero en este caso la anchura mínima de cada puerta será de 120 cm. Esta segunda opción será obligatoria en aquellos locales con superficie total construida superior a 250 m².

3.- En todos los casos, la apertura de las puertas se realizará hacia el exterior. La altura mínima del establecimiento será de 3,20 m. y si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto del mismo la altura libre en ese punto no será inferior a 2,80 m.

4.- Cuando el establecimiento se encuentre a distinto nivel de la rasante exterior y el acceso se realice mediante escaleras o rampas, estos elementos se instalarán en número de 2, con una anchura mínima de 140 cm. cada elemento. En estos casos la distancia existente entre los centros de las puertas de acceso, medida en línea de fachada, no será inferior a 8 metros. Asimismo existirá una distancia mínima de 8 m. entre los centros de los arranques de ambas escaleras.

21.- Accesos entre distintas plantas.

En aquellos establecimientos situados al mismo nivel de la rasante exterior, y que dispongan de otras plantas destinadas a uso público situadas a distinto nivel, se diseñarán los accesos entre las distintas plantas y entre éstas y el exterior conforme al siguiente procedimiento:

a) Se determinará la Categoría de la planta situada a distinto nivel, y en función de ella el número y anchura de los accesos que necesita la citada planta, teniendo en cuenta que al menos la mitad de éstos accesos (la mitad más uno si resultaran impares) deberán dirigirse directamente al exterior. Se exceptúa de esta condición las plantas de Categoría A.

b) Se determinará el número de accesos directos a la planta situada al mismo nivel de la rasante exterior, así como la anchura mínima proporcionada por los mismos. Para ello se tendrá en cuenta que la Categoría de esta planta se determinará añadiendo a su propia superficie el 50% de la superficie construida en la planta situada a distinto nivel.

22.- Salidas.

1.- Todas las salidas de los establecimientos de Categoría A, B, C y D se dirigirán a vías públicas o espacios abiertos hasta los que puedan llegar los vehículos de auxilio en caso de siniestro. Si alguna salida no cumpliera esta condición, su existencia no computará como tal.

23.Condiciones de los aseos en Categorías A, B y C.

1.- Todos los establecimientos dispondrán de aseos abiertos al público, en las debidas condiciones de salubridad e higiene. Los aseos serán independientes para cada sexo y dispondrán como mínimo de un inodoro y un lavabo. Estos elementos estarán separados de tal modo que no exista acceso directo des-

19.- C kategorian sestra kontuan hartuta sarbideek bete behar dituzten baldintzak.

1.- Kanpo sestraren maila berean dauden C kategoriako establezimenduetan sartzeko atek gutxienez 120 zm.ko zabalera izango du. Irekitzeko zentzua kanpora izango da. Orri bikoitzeko atek jar daitezke, baina hala eginez gero, orri bakoitzaren gutxienezko zabalera 80 zm-koa izango da. Era berean, B kategoriako lokaletarako zehaztutako ezaugarriak dituzten 2 ate jar daitezke. Establezimenduetan gutxienezko altuera 3 m-koa izango da eta establezimenduaren leku batean elementu eskaileradunak edo apaingarriak egonez gero, leku horretan altuera libre ezin izango da 2,70 m baino txikiagoa izan.

2.- Establezimendua kanpo sestraren maila berean ez dagoenean eta eskailera edo arrapala bidez sartu behar denean, horrelako bi ezarriko dira, eta elementu bakoitzaren gutxienezko zabalera 120 zm-koa izango da. Kasu hauetan sarbideko bi ateen zentroen arteko gutxienezko distantzia 5 m-koa izango da, fatxadaren leroan neurtuta. Era berean, eskailera bien sorburuen zentroen artean gutxienezko distantzia 5 m-koa izango da.

20.- D kategorian sestra kontuan hartuta sarbideek bete behar dituzten baldintzak.

1.- Kanpo sestraren maila berean dauden D kategoriako establezimenduetan sarbideak gutxienez 180 zm.ko zabalera izango du. Gutxienezko zabalera hau orri bikoitzeko ate batez gainditzen bada, orri biak simetrikoak izango dira.

2.- Bi sarbide jar daitezke, baina kasu honetan ate bakoitzaren gutxienezko zabalera 120 zm-koa izango da. Hau horrela egitea derrigorrezkoa izango da lokalen eraikitako zabalera osoa 250m²koa baino handiagoa denean.

3.- Kasu guztietan, atek kanpora irekiko dira. Establezimenduetan gutxienezko altuera 3,20 m-koa izango da, eta elementu eskaileradunak edo apaingarriak egonez gero, leku horretan altuera libre ezin izango da 2,80 m baino txikiagoa izan.

4.- Establezimendua kanpo sestraren maila berean ez dagoenean eta eskailera edo arrapala bidez sartu behar denean, horrelako bi ezarriko dira, eta elementu bakoitzaren gutxienezko zabalera 140 zm-koa izango da. Kasu hauetan sarbideko bi ateen zentroen arteko gutxienezko distantzia 8 m-koa izango da, fatxadaren leroan neurtuta. Era berean, eskailera bien sorburuen zentroen artean gutxienezko distantzia 8 m-koa izango da.

21.- Solairuen arteko sarbideak.

Kanpo sestraren maila berean dauden establezimenduetan, hain zuzen ere, erabilera publikorako beste maila batean beste solairu batzuk dituzten horiek, solairuen arteko eta hauek eta kanpoaldearen arteko sarbideak hurrengo jardunbidearen arabera diseinatuko dira:

a) Beste maila batean dagoen solairuaren kategoria zehaztuko da, eta horren arabera aipaturiko solairu honek behar dituen sarbideen kopurua eta zabalaren arabera. Sarbide hauen erdiak behintzat (inpareak izanez gero erdia gehi bat) zuzenean kanpoaldera jo behar du. Betebehar honetatik A kategoriako solairuak salbuetsita geratzen dira.

b) Kanpoko sestraren maila berean dagoen solairurako sarbide zuzenen kopurua eta hauek ematen duten gutxienezko zabalera zehaztuko da. Horretarako solairu horren kategoria bere azalerari beste maila bateko solairuan eraikitako azaleraren %50 gehituz zehazten dela kontuan hartuko da.

22.- Irteerak.

1.- A, B, C eta D kategoriako establezimenduetako irteera gutziek bide publikoetara edo eremu irekietara joko dute. Honaino, ezberrehen kasuetan, sorospen ibilgailuek iristea izan behar dute. Irteeraren batek baldintza hori bete ezean, egonez gero ere, ez da horrela kontatuko.

23.- A, B eta C kategorietan komun baldintzak.

Establezimendu guztiek publikoarentzat irekita egongo diren komunak izango dituzte, behar bezalako osasun eta higie-ne baldintzak beteko dituztenak. Bai gizonezkoek bai emakumezkoek komun bana izango dute eta behintzat komun-ontzia eta konketa izango dituzte. Elementu hauek honela egongo dira

de el local hasta el inodoro, sino que el acceso se realice a través del recinto en que se sitúe el lavabo.

2.- Las unidades mínimas de aseo, a que hace alusión el párrafo anterior, se instalarán obligatoriamente en los establecimientos de Categoría A, B y C.

3.- La superficie mínima construida por cada unidad de aseo será de 2,5 m² y la altura mínima de 2,20 m.

24.- Condiciones de los aseos en Categoría D.

1.- Los establecimientos de Categoría D y E dispondrán en sus aseos de 2 inodoros y 2 lavabos para señoras, y 1 inodoro, 2 urinarios y 2 lavabos para caballeros, por cada 250 personas o fracción proporcional.

2.- Los urinarios se podrán instalar en el mismo recinto donde se sitúe el lavabo y dispondrán de un sistema de descarga automática de agua.

3.- La superficie mínima construida en estas unidades de aseo será de 4 m² para las de señoras y de 3 m² para el de caballeros. La altura mínima será de 2,20 metros.

25.- Condiciones de los aseos para todas las Categorías.

1.- Los revestimientos de suelos y paredes se realizarán con piezas de forma redondeada. Se exceptúa de esta exigencia a los establecimientos ya existentes con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza que ya dispusieran de material cerámico instalado.

2.- Los ante-aseos irán dotados de un sistema que proporcione toallas de papel desechables o bien un mecanismo que proporcione aire caliente. Igualmente será obligatoria la instalación de un dosificador de jabón y un espejo sobre los lavabos.

26.- Definición de renovación ambiental.

A efectos de esta Ordenanza se entenderá por renovación ambiental, la ventilación de aquellas zonas de los establecimientos destinadas expresamente al esparcimiento del público. La renovación ambiental podrá realizarse de forma natural o mecánica, con las limitaciones que en cada caso se establezcan.

27.- Tipos de renovación admisibles.

1.- La renovación ambiental de forma natural y directa al exterior solamente se admitirá en establecimientos de Categoría A, B y C. En el resto se instalará ventilación mecánica obligatoriamente de acuerdo con lo establecido en la Sección 1^a, Capítulo 1, punto 3.1.3 del Decreto 171/1985 de 11 de junio del Departamento de Política Territorial y Transportes del Gobierno Vasco.

2.- Asimismo se exigirá este tipo de renovación ambiental en todos los establecimientos situados en planta de sótano y semisótano cuyo techo libre supere en menos de 1,50 m. la cota de la rasante exterior.

28.- Condiciones de renovación natural.

La renovación ambiental de forma natural y directa al exterior, se realizará mediante rejillas formadas por lamas abatibles. La superficie total de la rejilla o rejillas será igual o superior al 1% de la superficie útil a ventilar por este procedimiento.

29.- Condiciones de la renovación mecánica.

1.- La renovación ambiental mecánica podrá efectuarse por depresión o por sobrepresión. En el primer caso, la evacuación del aire viciado se realizará dirigiéndolo por un conducto exclusivo, que se eleva 2 metros por encima del alero de la edificación donde esté ubicada la actividad.

2.- La instalación se diseñará de forma que sea capaz de realizar un mínimo de 5 renovaciones por hora.

30.- Condiciones de las chimeneas en renovación mecánica.

Si existieran construcciones próximas habitables con altura superior al edificio en que se pretende instalar la chimenea, se evitarán posibles molestias a los ocupantes de tales construcciones adoptando una de las soluciones constructivas siguientes:

- Elevación de la chimenea en cuestión por la fachada del edificio afectado hasta superarlo en las condiciones establecidas en el punto anterior.

- Separación horizontal de la chimenea hasta que ésta quede fuera de la zona de protección del edificio afectado. Los límites de esta zona de protección se señalan en el punto siguiente.

banatuta: lokaletik komun-ontzira zuzenean ez da sarbiderik egongo, baizik eta konketa dagoen aretotik egin beharko da sarbidea.

2.- Aurreko paragrafoak aipatzen dituen komuneko gutxieneko unitateak derrigorrez A, B eta C kategoriako establezimenduetan instalatuko dira.

3.- Komun bakoitzeko eraikitako gutxieneko azalera 2,5 m²koa izango da eta gutxieneko altuera 2,20m².

24.- D kategoriako komun baldintzak.

1.- D eta E kategoriako establezimenduek bere komunitan emakumezkoentzat 2 komun-ontzi eta 2 konketa eta gizonezkoentzat, berriz, komun-ontzi 1, txizatoki eta 2 konketa izango dituzte 250 pertsona edo proportziozko zati bakoitzeko.

2.- Txizatokiak konketa jartzen den leku berean ezar daitezke eta ura automatikoki deskargatzeko sistema bat izango dute.

3.- Komuneko unitate hauetan eraikitako gutxieneko azalera 4 m²koa izango da emakumezkoenatarako eta 3m² gizonezkoenatarako. Gutxieneko altuera 2,20m² izango da.

25.- Categoría guztietako komun baldintzak.

1.- Zoruen eta hormen estaldurak borobildutako formako piezekin egingo dira. Ordenantza hau indarrean sartu aurretik zeuden establezimenduetan eskakizun honetatik salbuetsita geratzen dira, baldin eta lehendik zzeramika materaila instalatua izango balu.

2.- Komun-aurrekoak botatzeko paperezko zapiak ematen dituen sistema batez hornituta egongo dira edo bestela haize beroa ematen duen mekanismo batez. Era berean, xaboa emateko tresna bat eta ispilu bat egongo da konketen gainean.

26.- Aire berriztapenaren definizioa.

Ordenantza honi dagokionez, publikoaren dibertimendurako propio dauden establezimenduen atal horien berriztapenari deituko zaio. Aire berriztapena naturalki edo mekanikoki egin daiteke, kasu bakoitzerako xedatzen diren mugak kontuan hartuta.

27.- Onartzen diren aire-berriztapenak.

1.- Aire naturalki eta zuzenean berriztea bakarrik A, B eta C kategoriako establezimenduetan onartuko da. Gainontzekoetan aire berriztapen meknikoa instalatuko da, Eusko Jaurilaritzaren Lurralde Politika eta Garraio Saileko ekainaren 11ko 171/1985 Dekretuaren 1. Atalaren 1. Kapitulutlaren 3.1.3 puntuak xedatutakoarekin bat etorritz.

2.- Era berean, sotoko eta erdisotoko solairuan dauden establezimenduei, zeinen sabaia 1,50 metrotan ez baitu kanpo sestraren kota gainditzen, aire berriztapen hau eskatuko zaie.

28.- Naturalki aire berrizteko baldintzak.

Aire naturalki eta kanpora zuzenean lama tolesgarriek eratutako burdinsareska baten bidez egingo da. Burdinsareskaren edo saresken azalera osoa prozedura honen bidez airea berriztu beharreko azalera erabilgarriaren %1-en berdina edo handiagoa izango da.

29.- Mekanikoki airea berrizteko baldintzak.

1.- Mekanikoki airea depresioz edo gainpresioz berrizta daiteke. Lehenengo kasuan, kutsatutako airea jardueraren eraikinarren hegalarren gainetik 2 metrora dagoen hodi bakarretik zuzenduz berriztuko da.

2.- Instalazioa orduko 5 berriztapen egiteko gauza izateko moduan instalatuko da.

30.- Berriztapen mekanikoan tximiniek eduki beharreko baldintzak.

Tximinia instalatu nahi deneko eraikinaren ondoan bizitaxe handiagoak egonez gero, eraikin horietako bizilagunei gogaitasunak sahistuko zaizkie, hurrengo eraikitze-irtenbideren bat hartuz:

- Aurreko paragrafoak zehazten dituen baldintzetan, eragin-dako eraikina gainditu arte tximinia fatxadatik goratzea.

- Tximinia horizontalki banatzea, eragindako eraikinaren babes eremutik kanpo geratu arte. Babes eremuaren mugak hurrengo puntuan aipatzen dira:

31.- Condiciones de no afección a otros edificios.

Una salida directa de la renovación ambiental mecánica efectuada por depresión en un establecimiento se encuentra fuera de la zona de protección de un edificio afectado por la misma, cuando la distancia normal entre el centro de la chimenea y el edificio en cuestión sea igual o superior a la diferencia de altitud existente entre la boca de la chimenea y la cumbre del edificio afectado. Esta distancia, en cualquier caso, no será inferior a 10 metros.

32.- Salvaguarda de servidumbres en construcción de chimeneas.

Cuando se instala una chimenea por la fachada de un edificio habitable, su trazado discurrirá de tal modo que no afecte la servidumbre de luces y vistas del edificio. Se entenderá que tal servidumbre no queda afectada cuando la distancia comprendida entre un extremo de la chimenea y el extremo de la ventana más próxima sea igual o superior a 3 veces el fondo de la chimenea.

33.- Condiciones constructivas de las chimeneas.

Las chimeneas se construirán con material resistente a la corrosión y las juntas entre los distintos elementos que las componen se realizarán herméticamente de modo que no existan fugas que puedan ocasionar molestias al entorno habitable. Si la chimenea en cuestión discurriera por una fachada principal, su revestimiento exterior llevará el mismo tratamiento que la fachada, de modo que no desentone estéticamente del conjunto del edificio.

34.- Renovación mecánica por sobrepresión.

Si la renovación ambiental mecánica se efectúa por sobrepresión, el circuito de salida de aire contaminado se dirigirá hasta la cubierta cumpliendo las características constructivas señaladas anteriormente.

Cuando este sistema se instala en establecimientos de Categoría A, B y C, la evacuación del circuito de salida del aire contaminado podrá realizarse a fachada.

En este caso la sección del circuito será suficiente para que la velocidad de salida sea inferior a 1m/s.

35.- Definición de extracción localizada.

A efectos de esta Ordenanza se entiende por extracción localizada la ventilación de aquellas zonas de los establecimientos, en que de manera especial se producen humos y olores, como son las cocinas, aseos o cualquier otra zona del establecimiento donde se ubiquen aparatos productores de aquéllos.

36.- Extracción localizada mediante campana.

La extracción localizada en las cocinas se realizará mediante campana de captación de humos dotada de filtros de retención de grasas y sólidos en suspensión. Posteriormente los humos serán dirigidos al exterior mediante conductos de evacuación exclusivos. Estos conductos se diseñarán de acuerdo con los principios establecidos para la evacuación de los sistemas de renovación ambiental mecánica, efectuada por depresión.

37.- Prohibición de cocinas.

1.- No podrán instalarse cocinas en aquellas situaciones en que no sea posible cumplir lo dispuesto en el punto 36. En estos casos podrá instalarse un oficio para dedicarse exclusivamente a la preparación de platos fríos.

2.- La ventilación de estos oficios se realizará preferentemente de forma natural o directa al exterior. Si esto no fuera posible o la ventilación resultara insuficiente, podrá instalarse un sistema de ventilación mecánica por sobrepresión.

38.- Altura de cocinas y oficios.

Tanto las cocinas como los oficios tendrán una altura mínima de 2,50 metros.

39.- Condiciones para cocinas con combustible gaseoso.

1.- En aquellas cocinas en las cuales se utilice como combustible el gas butano, propano o cualquier otro de mayor densidad que el aire, se dispondrán junto al suelo rejillas que comuniquen directamente al exterior.

2.- Si la cocina está situada en sótano o semisótano se prohíbe la utilización de tales combustibles; a no ser que se adopten soluciones especiales de ventilación, que se justificarán debidamente en el proyecto de instalación.

31.- Beste eraikinei ez eragiteko baldintzak.

Establezimendu batean depresioz eta mekanikoki egiten bada airea berrizteko irteera zuzena, honek eragiten duen eraikinaren babes eremutik kanpo geratuko da, tximiniaren erdiaren eta eraikinaren beraren arteko ohiko distantzia tximinigainaren eta eragindako eraikinaren gailurraren arteko altueraren distantziaren berdina edo handiagoa denean. Distantzia hau, edonola ere, ez da 10 metro baino txikiagoa izango.

32.- Tximiniak eraikitzean zortasunak babestea.

Bizitexe baten fatxadan tximinia instalatuz gero, bere trazatua eraikinaren argi-zortasuna eta bistak ez oztopatzeko moduan ezarriko da. Zortasun hau ez da eragindakotzat hartuko, tximiniaren muturraren eta leiho hurbilenaren muturraren arteko distantzia tximiniaren sakona 3 aldiz baino txikiagoa ezin da izan.

33.- Tximiniak eraikitzeko baldintzak

Tximiniak karrauspina jasaten duten materialez eraikiko dira eta osatzen dituzten elementuen arteko lotuneez hermetikoki egingo dira ihesak ebitatzearren, bizitzeko ingurueari sor diezakioketen gogaitasunik sortu gabe. Aipaturiko tximinia fatxada nagusian joango balitz, fatxadak daraman estaldura berebera eramango du, eraikinaren osotasuna estetikoki gaizki gera ez dadin.

34.- Airea gainpresioz mekanikoki berriztea.

Aire-beriztapen mekanikoa gainpresioz egiten bada, kutsatutako airearen hodia gainalderaino eramango da, aurretik aipaturiko ezaugarri eraikitzaileak betez.

Sistema hau A, B eta C kategoriako establezimenduetan instalatzen denean kutsatutako airea ateratzeko zirkuitoaren irteera fatxadan egin daiteke.

Kasu honetan zirkuituaren sekzioa nahikoa izango da irteze-abiadura 1m/s baino txikiagoa izateko.

36.- Aire ateratze lokalizatuaren definizioa.

Ordenantza honen ondorioetarako aire ateratze lokalizatutzat establezimenduen eremuko aire berriztapena hartzen da, non bereziki kea eta usainak sortzen diren, hala nola, sukkladeka, komunak edo hauek sortzen dituzten aparatua dituzteneko tokiak.

36.- Aire ateratze lokalizatua kanpai bidez.

Sukaldeetan aire ateratze lokalizatua koipeak eta esekidurazko solidoak atxikitzen dituzten iragazkiak duen ke-kanpai bidez burutuko da. Ondoren keak kanpora ateratzeko hodi bakarren bide bidaliko dira. Hodi hauek mekanikoki eta depresioz airea berrizteko sistemetarako ezarritako oinarrien arabera diseinatuko dira.

37.- Sukaldeak debekatzea.

1.- 36. puntuan xedatutakoa bete ezin daitekeen kasuetan ezin izango da sukaldetik jarri. Kasu hauetan plater hotzak bakarrik prestatzeko gela bat jar daiteke.

2.- Gela hauetako airea, ahal izanez gero, naturalki eta zuzenean berriztuko da. Hau ezinezkoa balitz edo airea behar adina berriztuko ez balitz, lurzoruaren ondoan sareskak egongo dira, zuzenean kanpora joko dutenak.

38.- Sukalde eta gelen altuera.

Bai sukaldeek bai gela hauek gutxienez 2,50 metro altu izango behar dute.

39.- Erregai gasesosoa duten sukaldeen baldintzak.

1.- Erabilitako erregaia butanoa, propanoa edo airea baino dentsitate handiagoko beste bat erabiltzen den sukaldeetan lurzoruaren ondoan sareskak egongo dira, zuzenean kanpora joko dutenak.

2.- Sukaldea sotoan edo erdisotan egonez gero, horrealako erregaiek erabiltzea debekatuta dago, airea berrizteko neurri bereziak ez badira hartzen. Neurri hauek instalazio proiektuan behar bezala arazoituko dira.

40.- Condiciones de ventilación de aseos.

1.- La ventilación de los aseos se realizará preferentemente de forma natural y directa al exterior. Si no fuere posible la ventilación natural directa, se admitirá igualmente la ventilación natural indirecta por medio de conductos dirigidos por el falso techo hacia la fachada o bien hasta la cubierta del edificio mediante SHUNT de ventilación exclusivos para el establecimiento.

Cuando la ventilación natural resulte insuficiente se realizará mecánicamente por depresión, evacuando el aire viciado mediante conductos (exclusivos) que se diseñarán de acuerdo con los principios establecidos para la evacuación de los sistemas de renovación ambiental mecánica, efectuada por depresión.

41.- Función y condiciones de las ventanas.

La función de las ventanas, si las hubiera, se limitará a proporcionar iluminación natural. Podrán ser practicables para efectos de ventilación en horas que no sean de servicio al público. Asimismo podrán servir como soporte de la ventilación, natural o forzada, siempre que no resulten molestas por evacuación de olores o como foco de ruido para el entorno habitable.

42.- Condiciones de la calefacción.

Para la calefacción de los establecimientos públicos, podrá emplearse el agua caliente, el vapor a baja presión y la calefacción eléctrica, en las condiciones que en cada caso se establezcan por las disposiciones reguladas por el Ministerio de Industrial. Asimismo podrá utilizarse el sistema de termoventilación, debiendo tener en cuenta, para el diseño de los conductos, las normas dadas en esta Ordenanza para los sistemas mecánicos de ventilación.

43.- Condiciones de las instalaciones eléctricas.

Respecto a las instalaciones eléctricas realizadas en los establecimientos, se considera que su inspección y control deberán ser llevados a cabo por la Delegación Territorial del Departamento de Industria del Gobierno Vasco; debiendo diseñarse las referidas instalaciones de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias.

44.- Condiciones y tipos del alumbrado.

Los distintos tipos de alumbrado exigidos en los establecimientos se diseñarán teniendo en cuenta, además de lo dispuesto en el punto 46, las disposiciones siguientes:

a) Alumbrado Ordinario: Será obligatorio en todos los establecimientos y tendrá una intensidad suficiente para garantizar un nivel de iluminación mínimo de 50 lux, medidos sobre un plano horizontal situado a 1 m. sobre el suelo del local.

b) Alumbrado de Emergencia: Será obligatorio en todos los establecimientos y entrará en funcionamiento en caso de fallo del alumbrado ordinario. Su intensidad será suficiente para garantizar un nivel de iluminación mínimo de 2 lux, medido sobre un plano horizontal situado a 1 m. sobre el suelo del local.

c) Alumbrado de Señalización: Este alumbrado funcionará de forma permanente durante el horario de apertura de los establecimientos y también en caso de fallo del alumbrado ordinario, funcionando conjuntamente con el de emergencias.

La determinación del número de puntos necesarios de señalización se realizará teniendo en cuenta que este tipo de alumbrado tiene la siguiente finalidad:

- Señalar las direcciones en las cuales deba verificarse la evacuación desde cada punto del local.
- Señalar el emplazamiento de los medios e instalaciones de protección contra incendios existentes.
- Señalar aquellos elementos constructivos que por sus características pudieran producir accidentes durante la evacuación.

El alumbrado de señalización será obligatorio en los siguientes casos:

- En todos los establecimientos de Categoría C, D y E.
- En todos los establecimientos situados a nivel inferior de la rasante exterior, cualquiera que sea la Categoría del local.

40.- komunetako airea berrizteko baldintzak.

1.- Komunetako airea, ahal izanez gero, naturalki eta zuzenean berriztuko da. Berriztapen naturala eta zuzena ezinezkoa izanez gero, zeharkako berriztapen naturala ere onartuko da, fatxadarantz sabai faltsutik zuzendutako hodien bidez edo etxegaineraino joango diren eta eraikinarentzat bakarrik diren berrizteko SHUNT bidez.

Aire berriztapen naturala nahikoa ez denean depresioz egingo da mekanikoki, aire kutsatua hodi (bakarrak) bidez ateraz. Hodiak airea mekanikoki eta depresioz berrizteko sistemetarako xedatutako oinarrien arabera diseinatuko dira.

41.- Leihoen funtzioa eta baldintzak

Leihoen funtzioa, egonez gero, bakarrik argi naturala ematearena izango da. Publikoarentzat irekita ez dagoen orduetan airea berrizteko ireki daitezke. Era berean, aire-berriztapen natural edo bultzatutakoari laguntzeko deziokete, bizitzeko ingurunearentzat usainak botatzeagatik edo zarata sortzeagatik gogaikarriak ez badira.

42.- Berogailuaren baldintzak.

Establezimendu publikoak berotzeko, ur bero, presio txikiko lurrina eta berogailu elektrikoak erabil daitezke, Industria Ministeritzak araututako xedapenek kasu bakoitzerako zehazten dituzten baldintzen arabera. Era berean, termobentilazioa ere erabil daiteke, beti ere, hodiak diseinatzerakoan, airea berrizteko sistema mekanikoetarako Ordenantza honek ematen dituen arauak kontuan hartu behar direlarik.

43.- Instalazio elektrikoaren baldintzak.

Establezimenduetan eginiko instalazio elektrikoek dagokienez, Eusko Jaurlaritzaren Industria Saileko Lurraldeko Ordezkaritzak ikuskatu eta kontrolatu behar ditu. Aipaturiko instalazioak Tentsio Bajiaren Erregelamendu Elektrikoaren eta Argibide Osagarrien arabera diseinatu behar dira.

44.- Argiztapenaren baldintzak eta motak.

Establezimenduetan eskatutako argiztapen mota desberdina, 46. puntuan xedatutakoaz gain, hurrengo xedapen hauek kontuan hartuz diseinatuko dira:

a) Ohiko argiztapena: establezimendu guztietan beharrezkoa izango da eta gutxienez 50 luxeko argiztapen-maila bermatzeko behar adinako intentsitatea izango du. Neurketa lokalaren lurzoruaren gainetik metro 1era plano horizontal batean egingo da.

b) Larrialdiko argiztapena: establezimendu guztietan beharrezkoa izango da eta ohiko argiztapenak huts eginez gero, funtzionatzen hasiko da, eta gutxienez 2 luxeko argiztapen-maila bermatzeko behar adinako intentsitatea izango du. Neurketa lokalaren lurzoruaren gainetik metro 1era plano horizontal batean egingo da.

c) Seinalatzeko argiztapena: establezimendu irekita dauden bitartean iraunkorki funtzionatuko du argiztapen honek, eta baita ohiko argiztapenak huts egiten duenean ere, larrialdiko argiztapenarekin batera.

Argiztapen honek hurrengo helburuak dituela kontuan hartuta zehaztuko da zenbat seinalizazio puntu diren beharrezkoak:

- Lokalaren puntu bakoitzetik ateratzeko noreabideak adieraztea.
- Suaren kontra babesteko dauden tresnak eta instalazioak non dauden adieraztea.
- lokaletik ateratzen den bitartean, bere ezaugarriak direla eta, istripuak sor ditzaketen elementuak adieraztea.

Seinalatzeko argiztapena hurrengo kasu hauetan beharrezkoa izango da:

- C, D eta E kategoriako establezimendu guztietan.
- Lokalaren kategoria edozein delarik ere, kanpo sestratik behera kokatuta dauden establezimendu guztietan.

- En aquellos establecimientos en los que por sus características (discotecas, pubs, salas de fiestas, etc.), sea previsible un descenso del nivel del alumbrado ordinario por debajo de 10 lux.

45. Alumbrado de emergencia.

1.- Los establecimientos de Categoría E y todos aquellos que estén situados por debajo del nivel de la rasante exterior, dispondrán de puntos de alumbrado de emergencia situados a lo largo de todo el rodapié visto de aquellas zonas del local destinadas al esparcimiento del público. Estos puntos irán situados cada 2,5 m. lineales y dispondrán de flechas indicadoras de la salida más próxima.

2.- Los establecimientos existentes con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza quedan eximidos del cumplimiento directo de esta medida de seguridad, viéndose obligados a instalarla únicamente aquellos que reciban de este Ayuntamiento la orden expresa de hacerlo.

46.- Comportamiento al fuego de los materiales.

1.- El comportamiento al fuego admitido para los materiales utilizados en decoración y acabado en general, será inferior a Clase M2 para techos, e inferior a Clase M3 para revestimientos de suelos, paredes y mobiliario (según la Norma UNE 23-727-80).

2.- Cuando por razones decorativas se pretenda instalar algún material de clase inferior a la propuesta, será preciso realizar un tratamiento de ignifugación mediante el cual adquiera la clase exigida. En estos casos se presentará un Certificado emitido por el Laboratorio que haya realizado los ensayos, en el que se fije la clase adquirida y el período de validez del tratamiento. Pasado el tiempo de validez de la ignifugación, el material deberá ser sustituido o sometido a nuevo tratamiento.

3.- La estructura y las divisiones será RF-180 y RF-120 respectivamente. Las puertas serán RF-60.

47.- Dotación de extintores.

La dotación de extintores dependerá de la Categoría y características de los establecimientos, determinándose su número en función de los siguientes criterios:

a) Establecimientos de Categoría A, B y C. Se instalarán 2 extintores de polvo polivalente de 6 Kg, de eficacia 13 A-89 B.

b) Establecimientos de Categoría D. Se instalará 1 extintor de polvo polivalente por cada 124 m² de superficie construida o fracción.

48.- Dotación de bocas de incendios

1.- Se instalarán bocas de incendios equipadas (B.I.E.) en todos los establecimientos de Categoría D que tengan superficie construida superior a 250 m².

2.- Para determinar el número de B.I.E., se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Todo el local debe quedar cubierto bajo su radio de acción.

- La longitud máxima de manguera será de 15 m.

- La separación máxima de manguera será de 15 m.

- La separación máxima entre cada B.I.E. y su más cercana será de 50 m, y la distancia desde cualquier punto de un local protegido hasta la B.I.E. más próxima no deberá exceder de 25 m. Dichas distancias se medirán sobre recorridos reales.

- Siempre se instalará una B.I.E. a una distancia menor de 5 m. de la puerta de acceso al establecimiento y sin que suponga obstáculo para la utilización de dicha puerta.

3.- Las B.I.E. instaladas serán de 45 mm. de diámetro y reunirán las características exigidas en la Norma Básica CPI-96, aprobada por Real Decreto 279/91, de 1 de marzo.

4.- La red de conductos de agua se diseñará de acuerdo con las prescripciones recogidas en la citada norma.

5.- La fuente de abastecimiento de agua cumplirá con las exigencias establecidas en la referida Norma.

6.- Con el fin de facilitar la interpretación de la Norma CPI-96, en lo que se refiere a los apartados citados en los párrafos anteriores, y conseguir una unificación en las instalaciones realizadas en nuestro municipio, se propone un diseño tipo al

- Bere ezaugarriak direla eta (diskotekak, pub-ak, dantzalekuak, e.a), ohiko argiztapena 10 luxetik behera jaitsi daitekeen tokietan.

45.- Larrialdiko argiztapena.

1.- E kategoriako establezimenduek eta kanpo sestratik behera dauden guztiek, publikoaren aisialdirako lokalaren eremuetako ageriko errodapian egongo diren larrialdiko argiztapen puntuak izango dituzte. Puntu hauek 2,5 metro linealeko jarriko dira eta irteera hurbilena zehazten duten geziak izango dituzte.

2.- Ordenantza hau indarrean sartu baino lehen dauden establezimenduek ez dute ziurtasun-neurri hau bete beharko, Udalak berariaz egiteko agindua jasotzen duten horiek bakarrik bete beharko dutelarik.

46.- Suak materialetan duen eragina.

Dekoreazioan eta, oro har, bukatuetan erabilitako materialetan suak duen eragin onartua sabaietarako M2 mota baino txikiagoa izango da, eta zoruen, hormen eta altzairuen estalduretarako, berriz, M3 mota baino txikiagoa (23-727-80 UNE Araueran arabera).

2.- Apaintzeko arrazoiengatik proposatutako klasea baino txikiagoko materiale bat instalatu nahi denean, eskatutako mota lortzearentz, sutatik babesteko tratamendu bat burutu beharko da. Kasu hauetan tratamendua egin duen laborategiak jaulkitako txostena aurkeztuko da; bertan lortutako mota eta tratamendua iraupena zehaztuko dira. Sutatik babesteko tratamendua iraupen-epea bukatutakoan, materiala ordezkatu beharko da edo beste tratamendu bat aplikatu behar zaio.

3.- Egitura eta banaketak RF-180 eta RF-120 izango dira, hurrenez hurren. Ateak RF-60 izango dira.

47.- Itzalgailuz hornitzea.

Itzalgailuen hornidura establezimenduen kategoría eta ezaugarrien arabera izango da, bere kopurua hurrengo irizpideen arabera zehaztuko delarik:

a) A, B eta C kategoriako establezimenduak. Hurrengo ezaugarriak dituzten 2 itzalgailu instalatuko dira: balio anitzeko hautsezkoak, 6 kilokokoak eta 13 A-98 B eraginkortasunekoak.

b) D kategoriako establezimenduak. Eraikitako 124m²ko edo zatiko balio anitzeko hautsezko itzalgailu 1 instalatuko da.

48.- Suteetarako ur-hartunez hornitzea.

1.- Eraikitako azalera 250m² baino handiagoak duten D kategoriako establezimendu guztietan hornitutako ur-hartuneak (H.U.H) instalatuko dira.

2.- H.U.H.-en kopurua zehazteko hurrengo irizpide hauek kontuan hartuko dira:

- Ekintza-eremua lokal osokoa izan behar da.

- Mangeraren gehieneko luzera 15 metroko izango da.

- Mangeren arteko gehieneko distantzia 15 metrokoa izango da.

H.U.H. bakoitzaren eta hurbilenaren arteko gehieneko distantzia 50 m-koa izango da eta babestutako lokal baten edonondik H.U.H. hurbilenera doan distantziak ezin du 25 m. gainditu. Aipaturiko distantziak benetako ibilbideetan neurtuko dira.

- Establezimendurako sarreratik gehienez 5 metrora U.H.U. bat instalatuko da, aipaturiko atea erabiltzeko oztopoa izango ez delarik.

3.- Instalaturako H.U.H.-en diametroa 45 mm.koa izango dira eta martxoaren 1eko 279/91 Errege Dekretuak onetsitako CPI-96 Oinarrizko Arauan eskatutako ezaugarriak beteko dituzte.

4.- Ubideen sarea aipaturiko arauan jasotzen diren xedapenen arabera diseinatuko da.

- Urez hornitzeko iturriak aipaturiko Arauan xedatzen diren betebeharrak beteko ditu.

6.- Aurrerako paragrafoetan aipaturikoari dagokionez, CPI-96 Arauaren interpretazioan erraztearren eta gure udalerrian eginda-ko instalazioetan batasuna lortzearentz, instalazio hauek lotu beharreko mota eredu bat proposatzen da. Proiektu-egileek har-

que deberán ajustarse tales instalaciones. Cualquier solución adoptada por los proyectistas distinta a la propuesta, deberá ser justificada mediante el correspondiente cálculo analítico:

- a) Esquema de la acometida y red de tuberías.
- b) Esquema de B.I.E.

7.- La instalación de la boca de carga no será de obligado cumplimiento. Caso de realizarse se efectuará mediante 2 tomas de 70 mm.

49.- Sistema de detección de incendios.

1.- Será exigible el sistema de detección de incendios cuando la superficie construida sea superior a 1.000 m².

2.- Los establecimientos existentes con anterioridad a la entrada en vigor de estas Normas, quedan eximidos del cumplimiento directo de las prescripciones recogidas en este artículo.

50.- Diseño del sistema de detección de incendios.

En los casos que sea necesario instalar un Sistema de Detección Automática de Incendios, se tendrá en cuenta para su diseño lo dispuesto en la NBE-CPI-96.

51.- Mantenimiento del sistema de protección de incendios.

Las instalaciones de protección contra incendios existentes en los establecimientos deberán mantenerse en perfecto estado de funcionamiento, siendo el titular de la actividad el responsable del mantenimiento de tales instalaciones.

52.- Instalación de especial mantenimiento del sistema contra incendios.

1.- Las instalaciones de protección contra incendios que se consideran objeto de un especial mantenimiento son las siguientes:

- Alumbrado de emergencia.
- Alumbrado de señalización.
- Extintores móviles.
- Bocas de incendio equipadas.
- Sistemas automáticos de detección y alarma.

2.- Todos aquellos establecimientos que dispongan de alguna de las instalaciones citadas, deberán formalizar un contrato de mantenimiento de las mismas con empresa o persona especializada. Este contrato garantizará una periodicidad mínima de una revisión anual.

53.- Revisión de las instalaciones.

1.- En las revisiones efectuadas en cumplimiento de lo dispuesto en el punto anterior quedará en poder del titular del establecimiento una copia del informe elaborado. En este informe se reflejarán los datos siguientes:

- Identificación de la empresa y persona que efectuó la revisión.
- Fecha de la revisión.
- Certificación del perfecto funcionamiento de las instalaciones revisadas.

2.- Si se encontrara alguna anomalía en la revisión, ésta se corregirá en el menor plazo posible, extendiendo un nuevo informe una vez que se hayan corregido las anomalías detectadas.

54.- Informes de las revisiones.

Los titulares de los establecimientos quedan obligados a conservar los informes de las revisiones a que hace alusión el punto anterior, durante un plazo mínimo de 5 años.

TITULO VII.- NORMAS URBANISTICAS DE CARACTER ESPECIFICO

CAPITULO I.- ZONIFICACION

Artículo 144.- División zonal de las Normas Subsidiarias de Peñacerrada-Urizaharra

A los efectos de estas Normas, su ámbito espacial queda dividido en las siguientes zonas:

1.- Zonificación del Suelo no Urbanizable

a) Espacios naturales y/o agrarios de protección

Zona 1.- Zona de excepcional valor científico y/o natural. Son aquellas áreas del término municipal que por reunir excepcionales valores ecológicos, paisajísticos, culturales y científicos, deben ser preservados de toda acción constructiva.

tutako edozein irtenbide, proposamenaren desberdina denean, hurrengo kalkulu analitikoaren arabera arrazoitu beharko da:

- a) Hartunearen eta ubideen sarearen eskema.
- b) H.U.H.-ren eskema.

7.- Karga-hartunerik instalatzea ez da beharrezkoa izango. Instalatuz gero, 70 mm-ko 2 hartune jarriko dira.

49.- Suteak detektatzeko sistema.

1.- Suteak detektatzeko sistema jarri beharko da eraikitako azalera 1.000m² baino handiagoa denean.

2.- Arau hauek indarrean sartu baino lehen zeuden establezimenduek artikulu honetan xedatutakoak dituzte zuzenean bete behar.

50.- Suteak detektatzeko sistemaren diseinua.

Suteak automatikoki detektatzeko sistema bat instalatu behar deneko kasuetan diseinatzeneko NBE-CPI-96-n xedatutakoa kontuan hartuko da.

51.- Suteetatik babesteko sistema mantentzea.

Establezimenduetan dauden suteetatik babesteko instalazioak behar bezalako funtzionamendu-egoeran mantenduko beharko dira, jardueraren jabea instalazio hauek mantentzeaz ardutuko delarik.

52.- Suteen kontrako instalazioak, mantenimendu berezi-koak.

1.- Suteen kontrako instalazioak, zein mantenimendu berezikotzat hartzen deiren, hurrengo hauek dira:

- Larrialdiko argiztapena.
- Seinalatzeko argiztapena.
- Itzalgailu mugikorak.
- Hornituako ur-hartuneak.
- Automatikoki detektatzeko sistemak eta alarmakoak.

2.- Aipaturiko instalazioen bat duten establezimenduek enpresa edo pertsona espezialduarekin hauek mantentzeko kontratua bat sinatua izan behar dute. Kontratu honek gutxienez urtean behin azterketa egingo dela bermatuko da.

53.- Instalazioak azterzea.

1.- Aurreko puntuan xedatutako betetzeko egiten diren azterketetan establezimenduaren jabeak egindako txostenaren kopia bat gordeko du. Txosten honetan hurrengo datuak agertuko dira:

- Enpresaren identifikazioa eta azterketa egin zuen pertsona.
- Azterketaren data.
- Aztertutako instalazioek ondo funtzionatzen duten ziurtagiria.

2.- Azterketa honetan akatsen bat aurkituz gero, hau ahali eta epe motzenez konponduko litzateke, aurkitutako akatsak zuzendutakoan beste txosten bat jaulkiko delarik.

54.- Azterketen txostena.

Establezimenduen jabeek aurreko paragrafoko azterketen txosteneak gorde behar dituzte, gutxienez 5 urteko epean.

VII. TITULUA.- LURZORUARI BURUZKO HIRIGINTZA ARAU BERARIAKOAK

I. KAPITULUA.- EREMUAK BEREIZTEA

144. artikulua.- Peñacerrada-Urizaharreko Arau Subsidiarioek eremuak bereiztea.

Arau hauei dagokienez, bere espazioa hurrengo eremuetan banatzen da:

1.- Lurzoru urbanizaezinaren eremuak bereiztea:

a) Natura eremuak edota babespeko nekazaritza eremuak

1. eremua.- Balio zientifiko edo natural bikaineko eremua. Ekologia, paisaia, kultura edo zientzia balio bikainak izateagatik eraikitetik babestu behar diren udalerriko eremuak dira.

Zona 2.- Zona de protección de acuíferos. Formada por los terrenos agrícolas que presentan suelos de alta capacidad de infiltración.

Zona 3.- Zona forestal de protección absoluta. Es aquel suelo forestal o forestable que, por sus características físicas de localización (con pendientes superiores al 50%) y ecológicas, debe ser preservado de todo tipo de actuación constructiva y urbanizadora.

Zona 4.- Zona forestal y a restaurar. Es aquel suelo forestal o forestable en el que, por no tener condicionantes litológicos específicos, las operaciones constructivas y los usos no se ven limitados más que por los lógicos principios selvícolas de conservación y mejora de las masas y los que en concreto indiquen estas Normas y la Legislación sectorial aplicable.

Zona 5.- Zona agrícola de uso limitado. Es aquel suelo agrícola en el que, por sustentarse sobre un suelo de excesiva pendiente (comprende entre un 12 y un 20%), las actuaciones constructivas y los usos deben tener limitaciones, y en concreto, las que indiquen estas Normas y la legislación sectorial aplicable.

Zona 6.- Zona agrícola. Es aquel suelo agrícola en el que, por tener pendientes no superiores al 12% y condicionantes litológicos específicos, las actuaciones constructivas y los usos no se ven limitados más que por los lógicos principios de aprovechamiento y explotación agrícola y, en concreto, por los que señalen estas Normas y la legislación sectorial aplicable.

Zona 7.- Zona silvopastoral.- Es aquel suelo en el que, por sus características físicas y de localización (en amplias zonas elevadas de relieves planos u ondulados en los sistemas montañosos), y por su aprovechamiento tradicional, las construcciones y los usos se deben dar con limitaciones, y en concreto, las que indiquen estas Normas y la legislación sectorial aplicable.

Zona 8.- Zona de protección de bienes inmuebles de interés cultural. Comprende el conjunto de zonas delimitadas en base a su catalogación por sus valores arquitectónicos, valores arqueológicos o valores paleontológicos, situadas fuera de los núcleos urbanos, y sobre las cuales será preceptivo dictamen arqueológico previo a cualquier actuación.

Zona 9.- Zona de protección de comunicaciones viarias. Consiste en dos franjas de terrenos a ambos lados de las carreteras locales, coincidentes con la zona de afección señalada en el artículo 40 de la Norma Foral 20/1990 de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Alava. Dichas franjas de terreno están delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la calzada y situadas a 50 mts. de dichas aristas de la calzada. La zona de dominio público (sistema general) está constituida por tres metros a partir de la arista exterior de la explanación, en todas las carreteras.

Zona 10.- Zona de protección de los cursos de agua. Formada por dos franjas de terreno de 100 y 25 m. de anchura a ambos lados de los cauces de los ríos y los arroyos, respectivamente, y por unas coronas de terreno de 300 m. de anchura en torno a los cauces de las lagunas y los embalses.

A los anteriores efectos, tendrá la consideración de río en este término municipal, únicamente el río Inglares.

b) Espacios edificados

No existen núcleos rurales dentro del término municipal.

2.- Zonificación de suelo apto para urbanizar.

Se han delimitado dos sectores:

Sector S.A.U. 1 Polígono Industrial en Peñacerrada-Urizaharra.

Sector S.A.U. 2 Polígono de Uso Terciario en Peñacerrada-Urizaharra.

3.- Zonificación de suelo urbano.

Dentro del suelo urbano se diferencian las siguientes áreas:

S.U.1: Centro Histórico de Peñacerrada-Urizaharra, afectado por el Plan Especial vigente.

S.U.2: Edificación concentrada de tipología dominante adosada, en los núcleos de Peñacerrada-Urizaharra, Payueta, Baroja, Loza, Montoria y Faido.

2. eremua.- Akuiferoak babespeko eremua. Infiltraziorako gaitasun handiko zoruak dituzten nekazaritza-lurra eraturakoa.

3.- Erabat babesteko baso eremua. Kokagune fisikoa (maldak %50 baino handiagoak) edo ezaugarri ekologikoak direla eta, basoa daukan edo eduki dezakeen lurra da, zein edozein erakitze edo urbanizatzeko-ekintzetatik babestu behar den.

4. eremua.- Basoa daukan eta eduki dezakeen eremua. Berriazko baldintza litologikorik ez izateagatik, basoa dauka edo eduki dezakeen baso-eremua da, bertan erakitze-jarduerak eta erabilerek, basoak babesteko eta zaintzeko oinarri logikoek, eta zehazkiago, Arau hauek eta sektoreko legeria aplikagarriak ezartzen dituzten mugak dituztelarik.

5. eremua.- Erabilera mugatuko nekazaritza eremua. Nahikoa malda (%12 eta 20ren artekoa) duen lurrarean gainera nekazaritza lurra dira. Bertan erakitze-jarduerak eta erabilerek mugak eduki behar dituzte, eta zehazkiago, arau hauek eta sektoreko legeria aplikagarriak ezartzen dituenak.

6. eremua.- Nekazaritza eremua. %12 baino malda handiagorik eta berriazko ezaugarri litologikorik ez duen nekazaritza lurra; bertan erakitze-jarduerak eta erabilerek nekazaritza aprobetxatzeko eta ustiatzeko oinarri logikoek, eta zehazkiago, Arau hauek eta sektoreko legeria aplikagarriak ezartzen dituen mugak dituztelarik.

7. eremua.- Oihan eta artzaintza eremua.- Ezugarri fisikoak eta kokapen ezaugarriak (mendi kateetan erliebe lau edo ondulatuetako eremu zabal altuetan) direla medio eta tradiziozko aprobetxamendua dela medio, eremu hauetan erakitze-jarduerak eta erabilerek mugak dituzte, eta hain zuzen ere, Arau hauek eta legeria aplikagarriak ezartzen dituztenak.

8. eremua.- Kultura interesa duten ondasun higiezinak babesteko eremua. Bere balio arkitektoniko, arkeologiko eta paleontologikoengatik katalogatzeak mugatu dituen eremu multzoak osatzen du, hiri gunetatik kanpo daude eta eraiki aurretik txosten arkeologikoa derrigorrezkoa izango da.

9. eremua.- Bide komunikazioak babesteko eremua. Tokiko errepedeen bi alboetan dauden bi lur zerrenda dira, Arabako Lurralde Historikoaren errepedeen ekainaren 25eko 20/1990 Foru Arauaren 40. artikuluan aipatzen den eragindako eremuarekin bat etroki behar dutenak. Bi lur zerrenda hauek barrutik jabari publikoko eremuak eta kanpotik errepedearen ertzen bi lerro paraleloek, errepedearen ertzetatik 50 metrora kokatuko direnak, mugatuko dituzte. Jabari publikoko eremuak (sistema orokorra), errepede guztietan, lautadaren kanpo ertzetik hasita 3 metro izango ditu.

10. eremua.- Ur-bideak babesteko eremua. Uharken eta errekastoen albo bietan 100 eta 25 metroko zabalera, hurrenez hurren, duten bi lur zerrendak osaturakoa eta 300 metro zabalera duten lur eremuak aintzira eta urtegien inguruan.

Aurreko ondorioetarako udalerrri honetan ibaitzat bakarrik Inglares ibaia hartuko da.

b) Eraikitako eremuak.

Udallerriaren barruan ez dago herri gunerik.

2.- Lurzoru urbanizagaariaren eremuak bereiztea.

Bi eremu bereiztu dira:

L.U.1 sektorea: Peñacerrada-Urizaharrean dagoen industria-idea.

L.U.2 sektorea. Peñacerrada-Urizaharrean dagoen erabilera terciarioko poligonoa.

3.- Hiri-lurzoruaren eremuak bereiztea.

Hiri-lurzoruaren barruan hurrengo eremuak bereizten dira:

H.L.1: Peñacerrada-Urizaharreko guneko historia, indarrean dagoen Plan Bereziak eragindakoa.

H.L.2: Ilerroan jarritako eraikinak tipologia nagusia delarik, eraikuntza bateratuak, Peñacerrada-Urizaharra, Payueta, baroja, Loza, Montoria eta Faido udalerrietan.

S.U.3: Edificación aislada en Peñacerrada-Urizaharra, Payueta, Baroja, Loza, Montoria y Faido.

S.U.4: Areas nuevas de expansión de vivienda aislada en Peñacerrada-Urizaharra, Payueta y Zumento.

S.U.5: Zonas puntuales de suelo urbano en la ladera norte de Peñacerrada-Urizaharra.

S.U.6: Area de Equipamiento Genérico al sur de Peñacerrada-Urizaharra y al sur de Baroja, de uso prioritario deportivo. Para el desarrollo de cada una de ellas, deberá redactarse un Plan Especial.

Artículo 145.- Relación de asentamientos de población considerados Suelo Urbano

- 1.- Baroja (incluido Zumento)
- 2.- Faido
- 3.- Loza
- 4.- Montoria
- 5.- Payueta
- 6.- Peñacerrada-Urizaharra

Artículo 146.- Relación de asentamientos de población, considerados núcleos rurales de población

No se ha considerado ningún núcleo rural de población en el término municipal de Peñacerrada-Urizaharra.

CAPITULO 2.- SUELO NO URBANIZABLE

Sección 1ª. Espacios naturales y agrarios de protección.

Artículo 147.- Usos y actividades autorizados en cada zona

1.- En atención a la vocación rústica de estas zonas, el presente artículo señala los usos y actividades autorizados, mediante la descripción genérica y conceptual de las características y circunstancias que deben concurrir en ellos, como requisito imprescindible para aceptar su compatibilidad con los objetivos protectores de cada zona.

Para la determinación precisa de los usos constructivos ha de entenderse que quedará autorizado todo aquél, de los definidos en el Título V de estas Normas, en el que se den las características y circunstancias citadas.

En atención a los objetivos prioritarios de estas zonas y en consonancia con lo indicado en el artículo 7 del Título I de estas Normas, cuando el análisis de este artículo suscite interpretaciones contradictorias se resolverán en favor de la más protectora y restrictiva.

2.- Relación de los usos y actividades autorizados.

a) Zona 1. Zona de excepcional valor científico y/o natural.

- Usos y actividades no constructivos:

. Las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, las masas arbóreas y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.

. Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.

. Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.

- Usos y actividades constructivos:

. Los elementos de señalización administrativa, cartografía, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.

. Las construcciones, instalaciones e infraestructuras vinculadas a la investigación y divulgación científica, a la educación ambiental y a la protección del propio espacio.

. Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.

b) Zona 2. Zona de protección de acuíferos.

- Usos y actividades no constructivos:

. Los autorizados en la Zona 1.

. Los agrícolas.

. Las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo.

. Los forestales.

- Usos y actividades constructivos:

. Almacenes y silos no comerciales, vinculados al uso agrícola.

H.L.3: eraikuntza isolatua Peñacerrada-Urizaharra, Payueta, Baroja, Montoria eta Faido udalerrietan.

L.H.4: etxebizitza isolatu gehiago eraikitzeke eremu berriak Peñacerrada-Urizaharra, Payueta eta Zumenton.

L.H.5: hiri-lurzoruko hainbat eremu Peñacerrada-Urizaharreko iparraldeko mendi-lepoan.

L.H.6: Peñacerrada-Urizaharreko hegoaldean eta Barojako hegoaldean dagoen ekipamendu generikoko eremua, kirola erabileran nagusia delari. Horietako bakoitza garatzeko Plan Berezi bat idatzi behar da.

145. artikulua.- Hiri Lurzorutzat hartutako kokalekuen zerrenda:

- 1.- Baroja (Zumento barne)
- 2.- Faido
- 3.- Loza
- 4.- Montoria
- 5.- Payueta
- 6.- Peñacerrada-Urizaharra

146. artikulua.- Biztalenria duten herri-gunetzat hartutako biztanleen kokalekuen zerrenda.

Peñacerrada-Urizaharreko udalerrian ez da biztanleria duen herri-gunetzat hartu.

2. KAPITULUA.- LURZORU EZ-URBANIZAGARRIA

1. Sekzioa. Babespeko natura- eta nekazaritza-eremuak

147. artikulua.- Eremu bakoitzean baimendutako erabilerak eta jarduerak

1.- Eremu hauek herri ezaugarriak dituztenez, artikuluko honek baimendutako erabilerak eta jarduerak xedatzen ditu, hauek eduki behar dituzten ezaugarriak eta egoerak orokorki eta kontzeptualki deskribituz, eremu bakoitza babesteko xedeekiko bateragarritasuna onartzeko oinarritzko betebeharrak delarik.

Eraikuntza-erabilerak egoki zehazteko Arau hauetako V. Tituluan xedatueteriko guztiak baimentzen direla ulertu behar da, baldin eta aipaturiko baldintzak eta egoerak betetzen badira.

Eremu hauetako oinarritzko xedeak kontuan hartuta eta Arau hauetako I. Tituluaren 7. artikuluan xedatuakoaren arabera, artikuluko honen interpretazioak analisi kontraesankorrek sortarazten dituenean, babestaileena eta murriztailearen alde ebaziko da.

2.- Baimendutako erabilera eta jardueren zerrenda

2) 1. eremua. Zientzia edo natur balio handiko eremua.

- Erabilera eta jarduera ez-eraikitzaileak:

. Eremuaren osotasuna babesteko lurtean edo lurrazoian egiten diren ekintzak, arbola-multzoak eta landaretza eta abereza.

. Ikerketak, zientzia zabalkuntzarako eta ingurugiro heketarako ekintzak.

. Aisialdi, xendazaletasun eta mendizaletasuneko ekintzak.

- Erabilera eta jarduera eraikitzaileak:

. Administrazio-seinalizazioaren, kartografia eta abarren elementuak eta erabilera eta jarduera ez-eraikitzailearekin zerikusia dutenak.

. Zientziaren ikerkuntza eta zabalkuntzarekin, ingurugiroaren hezkuntzarekin eta eremuaren beraren babesarekin zerikusia duten eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak.

. Eremua bera babesteko elementuak.

b) 2. Eremua. Akuiferoak babesteko eremua.

- Erabilera eta jarduera ez-eraikitzaileak:

. 1 eremuan onartutakoak.

. Nekazaritzakoak.

. Lurzoruaren erabilerarekin zerikusia duten abelzaintza-ustategiak.

. Basozaintzakoak.

- Erabilera eta jarduera eraikitzaileak.

. Merkataritzakoak ez diren biltegiak eta siloak, nekazaritzarekin erlazionatutakoak.

- . Invernaderos y viveros.
- . Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública o interés social en los que concurren estos requisitos:
- . Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.
- . Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del Reglamento de Planeamiento.
- . Que no generen vertidos o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.
- . Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.
- . Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.
- . Que deban emplazarse en el terreno receptor elegido, por cuanto la naturaleza de las actividades desarrolladas en ellos está subordinada, ineludiblemente, a las características topográficas, geográficas, productivos, etc., de aquél.
- c) Zona 3. Zona forestal de protección absoluta.
 - Usos y actividades no constructivos:
 - . Los autorizados en la Zona 1.
 - Usos y actividades constructivos:
 - . Los elementos de señalización administrativa, cartografía, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivos.
 - . Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.
- d) Zona 4. Zona forestal y a restaurar.
 - Usos y actividades no constructivos:
 - . Los autorizados en la Zona 1.
 - . Los forestales.
 - Usos y actividades constructivos:
 - . Edificaciones, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos.
 - . Que deban emplazarse en el medio forestal, por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor por razones científicas, topográficas, selvícolas, energéticas, o cualesquiera otras análogas.
 - . Que no estén dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del Reglamento de Planeamiento.
 - . Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.
- e) Zona 5. Zona agrícola de uso limitado.
 - Usos y actividades no constructivos:
 - . Los autorizados en la Zona 1.
 - . Los agrícolas, ganaderos y, en su caso, forestales.
- . Areas recreativas.
 - Usos y actividades constructivos
 - . Viveros e invernaderos
 - . Infraestructuras agrarias y de riego.
 - . Almacenes no comerciales, vinculados (espacial y funcionalmente) al uso agrícola.
 - . Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas y las de autoconsumo, ligadas al uso del suelo.
 - . Instalaciones de áreas recreativas.
 - . Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en los que concurren estos requisitos:
 - . Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.

- . Negutegiak eta mintegiak.
- . Baldintza hauek betetzen dituzten onura publikoko edo interes sozialeko eraikinak, instalazioak eta azpiegiturak:
- . Landa-ingurunean kokatu beharra. Burutzen dituzten jardueren izaerak derrigorrez aukeratutako lur horri lotzen ditu, arrazoi zientifikoak, topografikoak, geografikoak, irakaskuntzakoak edo antzekoengatik edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeko zerbitzuak emateagatik.
- . Planeamenduaren Erregalmenduaren 76.3.a) artikulua xedatutako egoeren barnean ez egotea.
- . Isurketarik ez sortzea edo estolderiaren sare nagusietara zuznean ez isurtzea.
- . Lurzoruen higadura eta kalitearen galera ez sortzea.
- . Akuiferoen babesarekin bateraezinak ez izatea.
- . Aukeratutako lurrian kokatu beharra, burutzen dituzten jardueren izaera lurzoruaren topografia, geografía edo ekoizpen ezaugarriekin derrigorrez lotuta dagoelako.
- c) 3. eremua. Erabat babestu beharreko baso eremua.
 - Erabilera edo jarduera ez-erakitzaileak:
 - . 1. eremuan baimendutakoak.
 - Erabilera eta jarduera erakitzaileak:
 - . Administrazio, kartografia eta abarren seinalizazio-elementuak eta erabilera eta jarduera ez-erakitzaileekin zerikusia dutenak.
 - . Eremua bera babesteko elementuak.
- d) 4. eremua. Basoa daukan edo izan dezakeen eremua.
 - Erabilera eta jarduera ez-erakitzaileak:
 - . 1. eremuan baimendutakoak.
 - . Basogintzakoak.
 - Erabilera eta jarduera erakitzaileak:
 - . Baldintza hauek betetzen dituzten onura publikoko edo interes sozialeko eraikinak, instalazioak eta azpiegiturak:
 - . Baso-ingurunean kokatu beharra. Burutzen dituzten jardueren izaerak derrigorrez aukeratutako lur horri lotzen ditu, arrazoi zientifikoak, topografikoak, geografikoak, irakaskuntzakoak edo antzekoengatik edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeko zerbitzuak emateagatik.
 - . Planeamenduaren Erregalmenduaren 76.3.a) artikulua xedatutako egoeren barnean ez egotea.
 - . Higadura eta lurzoruaren kalitatearen galera ez sortzea.
- e) 5. eremua. Erabilera mugatuko nekazaritza eremua.
 - Erabilera eta jarduera ez-erakitzaileak:
 - . 1. eremuan baimendutakoak.
 - . Nekazaritzakoak, abelzaintzakoak, eta hala balegokio, basogintzakoak.
 - . Aisialdiko eremuak.
 - Erabilera eta jarduera erakitzaileak.
 - . Negutegiak eta mintegiak.
 - . Nekazaritza eta ureztatzeko azpiegiturak.
 - . Merkataritzakoak ez diren biltegiak, (espazialki eta funtzionalki), nekazaritza lotutakoak.
 - . Abelzaintza eta autokontsumoko ustiatzei lotetsitako instalazioak, lurzoruaren erabilerari lotura daudenak.
 - . Aisialdiko eremuetako instalazioak.
 - . Baldintza hauek betetzen dituzten onura publikoko edo interes sozialeko eraikinak, instalazioak eta azpiegiturak:
 - . Landa-ingurunean kokatu beharra. Burutzen dituzten jardueren izaerak derrigorrez aukeratutako lur horri lotzen ditu, arrazoi zientifikoak, topografikoak, geografikoak, irakaskuntzakoak edo antzekoengatik edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeko zerbitzuak emateagatik.

. Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3a) del Reglamento de Planeamiento.

. Que no generen vertidos o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.

. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

. Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.

f) Zona 6. Zona agrícola.

- Usos y actividades no constructivos:

. Los autorizados en la Zona 5.

- Usos y actividades constructivos:

. Edificaciones vinculadas a los usos ganaderos en todas sus clases.

. Edificios destinados a vivienda familiar vinculados funcionalmente a una explotación agraria.

. Campamentos de Turismo.

. Edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario, que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural pero sin requerir una localización concreta.

g) Zona 7. Zona silvopastoral.

- Usos y actividades no constructivos:

. Los autorizados en la Zona 1.

. Las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo.

. Los forestales.

- Usos y actividades constructivos:

. Los autorizados en la Zona 1.

. Los vinculados a las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo (bordes y cercados, abrevaderos, etc.).

. Los forestales (cargaderos de madera)

h) Zona 8. Zona de protección de bienes inmuebles de interés cultural.

- Usos y actividades no constructivos:

. Los autorizados en la Zona 1.

. Los agrícolas.

- Usos y actividades constructivos:

. Los dirigidos a la protección del propio espacio.

. Edificaciones e instalaciones destinadas a la investigación, la educación y la divulgación cultural (arqueológica).

i) Zona 9. Zona de protección de las comunicaciones viarias.

- Usos y actividades no constructivos:

. Los autorizados en la Zona 5.

- Usos y actividades constructivos:

. Los autorizados en la Zona 5.

. Los edificios destinados a vivienda familiar vinculados directamente a una explotación agraria.

. Los campamentos de Turismo.

. Las edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural, pero sin requerir una localización concreta.

. Las Areas de Servicio de carreteras, definidas en el artículo 2.8 de la Ley 25/1988 de Carreteras, siempre y cuando figure en cada una de ellas una estación de suministro de carburante.

. Los Elementos Funcionales de las Carreteras, definidos en el artículo 21.2 de la Ley 25/1988 de Carreteras.

j) Zona 10.- Zona de protección de cursos y masas de agua.

- Usos y actividades no constructivos:

. Los autorizados en la Zona 1.

. Los agrícolas, ganaderos y forestales que no entren en contradicción con la protección del propio espacio.

- Usos y actividades constructivos:

. Las piscifactorías y astacifactorías

. Los agrícolas: viveros e invernaderos.

. Almacenes agrícolas.

. Planeamenduaren Erregalmenduaren 76.3.a) artikulua xedatutako egoeren barnean ez egotea.

. Isurketarik ez sortzea edo estolderiaren sare nagusietara zuznean ez isurtzea.

. Lurzoruen higadura eta kalitearen galera ez sortzea.

. Akuiferoak babestarekin bateraezinak ez izatea.

f) 6. eremua. Nekazaritza eremua.

- Erabilera eta jarduera ez-erakitzaileak.

. 5. eremuan baimendutakoak.

- Erabilera eta jarduera erakitzaileak.

. Mota guztietako abelzaintza-erabilerei lotetsiko eraikinak.

. Familia bat bizitzeko eraikinak, funtzionalki abelzaintza-ustategiari lotetsikoak.

. Turismo kanpamenduak.

. Landa-ingurunean, kokagune zehatzik behar ez izan arren, jarri behar diren ekipamendu komunitarioko eraikinak eta instalazioak, burutzen duten jardueraren izaera dela eta.

g) 7. eremua. Oihan eta artzaintza eremua.

- Erabilera eta jarduera ez-erakitzaileak.

. 1. eremuan baimendutakoak.

. Lurzoruaren erabilerari lotetsitako abelzaintza-ustategiak.

. Basogintzakoak.

- Erabilera eta jarduera erakitzaileak:

. 1. eremuan baimendutakoak.

. Lurzoruaren erabilerari lotuta dauden abelzaintza-ustategiei lotetsikoak (bordak, hesiak, uraskak, e.a.).

. Basogintzakoak (egurra kargatzeko tokia)

h) 8. eremua. Kultura interesa duten ondasun higiezinak babesteko eremua.

- Erabilera eta jarduera ez-erakitzaileak:

. 1. eremuan baimendutakoak.

. Nekazaritzakoak.

- Erabilera eta jarduera erakitzaileak:

. Eremua bera babestekoak.

. Ikerketa, hezkuntza eta kultura (arkeologia) zabalkunderako eraikinak eta instalazioak.

i) 9. eremua. Bide komunikazioak babesteko eremua.

- Erabilera eta jarduera ez-erakitzaileak.:

. 5. eremuan baimendutakoak.

- Erabilera eta jarduera erakitzaileak:

. 5. eremuan baimendutakoak.

. Abelzaintza ustategi bati zuzenean loturiko familia baten etxebizitzaren eraikinak.

. Turismo kanpamenduak.

. Landa-ingurunean, kokagune zehatzik behar ez izan arren, jarri behar diren ekipamendu komunitarioko eraikinak eta instalazioak, burutzen duten jardueraren izaera dela eta.

. Errepideeen 25/1988 Legeak 2.8 artikuluan xedatzen dituen errepideetako zerbitzu guneak, baldin eta horietako bakoitzean erregaiz hornitzeko estazio bat badago.

. Errepideeen 25/1988 Legeak 21.2 artikuluan xedatutako Errepideetako Elementu Funtzionalak.

j) 10. eremua.- Ur bideak eta masak babesteko eremua.

- Erabilera eta jarduera ez-erakitzaileak:

. 1. eremuan baimendutakoak.

. Eremua berea babestarekin kontraesanetan ez dauden nekazaritza, abelzaintza eta basogintzakoak.

- Erabilera eta jarduera erakitzaileak.

. Arrain-haztegiak eta karramarro-haztegiak.

. Nekazaritzakoak: mintegiak eta negutegiak.

. Nekazaritza biltegiak.

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

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

3.- Por exclusión de los anteriores, se entiende que están prohibidos y son incompatibles todos los usos que no puedan ser inscritos dentro de los definidos en el punto anterior, incluyendo, por tanto, cualquier alteración del terreno por mínima que ésta sea.

No obstante, a los efectos previstos en el artículo 68, puntos 1.d) y 2.c), del Anexo I de estas Normas, se considerarán usos compatibles, además de los señalados en el punto anterior, los siguientes:

- Vivienda colectiva.
- Vivienda familiar, con un máximo de dos viviendas por edificio.
- Equipamiento comunitario.
- Industria de Artesanía y Productos Artísticos.
- Alojamientos turístico-agrícolas (Decreto 295/1988, del Departamento de Agricultura y Pesca, por el que se crea la modalidad de alojamiento turístico-agrícola).
- Acampadas especiales en los caseríos de explotación agrícola (Decreto 41/81, sobre Ordenación de Campings en el País Vasco).

Artículo 148.- Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivos

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

- Almacenes agrícolas y edificaciones vinculados a las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo:

. Edificabilidad: 1 m²/m² aplicado sobre la parcela receptora.

. Superficie mínima vinculada: la correspondiente a 0,30 U.T.A. según los estándares fijados por el punto 2b) del artículo 149.

- . Superficie mínima de parcela receptora: libre.
- . Ocupación máxima: 70% de la parcela receptora.
- . Número máximo de plantas: 2.
- . Altura a cornisa y/o alero: 8 m.
- . Separación a linderos: 5 m.
- . Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Alava.

. Separación a Caminos Rurales: las establecidas en el Reglamento para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Alava.

. Separaciones específicas de las explotaciones ganaderas:

- . A pozos y manantiales de abastecimiento: 200 m.
- . A espacios protegidos y parques recreativos: 200 m.
- . Distancias mínimas del almacenamiento de las deyecciones sólidas:

. A las corrientes de agua y conducciones de agua potable: 50 m.

- . A las zonas de baño: 50 m.
- . A los núcleos de población: 50 m.
- . A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

. Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles. Quedan prohibidas salidas directas a colectores o cursos de agua.

Los lodos de las fosas deberán retirarse con frecuencia máxima igual al máximo temporal de capacidad de aquellas y ser adecuadamente usados o destruidos.

. Aukeratutako lurrean kokatu behar diren onura publikoko edo interes sozialego eraikinak, instalazioak eta azpiegiturak, ur-inguruneari loturik egoteagatik.

Deskribatutako erabilera eraikitzaile guztiak baimendutakotzat hartuko dira eremua bera babesteko xedeekin bateragarriak baldin badira.

3.- aurrekoak baztertzen direnez, aurreko puntuan sar ezin daitezkeen erabilerak debekatu eta bateraezintzat joko dira, ondorioz, lurzorua ereidozein aldaketa, txikia izanda ere, hemen sartzen delarik.

Hala ere, Arau hauen 1. eranskinaren 68. artikulua 1.d) eta 2.c) puntuetan xedatutakoaren ondorioetarako, aurreko ez gain, bateragarritzat hartzen dira hurrengoak:

- Etxebizitza kolektiboa.
- Familia baten etxebizitza, eraikin bakoitzeko gehienez bi etxebizitza dituen.
- Ekipamendu komunitarioa.
- Artisautza industria eta produktu artisauek.
- Nekazaritza turismoko ostatuak (Nekazaritza eta Arrantza Sailaren 295/1988 Dekretua, nekazaritza turismoko ostatuaren modalitatea sortzen duena).
- Nekazaritza ustiapeneko baserrietan bereziki akanpatzea (41/81 Dekretua, Euskal Herriko Kanpin-Antolamenduari buruzkoa).

148. artikulua.- Erabilera eta jarduera eraikitzaileei esleitutako hirigintza-parametroak.

1.- Aurreko artikuluan zehaztutako erabilera eta jarduera eraikitzaileek hurrengo hirigintza- eta eraikitze-parametroak bete behar dituzte.

- Lurzorua erabilerari lotutako abelzaintza-ustiatzei lotetsi dauden nekazaritza biltegiak eta eraikinak:

. Eraikigarritasuna: m² 1/m² 1eko, partzela hartzailearen gainean aplikatzen dena.

. Lotetsitako gutxieneko azalera: 0,30 U.L.U.ri dagokiona, 149. artikulua 2b) puntuan xedatutako estandarren arabera.

- . Partzela hartzailearen gutxieneko partzela: librea.
- . Gehiengo okupazioa: partzela hartzailearen %70.
- . Solairuen gehiengo kopurua: 2.
- . Erlaitz edo hegala altuera: 8 m.
- . Zedarrietarainoko tartea: 5 m.
- . Errepideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoaren Errepideen 20/90 Foru Arauan xedatutakoak.

. Landa-bideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoaren landa-bideak erabili, zaindu eta begiratzeko Erreklamenduan xedatutakoak.

- . Abelzaintza ustiatzeien berariazko banaketak:
- . Hornitzeko putzu eta iturburuetara: 200 m.
- . Babespeko eremuetara eta aisialdiko parkeetara: 200 m.
- . Hondakin solidoen biltegietara gutxieneko distantziak:

. Ur-korrenteetara eta edateko uren ubideetara: 50 m.

- . Bainatzeko eremuetara: 50 m.
- . Bizitzeko guneetara: 50 m.
- . Hornitzeko putzu eta iturburuetara: 300 m.

. Mindak ekoizten dituzten ustiatzeiek, ustiatze motaren arabera, simaurtegi edo biltegi iraztezinak izango dituzte. Biltegi hauek ustiatzei zirkuitu itxiaren bidez konektatuko dira eta gutxienez, bi hilabetetan ekoiztutako hondakinak gordetzeko adinak gaitasuna izango dute. Euri-urak egoki hustu behar dira, hondakin urekin edo simaur-urekin kontakturik izan gabe. Kolektoreetara edo ur-bideetara zuzenean irteerak egotea debekatuta dago.

Zangetako lokatzak zangetako denbora-gaitasunaren gehiengoren maiztasunaz gehienez kendu behar dira eta lokatzak behar bezal erabili edo deuseztatu behar dira.

En caso de que no hubiera posibilidad de construir el depósito de almacenamiento de purines, la explotación deberá realizar las modificaciones necesarias de modo que el residuo producido será fundamentalmente sólido mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

. Los animales muertos se eliminarán por medio de fosas de enterramiento con cal viva, hornos crematorios, vertederos controlados o instalaciones similares, especificando lugar y solución propuestos para ello.

- Viveros e Invernaderos

. Ocupación máxima: 80%

. Separación a linderos: 2 m.

. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Alava.

. Separación a caminos rurales: las establecidas en el Reglamento para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Alava.

- Industrias agrarias vitivinícolas:

. Edificabilidad: 0,50 m²/m², aplicado sobre la parcela receptora.

. Superficie mínima vinculada: 30.000 m² en una o varias parcelas, exigiéndose una parcela receptora mínima de 3.000 m².

. Ocupación máxima: 40% de la parcela receptora.

. Número máximo de plantas:

En pabellones: 1.

En edificio representativo: 3.

. Altura máxima a cornisa y/o aleros:

En pabellones: la que necesite el proceso de elaboración.

En edificio representativo: 10 m.

Separación a linderos: 20 m.

. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Alava.

. Separación a caminos rurales: 5 m.

- Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo, piscifactorías industriales agrarias de aprovechamiento de productos agrarios obtenidos en las explotaciones agrarias e industria artesanal agraria.

. Edificabilidad: 0,50 m²/m².

. Superficie vinculada: 2000 m² en parcela única.

. Ocupación máxima: 50% de la parcela.

. Número máximo de plantas: 1.

. Altura máxima a cornisa y/o alero: libre.

. Separación a linderos: 10 m.

. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Alava.

. Separación a caminos rurales: 5 m.

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

. Tipos edificatorios:

. Casas aisladas de una o dos viviendas.

. Casas adosadas al edificio agrario, de una o dos viviendas.

. Superficie mínima vinculada a cada vivienda:

Primera vivienda: la correspondiente a 0,50 U.T.A., según los estándares fijados en el punto 2 del artículo 149.

Restantes viviendas: la correspondiente a una U.T.A. por vivienda.

. Edificabilidad: 0,15 m²/m², medido sobre la parcela receptora.

. Superficie mínima de parcela receptora: 1.000 m².

. Ocupación máxima: 10% de la parcela receptora.

. Número máximo de plantas: 2.

. Altura máxima a cornisa o alero: 7 m.

. Separación a linderos: 5 m.

. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Alava.

Minden biltegia eraiki ezin bada, ustiategiak aldaketa beharrezkoak bete beharko ditu, ekoiztutako hondakina gehien bat solidoa izan dadin, lastoa botaz eta honek likidoa zurgatuz edo antzeko bideak erabiliz.

. Hildako animaliak kare bizia duen lurperatzeko hobi, erre-keta labe, kontrolatutako zabortegi edo antzekoen bidez desgertarazi egin behar dira, horretarako proposatutak lekuak eta irtenbideak zehaztuz.

- Mintegiak eta negutegiak.

. Gehieneko okupazioa: %80.

. Zedarrietarainoko tartea: 2 m.

. Errepideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoaren Errepideen 20/90 Foru Arauan xedatutakoak.

. Landa-bideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoaren landa-bideak erabili, zaindu eta begiratzeko Erreglamenduan xedatutakoak.

- Ardogintzako industriak:

. Eraikigarritasuna: 0,50 m²/m²ko, partzela hartzailearen gainean aplikatzen dena.

. Loetsitako gutxieneko azalera: 3.000 m² partzela batean edo batzuetan, gutxieneko partzela hartzailea 30.000 m²koa izango delarik.

. Gehieneko okupazioa: partzela hartzailearen %40.

. Gehieneko solairu kopurua:

Pabiloietan: 1.

Eraikin errepresentagarrian: 3.

. Erlaitz edo hegala gehieneko altuera:

Pabiloietan: ekoizpen prozesuak behar duena.

Eraikin errepresentagarrietan; 10 m.

Zedarrietarainoko tartea: 20 m.

. Errepideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoaren Errepideen 20/90 Foru Arauak xedatutakoak.

. Landa-bideetarainoko tartea: 5 m.

. Lurzorua erabilerari lotuta ez dauden abelzaintza-ustiategi lotetsitako eraikinak, lehen sektoreko ustiategietan eta artisautza industrietan lortutako produktuak aprobetxatzen dituzten arrain-haztegi industrialak.

. Eraikigarritasuna: 0,50 m²/m².

. Loetsitako azalera: 2.000 m² partzela bakarrean.

. Gehieneko okupazioa: partzelaren %50.

. Gehieneko solairu kopurua: 1.

. Erlaitz edo hegala gehieneko altuera: librea.

. Zedarrietarainoko tartea: 10 m.

. Errepideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoaren Errepideen 20/90 Arau Forua xedatutakoak.

. Landa-bideetarainoko tartea: 5 m.

- Funtzionalki nekazaritza-ustiategi bati lotetsitako familieren etxebizitzaren eraikinak:

. Eraikin motak:

. Etxebizitza bateko edo biko etxe isolatuak.

. Nekazaritza eraikinari lotutako etxeak, etxebizitza batekoak edo bikoak.

. Etxebizitza bakoitzari lotetsitako gutxieneko azalera:

Lehen etxebizitza: 0,50 U.L.U-ri dagokiona, 149. artikulua 2. puntuan xedatutako estandarren arabera.

Gainontzeko etxebizitzak: etxebizitza bakoitzeko U.L.U. bati dagokiona.

. Eraikigarritasuna: 0,15 m²/m², partzela hartzailearen gainean neurtzen dena.

. Partzela hartzailearen gutxieneko partzela: 1.000 m².

. Gehieneko okupazioa: partzela hartzailearen %10.

. Gehieneko solairu kopurua: 2.

. Erlaitzaren edo hegala gehieneko altuera: 7 m.

. Zedarrietarik banatzea: 5 m.

. Errepideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoaren Errepideen 20/90 Foru Arauak xedatutakoak.

. Separación a caminos rurales: las establecidas en el Reglamento para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Alava.

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

. Edificaciones ubicadas en las zonas 1,5,6 y 7: libres.

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

. Edificabilidad: libre

. Superficie mínima vinculada: libres.

. Ocupación: libre

. Número de plantas: 1.

. Altura máxima a cornisa y/o alero: libres.

. Separación a carreteras: las establecidas por la DFA.

. Separación a linderos: 4 m.

. Resto edificaciones: 7 m.

. Edificabilidad: 0,10 m²/m²

. Superficie mínima vinculada: 5.000 m² en parcela única.

. Ocupación máxima: 10%

. Número máximo de plantas: 2.

. Altura máxima a cornisa y aleros: 7 m.

. Separación a linderos: 10 m.

. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Alava.

. Separación a caminos rurales: 5 m.

- Areas de servicio de carreteras:

. Edificabilidad: 0,10 m²/m².

. Superficie mínima vinculada: 5.000 m² en parcela única.

. Superficie máxima cubierta por edificaciones y marquesinas: 20%.

. Número máximo de plantas: 3.

. Altura máxima a cornisa o alero: 10 m.

. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Alava.

. Separación a caminos rurales: 5 m.

. Separación a linderos: 10 m.

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

- Usos vinculados a explotaciones agrícolas o ganaderas:

. Edificabilidad: 1,40 m²/m², sobre parcela receptora.

. Ocupación máxima: 80% sobre parcela receptora.

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

. Edificabilidad: 0,20 m²/m².

. Ocupación máxima: 20%

- Areas de Servicio: las señaladas en el punto anterior.

Artículo 149.- Otras condiciones exigibles a los usos y actividades constructivos

1.- Además de los anteriores parámetros se exigirán, en cada caso afectado, las condiciones o requisitos siguientes:

a) Las Areas de Servicio de carreteras precisarán la redacción de un Plan Especial.

Las edificaciones de utilidad pública o interés social precisarán el trámite establecido en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo

b) En los proyectos técnicos a realizar en terrenos de pendiente superior al 12%, que conlleven movimientos de tierras, se incluirán los estudios técnicos precisos que garanticen la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionalidad del suelo.

. Landa-bideetarinoko tartea: Arabako Lurralde Historikoaren landa-bideak erabili, zaindu eta begiratzeko Erreglamentuan xedatutakoak.

- Landa-ingurunean koktu behar diren herri-erabilerako eta gizarte-intereseko eraikinak.

. 1, 5, 6 eta 7. eremuetan kokatutako eraikinak: librea.

. Errepideetako elementu funtzionalak, osasuneko sorosten-postuak:

. Eraikigarritasuna: librea.

. Lotetsitako gutxieneko azalera: librea.

. Okupazioa: librea.

. Solairu kopurua: librea.

. Erlaitzaren edo hegalarren gehieneko altuera: librea.

. Errepideetarinoko tartea: AFAk xedatutakoak.

. Zedarrietarinoko tartea: 4 m.

. Gainontzeko eraikinak: 7 m.

. Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².

. Lotetsitako gutxieneko azalera: 5.000 m² partzela bakarrean.

. Gehieneko okupazioa: %10.

. Gehieneko solairu kopurua: 2.

. Eralitzaren edo hegalarren gehieneko altuera: 7 m.

. Zedarrietarinoko tartea: 10 m.

. Errepideetarinoko tartea: Arabako Lurralde Historikoaren Errepideen 20/90 Foru Arauak xedatutakoak.

. Landa-bideetarinoko tartea: 5 m.

- Errepideetako zerbitzuguneak:

. Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².

. Lotetsitako gutxieneko azalera: 5.000 m² partzela bakarrean.

. Eraikinek eta markesinek estalitako gehieneko azalera: %20.

. Gehieneko solairu kopurua: 3.

. Erlaitzaren edo hegalarren gehieneko altuera: 10 m.

. Errepideetarinoko tartea: Arabako Lurralde Historikoaren Errepideen 20/90 Foru Arauak xedatutakoak.

. Landa-bideetarinoko tartea: 5 m.

. Zedarrietarinoko tartea: 10 m.

2.- Aurreko puntuan xedatutako parametroak baimendutako hirigintza-erabilera edo jarduera bakoitzari dagozkio; ondorioz, partzela batek bere artean bateragarriak diren erabilera batzuk eduki ditzake, baldin eta osotara gehieneko muga hauek betetzen badira:

- Nekazaritza edo abelzaintza ustiatzei lotetsitako erabilerak:

. Eraikigarritasuna: 140m²/m², partzela hartzailearen gainean.

. Gehieneko okupazioa: partzela hartzailearen %80.

- Herri-erabilgarritasuneko edo gizarte-intereseko eraikinek edo instalazioei lotetsitako erabilerak:

. Eraikigarritasuna: 0,20 m²/m².

. Gehieneko okupazioa: %20.

- Zerbitzuguneak: aurreko puntuan zehaztutakoak.

149. artikulua.- Erabilera eta jarduera eraikitzaile eskatu beharreko bestelako baldintzak.

1.- Aurreko parametroez gain, kasu bakoitzerako hurrengo baldintzak edo betebeharrak eskatuko dira:

a) Errepideetako zerbitzuguneek idatzitako Plan Berezi bat behar izango dute.

Herri erabilera edo gizarte intereseko eraikinek Lurzoruaren Legearen 43.3 artikuluan xedatutako izapidetza behar izango dute.

b) %12 baino malda handiagoak dituzten lurretan burutu beharreko proiektu teknikoek, lurra mugitu behar direnean, beharrezko azterketa teknikoak sartuko dituzte. Azterketa hauek lurrazten oreka eta higakortasunaren gaineko inpaktu ezkorrik ez dagoela bermatu behar dute.

c) Los cerramientos de fincas se autorizarán en las condiciones siguientes:

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

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

Los que pretendan cercar parcelas no vinculadas a los usos autorizados en el artículo 147, responderán al tipo de hilo alambre, de 1,20 m. de altura máxima, lo que impide el uso de cualquier tipo de zapata, zócalo y muro de material pétreo, red metálica, etc.

d) Todos los expedientes susceptibles de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, deberán presentar, previamente a la concesión de la licencia de obras, la autorización del vertido regulada en el artículo 245 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

e) Asimismo, todos los expedientes deberán presentar un proyecto de medidas correctoras que garanticen la minimización y restauración de los impactos negativos que se originen.

f) La obtención de licencia para la realización de obras en cauces naturales que puedan afectar a la libre circulación de especies piscícolas, estará supeditada a la presentación de estudios que justifiquen la ausencia de impactos negativos sobre ellas. En caso contrario se deberán construir cauces laterales o escalas como medida correctora.

g) Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en zonas cuyas determinaciones no resulten adecuadas con aquéllos y previa decisión del Organismo o Entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación o sea denegada por ser contraria al interés general. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades u Organismos competentes para su comprobación, protección o explotación.

h) Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una zona determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha calificación, sino que por el contrario deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

i) En el caso de los Campamentos de Turismo sólo se permitirán aquellas edificaciones que tengan por objeto satisfacer necesidades colectivas de las acampadas, prohibiéndose todas las demás, incluidas las transportables (módulos o mobilhomes) que exijan ayuda de medios especiales.

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

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

a) 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 construída de cada uno de ellos.

. Maquinaria y equipos: descripción y cantidades.

. Ganado: descripción de cada tipo y cantidades.

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

c) Finken itxidurak hurrengo baldintzetan baimenduko dira:

- Ezin dira elektrifikatu, baldin eta bere neurriak, altuera, intentsitatea eta boltajea dela eta, aberetza elektrokuta badaiten.

- Aberetzaren mugimendua, bi zentzuetan, ezin izango dute oztopatu.

147. artikuluan baimenduako erabilerei lotetsita ez dauden partzelak itxi nahi dituztenek burdin haria jarriko dute, gehienez ere 1,20 metro altu izango dena. Honek zapatarik, zokalorik, harrizko murrurik, metalezko sarrerik, e.a. ez dela baimenduko dakar.

d) Uren jabari publikoa kutsa edo degrada dezaketen espedienteek, obren baimena eman baino lehen, Uren Jabari Publikoaren Erreglamenduaren 245. artikuluan araututako isurketaren baimena aurkeztu beharko dute.

e) Era berean, espediente guztiek neurri zuzentzaileen proiektua aurkeztu behar dute. Neurri hauek sortzen diren inpaktu ezkorrik murriztu behar dituzte eta egoera lehengoratu behar dute.

f) Ubideetako obrek arrainak eta karramarroak mugitzean eragin dezaketenean, obra hauek egiteko baimena lortzea, inpaktu ezkorrik ez dutela sortuko egiaztatzen duten azterketak aurkeztearen menpe egongo da. Horrela izan ezean, alboko ubideak edo esklak eraiki beharko dira, neurri zuzentzaile modura.

g) Aurkikuntza arkeologikoak, paleontologikoak, mineralogikoak, historikoak edo geologikoak edo kulturalak gertatzen direnean eta baldin eta eremu horietako zehaztapenak hauekin egokiak ez badira, eta Organismo edo Erakunde eskudunak erabaki bitartean, eragindako lurretan eragiteko baimenek, haizugoek edo lizentziek automatikoki kautelazko etendura izango dute, beharrezko planeamenduaren aldaketa onetsi arte. Aldaketa honek hirigintza-aldaketa ekarriko du, egoera berriari egokituz edo bestela, intere orokorraren kontra badoa, ezeztatuz. Aipaturiko aurkikuntza hauen berri Erakunde edo Organismo eskudunei eman behar zaie ahalik eta lasterren, egiazta, babes eta ustia ditzaten.

h) Gertaera natural edo eragindako batek lur-zati bat eremu batekoa izateko baldintzak aldatuko balitu, aipaturiko egoera kalifikazio hori ez litzateke aldatzeko nahikoa izango, baizik eta aurreko egoera leheneratzeko neurriak praktikan jarri beharko liratekeela.

i) Turismo kanpalekuetan kanpaldien behar kolektiboa asetzen dituzten eraikinak bakarrik baimenduko dira, ginontzeko guztiak debekatzen direlarik, bide bereziak eskatzen dituzten garraioak barne (moduluak, mobilhome-ak).

Lur horiek, zeintzuen partzelek salerosteko biderik edo iraunkorki erabiltzeko edo gozatzeko eskubiderik duten, ez dira turismo edo kanpin-kanpamendutzat hartuko.

2.- Familiaren etxebizitzaren eraikinetan edo abelur-ekoizpenei lotetsitako eraikinetan, hurrengo baldintza berariazkoak kontuan hartuko dira:

a) Eraikin bateko obren baimena edo lizentzia eskatzen denean, ustiategiaren jabeak edota etxebizitzaren etorkizuneko erabiltzaileak hurrengo agiriak aurkeztuko dituzte:

- Arabako Foru Aldundiaren Nekazaritza Sailaren ziurtagiria. Agiri honetan ustiategiaren berezko kapitalen deskribapena agertuko da, datu hauetan datzana:

. Lurralde kapitala: lurren deskribapena eta hektarea kopurua.

. Ustiategiaren eraikinak eta instalazioak: deskribapena, eraikitze-urtea eta bakoitzean eraikitako azalera.

. Makineria eta ekipoak: deskribapena eta kopurua.

. Abereak: mota bakoitzaren deskribapena eta kopurua.

. Lan egiten duen lan-eskua, bai familiarena bai kontratupekoa: egunak eta U.L.U.

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

- En 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.

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

- Explotación forestal: 25 Has.

- Explotación agrícola, propiamente dicha:

. Cereal, patata, remolacha, colza y girasol: 20 Has.

. Cultivos forrajeros y legumbres: 15 Has.

. Viñedos: 6 Has.

. Pradera de explotación ganadera: 8 Has.

. Frutales: 8 Has.

. Invernaderos, viveros: 3 Has.

- Explotación ganadera:

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

. Vacuno de leche: Equivalente a 15 vacas lecheras.

. Vacuno de carne: Equivalente a 15 animales adultos.

. Equino: Equivalente a 28 yeguas.

. Ovino y Caprino: 100 animales.

. Conejos: 300 animales.

. Otros animales mamíferos: 200 animales.

. Aves: 400 animales

. Colmenas: 300 unidades.

- Cuando la explotación sea mixta o presente varios cultivos, el número de U.T.A. totales se hallará sumando las parcelas 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, y en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Adicional Décima, punto 8 de la Ley 8/1990, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, se 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 copia simple de la anotación.

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, vinculando 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.

Artículo 150.- Implantación de usos y actividades mediante el planeamiento especial

1.- Además de los usos señalados en el artículo 16, podrán redactarse planes especiales dirigidos a las finalidades previstas en el artículo 76.3 del Reglamento de Planeamiento, cumpliendo las siguientes condiciones:

. Familiaren lan-eskuaren izenak eta jabearekin edo enpresariarekin duten ahaidetasuna.

- Lotetsitako lurra alokatua izanez gero, lotetsitako luraren jabeak berariaz onestea.

Ustiategiari atxikitako lurzoru osoa, bere eremua edozein delarik ere, lotetsitako gutxieneko azalerari dagokionez, konta daiteke.

- Familia baten etxebizitza eraikiz gero, etxebizitzaren erabiltzailearen izena eta dauden etxebizien xedea.

- Etxebizitzaren etorkizuneko erabiltzailea Nekazaritza Segurantzaren Erregimen Berezia afiliatuta dagoen ziurtagiria.

b) U.L.U. unitate bakoitzeko luraren azaleraren edo abere-kopuruen estandarrek, ustiategi mota bakoitzeko, hurrengoak izango dira:

- Basogintzako ustiatagia: 25 Ha.

- Nekazaritzako ustiatagia:

. Laboreak, patata, erremolatxa, koltza, ekilorea: 20 Ha.

. Bazka laboreak eta lekariak: 15 Ha.

. Mahastiak: 6 Ha.

. Abelzaintzako ustiatagirako larrea: 8 Ha.

. Frutarbolak: 8 Ha.

. Negutegiak, mintegiak: 3 Ha.

- Abelzaintzako ustiategiak:

. Txerriak: (abelzaintza unitatetan) 20 txerri-amen baliokidea.

. Esne-abelgorriak: 15 esne-behiren baliokidea.

. Haragi-abelgorriak: 15 abere helduren baliokidea.

. Zaldiak: 28 behorren baliokidea.

. Ardiak eta ahuntzak: 100 abere.

. Untxiak: 300 abere.

. Bestelako ugaztunak: 200 abere.

. Hegaztiak: 400 abere.

. Eraluntzak: 300 unitate.

Ustiatagia mistoa denean edo hainbat gauza hazten direnean, U.L.U.-ren kopuru osoa mota bakoitzeko partzialak batuz lortuko da.

c) Nakazal biltegien eraikinetan, lurzoruari lotutako nekazaritzako ustiategiei lotetsitako eraikinetan, ardogintzako industrietan eta lurzoruaren erabilerari lotutako nekazaritzako edo abelzaintzako usteategi bati lotetsitako etxebizitzetan, ustiategiaren beste partzela batzuk lotes daitezke, baita beste udalerritan kokatuak ere.

kasu honetan, obren baimena eman baino lehen, eta 8/1990 Legek, Hirigintza-Jaurbidea eta Lurzoruaren Balioespena Aldatzeari buruzkoa, Hamargarren Xedapen Gehigarriaren 8. puntuan xedatutakoa betez, Jabetza-Erregistroan eraikin berriei atxikitako partzelen lotura eta haietan erabilera agortua eriki ezina jaso beharko da, oharraren kopia bakarra agertuz.

d) Lurzoruaren erabilerari lotuta ez dagoen abelzaintzako ustiategiari lotetsitako etxebizitza beste partzela batean -baita beste udalerritan dagoen ere- jar daiteke, horretatik 500 metro baino gehiago ez dagoenean.

Hala balitz, aurreko paragrafoan aipaturiko modu berean jardungo da, etxebizitzaren partzela abelzaintzako ustiategiari lotetsiz.

e) Ardogintzako industriei lotetsitako etxebizitzak edo erabilera publikok edo gizarte-interesko eraikinak hauek jasotzen dituzten partzeletan kokatu beharko dira eta hauen zerbitzailetzat hartuko dira.

Ondorioz, bere parametroak -eraikigarritasuna, okupazioa, e.a.erabilera nagusiarenean sartuta egongo dira.

150. artikulua.- Erabilera eta jarduera ezartzea, planeamendu bereziaren bidez.

1.- 16. artikuluan xedatutako erabilerekin gain, Planeamenduen Erreglamenduak 76.3 artikuluan xedatutako xedeetarako plan bereziak idaz daitezke, hurrengo baldintzak betez:

- Cuando regulen la implantación de edificaciones, cumplirán los correspondientes parámetros urbanísticos y edificatorios indicados en el artículo 17 de estas Normas.

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

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

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

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

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

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

Sección 2ª. Asentamientos rurales.

No existen asentamientos rurales en el término municipal de Peñacerrada-Urizaharra.

CAPITULO 3.- SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Sección 1ª. Unidad de Actuación Industrial S.A.U. 1

Artículo 151.- Sector S.A.U. 1

Comprende la zona delimitada como tal en el plano número 4.10-M

- Estructura General y Orgánica del Territorio: Clasificación y Usos Generales del Suelo-, sobre la cual se redactará un Plan Parcial de Ordenación. Su superficie total aproximada es de 90.000 m².

Dicho el Plan Parcial deberá respetar lo señalado en el capítulo quinto del Título I del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, con las únicas limitaciones que se establecen a continuación:

- Usos permitidos: industrial-artesanal.

- Edificabilidad bruta: 0,15 m²/m², lo cual supone un total de 12.210 m² construidos como tope máximo.

- Edificabilidad: 0,70 m²/m² parcela neta.

- Altura de edificación: 7 m.

- Separación entre edificios: 6 m.

- Separación a linderos: 3 m.

- Viales interiores: 10 m. de calle con aceras de 2 m.

- Separación de la edificación a eje de viales: 7 m.

- Separación de la edificación a eje de carreteras locales: 25 m.

- Infraestructuras y servicios en el plano 4.10-M se reflejan las conexiones de los servicios básicos urbanísticos y su trazado mínimo a incluir en el Plan Parcial.

Sección 2ª.- Unidad de Actuación de Uso Terciario S.A.U. 2

Artículo 152.- Sector S.A.U. 2

Comprende la zona delimitada como tal en el plano número 4.10-M

- Estructura General y Orgánica del Territorio: Clasificación y Usos Generales del Suelo- sobre la cual se redactará un Plan Parcial de Ordenación. Su superficie total aproximada es de 100.000 m².

El Plan Parcial deberá respetar lo señalado en el capítulo V del Título I del Reglamento de Planeamiento con las limitaciones que se establecen a continuación:

- Usos permitidos: Terciario (campamentos de turismo y campings) y usos compatibles (áreas libres, actividades recreativas, instalaciones deportivas, etc.)

- Eraikuntzen ezarpena arautzen dutenean, Arau hauen 17. artikulua xedatutako hirigintza eta eraikitze parametroak bete behar dituzte.

- 1302/11986 Legegintzako Errege Dekretuak, ingurugiroaren inpaktuaren azterketarena, Eranskinean xedatzen ez diren Plan Bereziak, Planeamenduaren Erreglamenduaren 77.2 artikulua eskatutako Azterketa Osagarrien barnean sar daitekeen agiria den neurrian, 1131/1988 Errege Dekretuaren 6. artikuluan zehaztutako ezaugarrien Azterketa teknikoa eskainiko du.

- Erabilera edo jarduera landa-ingurunean kokatu beharra hurrengo zioengatik arrazoituko da:

. Burutzen den jardueraren izaera, nahiz eta kokapen zehatzik behar ez duen, hiri-ingurunearekin baterazina izatea. Kasu honetan bakarrik Nekazaritza eremuetan edo abelur eremuetan koka daiteke.

. Bere izaera dela eta, erabilera edo jarduera lur eremu jakin batean, lur honen ezaugarriengatik, derrigorrez kokatu beharra.

. Erabileraren edo jardueraren beraren baldintza teknikoek aukeratutako kokaleku jakin horretan jartzera derrigortzen dutenean eta babes gutxiagoko beste eremu batzuetan ezartzea oztopatzen dutenean.

2.- Espedientea behin-betikoz onesteko organo eskudunak aurkeztutako agiriak aztertuko ditu eta balioespena ezezkoa balitz, ezeztatuko du.

2. sekzioa. Landa-ezarkuntzak.

Peñacerrada-Urizaharreko udalerrian ez dago landa-ezarkuntzarik.

3. KAPITULUA.- LURZORU URBANIZAGARRIA.

1. sekzioa. L.U.1 Industriadako Egikaritza-Unitatea

151. artikulua.- L.U.1 sektorea

4.10-M zenbakiko planoan horrela zehaztutako eremuak osatzen du.

- Lurraldeko Egitura Orokorra eta Antolakuntzako: Lurzoruaren sailkapena eta Erabilera Orokorrak-, honen gainean Antolaketarako Plan Berezia idatziko da. Bere azalera osoa gutxi gora-behera 90.000 m²koa da.

Aipaturiko Plan Partzialak Lurzoruaren Legearen Planeamenduaren Erreglamenduaren I. Tituluaren bosgarren kapituluaren xedatutakoa bete behar du, ondoren zehazten diren salbuespenak izan ezik:

- Baimendutako erabilerak: industria edo artisautzakoak.

- Eraikigarritasun gordina: 0,15m²/m². Honek gehienez ere 12.210 m² eraiki guztira esan nahi du.

- Eraikigarritasuna: 0,70 m²/partzela garbiaren m².

- Eraikuntzaren altuera: 7 m.

- Eraikinen arteko distantzia: 6 m.

- Zedarrietarainoko tartea: 3 m.

- Barne bideak: kaleko 10 m eta espalioak 2 m-koak.

- Eraikuntzatik bideen ardatzetara doan distantzia: 7 m.

- Eraikuntzatik tokiko errepideen ardatzetara doan distantzia: 25 m.

- Azpiegiturak eta zerbitzuak: 4.10-M planoan hirigintzako oinarriko zerbitzuen eta Plan Partzialean sartu beharreko gutxienezko trazatuaren arteko loturak isladatzen dira.

2. sekzioa.- L.U.2 Hirugarren Sektorerako Egikaritza Unitatea.

152. artikulua.- L.U.2 Sektorea.

4.10-M zenbakiko planoan horrelakotzat hartuta dagoen eremuak osatzen du.

- Lurraldeko Egitura Orokorra eta Antolakuntza: Lurzoruaren sailkapena eta Erabilera Orokorrak-, honen gainean Antolaketarako Plan Berezia idatziko da. Bere azalera osoa gutxi gora-behera 100.000 m²koa da.

- Plan Partzialek Planeamenduaren Erreglamenduaren I. Tituluaren V. Kapituluaren xedatutakoa bete behar du, ondoren zehazten diren mugak izango dituelarik:

- Baimendutako erabilerak: hirugarren sektorekoak (turismo-kanpalekuak, kanpinak) eta erabilera bateragarriak (eremu libreak, jolas-jarduerak, kirol instalazioak, e.a.).

Residencial: Como uso servidor.

- Edificabilidad bruta: 0,20 m²/m².

- Altura de la edificación: 7 m en construcciones cerradas.

- Separación entre edificios: 5 m.

- Separación a linderos: 3 m.

- Viales interiores: 8 m de calle con aceras de 1,80 m.

- Separación de la edificación a ejes de viales: 7 m.

- Separación de la edificación a eje de carreteras locales: 25

m.

- Infraestructuras y servicios: en el plano 4.10 se reflejan las conexiones de los servicios básicos urbanísticos y su trazado mínimo a incluir en el Plan Parcial.

CAPITULO 4.- SUELO URBANO.

Sección 1ª.- Ordenanza 1: Area S.U. 1

Artículo 153.- Ordenanza 1: Area S.U. 1. Centro Histórico de Peñacerrada-Urizaharra

1. Ambito de aplicación.

El área denominada S.U. 1 se corresponde con la Delimitación del Centro Histórico de Peñacerrada-Urizaharra, señalada en el plano 5.01-M y que coincide exactamente con la definida en el Plan Especial de Rehabilitación de dicho Centro Histórico.

Sobre esta área urbana son de aplicación las ordenanzas y determinaciones establecidas en el mencionado Plan Especial, aprobado definitivamente según Orden Foral 748 de 28 de octubre de 1993.

Sección 2ª.- Ordenanza 2: Area S.U. 2

Artículo 154. Ordenanza 2. Area S.U. 2 de Peñacerrada-Urizaharra, Payueta, Baroja, Loza, Montoria y Faido.

1.- Tipos edificatorios.

Se permite en esta zona, como tipo característico, el edificio adosado, si bien también se admiten el pareado y el aislado en las circunstancias que posteriormente se regulan.

2.- Usos pormenorizados autorizados y localización de los mismos en función de su compatibilidad.

- Usos no constructivos: agrícola y áreas libres.

- Uso residencial: Vivienda unifamiliar o bifamiliar, en edificio exclusivo o compartido, con los usos que posteriormente se señalan.

- Artesanía y oficios artísticos: en planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo.

- Reparación de productos de consumo doméstico: en planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo.

- Actividades ganaderas de autoconsumo: en planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo. - Educación, enseñanzas no regladas: en planta baja de edificio residencial; en edificio compartido por equipamientos, y en edificio exclusivo.

- Cultural, Sanitario, Asistencial, Recreativo, Administrativo: en planta baja de edificio residencial; en edificio compartido por equipamientos y en edificio exclusivo.

- Oficinas: en planta baja y/o primera de edificio residencial y en edificio exclusivo.

- Comercio: en planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo.

- Hospedaje: en edificio exclusivo.

- Aparcamientos: en planta baja.

- Infraestructuras básicas: en edificio exclusivo.

3.- Intervenciones constructivas.

En el ámbito y en las condiciones reguladas en este artículo, se permiten las siguientes intervenciones constructivas:

a) De nueva planta.

b) De reedificación.

c) De rehabilitación y/o modificación de edificios no catalogados, excluida la reedificación.

d) De rehabilitación y/o modificación de edificios catalogados.

e) De demoliciones.

Etxebizitzetarako: erabilera zerbitzaile modura.

- Eraikigarritasun gordina: 0,20 m²/m².

- Eraikuntzaren altuera: 7 m. eraikin itxietan.

- Eraikinen arteko tartea: 5 m.

- Zedarrietarainoko tartea: 3 m.

- Barne bideak: 8 metroko kaleak eta 1,80 metroko espalioak.

- Eraikinetik bide-ardatzetarako tartea: 7 m.

- Eraikinetik tokiko bide-ardatzetarako tartea: 25 m.

- Azpiegiturak eta zerbitzuak: 4.10-M planoan hirigintzako oinarriko zerbitzuen eta Plan Partzialean sartu beharreko gutxieneko trazatuaren arteko loturak isladatzen dira.

4. KAPITULUA.- HIRI LORZORUA.

1. Sekzioa. 1. Ordenantza. H.L.1. eremua

153. artikulua.- 1. Ordenantza. L.H.1 Eremua. Peñacerrada-Urizaharreko guneko historikoa.

1.- Aplikazio eremua.

L.H.1 izeneko eremua Peñacerrada-Urizaharreko guneko historikoa dago, 5.01-M planoan zehaztuta dago eta aipaturiko guneko historikoa zaharberritzeko Plan Bereziak mugatutakoarekin bat dator.

1993ko urriaren 28ko 748 Foru Arauak behin-betiko onetsitako Plan Bereziak xedatzen dituen ordenantzak eta zehaztapenak aplikatuko dira hiri-eremu honetan.

2. Sekzioa.- 2. Ordenantza: H.L.2. eremua

154. artikulua.- 2. Ordenantza. Peñacerrada-Urizaharra, Payueta, Baroja, Loza, Montoria eta Faidoko L.H.2 Eremua.

1.- Eraikuntza motak.

Eremu honetan, ohiko mota modura, itsatsitako eraikien baimentzen dira; era berean, etxebizitza biko eraikinak eta isolatuak ere baimentzen dira, ondoren zehazten diren baldintzen arabera:

2.- Baimendutako erabilera zehaztuak eta bere bateragarritasunaren arabera hauek kokatza.

- Erabilera ez-eraikitzaileak: nekazaritza eta guneko libreak.

- Etxebizitzarako erabilera: familia bakarreko edo biko etxebizitza, eraikin eskusibo edo konpartitua, ondoren zehazten diren erabilerak dituen.

- Artisautza eta artisautza-lanbideak: etxebizitzetarako eraikinaren beheko solairua eta eraikin eskusiboan.

- Etxeetako kontsumorako produktuak konpontzea: etxebizitzako eraikinaren beheko solairuan eta eraikin eskusiboan.

- Autokontsumorako abelzaintza-jarduerak: etxebizitzetarako eraikinaren beheko solairuan eta eraikin eskusiboan.-Herkuntza, arautu gabeko irakaskuntza: etxebizitzetarako eraikinaren beheko solairuan; eraikin konpartitua ekipamenduekin eta eraikin eskusiboan.

- Kultura, Osasun, Sorospen, Jolas eta Administrazio jarduerak: etxebizitzetarako eraikinaren beheko solairuan; eraikin konpartitua ekipamenduekin eta eraikin eskusiboan.

- Bulegoak: etxebizitzetarako eraikinaren beheko solairuan edo lehenengoan eta eraikin eskusiboan.

- Merkataritza: etxebizitzetarako eraikinaren beheko solairuan eta eraikin eskusiboan.

- Ostatuak: eraikin eskusiboan.

- Aparkalekuak: beheko solairuan.

- Oinarriko azpiegiturak: eraikin eskusiboan.

3.- Eraikitze-motak.

Artikulu honetan araututako eremuan eta baldintzetan hurrengo eraikitze-motak baimentzen dira:

a) Oin berrikoak.

b) Berreraikitzea.

c) Sailkatu gabeko eraikinak zaharberitzea edota aldatzea.

d) Sailkatutako eraikinak zaharberitzea edota aldatzea.

e) Ereistea.

4.- Parametros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones de nueva planta.

a) Superficie edificable total.

En esta zona la superficie edificable es el resultado de los parámetros de separación a linderos, fondos máximos y número de plantas.

b) Parcela mínima edificable.

Es toda parcela existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas, o la grafiada en los planos a escala 1:1.000 de los núcleos urbanos, de las mismas.

c) Parcela mínima a efectos de parcelaciones.

Las parcelas de nueva creación, producto de una parcelación, no podrán tener una superficie inferior a 250 m².

d) Separaciones a carreteras, calles y linderos.

- Separación a carreteras y calles (lindero frontal)

. No se exige separación.

- Separación a linderos laterales.

. Como norma general, la edificación será adosada.

. No obstante, la edificación se separará de los linderos laterales cuando concurren alguna de estas circunstancias:

. Que existan en alguna de las parcelas opuestas, edificaciones con servidumbres de luces y vistas, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el Código Civil.

. Que el lindero lateral limite con Suelo No Urbanizable, en cuyo caso la edificación, en toda su altura, se retranqueará un mínimo de dos metros.

. Que voluntariamente el propietario lo decida, en cuyo caso la edificación, en toda su altura o en plantas altas, se separará un mínimo de 6 metros.

No obstante, se podrá reducir dicha separación si se respeta una distancia mínima de 6 metros a los edificios actuales, ubicados en las parcelas adyacentes, y el propietario de éstas se compromete a construir su nuevo edificio (de nueva planta o ampliación de las actuales) a la distancia indicada.

- Separación al lindero posterior. Fondos edificables.

. Parcelas con un solo lindero frontal:

. El fondo máximo edificable de plantas altas se fija en 12 metros. En plantas bajas se podrá ocupar la totalidad de la parcela.

. No obstante, si la dimensión del lindero lateral está comprendida entre 12 y 15 metros, la edificación podrá adosarse al lindero posterior siempre que el exceso de superficie ocupada en plantas altas (entre esas dos distancias), sea compensada con la de los patios de parcela.

. En cualquier caso, respecto a las luces y vistas se estará a lo dispuesto en el Código Civil.

. Parcelas con dos linderos frontales opuestos a espacio de dominio y uso público.

. En plantas altas se fija el fondo máximo edificable en 12 metros respecto a ambos frentes. En plantas bajas la edificación podrá ocupar la totalidad de la parcela.

. No obstante, si la dimensión del lindero frontal está comprendida entre 24 y 27 metros, la edificación podrá rebasar los fondos, siempre que el exceso de superficie ocupada en las plantas altas (entre esas dos distancias) sea compensada con la de los patios de parcela o con el retiro de las fachadas respecto a la alineación de las calles.

. Parcelas con un lindero frontal a espacio de dominio y uso público y lindero posterior a zonas de protección.

. El fondo máximo edificable en toda la altura se fija en 20 metros.

. En cualquier caso deberá retranquearse 2 metros del lindero posterior.

e) Linderos frontales mínimos.

- Para las parcelas existentes en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas no se fija dimensión mínima del lindero frontal, salvo en el supuesto de la separación voluntaria a lindero lateral contemplada en el apartado anterior, en que se exigirán estas dimensiones:

4.- Oin berriko eraikinei aplikatu beharreko hirigintza eta eraikitze-parametroak.

a) Eraiki daitekeen azalera osoa.

Eremu honetan eraiki daitekeen azalera zedarrietarainoko tartea, gehieneko hondoak eta solairu kopura batzu lortzen dena da.

b) Eraiki daitekeen gutxieneko partzela.

Arau hauek behin-betikoz onesten direnenan dagoen partzela guztia da, o bestela Arauen hiri-guneetako 1:1.000 eskala-dun planoetan irudikatua.

c) Gutxieneko partzela lursailkapenei dagokienez.

Lursailkapenaren ondorioz sortu berriko partzelek ezin izango dute 250 m²ko azalera baino txikiagoa izan.

d) Errepide, kale eta zedarrietarainoko tarreak.

- Errepide eta kaleetarainoko tartea (fronteko zedarria).

. Ez da tarterik eskatzen.

- Alboko zedarrietarainoko tartea.

. Oro har, eraikina erantsia izango da.

. Hala ere, eraikina alboko zedarriekin banatuko da hurrengo egoeraren bat dagoenean:

. Aurreko partzelaren batek argi edo bista zortasuna badu. Kasu honetan Kode Zibilak xedatutakoa bete beharko da.

. Alboko zedarria Lurzoru Ez-Urbanizagarriarekin mugakidea bada. Kasu honetan, eraikina, bere altuera osoan, atzera emango da bi metro gutxienez.

. Jabeak borondatez hala erabakitzen badu. Kasu honetan eraikina, altuera osoan edo goiko solairuetan, gutxienez 6 metroko tartea egongo da.

Hala ere, aipaturiko tartea murriz daiteke gaur egun dauden eraikinetaraino 6 metro uzten badira. Eraikinak ondoko partzelan egon behar dira eta hauen jabeak eraikin berria (oin berrikoa edo daudenen zabalkuntzako) xedatutako distantzia eraikitze konpromisoa hartzen badu.

- Atzeko zedarrirainoko tartea. Hondo eraikigarriak.

. Fronteko zedarri bakarra duten partzelak.

. Goiko solairuen gehieneko hondo eraikigarria 12 metrokoa da. Beheko solairuetan partzela osoa okupa daiteke.

. Hala ere, alboko zedarria 12 metrotik 15 metrora badoa, eraikina atzeko zedarriari erants daiteke, baldin eta goiko solairuetan okupatu den gehieneko azalera (bi distantzia horien artean) partzelaren patioetako azalarekin konpentsatzen bada.

. Edonola ere, argi eta bistei dagokienez, Kode Zibilak xedatutakoa kontuan bete beharko da.

. Bi aurreko zedarri dituzten partzelak. Zedarrien aurrean dagoen eremua jabari eta erabilera publikokoak dira.

. Goiko solairuetan eraiki daitekeen gehieneko hondo 12 metrokoa da bi fronteetatik hartuta. Beheko solairuetan eraikuntzak partzelaren azalera osoa okupa dezake.

. Hala ere, fronteko zedarria 24 metrotik 27 metrora badoa, eraikinak hondoak gandi ditzake, baldin eta goiko solairuetan okupatu den gehieneko azalera (bi distantzia horien artean) partzelaren patioetako azalarekin edo fatxadak kaleen lorrekaduretatik atzera emanez konpentsatzen bada.

. Bi zedarri dituzten partzela, aurrekoak jabari eta erabilera publikoko eremuetara ematen du eta atzekoak babespeko eremuetara.

. Altuera osoan eraiki daitekeen gehieneko hondo 20 metrokoa da.

. Edonola ere, atzeko zedarririk 2 metro atzera eman behar da.

e) Fronteko gutxieneko zedarriak.

- Arau hauek behin-betikoz onesten direnean dauden partzeletarako ez da fronteko gutxieneko zedarriaren neurririk zehazten, aurreko atalean zehaztutako alboko zedarrirainoko borondatezko tartea, hurrengo neurriak eskatuko direlarik:

- . Para edificio pareado, adosado a un lindero: 13 metros.
- . Para edificio aislado: 21 metros.
- Las parcelas de nueva creación, producto de una parcelación, tendrán un frente mínimo de:
 - . 7,5 metros en edificio adosado (entre medianerías)
 - . 15 metros en edificio pareado.
 - . 21 metros en edificio aislado.
- f) Número máximo de plantas sobre cota rasante
 - El número máximo de plantas será el promedio de las que tuvieren los edificios ya construídos en cada tramo de calle o lado de plaza comprendido entre dos calles adyacentes y consecutivas. El método para efectuar el cálculo será el descrito en el artículo 99 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, con las siguientes particularidades:
 - . No computarán los edificios de una sola planta.
 - . No se considerarán en el cómputo los edificios inadecuados que sobresalgan en más de dos plantas del número de estas dominante en el núcleo de población, o que posean un uso singular que origine plantas con una altura no ajustada al tipo edificatorio dominante en el tramo o lado.
 - . No computarán las plantas sótano y semisótano en el número de plantas permitidas. Sí lo hará la planta de ático.
 - . El número de plantas que resulte en la primera aplicación de esta Norma a una parcela, servirá para sucesivas aplicaciones, sin que los nuevos edificios puedan computar posteriormente.
 - Si no existieran edificios que se puedan computar con los criterios anteriormente citados en el tramo o lado estudiado, el edificio de nueva planta no podrá sobrepasar el número de dos plantas (incluída la planta baja), y sin considerar la planta bajocubierta.
 - g) Altura máxima sobre cota rasante
 - En edificios de una planta: 4 m a cornisa y/o alero.
 - En los edificios de dos o más plantas, la altura de la edificación a cornisa y/o alero será el promedio de las que tuvieren los edificios ya construídos para lo cual se empleará un procedimiento similar al descrito en el párrafo anterior.
 - No obstante, si de la aplicación del parámetro de altura libre de pisos se deduce una altura de edificación superior a la obtenida por el procedimiento citado anteriormente, se dará, siempre, prioridad a éste.
 - h) Número de viviendas por parcela
 - Las que resulten de la aplicación de los parámetros contenidos en el apartado e).
 - i) Alturas libre de pisos
 - Alturas mínimas:
 - . En planta baja de uso residencial: 2,50 m.
 - . En planta baja de otros usos: 2,80 m.
 - . En plantas altas: 2,50 m.
 - Alturas máximas:
 - . En planta baja de uso residencial: 3,00 m.
 - . En planta baja de otros usos: 4,00 m.
 - . En plantas altas: la demandada por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.
 - j) Salientes en las fachadas
 - Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuerpos volados cerrados con estas condiciones:
 - . Cuando la fachada dé a un espacio de uso y dominio público o a un jardín privado de anchuras no inferior a 6 m.
 - . Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresalir un 10% de la anchura del espacio al que dé frente, con un límite absoluto de 100 cm.
 - . Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir como máximo 40 cm.
 - No se permiten terrazas salientes.
 - Los aleros no podrán sobresalir más de 1 m.
 - k) Normas de estética

- . Zedarra bati erantsitako etxebizitza biko eraikina: 13 metro.
- . Eraikin isolatua: 21 metro.
- Lursailkapaen baten ondorioz sortu berriko partzeletan gutxieneko frontea hau izango da:
 - . Erantsitako eraikinetan 7,5 metro (mehelinen artean).
 - . Etxebizitza biko eraikinetan 15 metro.
 - . Eraikin isolatua 21 metro.
- f) Sestraren gainetik gehieneko solairu kopurua.
 - Gehieneko solairu kopurua kaleko zati bakoitzean edo bigondoko eta jarraiko kaleren arteko plazako aldean dagoeneko eraikita dauden eraikinen batez bestekoa izango da. Kalkulatzen modua Hirigintza-Planeamenduaren Erreglamenduaren 99. artikuluan zehaztutakoa izango da eta hurrengo berezitasunak izango ditu:
 - . Solairu bakarreko eraikinak ez dira kontatuko.
 - . Populazio gunean nagusi diren solairu kopurua baino bi gehiago dituzten eraikin desegokiak ez dira kontatuko. Bere erabilera berezia dela eta, zatian edo aldean nagusi den eraikin-motari egokitzen ez den altueradun solairuetako eraikinak ere ez dira kontatuko.
 - . Baimendutako solairu kopuruan sotoa edo erdisotoa ere ez dira kontatuko. Atikoa egonez gero, kontatu egingo da.
 - . Arau hau partzela bati aplikatuz ateratzen den solairu kopurua hurrengo aplikazioetarako balio izango du, geroago eraikiko diren eraikinak ez direlarik kontatuko.
 - . Aztertutako zatian edo aldean aipaturiko irizpideekin kontaezin daiteken eraikinik egon ezean, oin berriko eraikinak ezin izango du bi solairu gainditu (beheko solairua barne) eta estalikeko solairua kontuan hartu gabe.
- g) Sestraren gaineko gehieneko altuera.
 - Solairu bakarreko eraikinetan: 4 m. erlaitz edo hegaleraino.
 - Solairu biko edo gehiagoko eraikinetan erlaitzaren edo hegalerain altuera eraikitako eraikinen batez bestekoa izango da; horretarako aurreko paragrafoan zehaztutako antzeko prozedura erabiliko da.
 - Hala ere, solairuen altuera librearen parametroa aplikatzen ateratzen den eraikuntza-altuera lehen aipatutako prozeduraren bidez lortutakoa baino handiagoa balitz, beti honi lehentasuna emango zaio.
 - h) Etxebizitza kopurua partzela bakoitzeko.
 - e) atalean zehazten diren parametroak aplikatuz ateratzen direnak.
 - i) Solairuen altuera librea.
 - Gutxieneko altuerak:
 - . Etxebizitzarako erabilera duen beheko solairuan: 2,50 m.
 - . Beste erabilera batzuk dituen beheko solairuan: 2,80 m.
 - . Goiko solairuetan: 2,50 m.
 - Gehieneko altuerak:
 - . Etxebizitzarako erabilera duen beheko solairuan: 3,00 m.
 - . Beste erabilera batzuk dituen beheko solairuan: 4,00 m.
 - . Goiko solairuetan: erabilerearen arabera eskaera, aurreko paragrafoan aipatzen den eraikinaren altuera osoa muga izango delarik.
 - j) Fatxadetako irtenuneak.
 - Hurrengo baldintzak betetzen dituzten balkoiak, balkonadak, behatokiak eta hegal itxiak eraiki izango dira:
 - . Fatxadak gutxienez 6 metro zabal diren erabilera edo jabari publikoko eremu batera edo lorategi pribatu batera ematen duenean.
 - . Balkoiek, balkonadek edo behatokiek izan dezaketen irtenunea gehienez ere ematen duen eremuaren zabalaren %10eko izan daiteke, muga absolutua 100 zm.koa delarik.
 - . Hegal itxiak gehienez ere 40 zm. atera daitezke.
 - Ateratzen den terrazarik ez da onartzen.
 - Erlaitzak ezin dira metro bat baino gehiago irten.
 - k) Estetika-arauak.

- En las cubiertas no se admitirán las terrazas y los áticos retranqueados.

- La iluminación de cubiertas solamente se admitirá mediante lucernarios, incluidos dentro del forjado de cubierta, no pudiendo sobresalir ni de su intrados, ni de su extrados, o bien mediante dispositivos de tipo buhardilla que guarden relación con la composición de la fachada.

- Se autorizará el empleo de cualquier material, incluso los industrializados obtenidos por las nuevas tecnologías, siempre y cuando armonicen con el entorno.

- Queda prohibido el empleo de materiales de acabado que simulen técnicas constructivas y estructurales tradicionales, y la construcción de edificios que respondan a modelos de arquitectura popular ajena a la de la Comarca.

l) Patios abiertos a fachada:

Quedan prohibidos en este ámbito.

m) Resto de condiciones y parámetros.

Los parámetros y condiciones no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, únicamente a las condiciones generales establecidas en la normativa de carácter general de estas Normas.

5.- Condiciones aplicables a las intervenciones constructivas de reedificación de edificios no catalogados.

a) Se podrán reedificar los edificios no catalogados, existentes en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas, en los supuestos siguientes:

- Cuando el edificio cumpla las condiciones impuestas en el punto 4 de este artículo.

- Cuando concurren estas circunstancias:

. Que el nuevo edificio se destine a un uso autorizado.

. Que el edificio cumpla la separación a las vías públicas establecidas en el punto 4.h) de este artículo, salvo que conforme o respete una alineación o una línea de edificación consolidadas.

. Que se mantenga el número de viviendas actual.

. Que el edificio cumpla el número de plantas y la altura permitidos en el punto 4 de este artículo.

6.- Condiciones aplicables a las intervenciones constructivas de rehabilitación y/o modificación, excluida la reedificación de edificios no catalogados.

Sin perjuicio de lo señalado en el punto anterior:

a) En los edificios que, en función de las condiciones señaladas en los puntos precedentes de este artículo, se encuentren en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar las intervenciones reguladas en el artículo 68 del Anexo I de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Territorio Histórico de Alava.

Además se permitirán ampliaciones siempre que los nuevos cuerpos edificados cumplan la normativa de la regla general establecida en el punto 4 anterior, y permitan la realización futura -por medios técnicos ordinarios- de las intervenciones de demolición o modificación dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación. A este respecto, en el caso de ampliación por levante de nuevas plantas, el proyecto describirá las posibles soluciones técnicas que demuestren aquella exigencia.

A los efectos del cómputo de la superficie edificable, la superficie ocupable y el número de viviendas totales de la parcela, se tendrán en cuenta los parámetros correspondientes de los edificios actuales situados fuera de ordenación.

b) En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, se permitirá cualquier intervención de rehabilitación y modificación.

En el supuesto de las ampliaciones, se cumplirán las últimas condiciones señaladas para los edificios fuera de ordenación.

En los casos de rehabilitación el número máximo de viviendas permitido será el que corresponda al parámetro de 120 m²de superficie útil mínima por vivienda.

7.- Condiciones aplicables a las intervenciones constructivas de rehabilitación y/o modificación de los edificios catalogados.

- Estalkietan atzera ematen duten terrazak eta atikoak ez dira onartuko.

- Estalkiak bakarrik goilehioen bidez argitzea onartzen da, estalduraren forjatuan sartzen direnak, eta bere arkugainetik edo bere arkubarnetik atera ezin daitezkeenak. Bestela fatxadaren eraketarekin harremanak dituzten txapitula antzekoen bidez argitzea onartzen da.

- Edozein material erabil daiteke, baita teknologien bidez lortutako industrializatuak, ingurunearekin bat badatzo.

- Ohiko eraikitze eta egitura-teknikak simulatzen dituzten bukaerako materialak erabiltzea debekatuta dago, eta baita Eskualdekoak ez diren herri-arkitekturako ereduen arabeko eraikinak ere.

l) Fatxadara ematen duten patioak.

Eremu honetan debekatuta daude.

m) Gainontzeko baldintzak eta parametroak.

Artikulu honetan xedatuta ez dauden parametroak eta baldintzak Arau hauetako izaera orokorreko araudian xedatutako baldintzapean bakarrik egongo dira.

5.- Sailkatu gabeko eraikinak berreraikitzean eraikitzeari aplikatu beharreko baldintzak.

a) Arau hauek behin-betikoz onesten direnean sailkatu gabeko eraikinak berreraiki daitezke, hurrengo egoeretan:

- Eraikinak artikulu honetako 4. puntuan xedatutako baldintzak betezen dituztenean.

- Hurrengo baldintza hauek batzen direnean.

. Eraikina baimendutako erabilera baterako erabiltzen denean.

. Eraikinak artikulu honetan 4.h) puntuan xedatutako bide publikoetarako tartea betetzen duenean, tinkatuta dagoen eraikuntza baten lerrokadura edo lerroa errespetatzen duena izan ezik.

. Oraingo etxebizitzaren kopurua mantentzea.

. Eraikinak artikulun honetako 4. puntuak baimendutako solairu kopurua eta altuera betezen duenean.

6.- Zaharberritzean edota aldatzean eraikitzeari aplikatu beharreko baldintzak, sailkatu gabeko eraikinak berreraikitzea izan ezik.

Aurreko atalean xedatutakoaren kalterik gabe:

a) Artikulu honetako aurreko puntuetan xedatutako baldintzen arabera antolamenduz kanpo dauden eraikinetan Arabako Lurralde Historikoaren Planeamenduaren Arau Subsidiarioen I. Eranskinaren 68. artikuluan araututako eraikintzak egin daitezke.

Gainera, zabalkuntzak onartuko dira, baldin eta eraikitako gorputz berriek aurreko 4. puntuan xedatutako arautegiaren arau orokorra betetzen badute eta etorkizunean -ohiko teknika-bideen bitartez- ereistea eta aldatzea baimentzen badute, antolaketaz kanpoko egoerak zehatz ditzaketan arrazoiak ken daitezke. Honi dagokionez, solairu berriak eraiki direlako zabalte-kasuetan, proiektuak betebeharrak hau forgatzen duten irtenbide tekniko posibleak deskribituko ditu.

Eraiki daitezkeen azalera, okupa daitezkeen azalera eta partzelaren etxebizitzaren kopuru osoa kontatzeko, antolaketaz kanpo dauden eraikinen parametroak kontuan hartuko dira.

b) Antolaketaz kanpo ez dauden eraikinetan edozein zaharberritze edo aldatze-eraikintza baimenduko da.

Zabaltze-kasuetan, antolaketaz kanpoko eraikinetarako xedatutako baldintzak beteko dira.

Zaharberritze-kasuetan baimendutako etxebizitzaren gehieneko kopurua etxebizitzako gutxieneko azalera erabilgarria 120 m²koari dagokiona izango da.

7.- Sailkatutako eraikinak zaharberritzean edo aldatzean eraikitzeari aplikatu beharreko baldintzak.

Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados, se ajustarán a las condiciones establecidas en el Decreto 214/1996 del Gobierno Vasco, sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado. En los casos de rehabilitación el número máximo de viviendas permitido será el que corresponda al parámetro de 120 m² de superficie útil mínima por vivienda.

8.- Condiciones aplicables a las intervenciones constructivas de demolición.

a) En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demolición, parcial o total.

b) En los edificios catalogados se estará a lo previsto en el Decreto 214/1996 del Gobierno Vasco sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbano y Edificado.

9.- Cargas de Urbanización.

En cumplimiento de los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística, y del artículo 72 de estas Normas Urbanísticas, todas las intervenciones constructivas deberán incluir con carácter obligatorio siempre que la parcela sobre la que se proyecten no tenga la calificación de solar, las obras de urbanización definidas en el punto 2 del citado Artículo 40 del R.G. y que se concretan en estos tres puntos:

a) Cierre de la parcela correspondiente a todo el frente de la parcela a calle pública.

b) Acometidas desde las redes generales de los servicios urbanísticos de abastecimiento de agua, saneamiento, baja tensión, alumbrado público y telefonía.

En el caso de que alguno de dichos servicios no existiera en el frente de la parcela, deberá ejecutarse su canalización desde el punto que señale el Ayuntamiento o la compañía suministradora, hasta completar todo el frente de la parcela.

Tanto la canalización de servicios como las acometidas se realizarán de acuerdo a las secciones constructivas reflejadas en el plano 5.13-M y a las normas e instrucciones de las compañías suministradoras, dejándose las arquetas terminadas con tapas de fundición reforzada y las farolas de alumbrado público en perfecto estado de funcionamiento.

c) Pavimentación de calzada y acera y/o zona verde correspondiente a todo el frente de la parcela desde el cierre hasta el eje de la calle.

Sección 3ª.- Ordenanza 3: Zona S.U. 3.

Artículo 155.- Ordenanza 3: Zona S.U. 3 de Peñacerrada-Urizaharra, Payueta, Baroja, Loza, Montoria y Faido

1.- Tipos edificatorios

En este área podrán construirse, en las condiciones que posteriormente se determinan, los siguientes tipos edificatorios:

a) Destinado exclusivamente a uso residencial.

- Tipo 1 - Edificio aislado de una vivienda.

- Tipo 2 - Edificio aislado de dos viviendas.

- Tipo 3 - Edificio pareado de una vivienda.

- Tipo 4 - Edificio adosado de una vivienda.

b) Destinado de modo compartido a varios usos, con uso principal residencial.

- Tipo 5 - Conjunto edificado aislado, con una vivienda.

. Tipo 5.1. Formado por cuerpos estructurados en sentido vertical.

. Tipo 5.2. Formado por cuerpos adosados estructurados en sentido horizontal.

. Tipo 5.3. Formado por cuerpos exentos estructurados en sentido horizontal.

- Tipo 6 - Conjunto edificado aislado, con dos viviendas.

. Tipo 6.1. Formado por cuerpos estructurados en sentido vertical.

. Tipo 6.2. Formado por cuerpos adosados estructurados en sentido horizontal.

. Tipo 6.3. Formado por cuerpos exentos estructurados en sentido horizontal.

c) Destinados exclusivamente a un uso no residencial

Sailkatutako eraikinetan burutu beharreko eraikintzek Eusko Jaurlaritzaren 214/1996 Dekretuak, Urbanizatutako eta Eraikitako Ondarea Zaharbertze Babespeko Ekintzei buruzkoa, xedatutako baldintzak bete behar dituzte. Zaharbertze-kasuetan baimendutako etxebizitzaren gehieneko kopurua etxebizitzako gutxieneko azalera erabilgarria 120 m²koari dagokiona izango da.

8.- Eraispenetan aplikatu beharreko baldintzak.

a) Sailkatu gabeko eraikinetan, edozein eraispen mota baimenduko da, bai partziala bai osoa.

b) Sailkatutako eraikinetan Eusko Jaurlaritzaren 214/1996 Dekretuak, Urbanizatutako eta Eraikitako Ondarea Zaharbertze Babespeko Ekintzei buruzkoa, xedatutakoa bete beharko da.

9.- Urbanizatzeko-zamak.

Hirigintza Gestioaren Erreglamenduaren 40. eta 41. artikulua eta Hirigintza-Arauen 72. artikulua betez, eraikintza gutziek, proiektuaren partzelak orube-kalifikazioa ez badu, derri gorrez G.E.-aren 40. artikuluan 2. puntuan xedatutako urbanizatzeko obrak eduki behar ditu. Obra hauek hiru puntutan zehazten dira:

a) Kale publikora ematen duen partzelaren fronteari dagokion partzelaren itxidura.

b) Ura hornitzeko, estolderia, tentsio baxua, argiteria publikoa eta telefono aren hirigintza zerbitzuen sare orokorretatikako hartuneak.

Aipaturiko zerbitzuren bat partzelaren frontean egon ezean, Udalak edo konpainia hornitzaileak zehaztutako puntutik bideratu behar da, partzelaren fronte osoa osatu arte.

Bai zerbitzuak bideratzea bai hartuneak 5,13-M planoan isladatutako eraikitze-sekzioen arabera eta konpainia hornitzaileek emandako arau eta instrukzioen arabera egin behar dira, gogortutako burdinurtutako estalkidion erabilgarria eta argiteria publiko ko farolak behar bezalako funtzionamenduan utzi.

c) Partzelaren fronte osoari, itxiduratik kalearen ardatzeraino, dagokion galtzadan eta espaloian edota berdeguneak zolua jartzea.

3. Sekzioa. 3. Ordenantza. H.L.3 eremua.

155. artikulua.- 3. Ordenantza. Peñacerrada-Urizaharra, Payueta, Baroja, Loza, Montoria eta Faidoko K.L.3 eremua.

1.- Eraikin motak.

Ondoren zehazten diren baldintzekin hurrengo eraikin motak eraiki daitezke:

a) Bakarrak etxebizitzetarako:

- 1. mota.- Etxebizitza bateko eraikin isolatua.

- 2. mota.- Bi etxebizitzako eraikin isolatua.

- 3. mota.- Etxebizitza bateko eraikin parekatua.

- 4. mota.- Etxebizitza bateko eraikin erantsia.

b) Erabilera nagusia etxebizitzetarako izanda ere, aldi berean erabilera batzuk dituztenak.

- 5. mota.- Isolatutako multzo eraikia, etxebizitza bat duena.

- 5.1. mota.- Goitik behera egituratuta dauden gorputz erantsiek eraikitakoa.

- 5.2. mota.- Horizontalki egituratuta dauden gorputz erantsiek eraikitakoa.

- 5.3. mota.- Horizontalki egituratuta dauden gorputz libreak eraikitakoa.

- 6. mota.- Isolatutako multzo eraikia, bi etxebizitza dituena.

- 6.1. mota.- Goitik behera egituratuta dauden gorputz erantsiek eraikitakoa.

- 6.2. mota.- Horizontalki egituratuta dauden gorputz erantsiek eraikitakoa.

- 6.3. mota.- Horizontalki egituratuta dauden gorputz libreak eraikitakoa.

c) Etxebizitza-erabilera inola ere eduki ezin dezaketenenak.

- Tipo 7 - Edificio aislado.
- d) Destinado de modo compartido a varios usos no residenciales.
- Tipo 8.1. Formado por cuerpos estructurados en sentido vertical.
- Tipo 8.2. Formado por cuerpos adosados estructurados en sentido horizontal.
- Tipo 8.3. Formado por cuerpos exentos estructurados en sentido horizontal.
- 2.- Usos pormenorizados autorizados y localización de los mismos.
- Usos no constructivos: agrícola, áreas libres.
- Residencial:
 - . Vivienda unifamiliar: en tipos 1, 3, 4 y 5.
 - . Vivienda plurifamiliar: en tipos 2 y 6.
- Agrícola:
 - . Viveros e invernaderos: en tipos 5, 6, 7 y 8.
- Ganadero:
 - . Actividades ganaderas de autoconsumo:
 - En tipo 5, 6 y 7, planta baja.
 - En tipo 8, compartido con almacén.
 - . Explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo:
 - En tipos: 5.2, 5.3, 6.2, 6.3 y 7.
 - . Explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo.
- . Mantenimiento de las existentes.
- Producción industrial:
 - . Industrias de transformación y/o agrarias de potencia inferior a 0,05 Kw/m²:
 - En tipo 7 (de una sola planta)
 - En tipo 8, compartido con otros usos industriales.
 - . Artesanía y oficios artísticos:
 - En tipos 5, 6 y 7: planta baja.
 - . Talleres de reparaciones de vehículos (electromecánicos y de chapa y pintura):
 - En tipo 7: planta baja.
 - En tipo 8, compartido con otros usos industriales.
 - . Talleres de reparación de productos de consumo doméstico:
 - En tipo 5, 6 y 7 planta baja.
 - En tipo 8, compartido con otros usos industriales.
- Almacenes y comercio mayorista
 - . Almacenes no comerciales vinculados a una explotación agraria:
 - En tipos 4, 5 y 7: planta baja
 - En tipo 8: planta baja compartido con usos agrícola y ganadero.
 - . Almacenes y comercio mayorista de productos no industriales y no calificados:
 - En tipos 5, 6 y 7: planta baja.
- Equipamiento comunitario
 - . Educación:
 - Enseñanzas no regladas:
 - En tipos 5, 6, 7 y 8 compartido con otros tipos de equipamientos.
 - Resto de enseñanzas:
 - En tipo 7.
 - . Cultura:
 - Información cultural:
 - En tipo 7.
 - En tipo 8, compartido con otros equipamientos.
 - . Recreativo y Espectáculos:
 - En tipo 7.

- 7. mota.- Eraikin isolatua.
- d) Etxebizitza-erabilera izan ezik, aldi berean erabilera batzuk dituzten motak.
- 8.1. mota.- - Goitik behera egituratuta dauden gorputz erantsiek eraikitakoa.
- 8.2. mota.- Horizontalki egituratuta dauden gorputz erantsiek eraikitakoa.
- 8.3. mota.- Horizontalki egituratuta dauden gorputz libreek eraikitakoa.
- 2.- Baimendutako erabilera zehatzak eta hauen kokapena.
- Erabilera ez-eraikitzaileak: nekazaritzakoa, gunee libreak.
- Etxebizitzetarakoa:
 - . Familia bateko etxebizitza: 1., 3., 4. eta 5. motetan.
 - . Familia batzuetako etxebizitza: 2. eta 6. motetan.
- Nekazaritzakoak:
 - . Mintegiak eta negutegiak: 5., 6., 7. eta 8. motetan.
- Abelzaintzakoak:
 - . Autokontsumorako abelzaintzako jarduerak:
 - 5., 6. eta 7. motetan, beheko solairua.
 - 8. motan, biltegiarekin batera.
 - . Lurzoruaren erabilerrari lotutako abelzaintzako ustiategiak:
 - 5.2., 5.3., 6.2., 6.3. eta 7. motetan:
 - . Lurzoruaren erabilerrari lotuta ez dauden abelzaintzako ustiategiak.
 - . Daudenak mantentzea.
- Industriako ekoizpena:
 - . Eraldatzeko edota nekazaritzako industriak, 0,05Kw/m² baino potentzia txikiagoa dutenak:
 - 7. motan (solairu bakarrekoak).
 - 8. motan, aldi berean beste industria-erabilera batzuk dituztenak.
 - . Artisautza eta lanbide artistikoak:
 - 5., 6. eta 7. motetan: beheko solairua.
 - . Ibilgailuak konpontzeko lantegiak (elektromekanikoak eta txapa eta pintura):
 - 7. motan: beheko solairua.
 - 8. motan, aldi berean beste industria-erabilera batzuk dituztenak.
 - . Etxeetako kontsumorako produktuak konpontzeko lantegiak:
 - 5., 6. eta 7. motetan beheko solairua.
 - 8. motan, aldi berean beste industria-erabilera batzuk dituztenak.
- Biltegiak eta handizkako dendak.
 - . Merkataritzakoak ez diren eta nekazaritzako ustiategiari lotuta dauden biltegiak.
 - 4., 5. eta 7. motetan: beheko solairua.
 - 8. motan: beheko solairua, aldi berean nekazaritzako eta abelzaintzako erabilerrak ere dituztenak.
 - . Kalifikatu gabeko produktu ez-industrialetako biltegiak eta handizkako dendak:
 - 5., 6. eta 7. motetan: beheko solairua.
- Ekipamendu komunitarioa
 - . Hezkuntza:
 - Arautu gabeko irakaskuntzak:
 - 5., 6., 7. eta 8. motetan, beste ekipamendu batzuekin batera.
 - Gainontzeko irakaskuntzak:
 - 7. motan.
 - . Kultura:
 - Kultura argibideak:
 - 7. motan.
 - 8. motan beste ekipamendu batzuekin batera.
 - . Aisialdikoak eta ikuskizunak:
 - 7. motan.

. Sanitarios y administrativos:
En tipos 5, 6 y 7.
En tipo 8, compartido con otros equipamientos.

. Asistencial:
En tipo 8, compartido con otros equipamientos.
En tipo 7.

. Deporte, religioso, protección y seguridad ciudadana y servicios urbanos:
En tipo 7.
- Terciario

. Oficinas:
En tipos 5, 6 y 7.
En tipo 8, compartido con comercios.

. Comercio:
En tipos 5 y 6, planta baja.
En tipo 7.
En tipo 8, compartido con oficinas.

. Hospedaje:
En tipo 7

. Infraestructuras básicas de energía:
En tipo 7.

3.- Intervenciones constructivas
En este ámbito se permiten, en las condiciones reguladas en este artículo, las siguientes intervenciones constructivas:

- De nueva planta.
- De reedificación.
- De rehabilitación y/o modificación con ampliación de edificios no catalogados.
- De rehabilitación y/o modificación sin ampliación de edificios no catalogados.
- De rehabilitación y/o modificación en edificios catalogados.
- De demoliciones.

4.- Parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta.

- Edificabilidad básica
- Edificabilidades básicas parciales:
. Usos residenciales: 0,20 m²const/m²parc.
. Usos ganadero, almacenes vinculados a una explotación agraria e industrias agrarias vitivinícolas: 1,30 m²const/m²parc.

. Resto de usos autorizados: 0,20 m²const/m²parc.

Edificabilidad básica total:
Cuando una parcela se destina de modo compartido a varios usos, integrados en dos de los tres grupos anteriores, la edificabilidad total será:

- Usos compartidos residencial y ganadero, almacén o industria agraria: la edificabilidad parcial señalada para estos últimos.
- Usos compartidos residencial y resto de los usos: la suma de ambas edificabilidades parciales.
- Superficie edificable mínima:
- No obstante lo señalado en el párrafo precedente, toda parcela tendrá derecho a una superficie edificable mínima de 162 m², aunque de la aplicación se obtenga una superficie menor.
- Para materializar esta superficie mínima será preciso:
. Cumplir el resto de los parámetros impuestos en este artículo.
. Que la superficie edificada en planta baja no exceda de 120 m².
. Que en el edificio no exista más de una vivienda.
- En cualquier caso, aquella superficie edificable mínima, podrá ser destinada a cualquiera de los usos autorizados.

. Osasunekoak eta administrazioakoak.
5., 6. eta 7. motetan.
8. motan, beste ekipamendu batzuekin batera.

. Sorospena:
8. mota beste ekipamendu batzuekin batera.
7. motan.

. Kirola, erlijioa, hiritarren babeseta eta segurtasuna eta hiri-zerbitzuak:
7. motan.
- Hirugarren sektorea

. Bulegoak:
5., 6. eta 7. motetan.
8. motan, dendekin batera.

. Dendak:
5. eta 6. motetan, beheko solairuak.
7. motan.
8. motan, bulegoekin batera.

. Ostatuak:
7. motan.

. Energiako oinarrizko azpiegiturak:
7. motan.

3.- Eraikintzak.
Artikulu honetan araututako baldintzetan eremu honetan hurrengo eraikintzak baimentzen dira:

- Oin berrikoak.
- Berreraikitzea.
- Zaharberritzea edota aldatzea, sailkatu gabeko eraikinak zabalduz.
- Zaharberritzea edota aldatzea, sailkatu gabeko eraikinak zabaltzeko gabe.
- Sailkatutako eraikinak zaharberritzea edota aldatzea.
- Eraispenak.

4.- Oin berriko eraikinei aplikatu beharreko hirigintza eta eraikitze-parametroak.

- Oinarrizko eraikigarritasuna.
- Oinarrizko eraikigarritasun partzialak:
. Etxebizitza-erabilerak: eraikitako 0,20 m²/partzelaren m².
. Nekazaritzako erabilerak, nekazaritzako ustiategi bati lotetsitako biltegiak eta ardogintzako industriak: eraikitako 1,30 m²/partzelaren m².
. Baimendutako gainontzeko erabilerak: eraikitako 0,20 m²/partzelaren m².
Oinarrizko eraikigarritasun osoa:
Partzela batean aldi berean erabilerak batzuk daudenean, aurreko hiru taldeetatik bitan sartutakoak, eraikigarritasun osoa hau izango da:
. Aldi berean, etxebizitzarako erabilerak eta abelzaintzakoak, nekazaritzako biltegia edo industria: eraikigarritasun partziala azken hauetarako zehaztutakoa izango da.
. Aldi berean, etxebizitzarako erabilerak eta gainontzeko erabilerak: eraikigarritasun partzialen batuketara.
b) Eraiki daitekeen gutxieneko azalera:
- Aurreko paragrafoan xedatutakoa gora-behera, partzela guztiek 162 m²ko gutxieneko azalera izateko eskubidea izango dute, nahiz eta aplikaziotik azalera txikiagoa izan.
- Gutxieneko azalera hau materializatzeko hurrengo beharrezkoa izango da:
. Artikulu honetan xedatutako gainontzeko parametroak betetzea.
. Solairuan eraikitako azalera ezin ditu 120 m² gainditu.

. Eraikinean etxebizitza bakar bat egotea.
- Edonola ere, eraiki daitekeen gutxieneko azalera hura baimendutako edozein erabileratarako zuzen daiteke.

- Cuando la parcela se agregue a sus colindantes, sólo transmitirá a la nueva parcela la superficie edificable derivada de la aplicación del coeficiente de edificabilidad básica a su superficie.

c) Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela

- Tipos 2 y 6 en parcelas de superficie $> 1.300 \text{ m}^2$.

- Resto de tipos:

. En cualquier parcela existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas, o grafiada en los planos de los núcleos urbanos a escala 1:1.000.

. En parcelas de nueva creación según los parámetros establecidos en el párrafo e).

d) Parcela edificable

- Se considera parcela edificable:

. La existente en el momento de aprobación definitiva de estas Normas, o la grafiada en los planos a escala 1:1000 de los núcleos urbanos, de las mismas.

. La de nueva creación, definida en el apartado e) de este artículo.

- Toda parcela en la que, debido a su escasa superficie o irregular forma geométrica, no sea posible implantar ninguna edificación que cumpla los parámetros impuestos en este artículo, tendrá la consideración de inedificable, hasta que la agregación de colindantes hagan desaparecer las causas que imposibilitan la construcción.

e) Parcela mínima a efectos de parcelaciones o unidad mínima de parcelación.

- Las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o segregación tendrán las siguientes superficies mínimas:

. Tipos 2 y 6 1.300 m^2

. Resto de tipos 750 m^2

- Si la finca original contiene una edificación preexistente a la aprobación definitiva de estas Normas, la nueva finca contenedora de aquélla tendrá la superficie y formas precisas para dar cumplimiento a los parámetros establecidos en este artículo.

f) Dimensiones mínimas de los linderos frontales.

- No se establece una dimensión mínima de linderos frontales para las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas.

- Sin embargo, los linderos frontales de las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o agrupación (parcelación), tendrá las siguientes dimensiones según cada tipo edificatorio.

. Tipos 2 y 6 30 mts.

. Resto de tipos 20 mts.

g) Separaciones mínimas de la edificación a linderos:

- Respecto a las vías públicas:

. Carreteras locales 12 m. medidos al eje.

. Caminos vecinales 7 m. medidos al eje.

. Resto de vías públicas 2 m. medidos al lindero frontal.

- Respecto a linderos laterales y testero: 3 m.

. No obstante, cuando la aplicación de los parámetros anteriores impida la materialización de la superficie edificable correspondiente a la parcela, la edificación de vivienda familiar podrá adosarse a los linderos laterales y testero si se produce alguna de estas circunstancias:

. Que exista un edificio adosado al lindero, con pared ciega.

. Que se construyan conjuntamente dos edificios de vivienda unifamiliar pareada (con proyecto común).

. Que exista aceptación expresa de los propietarios colindantes.

. Las anteriores separaciones se medirán siempre desde el punto más saliente de la fachada (balcón, cuerpo cerrado, etc.).

- Partzela albokoei eransten zaienean, partzela berriak bakarrik bere azalerari oinarrizko eraikigarritasun koefizienteak aplikatuz ateratzen den azalera izango du.

c) Partzelaren tamainaren arabera baimendutako eraikin-motak.

- 2. eta 6. motak, $> 1.300 \text{ m}^2$ baino azalera handiago duten partzeletan.

- Gainontzeko motak:

. Arau hauek behin-betikoz onesten diren momentuan dagoen edozein partzelatan edo bestela hauen hiri-guneetak 1:1000 eskaladun planoetan irudikatutakoa.

. Sortu berriko partzeletan e) paragrafoan xedatutako parametroen arabera.

d) Eraiki daitekeen partzela

- Hurrengoak eraiki daitezkeen partzelatzat hartuko dira:

. Arau hauek behin-betikoz onesten diren momentuan dagoen edozein partzelatan edo bestela hauen hiri-guneetako 1:1000 eskaladun planoetan irudikatutakoa.

. Sortu berriko partzelak, artikuluko honen e) atalean definitutakoa.

- Bere azalera txikiegia edo bere forma geometrikoa irregularrak dela eta, partzela batean artikuluko honek xedatutako parametroak betetzen dituen eraikinik ezin bada eraiki, partzela horrek eraikiezinenaren kalifikazioa izango du, albokoak eransteak eraikitzea oztopatzen duten zioak desagertarazi arte.

e) Lursailkapenei dagokienez, gutxieneko lursaila edo lursailkapenerako gutxieneko unitatea.

- Zatiketa edo banaketaren ondorioz sortutako partzela independente berriek hurrengo gutxieneko azalera izango dituzte:

. 2. eta 6. motek, 1.300 m^2 .

. Gainontzeko motek, 750 m^2 .

- Araua hauek behin-betikoz onetsi baino lehen jatorrizko lursaillean eraikinik izanez gero, lursail honek artikuluko honetan xedatutako parametroak betetzeko azalera eta forma beharrezkoak izango ditu.

f) Fronteko zedarrien gutxieneko neurriak.

- Arau hauek onetsi baino lehen dauden eraikinen kasuan, fronteko zedarrietarako ez da fronteko zedarrien neurrik eskatuko.

- Hala ere, edozein zatiketa edo banaketaren (lursailkapena) ondorioz sortutako partzela berri independenteetan fronteko zedarriek eraikin motaren arabera hurrengo neurriak izango dituzte.

. 2 eta 6. motak, 30 m.

. Gainontzeko motak; 20 m.

g) Eraikinetik zedarrietarainoko gutxieneko tartekak:

- Bide publikoei dagokienez:

. Tokiko errepideak, 12 m. ardatzetik neurtutakoak.

. Auzoarteko bideak, 7 m. ardatzetik neurtutakoak.

. Gainontzeko herri-bideak, 2 m. fronteko zedarritik neurtutakoak.

- Alboko zedarriei eta buruhormei dagokienez: 3 m.

. Hala ere, aurreko parametroak aplikatzeak partzelan eraiki daitekeen azalera materializatzea eragozten duenean, familiaren etxebizitzaren eraikina alboko zedarriei edo buruhormari erants dazioke, hurrengo egoeraren bat gertatuz gero:

. Zedarriari erantsitako eraikin bat egotea, zulori gabeko horma duena.

. Familia bakarreko etxebizitza parekatuaren bi eraikin aldi berean eraikitzea (proiektu bakarra dutenak).

. Alboko jabeen berariazko onespina egotea.

. Aurreko tartekak fatxadatik gehien ateratzen den puntutik neurtuko dira (balkoia, gorputz itxia, e.a.).

h) Separación mínima entre edificios situados dentro de la misma parcela.

Los edificios situados dentro de la misma parcela deberán guardar una separación entre sí de 5 metros.

i) Número máximo de plantas sobre cota de origen.

- Tipos edificatorios 1, 2, 3, 4, 5.1 y 6.1: 2 plantas + bajocubierta, incluida la planta baja.

- Tipos edificatorios 5.2, 5.3, 6.2 y 6.3.

. Cuerpo de la vivienda: 2 plantas + bajocubierta, incluida la planta baja.

. Cuerpo uso secundario: planta baja.

- Tipos edificatorios 7 y 8

. Usos de educación, cultural, sanitario, asistencial, oficinas, hospedaje: 2 plantas + bajocubierta, incluida la planta baja.

. Uso ganadero y almacén agrícola: planta baja.

. Resto de usos: planta baja.

j) Altura máxima sobre cota rasante.

- En edificios de 2 plantas y entrecubierta:

. 7 metros a cornisa y/o al alero.

- En edificios de una planta:

. En equipamiento comunitario e industrias agrarias: la precisa para el desarrollo de la actividad, sin superar 6 metros.

. En el resto de los usos: 4 m. a la cornisa y/o al alero.

k) Salientes en la fachada:

- Los balcones, balconeras o miradores, no podrán sobresalir de las fachadas más de 100 cm.

- Los cuerpos volados cerrados, no podrán sobresalir más de 40 cm.

l) Resto de parámetros

Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones generales establecidas en la normativa de carácter general de estas Normas y/o en la legislación sectorial que pueda serles de aplicación.

5.- Intervenciones constructivas de reedificación.

En toda parcela se podrán reedificar los edificios demolidos, existentes en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas, cuando se produzca alguna de estas dos circunstancias:

- Que el edificio existente cumpla las condiciones impuestas en este artículo.

- Que la aplicación de las condiciones generales de este artículo impidan la materialización de la superficie edificable correspondiente a la parcela. En este caso, siempre será exigible la separación a las vías públicas establecidas en el punto 4.g), y el mantenimiento de los usos y del número de viviendas existentes en el edificio demolido.

6.- Condiciones aplicables a las intervenciones constructivas de rehabilitación y/o modificación con o sin ampliación de edificios no catalogados.

a) En los edificios que, en función de las condiciones establecidas en los puntos precedentes de este artículo, se encuentren en situación de fuera de ordenación no expresa, se podrán realizar las intervenciones reguladas en el artículo 68 del Anexo I de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Territorio Histórico de Alava.

b) En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, las intervenciones de rehabilitación y modificación, con o sin ampliación, se realizarán sin vulnerar las condiciones establecidas en los puntos precedentes.

En los casos de rehabilitación el número de viviendas permitido será el que corresponda al parámetro de 150 m² de superficie útil mínima por vivienda.

7.- Condiciones aplicables a las intervenciones constructivas en los edificios catalogados.

Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados, se ajustarán a las condiciones establecidas en el Decreto 214/1996, sobre Actuaciones Protegidas del Patrimonio Urbanizado y Edificado del Gobierno Vasco.

h) Partzela berean dauden eraikinen arteko gutxieneko distantzia.

Partzela berean dauden eraikinen artean gutxienez 5 metroko distantzia egon behar da.

i) Jatorri kotaren gainean gehieneko solairu kopurua.

- 1., 2., 3., 4., 5.1. eta 6.1.: 2 solairu + estalkipeko solairua, beheko solairua barne.

- 5.2., 5.3., 6.2. eta 6.3. eraikin-motak.

. Etxebizitzaren gorputza: 2 solairu + estalkipekoa, beheko solairua barne.

. Bigarren erabilerako gorputza: beheko solairua.

- 7. eta 8. eraikin motak

. Hezkuntzako erabilerak, kulturakoak, osasunekoak, sorospenekoak, bulegoak, ostatuak: 2 solairu + estalkipekoa, beheko solairua barne.

. Abelzaintzako erabilera eta nekazaritzako biltegia: beheko solairua.

. Gainontzeko erabilerak: beheko solairua.

j) Sestra kotaren gainean gutxieneko altuera.

- 2 solairu eta estalkiarte dituzten eraikinetan:

. Eralaitzaren edo hegalararen altuera 7 m.

- Solairu bakarreko eraikinetan:

. Ekipamendu komunitarioan eta nekazaritzako industrietan: jarduera burutzeko beharrezkoa dena, 6 m. gainditu gabe.

. Gainontzeko erabileretan: 4 m. erlaitz edo hegalaria.

k) Fatxadako irtenuneak

- Balkoiak, balkonadak edo behatokiak ezin dira fatxadatik 100 zm. baino gehiago atera.

- Hegal itxiak ezin dira 40 zm. baino gehiago atera.

l) Gainontzeko parametroak.

Artikulu honek xedatzen ez dituen parametroak Arau hauen izaera orokorreko araudiak xedatzen duen baldintza orokorren menpe edota aplika dakieken sektoreko legeriaren menpe egongo dira.

5.- Berreraiketze-eraikintzak.

Partzela guztietan eritsitako eraikinak, zeintzuk Arau hauek onestren direnean dauden, berreraiki daitezke, bi egoera haue-tako bat gertatzen denean:

- Dagoen eraikinak artikulu honetan dauden baldintzak betetzen dituenean.

- Artikulu honetako baldintza orokorrak aplikatzeak partzela eraiki daitekeen azalera materializatzea eragozten duenean. Kasu honetan, 4.g) puntuan zehaztutako herir-bideetarako tartea eta eritsitako eraikinean zeuden erabilera eta etxebizitza kopurua mantentzeko eskatuko da.

6.- Zaharberritzean edota aldatzean eraikintzei aplikatu beharreko baldintzak, sailkatu gabeko eraikinak zabalduz edo zabaldu gabe.

a) Artikulu honetako aurreko puntuetan zehaztutako baldintzen arabera ez-beraizko antolamenduz kanpo dauden eraikinetan Arabako Lurralde Historikoaren Planeamenduaren Arau Subsidiarioen I. Eranskinaren 68. artikuluan araututako eraikintzak burutu daitezke.

b) Antolamenduz kanpo ez dauden eraikinetan, zaharberrikuntza edo aldaketak, eraikina zabalduz edo zabaldu gabe, aurreko puntuetan xedatutako baldintzak urratu gabe burutuko dira.

Zaharberritze kasuetan baimentzen den gehieneko solairu kopurua, etxebizitza bakoitzean gutxieneko azalera erabilgarria 150 m²ko parametroari dagokiona izango da.

7.- Sailkatutako eraikinetan eraikintzei aplikatu beharreko baldintzak.

Sailkatutako eraikinetako eraikintzek Eusko Jaurlaritzaren 214/1996 Dekretuak, Urbanizatutako eta Eraikitako Ondarea Babesteko Babespeko Jarduerari buruzkoa, zehaztutako baldintzak bete beharko dituzte.

8.- Cargas de Urbanización.

En cumplimiento de los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística, y del artículo 72 de estas Normas Urbanísticas, todas las intervenciones constructivas deberán incluir con carácter obligatorio siempre que la parcela sobre la que se proyecten no tenga la calificación de solar, las obras de urbanización definidas en el punto 2 del citado Artículo 40 del R.G. y que se concretan en estos tres puntos:

a) Cierre de la parcela correspondiente a todo el frente de la parcela a calle pública.

b) Acometidas desde las redes generales de los servicios urbanísticos de abastecimiento de agua, saneamiento, baja tensión, alumbrado público y telefonía.

En el caso de que alguno de dichos servicios no existiera en el frente de la parcela, deberá ejecutarse su canalización desde el punto que señale el Ayuntamiento o la compañía suministradora, hasta completar todo el frente de la parcela.

Tanto la canalización de servicios como las acometidas se realizarán de acuerdo a las secciones constructivas reflejadas en el plano 5.13-M y a las normas e instrucciones de las compañías suministradoras, dejándose las arquetas terminadas con tapas de fundición reforzada y las farolas de alumbrado público en perfecto estado de funcionamiento.

c) Pavimentación de calzada y acera y/o zona verde correspondiente a todo el frente de la parcela desde el cierre hasta el eje de la calle.

9.- Intervenciones sobre parcelas de edificaciones singulares.

Se definen como edificaciones singulares aquellas preexistentes y comprendidas dentro de la delimitación de Zona SU3, que por sus características volumétricas, compositivas y estéticas no se asemejan a la edificación tradicional de esta área, correspondiendo a edificios de equipamiento o servicios públicos con un tamaño muy superior al resto de las construcciones. Los dos ejemplos más representativos son el antiguo cuartel de la Guardia Civil y el edificio del Servicio Nacional de Cereales.

Sobre las parcelas contenedoras de estos edificios singulares se permiten dos posibilidades de actuación:

a) Rehabilitación de la construcción actual, manteniendo su volumen, superficie construida, altura, etc. y adaptando sus materiales y composición a lo señalado al respecto en esta Ordenanza 3.

b) Derribo de la edificación actual y nueva edificación, mediante la elaboración de un Estudio de Detalle que contemple la aplicación de la Ordenanza 3, para integrar la parcela en el ámbito de la SU3.

Sección 4ª.- Ordenanza 4: Area S.U. 4

Artículo 156.- Ordenanza 4. Area S.U. 4 de Peñacerrada-Urizaharra, Payueta y Zumento

1.- Ambito de aplicación.

Comprende las parcelas de suelo urbano situadas al Sur y al Este del núcleo de Peñacerrada-Urizaharra al Norte de Payueta y en Zumento y señaladas en el plano de Delimitación de Suelo Urbano de dichos núcleos a escala 1:500. Sobre estas parcelas se aplicará una ordenanza propia de las áreas de edificación aislada.

2.- Tipos edificatorios.

En este área podrán construirse, en las condiciones que posteriormente se determinan, los siguientes tipos edificatorios.

a) Destinado exclusivamente a uso residencial.

- Tipo 1 - Edificio aislado de una vivienda.

- Tipo 2 - Edificio aislado de dos viviendas.

b) Destinado de modo compartido a varios usos, con uso principal residencial.

- Tipo 3 - Conjunto edificado aislado, con una vivienda:

. Tipo 3.1. Formado por cuerpos estructurados en sentido vertical.

. Tipo 3.2. Formado por cuerpos adosados estructurados en sentido horizontal.

8.- Urbanizatze zamak.

Hirigintza Gestioaren Erreklamenduaren 40. eta 41. artikulua eta Hirigintza Arau hauen 72. artikulua betez, eraikintza guztiek derrigorrez, baldin eta proiektuko partzelak orube-kalifikazioa ez badu, G.E.-ren 40. artikulua 2. puntuaren definitutako urbanizatze-obrak eduki beharko dituzte, hiru puntu hauetan zehazten direnak:

a) Bide publikora ematen duen partzelaren frontea osoari dagokien partzelaren itxidura.

b) Urez hornitzeko, estolderia, tentsio baxua, argiteria publikoa eta telegonoaren hirigintza-zerbitzuen sare nagusietatik hartzea.

Aipaturiko zerbitzuren bat partzelaren frontean ez balego, Udalak edo konpainia hornitzaileak zehaztutako puntutik bideratu behar da, partzelaren fronte osoa osatu arte.

Bai zerbitzuen kanalizazioa bai hartuneak 5.13-M planoan isladatutako eraikitze-sekzioen arabera eta konpainia hornitzaileak emandako arau eta instrukzioen burutuko dira, gogortutako burdinurtuz bukatutako kutxatila eta argiteria publikoko farolak behar bezalako funtzionamenduan utzi.

c) Itxiduratik kalearen ardatzeraino partzelaren fronte osoari dagokien galtzadan eta espaloian edota berde gunean zolua jartzea.

9.- Aparteko eraikinetako partzelen gaineko eraikintzak.

Aldez aurretik dauden eta L.U.3 Eremuaren mugetan kokatzen diren horiek aparteko eraikintzat hartzen dira. Haien ezauzgarri bolumetrikoez, osaketakoez eta estetikoek ez dute eremu honetako ohiko eraikuntzaren antzik eta gainontzeko eraikinen taimana baino askoz handiagoa duten ekipamendu edo herri zerbitzuen eraikinei dagozkie. Bi adibide erakusgarrienak Goardia Zibilaren lehengo koartela eta Laboreen Zerbitzu Nazionalaren eraikina dira.

Aparteko eraikinak dituzteneko partzela horien gainean bi eraikintza posible baimentzen dira:

a) Oraingo eraikina mantentzea, bolumena, eraikitako azalera, altuera, e.a. mantenduz eta materailak edo osaketa 3. Ordenantzan honen inguruan xedatutakoari egokituz.

b) Oraingo eraikina eraistea eta berriro eraikitzea, 3. Ordenantzaren aplikazioa jasotzen duen Azterketa Zehatza idatziz, partzela L.U.3 eremuan sartzeko.

4. Sekzioa.- 4. Ordenantza: L.U.4 Eremua.

156. artikulua.4. Ordenantza. Peñacerrada-Urizaharra, Payueta eta Zumentoko L.U.4 Eremua.

1.- Aplikazio eremua.

Peñacerrada-Urizaharreko hegoaldean eta ekialdean, Payuetako iparraldean eta Zumenton dauden hiri-lurzoruko partzelak sartzen dira. 1:500 eskaladun Hiri-lurzoru mugatzeko planoan zehazten dira. Partzela hauei eraikuntza isolatuaren eremuei dagokien berezko ordenantza aplikatuko zaie.

2.- Eraikin motak.

Ondoren zehazten diren baldintzetan, eremu honetan hurrengo eraikin motak eraiki daitezke:

a) Bakarrik etxebizitzetarako.

- 1. mota.- Etxebizitza bakarreko eraikin isolatua.

- 2. mota.- Bi etxebizitzako eraikin isolatua.

b) Erabilera nagusia etxebizitzetarako izanda ere, erabilera batzuk dituen.

- 3. mota.- Eraikin multzo isolatua, etxebizitza bakarrekoa.

- 3.1. mota.- Goitik behera egituratutako gorputzek eratutakoa.

- 3.2. mota.- Horizontalki egituratutako gorputz erantsiek eratutakoa.

. Tipo 3.3. Formado por cuerpos exentos estructurados en sentido horizontal.

- Tipo 4 - Conjunto edificado aislado, con dos viviendas.

. Tipo 4.1. Formado por cuerpos estructurados en sentido vertical.

. Tipo 4.2. Formado por cuerpos adosados estructurados en sentido horizontal.

. Tipo 4.3. Formado por cuerpos exentos estructurados en sentido horizontal.

3.- Usos pormenorizados autorizados y localización de los mismos.

- Usos no constructivos: agrícola, áreas libres.

- Residencial:

. Vivienda unifamiliar: en tipos 1 y 3.

. Vivienda plurifamiliar: en tipos 2 y 4.

- Agrícola:

. Viveros e invernaderos: en tipos 3, 4, 5 y 6.

- Ganadero:

. Actividades ganaderas de autoconsumo:

en tipos 3 y 4, planta baja.

- Almacenes:

. Almacenes no comerciales vinculados a una explotación agraria:

en tipos 3 y 4, planta baja.

4.- Intervenciones constructivas.

En este ámbito se permiten, en las condiciones reguladas en este artículo, las siguientes intervenciones constructivas:

a) De nueva planta.

5.- Edificabilidad básica.

a) Edificabilidades básicas parciales:

- Usos residenciales: 0,20 m²cons/m² parc.

- Usos ganadero, almacenes vinculados a una explotación agraria e industrias agrarias vitivinícolas: 0,10 m²cons/m² parc.

- Resto de usos autorizados: 0,10 m²cons/m² parc.

b) Tipos edificatorios en función del tamaño de la parcela.

- Tipo 2 y 4 en parcela de superficie igual o superior a 1.750 m².

- Resto de los tipos:

. En cualquier parcela existente en el momento de aprobación definitiva de estas Normas.

. En parcelas de nueva creación según los parámetros establecidos en el párrafo d).

c) Parcela edificable

- Se considera parcela edificable:

. La existente en el momento de aprobación definitiva de estas Normas.

. La de nueva creación, definida en el apartado d) de este artículo.

- Toda parcela en la que, debido a su escasa superficie o irregular forma geométrica, no sea posible implantar ninguna edificación que cumpla los parámetros impuestos en este artículo, tendrá la consideración de inedificable, hasta que la agregación de colindantes hagan desaparecer las causas que imposibilitan la construcción.

d) Parcela mínima a efecto de parcelaciones o unidad mínima de parcelación.

- Las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o segregación (parcelación) alcanzarán en función de los tipos edificatorios a construir, las siguientes superficies mínimas:

Tipos 1 y 3: 1.000 m², o la señalada en los planos de delimitación de suelo urbano y calificación global.

Tipos 2 y 4: 1.750 m²

e) Dimensiones mínimas de los linderos frontales.

- 3.3. mota.- Horizontalki egituratutako gorputz libreek eratutakoa.

- 4. mota.- Bi etxebizitzako eraikin isolatua.

- 4.1. mota.- Goitik behera egituratutako gorputzek eratutakoa.

- 4.2. mota.- Horizontalki egituratutako gorputz erantsiek eratutakoa.

- 4.3. mota.- Horizontalki egituratutako gorputz libreek eratutakoa.

3.- Baimendutako erabilera zehatzak eta hauen kokapena.

- Erabilera ez-eraikitzailleak: nekazaritzakkoak, aisialdiko guneak.

- Etxebizitzarako:

. Familia bakarreko etxebizitza: 1. eta 3. motetan.

. Familia batzuetako etxebizitza: 2. eta 4. motetan.

- Nekazaritzakoa:

. Mintegiak eta negutegiak: 3., 4., 5. eta 6. motetan.

- Abelzaintzakoak:

. Autokontsumorako abelzaintza-jarduerak:

3. eta 4. motetan, beheko solairua.

- Biltegiak:

. Nekazaritzako ustiategi bati lotetsitako biltegiak, merkataritzakoak ez direnak:

3. eta 4. motetan, beheko solairua.

4.- Eraikintzak.

Artikulu honek xedatutako baldintzetan, eremu honetan hurrengo eraikintzak baimentzen dira:

a) Oin berrikoa.

5.- Oinarrizko eraikigarritasuna.

a) oinarrizko eraikigarritasun partzialak:

- Etxebizitzarako erabilerak: eraikitako 0,20 m²/partzelaren m².

- Abelzaintzako erabilera, nekazaritzako ustiatzei lotetsitako biltegiak eta ardogintzako industriak: 0,10 m²/partzelaren m².

- Baimendutako gainontzeko erabilerak: 0,10 m²/partzelaren m².

b) Eraikin motak partzelaren tamainaren arabera.

- 2. eta 4. mota, 1.750 m² baino azalera handiagoa duten partzelan.

- Gainontzeko motak:

. Arau hauek behin-betikoz onesten direnean dagoen edozein partzelatan.

. d) paragrafoan zehaztutako parametroen arabera soru berriko partzeletan.

c) Eraiki daitekeen partzela.

- Eraiki daitekeen partzela hau da:

. Arau hauek behin-betikoz onesten direnean, dagoena

. Sortu berria, artikulu honen d) atalean definitutakoa.

- Bere azalera txikiegia edo bere forma geometrikoa irregularra dela eta, partzela batean artikulu honek xedatutako parametrok betetzen dituen eraikin ezin bada eraiki, partzela horrek eraikiezinarean kalifikazioa izango du, albokoak eransteak eraikitzea oztopatzen duten zioak desagertarazi arte.

e) Lursailkapenei dagokienez, gutxieneko lursaila edo lursailkapenerako gutxieneko unitatea.

- Zatiketa edo banaketaren (lursailkapena) ondorioz sortutako partzela independente berriek hurrengo gutxieneko azalera izango dituzte, eraiki beharreko eraikin-motaren arabera:

1. eta 3. motak: 1.000m², edo hiri-lurzorua zehazteko eta kalifikazio orotarako planoan zehaztutakoa.

2. eta 4. motak: 1.750 m².

e) Froneteko zedarrien gutxieneko neurriak.

- No se establece una dimensión mínima de linderos frontales para las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas.

- Sin embargo, los linderos frontales de las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o agrupación (parcelación), tendrá las siguientes dimensiones según cada tipo edificatorio:

Tipos 1 y 3: 30 mts., o el señalado en los planos de delimitación de suelo urbano y calificación global.

Tipos 2 y 4: 50 mts.

f) Separaciones mínimas de la edificación a linderos:

- Respecto a las vías públicas:

. Carreteras locales 25 m. medidos al eje.

. Caminos vecinales 7 m. medidos al eje.

. Resto de vías públicas 2 m. medidos a linderos frontal.

- Respecto a linderos laterales y testero:

. La separación se establece en 3 mts.

g) Separación mínima entre edificios situados dentro de la misma parcela.

Los edificios situados dentro de la misma parcela deberán guardar una separación entre sí de 5 mts.

h) Número máximo de plantas sobre cota de origen.

- Tipos edificatorios 1, 2, 3 y 4: 2 plantas, incluidas la baja y entrecubierta.

i) Altura máxima sobre cota rasante.

- 7 m. a la cornisa y/o al alero.

j) Salientes en la fachada:

- Los balcones, balconeras o miradores, no podrán sobresalir de las fachadas más de 80 cms.

- Los cuerpos volados cerrados, no podrán sobresalir más de 40 cm.

k) Patios.

Queda prohibida la realización de cualquier tipo de patio.

l) Resto de parámetros.

Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones generales establecidas en la normativa de carácter general de estas Normas y en los Estudios de Detalle a desarrollar sobre las diferentes unidades de ejecución diferenciadas en este área urbana.

6.- Cargas de Urbanización.

Con carácter previo a la edificación de las diferentes parcelas calificadas como S.U. 4, deberá desarrollarse el correspondiente Proyecto de Urbanización y Compensación sobre cada una de las Unidades de Ejecución a fin de determinar y valorar las cargas de urbanización correspondientes a cada una de ellas, de acuerdo a lo señalado en los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística y en el 72 de estas Normas Urbanísticas.

Asimismo, los costos de las conexiones de los servicios con las redes generales o locales, correrán por cuenta de los propietarios de las parcelas.

7.- Unidades de ejecución.

Se han señalado un total de 5 unidades de ejecución que abarcan la totalidad del área S.U. 4:

U.E. 2 de Peñacerrada-Urizaharra: Situada al Sur del núcleo, con una superficie de 7.560 m² lindando con la carretera A-2124 y con capacidad para 6 viviendas.

U.E. 3 de Peñacerrada-Urizaharra: Situada al Este del núcleo, con una superficie de 10.492 m² y con capacidad para 9 viviendas.

U.E. 1 de Payueta: Situada al Norte del núcleo, con capacidad para 9 viviendas y una superficie de 9.001,84 m².

U.E. 2 de Payueta: Situada al Sur del núcleo, con capacidad para 7 viviendas y con una superficie de 4.720 m².

U.E. 1 de Zumento: Tiene una superficie de 4.847 m² y capacidad total de 8 viviendas.

Sobre cada una de las cinco unidades será necesario el desarrollo de los siguientes documentos urbanísticos, con carácter previo a su edificación:

- Arau hauek onetsi baino lehen dauden eraikinen kasuan, fronteko zedarrietarako ez da fronteko zedarrien neurrik eskatuko.

- Hala ere, edozein zatiketa edo banaketaren (lursailkapena) ondorioz sortutako partzela berri independenteetan fronteko zedarriek eraikin motaren arabera hurrengo neurriak izango dituzte.

. 1. eta 3. motak, 30 m. edo hiri-lurzorua zehazteko eta kalifikazio orotarako planoetan zehaztutakoa.

. 2. eta 4. motak, 50 m.

g) Eraikinetik zedarrietarainoko gutxieneko tartekak:

- Bide publikoei dagokienez:

. Tokiko errepideak, 25 m. ardatzetik neurtutakoak.

. Auzoarteko bideak, 7 m. ardatzetik neurtutakoak.

. Gainontzeko herri-bideak, 2 m. fronteko zedarritik neurtutakoak.

- Alboko zedarriei eta buruhormei dagokienez:

Tartea 3 m.-koa izango da

g) Partzela berean dauden eraikinen arteko gutxieneko tartea.

Partzela berean dauden eraikinen artean gutxienez 5 metroko tartea egongo da.

h) Jatorri kotaren gainean gehieneko solairu kopurua.

- 1., 2., 3. eta 4. eraikin-motak: 2 solairu, beheko solairua eta estalkiartekoa barne.

i) Sestra kotaren gainean gehieneko altuera.

- 7 m. erlaitz edo hegalaria.

j) Fatxadako irtenuneak:

- Balkoiak, balkonadak, behatokiak ezin izango dira fatxada-tik 80 zm. baino gehiago atera.

- Hegal itxiak ezin dira 40 zm. baino gehiago atera.

k) Patioak.

Edozein patio mota eraikitzea debekatuta dago.

l) Gainontzeko parametroak.

Artikulu honetan xedatzen ez diren parametroak, hala balegokio, Arau hauetako izaera orokorreko arautegian eta hiri-eremu honetan egikaritze-unitate ezberdinen gainean garatu beharreko Azterketa Zehatzetan zehazten diren baldintzapean egongo dira.

6.- Urbanizatze-zamak.

H.L.4tzat hartutako partzela desberdinetan eraiki baino lehen, Egikaritze Unitate bakoitzari dagokion Urbanizatze eta Kompentsazio Proiektuagaratu beharko da, horietako bakoitzari dagokion urbanizatze-zamak zehazteko eta balioesteko, Hirigintza Gestioaren Erreglamenduaren 40. eta 41. artikuluek eta Hirigintza-Arau hauen 72.artikuluak xedatutakoaren arabera.

Era berean, sare nagusietatik edo tokiko sareetatik zerbitzuak hartzeagatik sortzen diren kostuak partzelen jabeek ordaindu beharko dituzte.

7.- Egikaritze unitateak.

L.H.4 eremu osoa hartzen duten 5 egikaritze unitate zehaztu dira guztira:

Peñacerrada-Urizaharreko E.U.2: guneko hegoaldean dagoena, 7.560 m²ko azalera duena, A-2124 errepidearekin mugatzen dena eta 6 etxebizitzetarako gaitasuna duena.

Peñacerrada-Urizaharreko E.U.3: guneko ekialdean dagoena, 10.492 m²ko azalera duena eta 9 etxebizitzetarako gaitasuna duena.

Payuetako E.U.1: guneko iparraldean dagoena, 9 etxebizitzetarako gaitasuna duena eta 9.001,84 m²ko azalera duena.

Payuetako E.U.2: guneko hegoaldean dagoena, 7 etxebizitzetarako gaitasuna duena eta 4.720 m²ko azalera duena.

Zumentoko E.U.1: 4.847 m²ko azalera eta 8 etxebizitzetarako gaitasuna dauka.

Eraiki baino lehen, egikaritze bost unitateetaik bakoitzaren gainean hurrengo hirigintza-agiriak garatu beharko dira:

- Proyecto de Urbanización
- Proyecto de Compensación.

Sección 5ª.- Ordenanza 5: Area S.U. 5

Artículo 157.- Ordenanza 5: Zona S.U. 5 de Peñacerrada-Urizarra

1.- Ambito de aplicación.

Comprende las parcelas de suelo urbano situadas en la ladera Norte del núcleo de Peñacerrada-Urizarra y señaladas en el plano de Delimitación de Suelo Urbano de dicho núcleo a escala 1:500. Sobre esta unidad se aplicará una ordenanza propia de las áreas de edificación aislada y restringida, con objeto de preservar en lo posible los valores ecológicos y paisajísticos de la ladera.

2.- Tipos edificatorios.

En este área podrán construirse, en las condiciones que posteriormente se de terminan, los siguientes tipos edificatorios.

a) Destinado exclusivamente a uso residencial.

- Tipo 1 - Edificio aislado de una vivienda.

- Tipo 2 - Edificio aislado de dos viviendas.

b) Destinado de modo compartido a varios usos, con uso principal residencial.

- Tipo 3 - Conjunto edificado aislado, con una vivienda:

. Tipo 3.1. Formado por cuerpos estructurados en sentido vertical.

. Tipo 3.2. Formado por cuerpos adosados estructurados en sentido horizontal.

. Tipo 3.3. Formado por cuerpos exentos estructurados en sentido horizontal.

- Tipo 4 - Conjunto edificado aislado, con dos viviendas.

. Tipo 4.1. Formado por cuerpos estructurados en sentido vertical.

. Tipo 4.2. Formado por cuerpos adosados estructurados en sentido horizontal.

. Tipo 4.3. Formado por cuerpos exentos estructurados en sentido horizontal.

c) Destinados exclusivamente a un uso no residencial.

- Tipo 5 - Edificio aislado.

d) Destinado de modo compartido a varios usos no residenciales.

- Tipo 6.1. Formado por cuerpos estructurados en sentido vertical.

- Tipo 6.2. Formado por cuerpos adosados estructurados en sentido horizontal.

- Tipo 6.3. Formado por cuerpos exentos estructurados en sentido horizontal.

3.- Usos pormenorizados autorizados y localización de los mismos.

- Usos no constructivos: agrícola, áreas libres.

- Residencial:

. Vivienda unifamiliar: en tipos 1 y 3.

. Vivienda plurifamiliar: en tipos 2 y 4.

- Agrícola:

. Viveros e invernaderos: en tipos 3, 4, 5 y 6.

- Ganadero:

. Actividades ganaderas de autoconsumo:

en tipos 3, 4 y 5, planta baja.

en tipo 6, compartido con almacén.

- Producción industrial:

. Industrias de transformación y/o agrarias de potencia inferior a 0,5 Kw/m²:

en tipo 5 (de una sola planta).

. Artesanía y oficios artísticos:

en tipos 3, 4, 5 y 6, planta baja.

. Talleres de reparación de productos de consumo doméstico:

- Urbanizatze proiektua.

- Konpentsazio proiektua.

5. Sekzioa.- 5. Ordenantza: H.L.5 eremua.

157. artikulua.- 5. Ordenantza: Peñacerrada-Urrizaharreko H.L.5 eremua.

1.- Aplikazio eremua.

Peñacerrada-Urizarra eremuko iparraldeko mendi-lepoan dauden hiri-lurzoruko partzelak sartzen dira. 1:500 eskala-dun Hiri-lurzoru mugatzeko planoan zehazten dira. Eraikuntza isolatua eta mugatuko eremuei dagokien ordenantza aplikatuko zaio unitate honi, mendi-lepoaren balio ekologikoak eta paisaia-koak zaintzearen.

2.- Eraikin motak.

Ondoren zehazten diren baldintzetan, eremu honetan hurrengo eraikin motak eraiki daitezke:

a) Bakarrik etxebizitzetarako.

- 1. mota.- Etxebizitza bakarreko eraikin isolatua.

- 2. mota.- Bi etxebizitzako eraikin isolatua.

b) Erabilera nagusia etxebizitzetarako izanda ere, erabilera batzuk dituen.

- 3. mota.- Eraikin multzo isolatua, etxebizitza bakarrekoa.

- 3.1. mota.- Goitik behera egituratutako gorputzek eratutakoa.

- 3.2. mota.- Horizontalki egituratutako gorputz erantsiek eratutakoa.

- 3.3. mota.- Horizontalki egituratutako gorputz libreek eratutakoa.

- 4. mota.- Bi etxebizitzako eraikin isolatua.

- 4.1. mota.- Goitik behera egituratutako gorputzek eratutakoa.

- 4.2. mota.- Horizontalki egituratutako gorputz erantsiek eratutakoa.

- 4.3. mota.- Horizontalki egituratutako gorputz libreek eratutakoa.

c) Etxebizitza-erabilera eduki ezin dezaketanak.

- 5. mota.- Eraikin isolatua.

d) Etxebizitzetarako ez diren erabilerak aldi berean dituen.

- 6.1. mota.- Goitik behera egituratutako gorputzek eratutakoa.

- 6.2. mota.- Horizontalki egituratutako gorputz erantsiek eratutakoa.

- 6.3. mota.- Horizontalki egituratutako gorputz libreek eratutakoa.

3.- Baimendutako erabilera zehatzak eta hauen kokapena.

- Erabilera ez-eraikitzailak: nekazaritzakoak, aisialdioko guneak.

- Etxebizitzetarako:

. Familia bakarreko etxebizitza: 1. eta 3. motetan.

. Familia batzuetako etxebizitza: 2. eta 4. motetan.

- Nekazaritzakoa:

. Mintegiak eta negutegiak: 3., 4., 5. eta 6. motetan.

- Abelzaintzakoak:

. Autokontsumorako abelzaintza-jarduerak:

3., 4. eta 5. motetan, beheko solairua.

6. motan, biltegiarekin batera.

- Industria ekoizpena:

. Eraldatzeko edota nekazaritzako industriak, zeintzuen potentzia 0,5 Kw/m² baino txikiagoa den:

5. motan (solairu bakarrekoa).

. Artisautza eta lanbide artistikoak:

3., 4., 5. eta 6. motetan, beheko solairua.

. Etxeetako kontsumorako produktuak konpontzeko lantegiak:

en tipo 3, 4, 5 y 6, planta baja.

. Industria de aprovechamiento de recursos naturales en tipo 5 (de una sola planta).

- Almacenes:

. Almacenes no comerciales vinculados a una explotación agraria:

en tipos 3, 4 y 5, planta baja.

en tipo 6, planta baja compartido con usos agrícola y ganadero.

4.- Intervenciones constructivas.

En este ámbito se permiten, en las condiciones reguladas en este artículo, las siguientes intervenciones constructivas:

a) De nueva planta.

b) Redificación.

c) Modificación, con ampliación de edificios no catalogados.

5.- Edificabilidad básica.

a) Edificabilidades básicas parciales:

- Usos residenciales: 0,10 m²cons/m² parc.

- Usos ganadero, almacenes vinculados a una explotación agraria e industrias agrarias vitivinícolas: 0,10 m²cons/m² parc.

- Resto de usos autorizados: 0,10 m²cons/m² parc.

b) Tipos edificatorios en función del tamaño de la parcela.

- Tipo 2 y 4 en parcela de superficie igual o superior a 2.500 m².

- Resto de los tipos:

. En cualquier parcela existente en el momento de aprobación definitiva de estas Normas.

. En parcelas de nueva creación según los parámetros establecidos en el párrafo d).

c) Parcela edificable

- Se considera parcela edificable:

. La existente en el momento de aprobación definitiva de estas Normas.

. La de nueva creación, definida en el apartado d) de este artículo.

- Toda parcela en la que, debido a su escasa superficie o irregular forma geométrica, no sea posible implantar ninguna edificación que cumpla los parámetros impuestos en este artículo, tendrá la consideración de inedificable, hasta que la agregación de colindantes hagan desaparecer las causas que imposibilitan la construcción.

d) Parcela mínima a efecto de parcelaciones o unidad mínima de parcelación.

- Las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o segregación (parcelación) alcanzarán en función de los tipos edificatorios a construir, las siguientes superficies mínimas:

Tipos 1, 3, 5 y 1.500 m²

Tipos 2 y 4 2.500 m²

- Si la finca original contiene una edificación preexistente a la aprobación definitiva de estas Normas, la nueva finca contendora de aquélla tendrá la superficie y forma precisas para dar cumplimiento a los parámetros establecidos en este artículo.

e) Dimensiones mínimas de los linderos frontales.

- No se establece una dimensión mínima de linderos frontales para las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas.

- Sin embargo, los linderos frontales de las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o agrupación (parcelación), tendrá las siguientes dimensiones según cada tipo edificatorio:

Tipos 1, 3, 5 y 6 30 mts.

Tipos 2 y 4 50 mts.

f) Separaciones mínimas de la edificación a linderos:

- Respecto a las vías públicas:

3., 4., 5. eta 6. mota, beheko solairua.

. Baliabide naturalak aprobetxatzeko industria, 5. motan (beheko solairua).

- Biltegiak:

. Nekazaritzako ustiategi bati lotetsitako biltegiak, merkataritzakoak ez direnak:

3., 4. eta 5. motetan, beheko solairua.

6. motan, beheko solairua, nekazaritzako eta abelzaintzako erabilerekin batera.

4.- Eraikintzak.

Artikulu honek xedatutako baldintzetan, eremu honetan hurrengo eraikintzak baimentzen dira:

a) Oin berrikoa.

b) Berreakitzea.

c) Aldatzea, katalogatu gabeko eraikinak zabalduz.

5.- Oinarrizko eraikigarritasuna.

a) Oinarrizko eraikigarritasun partzialak:

- Etxebizitzarako erabilerak: eraikitako 0,10 m²/partzelaren m².

- Abelzaintzako erabilera, nekazaritzako ustiategiei lotetsitako biltegiak eta ardogintzako industriak: 0,10 m²/partzelaren m².

- Baimendutako gainontzeko erabilerak: 0,10 m²/partzelaren m².

b) Eraikin motak partzelaren tamainaren arabera.

- 2. eta 4. mota, 2.500 m²ko azaleraren berdina edo handiagoa duten partzelan.

- Gainontzeko motak:

. Arau hauek behin-betikoz onesten direnean dagoen edozein partzelatan.

. d) paragrafoan zehaztutako parametroen arabera sortu berriko partzeletan.

c) Eraiki daitekeen partzela.

- Eraiki daitekeen partzela hau da:

. Arau hauek behin-betikoz onesten direnean, dagoena

. Sortu berria, artikulu honen d) atalean definitutakoa.

- Bere azalera txikiegia edo bere forma geometrikoa irregularra dela eta, partzela batean artikulu honek xedatutako parametroak betetzen dituen eraikinik ezin bada eraiki, partzela horrek eraikiezinaren kalifikazioa izango du, albokoak eransteak eraikitzea oztopatzen duten zioak desagertarazi arte.

d) Lursailkapenei dagokienez, gutxieneko lursaila edo lursailkapenerako gutxieneko unitatea.

- Zatiketa edo banaketaren (lursailkapena) ondorioz sortutako partzela independente berriek hurrengo gutxieneko azalera izango dituzte, eraiki beharreko eraikin-motaren arabera:

1., 3. eta 5. motak: 1.500m².

2. eta 4. motak: 2.500 m².

- Jatorrizko finkak Arau hauek behin-betikoz onetsi aurretik eraikinik edukiz gero, eraikina duen finka berriak artikulu honetan xedatzen diren parametroak betetzeko azalera eta forma beharrezkoak izango dituzte.

e) Froneteko zedarrien gutxieneko neurriak.

- Arau hauek onetsi baino lehen dauden eraikinen kasuan, fronteko zedarrietarako ez da fronteko zedarrien neurrik eskatuko.

- Hala ere, edozein zatiketa edo banaketaren (lursailkapena) ondorioz sortutako partzela berri independenteetan fronteko zedarriek eraikin motaren arabera hurrengo neurriak izango dituzte.

1., 3., 5. eta 6. motak, 30 m.

2. eta 4. motak, 50 m.

f) Eraikinrik zedarrietarainoko gutxieneko tartearak:

- Bide publikoei dagokienez:

- . Carreteras locales 25 m. medidos al eje.
- . Caminos vecinales 7 m. medidos al eje.
- . Resto de vías públicas 2 m. medidos al lindero frontal.

- Respecto a linderos laterales y testero:

- . La separación se establece en 3 m.

g) Separación mínima entre edificios situados dentro de la misma parcela.

Los edificios situados dentro de la misma parcela deberán guardar una separación entre sí de 5 m.

h) Número máximo de plantas sobre cota de origen.

- Tipos edificatorios 1, 2, 3, 4, 5 y 6: 2 plantas, incluidas la baja y entrecubierta.

i) Altura máxima sobre cota rasante.

- En edificios de 2 plantas y entrecubierta:

- . 7 m. a la cornisa y/o al alero.

- En edificios de una planta:

. En equipamiento comunitario e industrias agrarias: la precisa para el desarrollo de la actividad.

- . En el resto de los usos: 4 m. a la cornisa y/o al alero.

j) Salientes en la fachada:

- Los balcones, balconeras o miradores, no podrán sobresalir de las fachadas más de 80 cm.

- Los cuerpos volados cerrados, no podrán sobresalir más de 40 cm.

k) Patios.

Queda prohibida la realización de cualquier tipo de patio.

l) Resto de parámetros.

Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones generales establecidas en la normativa de carácter general de estas Normas y/o en la legislación sectorial que pueda serles de aplicación.

6.- Intervenciones constructivas de reedificación.

En toda parcela se podrán reedificar los edificios demolidos, existentes en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas, cuando se produzca alguna de estas dos circunstancias:

- Que el edificio existente cumpla las condiciones impuestas en este artículo.

- Que la aplicación de las condiciones generales de este artículo impidan la materialización de la superficie edificable correspondiente a la parcela.

En este caso, siempre será exigible la separación a las vías públicas establecidas en el punto 5.f) de este artículo, y el mantenimiento de los usos y del número de viviendas existentes en el edificio demolido.

7.- Condiciones aplicables a las intervenciones constructivas de modificación con o sin ampliación de edificios no catalogados.

a) En los edificios que, en función de las condiciones establecidas en los puntos precedentes de este artículo, se encuentren en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar las intervenciones reguladas en el Artículo 68 del Anexo I de las Normas Subsidiarias del Territorio Histórico de Alava.

b) En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, las intervenciones de modificación, con o sin ampliación, se realizarán sin vulnerar las condiciones establecidas en los puntos precedentes.

8.- Cargas de Urbanización.

En cumplimiento de los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística, y del artículo 72 de estas Normas Urbanísticas, todas las intervenciones constructivas deberán incluir con carácter obligatorio siempre que la parcela sobre la que se proyecten no tenga la calificación de solar, las obras de urbanización definidas en el punto 2 del citado Artículo 40 del R.G. y que se concretan en estos tres puntos:

a) Cierre de la parcela correspondiente a todo el frente de la parcela a calle pública.

b) Acometidas desde las redes generales de los servicios urbanísticos de abastecimiento de agua, saneamiento, baja tensión, alumbrado público y telefonía.

. Tokiko errepideak, 25 m. ardatzetik neurtutakoak.

. Auzoarteko bideak, 7 m. ardetzetik neurtutakoak.

. Gainontzeko herri-bideak, 2 m. fronteko zedarritik neurtutakoak.

- Alboko zedarriei eta buruhormei dagokienez:

- . Tartea 3 m.-koa izango da

g) Partzela berean dauden eraikinen arteko gutxieneko tartea.

Partzela berean dauden eraikinen artean gutxienez 5 metroko tartea egongo da.

h) Jatorri kotaren gainean gehieneko solairu kopurua.

- 1., 2., 3., 4., 5. eta 6. eraikin-motak: 2 solairu, beheko solairua eta estalkiartekoa barne.

i) Sestra kotaren gainean gehieneko altuera.

- 2 solairu eta estalkiartekoa dituzten eraikinetan:

- 7 m. erlaitz edo hegaleria.

- Solairu bakarreko erikinetan:

. Ekupamendu komunitarioan edo nekazaritzako industrietan: jarduerak garatzeko beharrezkoa dena.

- . Gainontzeko erabileretan: 4 m. erlaitz edo hegaleria.

j) Fatxadako irtenuneak:

- Balkoiak, balkonadak, behatokiak ezin izango dira fatxada-tik 80 zm. baino gehiago atera.

- Hegal itxiak ezin dira 40 zm. baino gehiago atera.

k) Patioak.

Edozein patio mota eraikitzea debekatuta dago.

l) Gainontzeko parametroak.

Artikulu honetako zedatzen ez diren parametroak, hala balegokio, Arau hauetako izazera orokorreko arautegian eta aplikadakieken sektoreko legerian zehazten diren baldintzapean egongo dira.

6.- Berreraikitze-eraikintzak.

Partzela guztietan eraitsitako eraikinak, zeintzuk Arau hauek onesten direnean dauden, berreraiki daitezke, bi egoera hauetako bat gertatzen denean:

- Dagoen eraikinak artikulu honetan dauden baldintzak betetzen dituzten.

- Artikulu honetako baldintza orokorrak aplikatzeak partzelan eraiki daitekeen azalera materializatzea eragozten duenean.

Kasu honetan, 5.f) puntuan zehaztutako herri-bideetarako tarreak eta eraitsitako eraikinean zeuden erabilera eta etxebizitza kopurua mantentzeko eskatuko da.

7.- Zaharbertitzean edota aldatzean eraikintzei aplikatu beharreko baldintzak, sailkatu gabeko eraikinak zabalduz edo zabaldu gabe.

a) Artikulu honetako aurreko puntuetan zehaztutako baldintzen arabera antolamenduz kanpo dauden eraikinetan Arabako Lurralde Historikoaren Planeamenduaren Arau Subsidiarioen I. Eranskinaren 68. artikuluan araututako eraikintzak burutu daitezke.

b) Antolamenduz kanpo ez dauden eraikinetan, zaharbertitzea edo aldaketak, eraikina zabalduz edo zabaldu gabe, aurreko puntuetan zedatutako baldintzak urratu gabe burutuko dira.

8.- Urbanizatzeko zama.

Hirigintza Gestioaren Erreklamenduaren 40. eta 41. artikulua eta Hirigintza Arau hauen 72. artikulua betetz, eraikintza guztiek derrigorrez, baldin eta proiektuko partzelak orube-kalifikazioa ez badu, G.E.-ren 40. artikulua 2. puntuan definitutako urbanizatzeko-obra eduki beharko dituzte, hiru puntu hauetan zehazten direnak:

a) Bide publikoaren ematen duen partzelaren frontea osoari dagokion partzelaren itxidura.

b) Urez hornitzeko, estolderia, tentsio baxua, argiteria publikoa eta telegonoaren hirigintza-zerbitzuen sare nagusietatik hartzea.

En el caso de que alguno de dichos servicios no existiera en el frente de la parcela, deberá ejecutarse su canalización desde el punto que señale el Ayuntamiento o la compañía suministradora, hasta completar todo el frente de la parcela.

Tanto la canalización de servicios como las acometidas se realizarán de acuerdo a las secciones constructivas reflejadas en el plano 5.13-M y a las normas e instrucciones de las compañías suministradoras, dejándose las arquetas terminadas con tapas de fundición reforzada y las farolas de alumbrado público en perfecto estado de funcionamiento.

c) Pavimentación de calzada y acera y/o zona verde correspondiente a todo el frente de la parcela desde el cierre hasta el eje de la calle.

Sección 6ª.- Ordenanza 6: Area S.U. 6

Artículo 158.- Ordenanza 6. Area S.U. 6 de Peñacerrada-Urizaharra y Baroja

1.- Ambito de aplicación.

Se aplica esta ordenanza en el suelo urbano calificado con el uso global de Equipamiento Genérico con prioridad de tipo Deportivo, de Peñacerrada-Urizaharra y Baroja delimitado en los planos 5.01BIS-M y 4.05-M. Dichas parcelas forman parte del sistema general de Equipamiento Comunitario, siendo su superficie aproximada de 7.350 m² la de Peñacerrada y 2.520 m² la de Baroja.

Sobre el ámbito de cada parcela deberá desarrollarse un Plan Especial que determinará la ordenación volumétrica y los parámetros urbanísticos a aplicar.

2.- Tipo de ordenación.

Se aplicará el tipo de ordenación por volumetría específica, en su modalidad de configuración flexible.

3.- Tipos edificatorios.

Se autorizan los siguientes tipos edificatorios:

- Tipo 1. Edificio aislado de uso exclusivo.
- Tipo 2. Edificio aislado de uso compartido.
- Tipo 3. Conjunto edificado formado por edificios o cuerpos adosados.
- Tipo 4. Conjunto edificado formado por edificios o cuerpos exentos.

4.- Usos autorizados.

a) Usos pormenorizados permitidos:

- Residencial:
 - . Como uso servidor, vivienda unifamiliar, en tipos 2, 3 y 4.
- Equipamiento:
 - . Deportivo en instalaciones cubiertas y al aire libre y servicios complementarios en tipos 1, 2, 3 y 4.
 - . Cualquier otro tipo de Equipamiento: Cultural, Docente, Asistencial, Recreativo, etc. en tipos 1, 2, 3 y 4.

5.- Intervenciones constructivas aplicables a los edificios de nueva planta.

a) Edificabilidad básica.

Se establece un coeficiente de edificabilidad único para todos los usos autorizados, de 0,25 m²/m².

b) Parcela edificable.

Se considera parcela edificable:

- La existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas.
- La de nueva creación, surgida de una subdivisión efectuada según el párrafo c).

c) Parcela mínima a efectos de parcelaciones.

La parcela de nueva creación, surgida de una subdivisión o segregación, no podrá tener una superficie inferior a 1.000 m².

d) Altura máxima de la edificación: 7 metros.

e) Número máximo de plantas: 2 plantas (B+1)

f) Separación mínima de la edificación a los linderos.

- Respecto a la carretera local: 25 mts. medidos a su eje.

Aipaturiko zerbitzuren bat partzelaren frontean ez balego, Udalak edo konpainia hornitzaileak zehaztutako puntutik bideratu behar da, partzelaren fronte osoa osatu arte.

Bai zerbitzuen kanalizazioa bai hartuneak 5.13-M planoan isladatutako eraikitze-sekzioen arabera eta konpainia hornitzaileak emandako arau eta instrukzioen burutuko dira, gogortutako burdinurtuz bukatutako kutxatilik eta argiteria publikoko farolak behar bezalako funtzionamenduan utziz.

c) Itxiduratik kalearen ardatzeraino partzelaren fronte osoari dagokion galtzadan eta espaloian edota berde gunean zolua jartzea.

6. Sekzioa.- 6. Ordenantza: H.L.6 Eremua

158. artikulua.- 6. Ordenantza. Peñacerrada-Urizaharreko H.L.6 Eremua.

1.- Aplikazio eremua.

Kirolak lehentasuna izanda, Ekipamendu Orokorren erabilera globalaren kalifikazioa duen Peñacerrada-Urizaharreko eta Barojako hiri-lurzuari aplikatzen zaio ordenantza hau. Lurzorua 5.01BIS-M eta 4.05-M planoetan zehaztuta dago. Aipaturiko partzelak Ekipamendu Komunitarioko sistema orokorrekoak dira, Urizaharrekoak gutxi gora-behera 7.350 m²ko azalera eta Barojakoak 2.520 m²ko azalera dutelarik.

Partzela bakoitzaren eremuaren gainean Plan Berezi bat garatu beharko da, antolamendu bolumetrikoa eta aplikatu beharreko hirigintza-parametroak zehaztuko dituen.

2.- Antolamendu mota.

Antolamendu mota berariazko bolumetriaren arabera aplikatuko da, modalitatea konfigurazio malgua delarik.

3.- Eraikin motak.

Hurrengo eraikin-motak baimentzen dira:

- 1. mota. Erabilera bakarreko eraikin isolatua.
- 2. mota. Erabilera batzuetako eraikin isolatua.
- 3. mota. Eraikin edo gorputz erantsiek eratutako multzo eraikia.
- 4. mota.- Eraikin edo gorputz libreek eratutako multzo eraikia.

4.- Baimendutako erabilera

a) Baimendutako erabilera zehatzak.

- Etxebizitzerakoa:
 - Erabilera zerbitzailea familia bakareeko etxebizitza, 2., 3. eta 4. motetan.
- Ekipamendua:
 - . Estalitako eta estali gabeko instalazioetan kirol erabilera eta erabilera osagarria, 1., 2., 3. eta 4. motetan.
 - . Edozein ekipamendu mota. kulturakoa, irakaskuntzakoa, soroapenekoa, aisialdikoa, e.a. 1., 2., 3. eta 4. motetan.
- 5.- Oin berriko eraikinei aplikatu beharreko eraikintzak.

a) Oinarrizko eraikigarritasuna.

Baimendutako erabilera guztietarako eraikigarritasun-koefiziente bakarra dago: 0,25 m²/m².

b) Eraiki daitekeen partzela.

Eraiki daitekeen partzela hau da:

- Arau hauek behin-betikoz onesten direnean dagoena.
- c) paragrafoaren arabera eginiko zatiketa baten ondorioz sortu berria.

c) Lursailkapenei dagokienez, gutxieneko partzela.

Zatiketa edo banaketa baten ondorioz sortu berriko partzelak ezin izango du 1.000 m² baino azalera txikiagoa izan.

d) Eraikuntzaren gehieneko altuera: 7 m.

e) Gehieneko solairu kopurua: 2 solairu (B+1).

f) Eraikuntzatik zedarrietarako gutxieneko tartea:

- Tokiko errepideari dagokionez: 25 m., bere ardatzetik neurtutakoak.

- Respecto a otras vías públicas: 5 m. medidos al lindero.

- Separación a linderos laterales y testers: 5 m.

g) Separación entre edificios ubicados en la misma parcela. Los edificios situados en la misma parcela guardarán entre sí una distancia de 6 m.

h) Coeficiente de ocupación máxima:

Se establece en el porcentaje del 20%.

i) Resto de parámetros:

Se determinarán en el Plan Especial a desarrollar sobre cada una de las parcelas de la Zona S.U. 6.

CAPITULO 5.- PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES

Sección 1ª. Catálogo.

El Patrimonio Cultural: Introducción Histórica

El núcleo actual de Peñacerrada es una de las 23 villas de fundación medieval de Alava, de la que sin embargo, no conocemos la fecha de fundación ya que no se ha conservado el documento de concesión de Fuero o Carta Puebla.

Sabemos de su carácter de villa por documentos posteriores que así lo señalan, villa aforada con el Fuero de Logroño. En cuanto a la fecha de creación de este nuevo asentamiento de población, cabe decir que algunos autores la señalan en el año de 1200, aunque sin base documental alguna.

Parece ser que la población se asentó primero en la altura de Urizarra, frente a la villa actual, a la derecha de la carretera y en la orilla derecha del Inglares. Población que pasó en el siglo XIII al lugar que hoy ocupa el casco de Peñacerrada. En la Carta de don Jerónimo Aznar, del año de 1257, entre los lugares que se mencionan, no aparece Urizarra, señalándose ya sin embargo, Peñacerrada.

En cualquier caso, lo que si se sabe a ciencia cierta es que la villa existía como tal antes de 1322, ya que se menciona entre las villas con el Fuero de Logroño en una carta de Alfonso XI fechada el 22 de septiembre de este año.

Se dispone en un cerro, en posición estratégica por excelencia, frontera entre los reinos de Castilla y Navarra, lo que le hará ser plaza muy codiciada por ambos, pasando a manos de uno y otro a lo largo de los siglos XIII y XIV.

El motivo que lleva a los monarcas a crear este nuevo núcleo privilegiado en el lugar, y después a confirmar su fuero y privilegios, será precisamente el defensivo, estableciendo una plaza que asegure los límites de su reino primero y después los ensanche. Esto será común a la mayoría de las villas alavesas.

Para cumplir este papel, se rodeará de una muralla fuerte cuya casi única solución de continuidad serán las puertas que lo comunican con el exterior. Entendemos, será planificada al tiempo que el resto del núcleo ya que a mediados del siglo XIV, en tiempos de Carlos II de Navarra sabemos fue fortificada con "nuevas murallas, baluartes, foso y barbacana".

Peñacerrada es una de las villas alavesas donde hoy mejor se mantiene el antiguo trazado de la muralla, conservando sobre todo, el cierre oeste y su monumental puerta del Sur, jalónada por dos cubos de planta semicircular.

El cabezo presenta en sus lados Oeste y Norte terreno escarpado y en cuesta, lo que unido al cauce del río Inglares, que actuaría de foso natural, mejoraría el poder defensivo que tuvo la villa a lo largo de su historia.

Aunque no se mantiene la obra completa de la muralla, si existen los restos suficientes para plantear su trazado en aquellos puntos donde se ha perdido la obra en alzado.

Esta obra que en origen se proyecta exenta, dejando un paseo de ronda entre ella y las casas de la villa, ha perdido casi por completo este carácter, dado que en buena medida constituye parte del muro trasero de las casas que sobre ella se elevan. Se distingue sin embargo esta obra, dado que su aparejo y grosor es diferente, manteniéndose en la planta baja de estas edificaciones.

- Gainontzeko bide publikoei dagokienez: 5 m., zedarritik neurtutakoak.

- Alboko zedarrri eta buruhormarainoko tartea: 5 m.

g) Partzela berean dauden eraikinen arteko tartea.

Partzela berean dauden eraikinen artean 6 m.ko distantzia egongo da.

h) Gehieneko okupazioaren koefizientea:

% 20ren portzentaia da.

i) Gainontzeko parametroak:

H.L.6 Eremuko partzela bakoitzaren gainean garatuko den Plan Beregian zehaztuko dira.

5. KAPITULUA.- ONDARE HISTORIKOA ETA NATUR GUNEAK BABESTEA ETA ZAINTZEA

1. Sekzioa.- Katalogoa.

Kultur Ondarea: Sarrera historikoa.

Oraingo Urizaharreko gunea Araban Erdi Aroan fundatu ziren 23 herrietako bat da, nahiz eta fundazio-data ezagutzen ez dugun, Forua emateko agiria edo Puebla Karta ez baita gorde.

Horrela aipatzen duten ondorengo hainbat agiriri esker, Logroñoeko Foruarekin forudun hiribildua zela jakin ahal izan dugu. Populazioa hemen ezartzeko datari dagokionez, hainbat idazlek 1200 urtea aipatzen dute, inolako agiri-oinarririk gabe.

Badirudi lehengo populazioa Urizaharreko garaian ezarri zela, oraingo hiribilduaren aurrean, errepidearen eskuinean eta Inglares ibaiaren eskuinaldean. Populazioa XIII mendean gaur egun Urizaharreko gunera pasa zen. Jerónimo Aznar jaunaren gutunean, 1257 urtekoa dena, aipatzen diren lekuen artean ez da Urizarra agertzen, bai, ostera, Peñacerrada hitza.

Edonola ere, benetan dakiguna da hiribildua 1322 baino lehen bazegoela, Logroñoeko Forua duten hiribilduen artean aipatzen baita Alfonso XI gutun batean, urte hartako irailaren 22ko data daukana.

Muino batean, hau da, kokagune estrategiko bikainean, Gaztelako eta Nafarroako erresumen artean, ezartzen denez, biek lortu nahi izango dute, XIII. eta XIV. mendeetan zehar bate-tik bestera pasako da.

Hain zuzen ere, erregeek gunea hau leku bikainean sortzeko eta gero forua erribilegioak emateko arrazoia defentsa izango da, lehenengo bere erresumaren mugak eta ondoren bere zabal-kuntza bermatzen dituen plaza bat ezarriz. Hau hiribildu arabar gehienetan arruntza izango da.

Funtzio hori betetzeko harresi batez inguratzen da, irteera bakarra kanpora ematen duten atearik. Berririo gainotzeko gunearaino batera XIV. mendean, Nafarroako Carlos II.aren garaian, berriztu zela pentsa dezakegu, "Harresi berriez, batioiez, luebakiez eta gezilehioz" gogortuz.

Urizaharra Arabako hiribilduen artean lehengo harresiaren trazatua ondoan mantentzen duenatariko bat da, gehien bat itxidura eta Mendebaldeko eta Hegoaldeko ate monumentalak mantentuz. Ateari oin erdi zirkularreko bi kubok bukaera ematen diote.

Muinoak Mendebaldean eta Iparraldean lurzoru aldapatsua eta malkartsua da, Inglares ibaiaren uharkarekin batera, luebaki naturalarena egiten duena. Honek hiribilduaren defentsa-boterea hobetu zuen historian zehar.

Harresiaren obra osoa mantentzen ez den arren, behar adinako hondar geratzen dira altzaketako obra galdu den puntuetan bere trazatua planteatzeko.

Nahiz eta jatorriz obra hau libre aurkezten zen, etxeen eta bere artean itzulgune bat baitago, gaur egun izaera hori ia-ia galdu du, bere gainean eraikitzen diren etxeetako atzeko murrua den neurrian. Hala ere, obra hau bereiz daiteke bere aparejua eta zabalera desberdina delako, eraikuntza hauen beheko solairuan mantentzen delarik.

Como elementos a destacar de la obra fuerte y que aún se mantienen se encuentran:

1.- Portal sur. Portal medieval, en arco apuntado, flanqueado por dos grandes cubos macizos, coronado por el típico matacán de defensa, en los ingresos al recinto amurallado.

2.- Cubo de planta semicircular, similar a los que se señalan en el portal y a la derecha del mismo, formando parte del muro trasero de un edificio de la plaza de los Fueros (número 8).

3.- Lienzo Oeste de la muralla. Prácticamente se mantiene completo hasta su punto de encuentro con los dos portales principales de la villa (S. y N. hoy desaparecido). Es donde mayor altura alcanza y donde discurre todavía la obra a lo largo de unos 12 metros de forma exenta. No se observa elemento alguno de refuerzo de la defensa a modo de cubo, torre, etc.

En cuanto al urbanismo intramuros, cabe destacar la regularidad que presenta el plano oval de la villa, a base de calles paralelas y perpendiculares, resultado posiblemente, de ser un núcleo de nueva creación, planificado previo al asentamiento de población.

Como único elemento intramuros, destacable del panorama general de casas de villa se encuentra la iglesia de la Asunción de Nuestra Señora, emplazada en el centro de la villa.

Como señala la fábrica, sometida a posteriores ampliaciones y reformas, se trata de un templo en origen románico de transición, en torno a la segunda mitad del siglo XIII, lo que nos ayuda a situar la fecha de fundación del núcleo. Los restos que de esta fábrica se mantienen son varios, destacando la portada antigua de acceso al Sur, dos ventanales románicos en el mismo muro, así como varios tramos de cornisa y canecillos con cabezas de animales de facciones muy marcadas, en el muro Norte y Sur que señalan el crecimiento del templo en períodos posteriores, gótico.

Artículo 159.- Catálogo

A los efectos del artículo 25 de la Ley del Suelo y del 86 del Reglamento de Planeamiento y de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco y el Decreto 234/1996, de 8 de octubre, del Gobierno Vasco, se catalogan los siguientes edificios bienes o zonas de interés que por sus características y valores singulares serán objeto de una especial protección:

A.- Valores Arquitectónicos:

- Baroja:

Iglesia parroquial de San Martín.

Ruinas de la antigua iglesia de San Martín de Zumento-Baroja.

- Faido:

Iglesia parroquial de San Esteban.

Casa, (calle Prado número 10).

Casa (calle Prado número 12).

Frente plaza.

Casa (Virgen de la Peña).

Molino de Faido.

- Loza:

Iglesia parroquial de San Esteban.

Casa (San Esteban 3).

Casa (San Esteban s/n).

Casa (Real s/n).

Casa (Avda. de Loza 7).

- Montoria:

Iglesia de San Miguel.

Fuente.

Casa (Avda. de Montoria 16).

Molino de Montoria.

- Payueta:

Iglesia de San Juan.

Ermita de San Roque (lugar con valor paisajístico).

Casa "El Horno" (La Plaza s/n).

Casa (San Ignacio 14).

Gotorleku honen elementue bereizgarrien artean eta oraindik mantentzen direnak, hauek aurkitzen dira:

1.- Hegoaldeko ataria. Erdia Aroko ataria, puntu-erdiko arka duena. Bi kubo trinko ditu alboan, eta harresiz inguratutako sarreretan defentsako gaztelubegi batek ematen dio bukaera.

2.- Borobil erdiko oina duen kubo, atarian edo honen eskualdean zehazten diren antzekoa, Foru plazako (8 zenbakia) eraikinaren atzeko murrak eratzen duena.

3.- Harresiaren ekialdeko murrutia. Hiribilduaren bi atari nagusiak (H. eta I., gaur desagertua) elkartzen diren tokian gaur egun osorik dago. Toki honetan altuera handiena dauka eta 12 metrotan libre egoten da. Harresiaren errefortzurik, hala nola kubo modukorik, dorreik, e.a., ezin da ikusi zati honetan.

Harresiz barruko hirigintzari dagokionez, hiribilduaren oin obalak aurkezten duen erregularitasuna nabarmen dezakagu, kaleak paraleloak eta perpendikularrak baitira, populazioa ezarri aurretik planifikatutako sortu berriko gunea izan daitezke larrik.

Harresiz barneko elementu adierazgarri bakarra, hiribilduaren etxez osatutako inguruetik nabarmentzen dena, Jasokunde Andare Mariaren eliza dago, hiribilduaren erdian.

Aipatzen den bezala, lantegia, ondoren zabaldu eta aldatu bazen ere, hasiera batean Erdi Aroko eliza zen, gutxi gora-behera XIII. mendeko bigarren erdialdekoa. Geratzen diren lantegi honetako hondarrak hainbat dira, Hegoaldeko sarbidearen atea, murru berean dauden bi lehiotzar eta erlaitzaren hainbat zati nabarmentzen dira. Era berean, aurpegiaren ezaugarri oso markatuko animalien burak dituzten zuburu gotikoak daude Iparraldeko eta Hegoaldeko murruan, eliza hurrengo garaian zabaldu zela adierazten dutenak.

159. artikulua.- Katalogoa.

Lurzoruaren 25. artikulua eta Planeamenduaren Erreglamenduaren 86. artikulua onduararako eta uztailaren 3ko Euskal Kultur Ondarearen 7/1990 Legeak eta urriaren 8ko Eusko Jaurlaritzaren 234/1996 Dekretuak xedatutakoaren arabera, hurrengo eraikin-ondasunak edo interes-guneak katalogatzen dira, zeintzuk bere ezaugarri eta balio bereziak direla eta, babes berezipekoak izango diren:

A.- Balio arkitektonikoak:

- Baroja:

San Martineko parrokia.

Zumento-Barojako lehengo San Martineko parrokiarren aurriak.

- Faido:

San Estebaneko parrokia.

Etxea (Prado kaleko 10 zenbakia).

Etxea (Prado kaleko 12 zenbakia).

Plazako frontea.

Etxea (Peñako Ama Birjina).

Faidoko errota.

- Loza:

San Estebaneko parrokia.

Etxea (San Esteban 3).

Etxea (San Esteban z/g).

Etxea (Rela z/g).

Etxea (Lozako etorb. 7).

- Montoria:

San Migueleko eliza.

Iturria.

Etxea (Montoriako etorb. 16).

Montoriako errota.

- Payueta:

San Jauneko eliza.

San Roqueko basiliza (paia-sako balioa duen lekua).

"El Horno" etxea (Plaza z/g).

Etxea (San Ignacio 14).

Casa número 12.
 Casa en Valdivieso número 8.
 - Peñacerrada-Urizaharra:
 Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción.
 Casa (Plaza de los Fueros, número 7).
 Casa (Calle Saturnino Bajo 16 -arcos de medio punto-).
 Casa (Calle San Juan 3).
 Casa (Calle San Juan 6).
 Casa (Calle San Juan 9).
 Casa (Calle San Juan 13).
 Casa (Plaza de los Fueros número 5-6).
 Casa (Plaza Fray Jacinto 2).
 Casa (Plaza Fray Jacinto 3 -Ayuntamiento-).
 Puerta Sur de la Muralla.
 Panadería.
 - Zumento:
 Caserío Zumento.
 - Puente de la Magdalena.
 B.- Valores Arqueológicos:
 B1.- Bienes culturales calificados:
 - Iglesia de Nuestra Señora de La Peña y conjunto semirrupestre de la cueva artificial de la Virgen de La Peña.
 (Protección s/artículo 45.5 de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco).
 B2.- Bienes culturales inventariados:
 - Zona arqueológica del Casco Histórico de Peñacerrada.
 (Protección s/artículos 45.2 y 45.5 de la Ley 7/1990).

Nota: Se adjunta plano de delimitación de la zona.
 B3.- Zonas de presunción arqueológica:
 4. Ermita de Santa Eulalia de la Isla (sin estructuras visibles).
 5. Ermita de San Martín (sin estructuras visibles).
 6. Poblado y templo de Nuestra Señora de Urizarra (sin estructuras visibles).
 7. Castillo de Urizarra (ruinas).
 8. Ermita de la Magdalena (sin estructuras visibles).
 9. Ermita de San Juan (sin estructuras visibles).
 10. Poblado y Templo de San Andrés de Uribarri (sin estructuras visibles).
 11. Ermita de Ntra. Sra. de Sagarduy (sin estructuras visibles).
 12. Monasterio Ntra. Sra. de los Angeles / Sta. M^a de Toloño (ruinas).
 13. Castillo de Toloño (sin estructuras visibles).
 14. Poblado de Zumento (sin estructuras visibles).
 15. Castillo de Villamonte (sin estructuras visibles).
 16. Castillo / Fortaleza de Ferrera / Herrera / S. León (sin estructuras visibles).
 17. Castillo de Mendilucia / Ermita de Santa Lucía (sin estructuras visibles).
 18. Iglesia de San Juan Bautista.
 19. Ermita de Santiago y Veracruz (sin estructuras visibles).
 20. Ermita de San Román (sin estructuras visibles).
 21. Castillo de Moraza (sin estructuras visibles).
 22. Ferrería (hoy molino) en Payueta.
 23. Ermita de Nuestra Señora de Cervera (sin estructuras visibles).
 24. Molino de Payueta.
 25. Iglesia de San Miguel.
 27. Ermita de Santa María (sin estructuras visibles).
 28. Iglesia de San Esteban.
 29. Poblado de Loza (sin estructuras visibles).
 30. Torre de los Sarmiento.

12 zenbakiko etxea.
 Valdiviesoko etxea, 8 zenbakikoa.
 - Peñacerrada-Urizaharra:
 Jasokunde Andre Mariaren eliza.
 Etxea (Foru plaza, 7 zenbakia).
 Etxea (Saturnino Bajo karela, 16 -puntu erdiko arkuak-).
 Etxea (San Juan kalea, 3).
 Etxea (San Juan kalea, 6).
 Etxea (San Juan kalea, 9).
 Etxea (San Juan kalea, 13).
 Etxea(Foruen plaza, 5-6 zenbakia).
 Etxea (Fray Jacinto plaza 2).
 Etxea (Fray Jacinto Plaza 3 -Udaletxea-)
 Harresiaren hegoaldeko atea.
 Okindegia.
 - Zumento:
 Zumentoko baserria.
 - Magdalenako zubia.
 B.- Balio arkeologikoak:
 B1.- Kultur ondasun kalifikatuak:
 - La Peñako Andre Mariaren eliza eta La Peñako Andre Mariaren kobazulo artifizialeko multtzo erdirrupestrea.
 (Euskal Kultur Ondarearen 7/1990 Legearen 45.5 artikulua xedatutako babesa).
 B2.- Zerrendatutako kultur ondasunak:
 Urizarharreko Gune Hisotrikoaren eremu arkeologikoa.
 (7/1990 Legearen 45.2 eta 45.5 artikuluek xedatutako babesa).
 Oharra: eremua zehazteko plano gehitzen da.
 B3.- Ustezko balio arkeologikoa duten eremuak.
 4.- Santa Eulalia de la Islako basiliza (ikusten den egiturarik gabe).
 5.- San Martineko basiliza (ikusten den egiturarik gabe).
 6.- Urizarharreko Andre Mariaren herria eta eliza (ikusten den egiturarik gabe).
 7.- Urizarharreko gaztelua (aurriak).
 8.- Magdalenako basiliza (ikusten den egiturarik gabe).
 9.- San Juaneko basiliza (ikusten den egiturarik gabe).
 10.- San Andre Uribarrikoaren herria eta eliza (ikusten den egiturarik gabe).
 11.- Sagarduyko Andre Mariaren basiliza (ikusten den egiturarik gabe).
 12.- Aingeruen Andre Mariaren monastegia/ Toloñoako Andre Maria (aurriak).
 13.- Toloñoeko gaztelua (ikusten den egiturarik gabe).
 14.- Zumentoko herria (ikusten den egiturarik gabe).
 15.- Villamonteko gaztelua (ikusten den egiturarik gabe).
 16.- Ferrera / Herrerako gaztelua / gotorlekua / San León(ikusten den egiturarik gabe).
 17.- Mediluciako gaztelua /Santa Luciako basiliza (ikusten den egiturarik gabe).
 18.- San Joan Bataiatzailearen eliza.
 19.- Santiago eta Veracruzeko basiliza (ikusten den egiturarik gabe).
 20.- San Romango basiliza (ikusten den egiturarik gabe).
 21.- Morazako gaztelua (ikusten den egiturarik gabe).
 22.- Burdinola (gaur errota) Payuetan.
 23.- Cerverako Andre Mariaren basiliza (ikusten den egiturarik gabe).
 24.- Payuetako errota.
 25.- San Migueleko eliza.
 27.- Santa Mariako eliza (ikusten den egiturarik gabe).
 28.- San Estebaneko eliza.
 29.- Lozako herriska (ikusten den egiturarik gabe).
 30.- Sarmientotarren dorrea.

- 32. Iglesia de San Miguel / de la Natividad de Ntra. Sra.
- 36. Iglesia de San Martín / San Bartolomé.
- 37. Ermita de San Millán (sin estructuras visibles).
- 40. Asentamiento de Peñacerrada I.
- 41. Asentamiento de Peñacerrada II.
- 42. Asentamiento de los Puertos.
- 43. Asentamiento de Urquiza.
- 44. Asentamiento de El Mojón.
- 45. Asentamiento de Puerto de Rivas.
- 46. Asentamiento de San León (1,2,3). (Protección s/artículo 49 de la Ley 7/1990).

B4.- Zonas arqueológicas a declarar monumento:

- 31. Conjunto rupestre de Peñahueca.
- 33. Conjunto rupestre de San Julián.
- 34. Conjunto rupestre de Kruzia.
- 38. Iglesia de San Juan Bautista.
- 39. Cueva de las Yurdinas II.
- 49. Cueva de la cuesta del Silo. (Protección s/artículo 45.5 de la Ley 7/1990)

C.- Valores paleontológicos:

- Yacimiento de Ambar de Peñacerrada-Urizaharra.

Nota: Se adjunta plano de delimitación del yacimiento.

- 32.- San Miguel / Jaione Andare Mariaren eliza.
- 36.- San Martin / San Bartolomeko eliza.
- 37.- San Millango baseliza (ikusten den egiturarik gabe).
- 40.- Urizaharreko ezarkuntza I.
- 41.- Urizaharreko ezarkuntza II
- 42.- Los Puertoseko ezarkuntza.
- 43.- Urkizako ezarkuntza.
- 44.- El Mojóneko ezarkuntza.
- 45.- Rivaseko portuko ezarkuntza.
- 46.- San Leóngo ezarkuntza (1,2,3).(7/1990 legearen 49 artikulua xedatuak babesa).

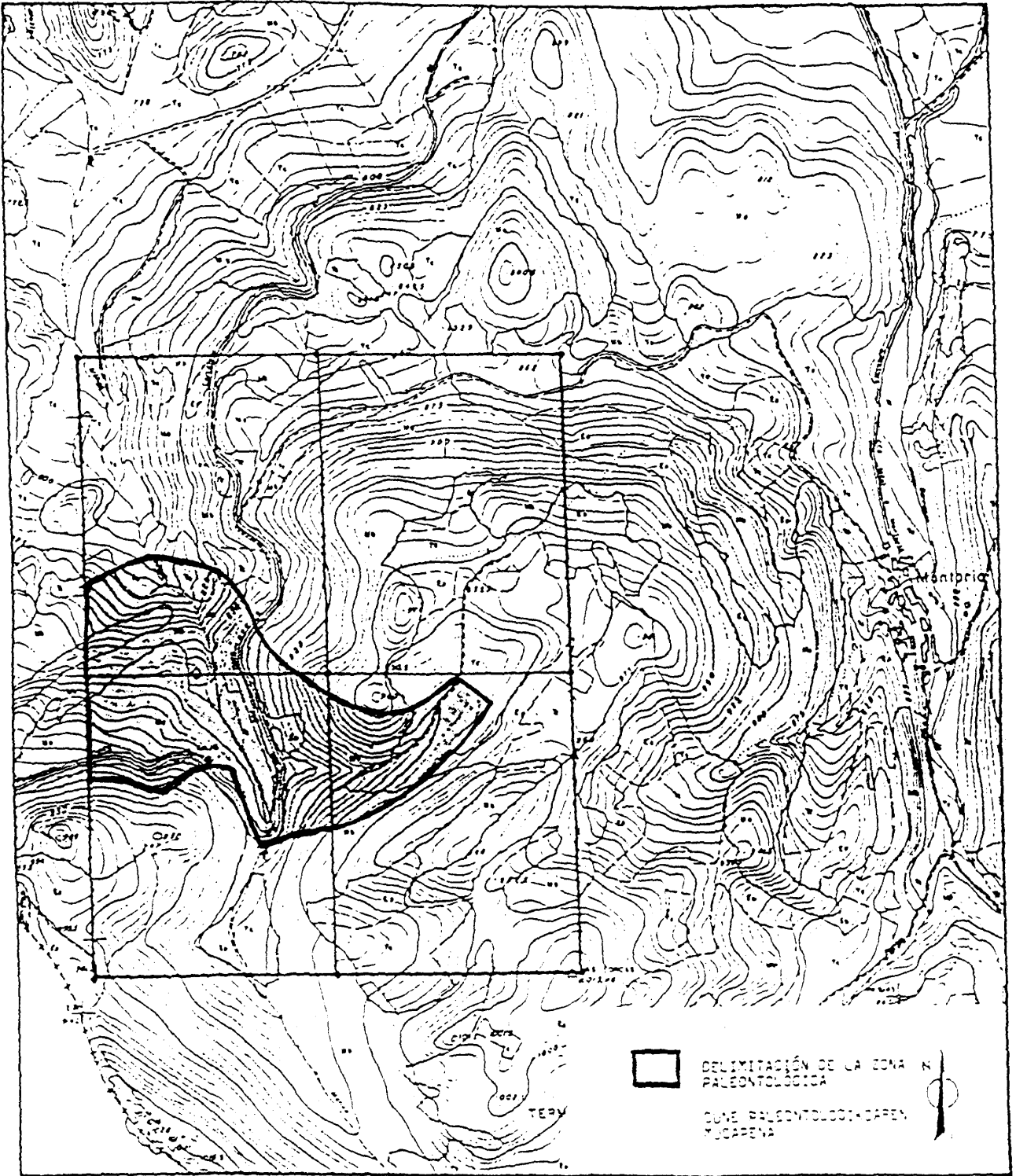
B4.- Monumentu izendatu beharreko eremu arkeologikoak:

- 31.- Peñahuecako labar-multzoa.
- 33.- San Julianeko labar-multzoa.
- 34.- Kruzaiko labar-multzoa.
- 38.- San Joan Bataiatzailearen eliza.
- 39.- Yurdinas II.eko kobazuloa.
- 49.- Siloko aldapako kobazuloa (7/1990 Legearen 45.5 artikulua xedatuak babesa).

C.- Balio paleontologikoak:

- Peñacerrada-Urizaharreko anbar-hobia.

Oharra. Hobia zehazteko plano gehitzen da.



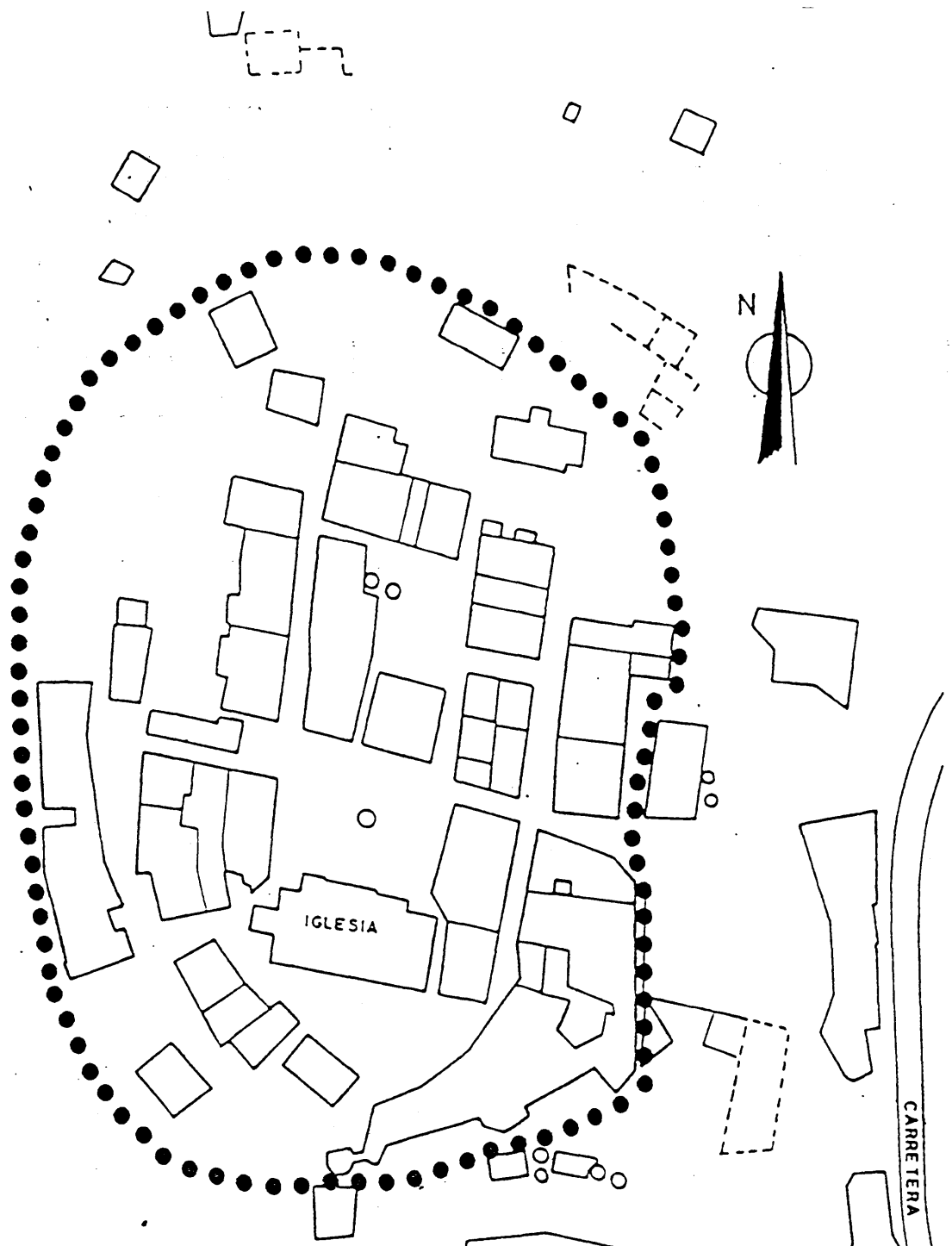
Euskal Kultur Ondarearen Zentrua

Kultura Salla
Eusko Jaurlaritzan

Centro de Patrimonio Cultural Vasco

Departamento de Cultura
Gobierno Vasco

Lurraidea / Territorio: 19191	Planoa / Plano: Unitarianako I. aztarategiko zono paleontologikoa, Tugaden planda, Zona paleontologica del yacimiento I. de Peñacerrada, Plano delimitación.	
Udalerria / Municipio: 491000000000000000		
Oinarri / Fecha: 19191	Eskala / Escala: 1:10.000	Plano zk. / Plano nº: 1



●●● DELIMITACION DE LA ZONA ARQUEOLOGICA

Euskal Kultur Ondarearen Zentroa

Centro de Patrimonio Cultural Vasco

Kultura Sala
Eusko Jaurlaritzan

Departamento de Cultura
Gobierno Vasco

Lurraldea / Territorio:	Planak / Plano:	
ARABA	PEÑACERRADAKO ARKEOLOGIA GUNEA	
Udalerria / Municipality:	Mugan Planak.	
PEÑACERRADA	ZONA ARQUEOLOGICA DEL CASCO HISTORICO DE PEÑACERRADA. Plano de Calificación	
Data / Fecha:	Eskala / Escala:	Plano zk. / Plano nº:
1995/10/6	1:1.250	

Cualquier actuación en la zona de protección de bienes arqueológicos deberá someterse a dictamen arqueológico previo.

Artículo 160.- Modificación del Catálogo

1.- El anterior catálogo se modificará:

- a) Mediante la modificación de las presentes Normas.
- b) Automáticamente cuando:

- Algún inmueble sea declarado Bien Cultural Calificado, en cuyo caso se integrará en el grupo de los bienes señalados en el Artículo 159, punto B1.

- Algún nuevo yacimiento arqueológico sea inscrito en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, en cuyo caso se integrará en el grupo de bienes señalados en el artículo 159, punto B2.

- Algún edificio, elemento arquitectónico o espacio sea inscrito en la relación de Presunción Arqueológica ó Valores Paleontológico en cuyo caso se integrará en el grupo de bienes señalados en el artículo 159, punto B3, y en su caso, en el punto C.

- Cuando algún Bien sea excluido del Registro de Bienes Culturales Calificados, o del Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, considerándose descatalogado o, en su caso, catalogado según su nueva situación.

Sección 2ª.- Intervenciones constructivas

Artículo 161.- Bienes inmuebles declarados Bienes Culturales Calificados o Inventariados

En estos edificios se permitirán las intervenciones constructivas autorizadas por el Organismo competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico.

Artículo 162.- Zonas de Presunción Arqueológica y Zonas Paleontológicas

Las intervenciones a realizar en el perímetro de protección vienen reguladas en el artículo 147 de estas Normas, Zona de Protección de Bienes Inmuebles de Interés Cultural. En cualquier caso las actuaciones que deban llevarse a cabo en el propio Bien requerirán la autorización del Organismo competente por razón de la materia.

Artículo 163.- Valores Arquitectónicos

1.- Sin perjuicio de lo indicado en el Título III de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, en estos Bienes se permitirán las siguientes intervenciones:

a) En los edificios de Interés Arquitectónico se permitirán las intervenciones de Restauración científica, Restauración conservadora, Conservación y Ornato y Consolidación. La reforma y ampliación, cumpliendo en todo caso los parámetros y condiciones generales de su zona y sin levante de nuevas plantas, únicamente se permitirá en los casos en que no afecte a la correcta preservación de sus valores tipológicos y formales.

2.- Además de las intervenciones señaladas en el punto anterior, podrá efectuarse en los edificios anteriores cualquier otra intervención constructiva de Modificación, con o sin ampliación, siempre y cuando sea informada favorablemente por el Organismo competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico.

Vitoria-Gasteiz, diciembre 1998.

- Acuerdos del Consejo de Diputados

182

Acuerdo 1134/1999, del Consejo de Diputados 31 de diciembre, que aprueba la suscripción de un convenio con el Ayuntamiento de Elburgo, y una subvención al mismo de 699.996 pesetas (4.207,06 euros), para la realización del deslinde y amojonamiento de montes U.P. de su pertenencia.

El Servicio de Montes del Departamento de Agricultura y Medio Ambiente, propone la suscripción con el Ayuntamiento de Elburgo de un Convenio de colaboración cuyo objeto es realizar los trabajos de deslinde y amojonamiento de montes de utilidad pública de su pertenencia.

Ondasun arkeologikoen babespeko eremuan edozein ekin-tza alde zurretik txosten arkeologikoaren menpe egongo da.

160. artikulua.- Katalogoa aldatzea.

1.- Aurreko katalogoa horrela aldatuko da:

- a) Arau hauek aldatuz.
- b) Automatikoki kasu hauetan:

- Eraikin bat Kultur Ondasun Kalifikatutzat jotzen denean. Kasu honetan 159. artikulua B1 puntuan zehaztutako ondasunen multzoan sartuko da.

- Beste aztarnategi arkeologiko bat Euskal Kultur Ondasunen Inventario Orokorrean sartzen denean. Kasu honetan 159. artikulua B2 puntuan zehaztutako ondasunen multzoan sartuko da.

- Eraikin bat, arkitektura-elementu bat edo eremu bat Usteko Arkeologia-Balioa edo Balio Paleontologikoa duten zerrendan sartzen denean. Kasu honetan 159. artikulua B3 puntuan, edo hala bategokio, C puntuan zehaztutako ondasunen multzoan sartuko da.

- Ondasun bat Kultur Ondasun Kalifikatuaren Erregistrotik edo Euskal Kultur Ondasunen Inventario Orokorretik kentzen denean. Kasu honetan deskatalogatutzat edo bere egoera berriaren arabera katalogatutzat joko da.

2. Sekzioa.- Eraikintzak

161. artikulua.- Kultur Ondasuntzat katalogatutako edo inbentarioan sartutako ondasun higiezinak.

Eraikin hauetan Ondare Historikoaren Babesean eskuduna den Organoak baimendutako eraikintzak onartzen dira.

162. artikulua.- Usteko Balio Arkeologikoa duten Eremuak eta Eremu Paleontologikoa.

Babespeko eremu honetan burutu beharreko eraikintzak Arau hauen 147. artikulua, Kultur Intereseko Ondasun Higiezin Babespeko Eremuarena, arautzen ditu. Edonola ere, Ondasunen bertan burutu beharreko eraikintzek, gaia dela eta, Organo eskudunaren baimena eduki beharko dute.

163. artikulua.- Balio Arkitektonikoak.

1.- Euskal Kultur Ondarearen 7/1990 legearen III. Tituluaren xedatutakoaren kalterik gabe, Ondasun hauetan hurrengo eraikintzak baimentzen dira:

a) Interes Arkitektonikoa duten eraikinetan zaharberritze zientifikoa, zaharberritze zaintzailea, zainketa eta apainketa eta tinkotzea baimenduko da. Aldaketa eta zabalketa, bere eremua-ren parametroak eta baldiontzia orokorrak betez eta solairu gehiago altxatu gabe, bere balio tipologikoak eta formalak behar bezala mantentzea oztopatzen ez duten kasuetan bakarrik baimenduko da.

2.- Aurreko puntuan zehaztutako eraikintzez gain, aurreko eraikinetan aldatzeko beste edozein eraikintza burutu daiteke, zabalduz edo zabaldu gabe, baldin eta Ondare Historikoaren Babesean eskuduna den Organoak horretarako aldeko txostena emanen badu.

Vitoria/Gasteiz, 1998ko abendua.

- Diputatuen Kontseiluaren Erabakiak

182

1134/1999 ERABAKIA, abenduaren 31koa, Diputatuen Kontseiluarena, batetik, Elburgoko Udalarekin hitzarmen bat sinatzea onesten duena, eta bestetik, Udal horri 699.996 pezeta (4.207,06 euroko) dirulaguntza ematea onesten duena, hark bere mugen barruan dauden onura publikoko mendiaren muga banaketa egin dezan eta mugariak jar ditzan.

Nekazaritza eta Ingurugiro Departamentuko Mendi Zerbitzuak Elburgoko Udalarekin lankidetzat hitzarmen bat sinatzea proposatu du, udalerrin horren barruan dauden onura publikoko mendiaren muga banaketa egiteko eta mugariak jartzeko lanak burutzeko.